

§ 92a

Verwendung für eine selbstgenutzte Wohnung

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346), zuletzt geändert durch 10. ZustAnpV v. 31.8.2015 (BGBl. I 2015, 1474)

(1) ¹Der Zulageberechtigte kann das in einem Altersvorsorgevertrag gebildete und nach § 10a oder nach diesem Abschnitt geförderte Kapital in vollem Umfang oder, wenn das verbleibende geförderte Restkapital mindestens 3000 Euro beträgt, teilweise wie folgt verwenden (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag):

1. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3000 Euro beträgt, oder
2. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für den Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3000 Euro beträgt, oder
3. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Finanzierung eines Umbaus einer Wohnung, wenn
 - a) das dafür entnommene Kapital
 - aa) mindestens 6000 Euro beträgt und für einen innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung vorgenommenen Umbau verwendet wird oder
 - bb) mindestens 20000 Euro beträgt,
 - b) das dafür entnommene Kapital zu mindestens 50 Prozent auf Maßnahmen entfällt, die die Vorgaben der DIN 18040 Teil 2, Ausgabe September 2011, soweit baustrukturell möglich, erfüllen, und der verbleibende Teil der Kosten der Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung dient; die zweckgerechte Verwendung ist durch einen Sachverständigen zu bestätigen; und
 - c) der Zulageberechtigte oder ein Mitnutzer der Wohnung für die Umbaukosten weder eine Förderung durch Zuschüsse noch eine Steuerermäßigung nach § 35a in Anspruch nimmt oder nehmen wird noch die Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung nach § 33 beantragt hat oder beantragen wird und dies schriftlich bestätigt. ²Diese Bestätigung ist bei der Antragstellung nach § 92b Absatz 1 Satz 1 gegenüber der zentralen Stelle abzugeben. ³Bei der Inanspruchnahme eines Darlehens im Rahmen eines Altersvorsorgevertrags nach § 1 Absatz 1a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes hat der Zulageberechtigte die Bestätigung gegenüber seinem Anbieter abzugeben.

²Die DIN 18040 ist im Beuth-Verlag GmbH, Berlin und Köln, erschienen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt. ³Die technischen Mindestanforderungen für die

Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung nach Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b werden durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen festgelegt und im Bundesbaublatt veröffentlicht. ⁴Sachverständige im Sinne dieser Vorschrift sind nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte sowie nach § 91 Absatz 1 Nummer 8 der Handwerksordnung öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, die für ein Sachgebiet bestellt sind, das die Barrierefreiheit und Barriere-reduzierung in Wohngebäuden umfasst, und die eine besondere Sachkunde oder ergänzende Fortbildung auf diesem Gebiet nachweisen. ⁵Eine nach Satz 1 begünstigte Wohnung ist

1. eine Wohnung in einem eigenen Haus oder
2. eine eigene Eigentumswohnung oder
3. eine Genossenschaftswohnung einer eingetragenen Genossenschaft, wenn diese Wohnung in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist, belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellt. ⁶Einer Wohnung im Sinne des Satzes 5 steht ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich, soweit Vereinbarungen nach § 39 des Wohnungseigentumsgesetzes getroffen werden. ⁷Bei der Ermittlung des Restkapitals nach Satz 1 ist auf den Stand des geförderten Altersvorsorgevermögens zum Ablauf des Tages abzustellen, an dem die zentrale Stelle den Bescheid nach § 92b ausgestellt hat. ⁸Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag gilt nicht als Leistung aus einem Altersvorsorgevertrag, die dem Zulageberechtigten im Zeitpunkt der Auszahlung zufließt.

(2) ¹Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag, die Tilgungsleistungen im Sinne des § 82 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und die hierfür gewährten Zulagen sind durch die zentrale Stelle in Bezug auf den zugrunde liegenden Altersvorsorgevertrag gesondert zu erfassen (Wohnförderkonto); die zentrale Stelle teilt für jeden Altersvorsorgevertrag, für den sie ein Wohnförderkonto (Altersvorsorgevertrag mit Wohnförderkonto) führt, dem Anbieter jährlich den Stand des Wohnförderkontos nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mit. ²Beiträge, die nach § 82 Absatz 1 Satz 3 wie Tilgungsleistungen behandelt wurden, sind im Zeitpunkt der unmittelbaren Darlehenstilgung einschließlich der zur Tilgung eingesetzten Zulagen und Erträge in das Wohnförderkonto aufzunehmen; zur Tilgung eingesetzte ungeforderte Beiträge einschließlich der darauf entfallenden Erträge fließen dem Zulageberechtigten in diesem Zeitpunkt zu. ³Nach Ablauf eines Beitragsjahres, letztmals für das Beitragsjahr des Beginns der Auszahlungsphase, ist der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende Gesamtbetrag um 2 Prozent zu erhöhen. ⁴Das Wohnförderkonto ist zu vermindern um

