

3 Möglichkeiten Klimaschutzzuschüsse und steuerliche Erleichterungen

Energetische Gebäudesanierung

Energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum wird ab 2020 für einen befristeten Zeitraum von 10 Jahren durch einen prozentualen Abzug der Aufwendungen von der Steuerschuld gefördert werden. Hierbei werden sowohl Lohnkosten als auch Materialkosten steuerlich gefördert. Förderfähig sind Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderfähig eingestuft sind, wie

- die Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- die Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- die Erneuerung bzw. der Einbau einer Lüftungsanlage,
- die Erneuerung einer Heizungsanlage,
- der Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- die Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

Je Objekt beträgt die Steuerermäßigung 20 Prozent der Aufwendungen, maximal insgesamt 40.000 EUR an Investitionskosten die über drei Jahre hinweg steuerlich abgesetzt werden können. Auch die Kosten für die Fachplanung, die mit der Heizungsinstallation verbundene Energieberatung oder Baubegleitung können bis zu einer Höhe von 50 Prozent abgesetzt werden. Die konkreten Mindestanforderungen werden in einer gesonderten Rechtsverordnung festgelegt.

Förderung der Gasheizung

Welche Fördermöglichkeiten gibt es 2020?

Die Gasbrennwerttechnik liefert eine effiziente Schlüsseltechnologie für den Ausstieg aus der fossilen Heizungstechnik und für den kompletten Umstieg auf eine nachhaltige Wärmeerzeugung.

Mit der Verabschiedung des Klimapakets im Dezember 2019 hat sich der Fokus der Heizungsförderung verändert. Wurde bisher Gas- und Ölbrennwerttechnik durch die KfW und das Bafa gefördert, fällt ein großer Teil dieser Förderung nun weg. Das hat einen einfachen Grund: Die Bundesregierung möchte mit dem Klimaschutzgesetz die CO₂-Emissionen bis 2050 deutlich reduzieren. Da das Heizen mit fossilen Brennstoffen einen großen Teil des in Deutschland emittierten CO₂ erzeugt, hat der Staat dringenden Handlungsbedarf gesehen. Im Mittelpunkt stehen deshalb nun erneuerbare Energien. Es werden nur noch Gasbrennwertheizungen gefördert, wenn sie mit erneuerbaren Energien kombiniert werden. Für Ölheizungen oder Gasbrennwertheizungen allein gibt es keine Förderung mehr. Das KfW-Programm 430 ist weggefallen.

Wie hoch ist die staatliche Förderung für die Gasheizung?

Für die Gasheizungsförderung gilt ab sofort das Marktanreizprogramm (MAP) des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Es sieht Zuschüsse für neue Heizungen in Höhe von 20 bis 45 Prozent vor.

Die Förderung einer Gasheizung ist für Bestandsgebäude möglich. „Bestand“ bedeutet dabei, dass das Heizungssystem vor mehr als zwei Jahren installiert wurde. Die Heizung darf allerdings nicht von der Austauschpflicht betroffen sein, dies betrifft in der Regel Heizungsanlagen, die 30 Jahre und mehr in Betrieb sind.

Gasheizung	Fördersatz
Gasheizung mit Brennwerttechnik	keine Förderung
Gasheizung "renewable ready"	20 % der Kosten
Gashybridheizung	30 - 40 % der Kosten

Wichtig: Im Neubau werden ab sofort nur noch Heizungen gefördert, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierzu gehören neben der Wärmepumpe und der Solarthermie übrigens auch Biomasse-Anlagen wie z.B. Pelletkessel oder Hackschnitzelheizungen. Solarthermie wird mit 30 Prozent vom BAFA bezuschusst, Biomasse und Wärmepumpen mit 35 Prozent.

Steuern sparen beim Bau von Mietwohnungen – die neue Sonder-AfA

Das „Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus“ ist zum 01.01.2019 rückwirkend in Kraft getreten und soll dem Ziel dienen, mehr preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Zentraler Punkt ist eine fünfprozentige Sonderabschreibung, die in den ersten vier Jahren neben der linearen Abschreibung für Abnutzung (AfA) gewährt wird. Die Sonder-AfA wird sowohl beim Eigenbau von Mietwohnungen als auch beim Kauf von neuen Mietwohnungen gewährt.

§ 7b Abs. 1 EStG regelt, dass Sie die Sonder-AfA neben der linearen AfA von zwei Prozent bekommen, und zwar für das Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung bis zu fünf Prozent und in den drei Folgejahren jeweils bis zu fünf Prozent. Das macht dann zusammen in vier Jahren 28 Prozent anstatt 8 Prozent! Sie beträgt maximal 2.000 EUR je qm Wohnfläche, sie wird allerdings nur dann angerechnet wenn die Herstellungskosten maximal 3.000 EUR je qm Wohnfläche betragen.

Die Sonder-AfA setzt voraus, dass Sie neuen – bisher nicht vorhandenen – Wohnraum innerhalb Deutschlands, im EU-Bereich oder in einem Staat der in vergleichbarer Weise Amtshilfe leistet, schaffen. D. h.:

- Sie können ein unbebautes Grundstück bebauen und dort neue Mietwohnungen schaffen.
- Sie können eine Bestandsimmobilie erweitern und dort z. B. das Dachgeschoss ausbauen.
- Sie können an eine Bestandsimmobilie anbauen.

Zudem sind folgende Kriterien zu beachten, um die Sonder-AfA erhalten zu können:

- Die Wohnräume müssen baulich vom übrigen Wohnbereich abgeschlossen sein.
- Es muss ein eigener getrennter Zugang bestehen.
- Es müssen die notwendigen Nebenräume vorhanden sein, wie Küche, Bad, Dusche, Toilette.
- Die Wohnfläche der Wohnung muss mindestens 23 qm betragen.
- Der Gesetzgeber verlangt, dass Sie das Objekt im Jahr der Fertigstellung und den folgenden neun Jahren zu Wohnzwecken entgeltlich überlassen.

Förderungszeitraum:

Beim Förderzeitraum kommt es im Grunde genommen auf den Bauantrag bzw. die Bauanzeige an. Bauantrag oder Bauanzeige müssen nach dem 31.08.2018 bei der Baubehörde eingehen, und der

Bauantrag muss vor dem 01.01.2022 gestellt werden. Insgesamt beträgt der Förderzeitraum also drei Jahre und vier Monate.