



Wohnungspolitische Änderungen ab 2023 auf Bundesebene

02.01.2023 Fachinformation

Am 1. Januar 2023 sind mehrere gesetzliche Änderungen in Kraft getreten, darunter die Ausweitung des Wohngelds, die CO₂-Kostenaufteilung und steuerliche Anreize für Investoren. Das Bundesbauministerium hat dazu eine Übersicht veröffentlicht.

- **Wohngeld-Plus-Gesetz Heizkostenkomponente und Klimakomponente**

o Das Wohngeld wird um durchschnittlich 190 Euro pro Monat aufgestockt. Im Schnitt erhalten Wohngeld-Haushalte ab Januar 2023 monatlich rund 370 Euro. Außerdem wird der Kreis der Berechtigten deutlich ausgeweitet: Zu den bisher 600.000 Haushalten haben bis zu 1,4 Millionen weitere Anspruch auf Wohngeld.

o Hier geht es zum Wohngeldrechner für das neue Wohngeld ab 01.01.2023:

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2023-artikel.html>

o Hier finden Sie weitere Informationen zum neuen Wohngeld:

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeld-node.html>

o Das Bundesbauministerium hatte vor Weihnachten Hilfestellungen an die Länder verschickt, um die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Wohngeldbehörden zu unterstützen.

- **Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermietern und Mietern (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz)**

o Bei Wohngebäuden sorgt ein Stufenmodell mit einer prozentualen Kostenbeteiligung anhand der CO₂-Emissionen des Gebäudes für eine faire Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermietern und Mietern. Es bietet damit Anreize zum Energiesparen und energetischen Sanieren.

- **Steuerliche Anreize für Investoren**

o Verbesserung der AfA-Bedingungen (Absetzung für Abnutzung) beim Neubau von Mietwohnungen durch eine Anhebung der linearen AfA von 2 auf 3 % und durch die (Wieder-) Einführung einer Sonder-AfA von zusätzlich 5 % (für 4 Jahre). Damit kann ein Neubauinvestor in den ersten 4 Jahren 32 % seiner Investition steuerlich geltend machen.

o Einführung eines Umsatzsteuersatzes von 0 % für die Lieferung und Installation von Solarmodulen und entsprechender Stromspeicher für Photovoltaikanlagen, die insbesondere an Wohngebäuden installiert werden.

- **Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht**

o Die Energienovelle sorgt dafür, dass der Ausbau von Windenergie- und Photovoltaik-Anlagen beschleunigt, die Produktion von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien unterstützt und die Nutzung von Windkraft und anderer erneuerbarer Energien verbessert werden kann.

- **Gesetz zur Modernisierung des Bundesbaus**

o Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) erhalten mehr Freiheiten, um schneller bauen zu können.

- **Änderungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

o Mit einer Novelle des GEG sorgt das BMWSB für eine höhere Energieeffizienz in den Gebäuden. Neubauten dürfen nur noch einen Jahres-Primärenergiebedarf von 55 Prozent des Referenzgebäudes erreichen (EH-55-Standard). Ein wichtiger Schritt hin zu mehr Klimaschutz.

- **Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (Wind-an-Land-Gesetz)**

o Mit neuen Regelungen im Baugesetzbuch sorgt das BMWSB dafür, dass der Ausbau der Windkraft an Land erheblich beschleunigt wird und die benötigten Flächen zügig bereitgestellt werden. Das Gesetz

tritt ab 1. Februar 2023 in Kraft.

- Unterstützung für den sozialen Wohnungsbau und für das „Junge Wohnen“

o Ab dem kommenden Jahr 2023 steht eine Summe von 2,5 Mrd. Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Für den klassischen sozialen Wohnungsbau sind 2 Mrd. Euro vorgesehen und für die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende 500 Mio. Euro.

o Mehr dazu unter:

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2022/12/junges-wohnen.html>

<https://bbu.de/beitraege/wohnungspolitische-aenderungen-ab-2023-auf-bundesebene>