1. Zahlungen des Zulageberechtigten auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag nach § 1 Abs. 1 des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes bis zum Beginn der Auszahlungsphase zur Minderung der in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge; der Anbieter, bei dem die Einzahlung erfolgt, hat die Einzahlung der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Daten-

satz durch Datenfernübertragung mitzuteilen; erfolgt die Einzahlung nicht auf den Altersvorsorgevertrag mit Wohnförderkonto, hat der Zulageberechtigte dem Anbieter, bei dem die Einzahlung erfolgt, die Vertragsdaten des Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto mitzuteilen; diese hat der Anbieter der zentralen Stelle zusätzlich mitzuteilen,

2. den Verminderungsbetrag nach Satz 5.

⁵Verminderungsbetrag ist der sich mit Ablauf des Kalenderjahres des Beginns der Auszahlungsphase ergebende Stand des Wohnförderkontos dividiert durch die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres des Zulageberechtigten; als Beginn der Auszahlungsphase gilt der vom Zulageberechtigten und Anbieter vereinbarte Zeitpunkt, der zwischen der Vollendung des 60. Lebensjahres und des 68. Lebensjahres des Zulageberechtigten liegen muss; ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des 67. Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase. ⁶Anstelle einer Verminderung nach Satz 5 kann der Zulageberechtigte jederzeit in der Auszahlungsphase von der zentralen Stelle die Auflösung des Wohnförderkontos verlangen (Auflösungsbetrag). ⁷Der Anbieter hat im Zeitpunkt der unmittelbaren Darlehenstilgung die Beträge nach Satz 2 erster Halbsatz und der Anbieter eines Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto hat zu Beginn der Auszahlungsphase den Zeitpunkt des Beginns der Auszahlungsphase der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitzuteilen. ⁸Wird gefördertes Altersvorsorgevermögen nach § 93 Absatz 2 Satz 1 von einem Anbieter auf einen anderen auf den Namen des Zulageberechtigten lautenden Altersvorsorgevertrag vollständig übertragen und hat die zentrale Stelle für den bisherigen Altersvorsorgevertrag ein Wohnförderkonto geführt, so schließt sie das Wohnförderkonto des bisherigen Vertrags und führt es zu dem neuen Altersvorsorgevertrags fort. ⁹Erfolgt eine Zahlung nach Satz 4 Nummer 1 oder nach Absatz 3 Satz 9 Nummer 2 auf einen anderen Altersvorsorgevertrag als auf den Altersvorsorgevertrag mit Wohnförderkonto, schließt die zentrale Stelle das Wohnförderkonto des bisherigen Vertrags und führt es ab dem Zeitpunkt der Einzahlung für den Altersvorsorgevertrag fort, auf den die Einzahlung erfolgt ist. ¹⁰Die zentrale Stelle teilt die Schließung des Wohnförderkontos dem Anbieter des bisherigen Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto mit.

(2a) ¹Geht im Rahmen der Regelung von Scheidungsfolgen der Eigentumsanteil des Zulageberechtigten an der Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 ganz oder teilweise auf den anderen Ehegatten über, geht das Wohnförderkonto in Höhe des Anteils, der dem Verhältnis des übergegangenen Eigentumsanteils zum verbleibenden Eigentumsanteil entspricht, mit allen Rechten und Pflichten auf den anderen Ehegatten über, dabei ist auf das Lebensalter des anderen Ehegatten abzustellen. ²Hat der andere Ehegatte das Lebensalter für den vertraglich vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase oder, soweit kein Beginn der Auszahlungsphase vereinbart wurde, das 67. Lebensjahr im Zeitpunkt des Übergangs des Wohnförderkontos bereits überschritten, so gilt als Beginn der Auszahlungsphase der Zeitpunkt des Übergangs des Wohnförderkontos. ³Der Zulageberechtigte hat den Übergang des Eigentumsanteils der zentralen Stelle nachzuweisen. ⁴Dazu hat er die für die Anlage eines Wohn-

förderkontos erforderlichen Daten des anderen Ehegatten mitzuteilen.
⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten entsprechend für Ehegatten, die im Zeitpunkt des Todes des Zulageberechtigten

1. nicht dauernd getrennt gelebt haben (§ 26 Absatz 1) und
2. ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat hatten, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum anwendbar ist.

