

Fördermöglichkeiten und Steuerermäßigung

Im **Teil I / WISSEN KOMPAKT** Kapitel 4 dieser Bauherrenmappe wurde umfassend auf die Finanzierungsmöglichkeiten eingegangen. Insbesondere zinsvergünstigte Kredite sowie Zuschüsse stellen attraktive Finanzierungskomponenten bei einem Bauvorhaben dar. Fördermittelgeber verfolgen mit ihrem Angebot bestimmte Ziele, das kann die Schaffung von Wohneigentum aber auch die Erreichung von Klimaschutzziele durch besonders energieeffiziente Bauweisen sein.

Gerade für energieeffizientes Bauen und Sanieren und die Nutzung von Erneuerbaren Energien werden öffentliche Förderprogramme von Bund und Ländern angeboten. Dem Grundsatz folgend, dass gesetzliche Anforderungen nicht gefördert werden, sondern nur darüber hinaus gehende zusätzliche Maßnahmen, sind dafür in der Regel bestimmte Mindestanforderungen einzuhalten. Weiterhin ist zu empfehlen, sich über ergänzende Fördermittel bei der eigenen Kommune bzw. Landkreisverwaltung und den örtlichen Energieversorger zu informieren.

Fördermittel sind in der Regel vor Maßnahme- bzw. Baubeginn zu beantragen. Zum Maßnahmebeginn zählt die Beauftragung von förderfähigen Bauleistungen. Erschließungs- und Planungsleistungen dürfen für gewöhnlich förderunschädlich ausgeführt werden. Bauträgerverträge bergen in der Regel das Risiko, mit dem Vertrag alle Leistungen in einem Zuge beauftragt zu haben. Dafür können eventuell Rücktrittsklauseln helfen, die Förderfähigkeit nicht zu gefährden.



© SAENA

Bitte informieren Sie sich zu den möglichen förderfähigen Bauleistungen und den förderunschädlichen Maßnahmebeginn bei der Antrags- und Bewilligungsstelle des jeweiligen Förderprogrammes. Ein inzwischen gängiges Verfahren diese Informationen zu finden ist die Veröffentlichung von FAQs durch die Antrags- und Bewilligungsstellen.

Zu aktuellen Förderprogrammen finden Sie im Beratungsangebot auf unserer Internetseite www.saena.de einen Fördermittel-Check. Weiterhin informiert unser Fördermittelflyer unter www.saena.de/broschüren zu den verfügbaren Angeboten an Förderprogrammen.

Im Bereich der energetischen Sanierung von zu eigenen Wohnzwecken genutzten Bestandsgebäuden gibt es seit 2020 die Möglichkeit einer steuerlichen Geltendmachung innerhalb der Einkommenssteuererklärung nach § 35c. Das Gebäude muss bei Durchführung der Baumaßnahme älter als zehn Jahre sein (§ 35c Abs. 1 S. 2 EStG). Gegenüber dem bekannten Steuerbonus für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG gibt es den Unterschied, dass die Förderung neben den Lohnkosten auch die Materialkosten einschließt. Er gilt für Baumaßnahmen mit Baubeginn nach dem 31.12.2019 und die vor dem 1.1.2030 abgeschlossen sind (§ 52 Abs. 35a EStG).

Auch für diese Steuerermäßigung werden Mindestanforderungen gestellt, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Für nähere Informationen wurde die „Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV“ vom Bundesfinanzministerium veröffentlicht. Von diesem Ministerium wurde am 14.01.2021 u.a. bekanntgemacht:

„Voraussetzung für die Steuerermäßigung nach § 35c EStG ist, dass die jeweilige energetische Maßnahme die Mindestanforderungen gemäß der jeweiligen Anlage zur ESanMV erfüllt. Davon ist auszugehen, wenn die steuerpflichtige Person eine Bescheinigung des von ihr beauftragten Fachunternehmens oder eine Bescheinigung einer Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 21 EnEV/§ 88 GEG vorlegt, aus der sich ergibt, dass die energetische Maßnahme die Mindestanforderungen erfüllt.“ Die Unternehmererklärung gemäß § 96 GEG, welche jedem Bauherrn nach Abschluss entsprechender Arbeiten zusteht, enthält alle notwendigen Angaben.