

**Beauftragte der Landesregierung  
für Umsiedlungsfragen im Rheinischen Braunkohlenrevier**  
Margarete Kranz, Bürgermeisterin a.D.  
Kelzenberger Straße 40  
41363 Jüchen

Jüchen, 15.02.2011

**Steuerliche Behandlung des Baukostenzuschusses für Vermieter im Rheinischen Braunkohlenrevier**

Liebe Umsiedlerinnen,  
liebe Umsiedler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in den vergangenen Monaten hat uns sehr intensiv die steuerliche Behandlung des sog. Baukostenzuschusses für Vermieter beschäftigt, die am Umsiedlungsstandort Wohnraum für berechtigte Mieter (Umsiedler) schaffen wollen. Durch die geänderte steuerliche Behandlung des Baukostenzuschusses bestand die Gefahr, dass bei den Vermietern die Bereitschaft bzw. der Anreiz verloren gehen würde, am Umsiedlungsstandort neuen Mietraum für die alten Mieter zu schaffen. Hierdurch würde das Prinzip der gemeinsamen Umsiedlung gefährdet.

In zahlreichen Gesprächen mit dem Finanzministerium wurde folgende Lösung zur steuerlichen Behandlung des Baukostenzuschusses gefunden, die nach meiner Ansicht dem Gedanken der sozialverträglichen Umsiedlung gerecht wird. Der Baukostenzuschuss wird zweigeteilt in eine steuerpflichtige Einnahme aus Vermietungen und Verpachtungen und einen steuerfreien Betrag, der die Herstellungskosten mindert:

- 20 % des Baukostenzuschusses sind als Entgelt für die Mietpreisbindung und das Belegungsrecht zu werten und gelten als laufende Mieteinnahme. Dieser Betrag kann auf die Dauer der Mietpreisbindung aufgeteilt werden. Ferner kann im Einzelfall der Pauschalsatz noch gemindert werden, sofern der Vermieter nachweist, dass die Differenz zwischen Neumiete und ortsüblicher Miete geringer ist als 20% des Baukostenzuschusses.
- Der restliche Teil des Baukostenzuschusses (80 % oder mehr) mindert, wie bisher, die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des neuen Vermietungsobjektes und ist somit einkommenssteuerrechtlich nicht relevant.

Die Finanzämter werden vom Finanzministerium über die Oberfinanzdirektion Rheinland unterrichtet, die Veranlagung des Baukostenzuschusses entsprechend der vorgenannten Regelung vorzunehmen.

Ich bin zuversichtlich, dass die gefundene Regelung dazu beitragen wird, die Bereitschaft der Vermieter zur Schaffung von Mietwohnraum am Umsiedlungsstandort zu stärken und damit einen maßgeblichen Beitrag im Sinne der sozialverträglichen Umsiedlung zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre  
Margarete Kranz