(3) ¹Nutzt der Zulageberechtigte die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5, für die ein Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verwendet oder für die eine Tilgungsförderung im Sinne des § 82 Absatz 1 in Anspruch genommen worden ist, nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies dem Anbieter, in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle, unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe der Selbstnutzung mitzuteilen. ²Eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Zulageberechtigte das Eigentum an der Wohnung aufgibt. ³Die Mitteilungspflicht gilt entsprechend für den Rechtsnachfolger der begünstigten Wohnung, wenn der Zulageberechtigte stirbt. ⁴Die Anzeigepflicht entfällt, wenn das Wohnförderkonto vollständig zurückgeführt worden ist, es sei denn, es liegt ein Fall des § 22 Nummer 5 Satz 6 vor. ⁵Im Fall des Satzes 1 gelten die im Wohnförderkonto erfassten Beträge als Leistungen aus einem Altersvorsorgevertrag, die dem Zulageberechtigten nach letztmaliger Erhöhung des Wohnförderkontos nach Absatz 2 Satz 3 zum Ende des Veranlagungszeitraums, in dem die Selbstnutzung aufgegeben wurde, zufließen; das Wohnförderkonto ist aufzulösen (Auflösungsbetrag). ⁶Verstirbt der Zulageberechtigte, ist der Auflösungsbetrag ihm noch zuzurechnen. ⁷Der Anbieter hat der zentralen Stelle den Zeitpunkt der Aufgabe nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitzuteilen. ⁸Wurde im Fall des Satzes 1 eine Tilgungsförderung nach § 82 Absatz 1 Satz 3 in Anspruch genommen und erfolgte keine Einstellung in das Wohnförderkonto nach Absatz 2 Satz 2, sind die Beiträge, die nach § 82 Absatz 1 Satz 3 wie Tilgungsleistungen behandelt wurden, sowie die darauf entfallenden Zulagen und Erträge in ein Wohnförderkonto aufzunehmen und anschließend die weiteren Regelungen dieses Absatzes anzuwenden; Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz und Satz 7 gilt entsprechend.

⁹Die Sätze 5 bis 7 sowie § 20 sind nicht anzuwenden, wenn

1. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb von zwei Jahren vor dem Veranlagungszeitraum und von fünf Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, für eine weitere Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 verwendet,
2. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag zahlt; Absatz 2 Satz 4 Nummer 1 ist entsprechend anzuwenden,
3. die Ehwohnung auf Grund einer richterlichen Entscheidung nach § 1361b des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder nach der Verordnung

über die Behandlung der Ehwohnung und des Hausrats dem anderen Ehegatten zugewiesen wird, oder

4. der Zulageberechtigte krankheits- oder pflegebedingt die Wohnung nicht mehr bewohnt, sofern er Eigentümer dieser Wohnung bleibt, sie ihm weiterhin zur Selbstnutzung zur Verfügung steht und sie nicht von Dritten, mit Ausnahme seines Ehegatten, genutzt wird.

¹⁰Der Zulageberechtigte hat dem Anbieter, in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle, die Reinvestitionsabsicht und den Zeitpunkt der Reinvestition im Rahmen der Mitteilung nach Satz 1 oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht mitzuteilen; in den Fällen des Absatzes 2a und des Satzes 9 Nummer 3 gelten die Sätze 1 bis 9 entsprechend für den anderen, geschiedenen oder überlebenden Ehegatten, wenn er die Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken nutzt. ¹¹Satz 5 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Eingang der Mitteilung der aufgegebenen Reinvestitionsabsicht, spätestens jedoch der 1. Januar

1. des sechsten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz 9 Nummer 1 oder
2. des zweiten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz 9 Nummer 2

als Zeitpunkt der Aufgabe gilt.

(4) ¹Absatz 3 sowie § 20 sind auf Antrag des Steuerpflichtigen nicht anzuwenden, wenn er

1. die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 auf Grund eines beruflich bedingten Umzugs für die Dauer der beruflich bedingten Abwesenheit nicht selbst nutzt; wird während dieser Zeit mit einer anderen Person ein Nutzungsrecht für diese Wohnung vereinbart, ist diese Vereinbarung von vorneherein entsprechend zu befristen,
2. beabsichtigt, die Selbstnutzung wieder aufzunehmen und
3. die Selbstnutzung spätestens mit der Vollendung seines 67. Lebensjahres aufnimmt.

²Der Steuerpflichtige hat den Antrag bei der zentralen Stelle zu stellen und dabei die notwendigen Nachweise zu erbringen. ³Die zentrale Stelle erteilt dem Steuerpflichtigen einen Bescheid über die Bewilligung des Antrags und informiert den Anbieter des Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto des Zulageberechtigten über die Bewilligung, eine Wiederaufnahme der Selbstnutzung nach einem beruflich bedingten Umzug und den Wegfall der Voraussetzungen nach diesem Absatz; die Information hat nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung zu erfolgen. ⁴Entfällt eine der in Satz 1 genannten Voraussetzungen, ist Absatz 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei einem Wegfall der Voraussetzung nach Satz 1 Nummer 1 als Zeitpunkt der Aufgabe der Aufgabe der Zeitpunkt des Wegfalls der Voraussetzung und bei einem Wegfall der Voraussetzung nach Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 der Eingang der Mitteilung des Steuerpflichtigen nach Absatz 3 als Zeitpunkt der Aufgabe gilt, spätestens jedoch die Vollendung des 67. Lebensjahres des Steuerpflichtigen.

Autorin: Dipl.-Finw. Claudia **Braun**, Amtsrätin, Meerbusch
Mitherausgeber: Michael **Wendt**, Vors. Richter am BFH, München

Inhaltsübersicht

A. Allgemeine Erläuterungen zu § 92a

	Anm.		Anm.
I. Grundinformation zu § 92a	1	III. Bedeutung des § 92a	3
II. Rechtsentwicklung des § 92a	2	IV. Verhältnis des § 92a zu anderen Vorschriften	4

B. Erläuterungen zu Abs. 1:
Voraussetzungen für die Entnahme des
Altersvorsorge-Eigenheimbetrags

	Anm.		Anm.
I. Verwendung und Höhe des Entnahmebetrags (Abs. 1 Sätze 1 bis 4)		II. Begünstigte Wohnung (Abs. 1 Satz 5)	10
1. Fördertatbestände	5	III. Gleichstellung eines Dauerwohnrechts (Abs. 1 Satz 6)	11
2. Doppelte Begrenzung des Entnahmebetrags	6	IV. Ermittlung des Restkapitals (Mindestrestbetrag iSd. Abs. 1 Satz 1) (Abs. 1 Satz 7)	12
3. Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung	7	V. Keine vorgelagerte Besteuerung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags (Abs. 1 Satz 8)	12a
4. Entschuldung einer Wohnung	8		
5. Erwerb von Genossenschaftsanteilen	9		
6. Umbau einer Wohnung	9a		

C. Erläuterungen zu Abs. 2:
Wohnförderkonto

	Anm.		Anm.
I. Einstellungen in das Wohnförderkonto (Abs. 2 Sätze 1 bis 3)	13	IV. Mitteilungspflichten des Anbieters (Abs. 2 Satz 7)	16
II. Verminderung des Wohnförderkontos (Abs. 2 Sätze 4 und 5)	14	V. Übertragung von Altersvorsorgevermögen auf einen anderen zertifizierten Vertrag (Abs. 2 Sätze 8 bis 10)	17
III. Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos (Abs. 2 Satz 6)	15		

**D. Erläuterungen zu Abs. 2a:
Behandlung des Wohnförderkontos im Fall der
Scheidung/Aufhebung der Lebenspartnerschaft
oder bei Tod**

	Anm.
I. Verlagerung der Besteuerung (Abs. 2a Satz 1)	19
II. Sonderregelung für Übertragungen im Alter (Abs. 2a Satz 2)	20
III. Regelung des Verfahrens (Abs. 2a Sätze 3 und 4)	21
IV. Behandlung des Wohnförderkontos bei Tod des Zulageberechtigten (Abs. 2a Satz 5)	21a

**E. Erläuterungen zu Abs. 3:
Wegfall der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken**

	Anm.
I. Mitteilungspflichten und ihre Folgen (Abs. 3 Sätze 1 bis 7)	
1. Wegfall der Eigennutzung	22
2. Mitteilungspflichten	23
3. Besteuerung des Wohnförderkontos	24
II. Sonderregelung für Bauspar-Kombikredite (Abs. 3 Satz 8)	25
III. Befreiung von der schädlichen Verwendung (Abs. 3 Sätze 9 bis 11)	
1. Sonderregelungen zur Vermeidung einer nachgelagerten Besteuerung bei Wegfall der Eigennutzung (Abs. 3 Satz 9)	
a) Rechtsfolge: Absehen von Besteuerung des Wohnförderkontos (Abs. 3 Satz 9 Halbs. 1)	26
b) Erneute Verwendung für eine selbst genutzte Wohnung (Abs. 3 Satz 9 Nr. 1)	27
c) Einzahlung auf einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag (Abs. 3 Satz 9 Nr. 2)	28
d) Zuweisung der Ehwohnung in Trennungsfällen (Abs. 3 Satz 9 Nr. 3)	29
e) Pflegebedürftigkeit (Abs. 3 Satz 9 Nr. 4)	30
2. Mitteilungspflicht des Zulageberechtigten (Abs. 3 Sätze 10 und 11)	31

**F. Erläuterungen zu Abs. 4:
Berufsbedingter Wegfall der Eigennutzung**

	Anm.
I. Antragsgebundener Befreiungstatbestand (Abs. 4 Satz 1)	
1. Keine Besteuerung auf Antrag (Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1)	35
2. Beruflich bedingter Umzug (Abs. 4 Satz 1 Nr. 1)	36
3. Absicht zur Wiederaufnahme der Nutzung (Abs. 4 Satz 1 Nr. 2)	37

	Anm.	Anm.
4. Wiederaufnahme der Nutzung bis zur Vollendung des 67. Lebensjahres (Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)	38	
		II. Regelungen zum Verfahren (Abs. 4 Sätze 2 bis 4) 39

A. Allgemeine Erläuterungen zu § 92a

Schrifttum: Siehe Schrifttum zu Vor § 79.

1 I. Grundinformation zu § 92a

Die Vorschrift räumt dem Zulageberechtigten die Möglichkeit ein, das angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen zur Finanzierung der konkret bezeichneten wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen an einer Wohnung in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist, zu verwenden (Abs. 1, Altersvorsorge-Eigenheimbetrag). Systemimmanent erfolgt im Alter eine nachgelagerte Besteuerung (Abs. 2); außerdem sieht Abs. 3 ein Verfahren vor, wann es bei Aufgabe der Eigennutzung zur Besteuerung des Wohnförderkontos kommt. Nutzt der Zulageberechtigte die Wohnung aufgrund eines beruflich bedingten Umzugs für die Dauer der beruflich bedingten Abwesenheit nicht zu eigenen Wohnzwecken, ist dies unter den in Abs. 4 beschriebenen Voraussetzungen förderunschädlich und führt nicht zu einer nachgelagerten Besteuerung des Wohnförderkontos.

2 II. Rechtsentwicklung des § 92a

AVmG v. 26.6.2001 (BGBl. I 2001, 1310; BStBl. I 2001, 420): Die Regelung wurde neu in das Gesetz eingefügt. Sie ist Teil des XI. Abschnitts und damit Teil des Verfahrens zur Gewährung und Verwaltung der Altersvorsorgezulage, indem sie eine Möglichkeit zur Entnahme geförderten Altersvorsorgevermögens für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung regelt. § 92a ist wie auch die übrigen Vorschriften des XI. Abschnitts zum 1.1.2002 in Kraft getreten (Art. 35 Abs. 1 AVmG).

EigRentG v. 29.7.2008 (BGBl. I 2008, 1509; BStBl. I 2008, 818): Die Vorschrift ist gänzlich neu gefasst worden und soll durch die neue Ausgestaltung eine verbesserte Einbeziehung von selbst genutzten, im Inland belegenen eigenen Wohnimmobilien und selbst genutzten Genossenschaftswohnungen in die stl. geförderte private Altersvorsorge ermöglichen. Die Neufassung ist nach Art. 9 EigRentG am Tag nach der Verkündung – also am 1.8.2008 – in Kraft getreten und gilt erstmals für den VZ 2008.

JStG 2009 v. 19.12.2008 (BGBl. I 2008, 2794; BStBl. I 2009, 74): Abs. 3 Satz 9 wurde um eine weitere Ausnahme ergänzt, durch die bei krankheits- oder pflegebedingtem Wegfall der Eigennutzung der geförderten Wohnung eine nachgelagerte Besteuerung des Wohnförderkontos vermieden werden kann. Die Änderung gilt nach § 52 Abs. 1 idF des JStG 2009 erstmals für den VZ 2009.

SteuerbürokratieabbauG v. 20.12.2008 (BGBl. I 2008, 2850; BStBl. I 2009, 124): Abs. 1 Satz 2 wurde neu gefasst. Zunächst wurde verlangt, dass die geförderte Wohnung den Lebensmittelpunkt des Zulageberechtigten bildet und als Hauptwohnsitz genutzt wird. Durch die Änderung stellt der Gesetzgeber nun auf den melderechtl. Begriff „Hauptwohnung“ und auf den „Mittelpunkt der Lebensinteressen“ ab. Die Änderung ist nach Art. 17 Satz 1 SteuerbürokratieabbauG zum 1.1.2009 in Kraft getreten und gilt erstmals für den VZ 2009.

EU-UmsG v. 8.4.2010 (BGBl. I 2010, 386; BStBl. I 2010, 334): In Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „im Inland“ durch die Wörter „in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist,“ ersetzt. In Abs. 3 Satz 9 Nr. 3 werden die Wörter „die Voraussetzungen des § 26 Absatz 1 erfüllt haben“ durch die Wörter „nicht dauernd getrennt gelebt haben (§ 26 Absatz 1) und ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat hatten, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist“ ersetzt. Die Änderungen sind nach Art. 12 EU-UmsG am Tag nach der Verkündung – also am 15.4.2010 – in Kraft getreten.

JStG 2010 v. 8.12.2010 (BGBl. I 2010, 1768; BStBl. I 2010, 1394): In Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 werden die Wörter „bis zum Beginn der Auszahlungsphase (unmittelbar)“ eingefügt. In Abs. 1 Satz 4 wird klargestellt, dass ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes einer Wohnung iSd. Abs. 1 Satz 2 gleich steht, soweit Vereinbarungen nach § 39 des Wohnungseigentumsgesetzes getroffen werden. Es wird ein neuer Abs. 2a eingefügt, der den Umgang mit dem Wohnförderkonto regelt, wenn die geförderte Wohnung im Rahmen der Regelung von Scheidungsfolgen ganz oder teilweise auf den Ehegatten des Zulageberechtigten übergeht. In Abs. 3 Satz 4 werden die Wörter „es sei denn, es liegt ein Fall des § 22 Nummer 5 Satz 6 vor“ angefügt. Abs. 3 Satz 9 wird neu gefasst. In Abs. 3 Satz 10 werden die Wörter „gelten die Sätze 1 bis 8 und Satz 9 Nummer 1 und 2“ durch die Wörter „gelten die Sätze 1 bis 9“ ersetzt. Die Änderungen sind gem. Art. 32 Abs. 1 des JStG 2010 am Tag nach der Verkündung des Gesetzes – also am 13.12.2010 – in Kraft getreten.

AltVerbG v. 24.6.2013 (BGBl. I 2013, 1667; BStBl. I 2013, 790): § 92a Abs. 1 bis 3 wird neu gefasst. In Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 werden die Wörter „Absatzes 1 Satz 2“ durch die Wörter „Absatzes 1 Satz 5“ ersetzt. Die Änderungen sind gem. Art. 5 am 1.7.2013 in Kraft getreten, gem. § 52 Abs. 23h idF des AltVerbG aber erst ab dem VZ 2014 anzuwenden.

KroatienAnpG v. 25.7.2014 (BGBl. I 2014, 1266; BStBl. I 2014, 1126): In Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 wurde nach dem Wort „Auszahlungsphase“ das Wort „unmittelbar“ ergänzt. In Abs. 3 Satz 9 und Abs. 4 Satz 1 wurde durch eine entsprechende Ergänzung im Reinvestitionsraum auch die Besteuerung nach § 20 ausgesetzt. Abs. 3 Satz 10 wurde in Bezug auf den betroffenen Ehegatten/Lebenspartner klargestellt. Abs. 4 Satz 3 regelt die zusätzliche Informationspflicht des Anbieters. Die Regelungen sind zum 26.7.2014 in Kraft getreten (Art. 28 Abs. 1 KroatienAnpG).

10. ZuStAnpV v. 31.8.2015 (BGBl. I 2015, 1474): In § 92a Abs. 1 Satz 3 werden die Wörter „Verkehr, Bau und Stadtentwicklung“ durch die Wörter „Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit“ ersetzt. Die Änderung ist zum 8.9.2015 in Kraft getreten (Art. 627 Abs. 1 10. ZuStAnpV).

3

III. Bedeutung des § 92a

Mit Einführung der Förderung nach dem XI. Abschnitt durch das AVmG wollte der Gesetzgeber auch die Finanzierung einer selbstgenutzten Immobilie fördern, indem er in § 92a ein sog. Entnahmemodell vorgesehen hat. Der Zulageberechtigte konnte gefördertes Altersvorsorgevermögen zur Finanzierung einer selbstgenutzten Immobilie entnehmen, musste es aber bis zu Beginn der Auszahlungsphase sukzessive wieder zurückzahlen, damit er im Alter über eine laufende Einkunftsquelle verfügt. Im Rahmen des EigRentG wurde das Entnahmemodell modifiziert. Es wurde auf eine Rückzahlung verzichtet. Stattdessen erfolgt eine Besteuerung fiktiver Einnahmen im Alter über ein sog. Wohnförderkonto, auf dem die entnommenen Beträge festgehalten werden. Damit wollte der Gesetzgeber weitere wirksame Anreize für eine zusätzliche private Altersvorsorge schaffen, da das mietfreie Wohnen im Alter für viele Bürgerinnen und Bürger eine – der Geldrente vergleichbare – Art der individuellen Altersvorsorge darstelle. Durch die Besteuerung fiktiver Einnahmen im Alter hat der Gesetzgeber das sog. Eigenheimrentenmodell so ausgestaltet, dass die bisherige Systematik der Riester-Rente erhalten geblieben ist und die bestehenden Verfahrensstrukturen genutzt werden können (vgl. BTDrucks. 16/8869, 16). Im Rahmen des AltvVerbG hat der Gesetzgeber die Vorschrift in weiten Teilen inhaltlich neu gestaltet, indem er in Abs. 1 den barriere-reduzierenden Umbau einer selbstgenutzten Wohnung als weiteren Fördertatbestand aufgenommen, die Umschuldung unter Einsatz eines Altersvorsorge-Eigenheimbetrags nunmehr bis zum Beginn der Auszahlungsphase jederzeit zugelassen und indem er unterschiedliche Entnahmegrenzen eingeführt hat, wenn nicht das gesamte geförderte Altersvorsorgevermögen entnommen wird (bislang einheitlich 75 %). Außerdem wird das Wohnförderkonto (Abs. 2), das die Bemessungsgrundlage für die nachgelagerte Besteuerung darstellt, ab 2014 insgesamt durch die zentrale Stelle und nicht mehr teilweise durch den Anbieter geführt. Dies erforderte umfangreiche Änderungen bei den verfahrenstechnischen Abläufen, so dass die jeweiligen Mitteilungspflichten nebst Datenaustausch entsprechend angepasst wurden. Kommt es von Todes wegen oder wegen einer Trennung zum Übergang von Vermögen zwischen Ehegatten/Lebenspartnern, regelt Abs. 2a nunmehr einheitliche Folgen in Bezug auf ein bestehendes Wohnförderkonto. Abs. 3 wurde entsprechend bereinigt.

4

IV. Verhältnis des § 92a zu anderen Vorschriften

Verhältnis zu § 22 Nr. 5: Macht der Zulageberechtigte von der Entnahme geförderten Altersvorsorgevermögens zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach §§ 92a, 92b Gebrauch, kommt es im Alter zur fiktiven Besteuerung auf der Basis eines sog. Wohnförderkontos. § 92a Abs. 2 enthält eine Vielzahl von Verfahrensregelungen, um die nachgelagerte Besteuerung durchführen zu können. § 92a Abs. 3 enthält für die Fälle, in denen es zu einer förderschädlichen Aufgabe der Selbstnutzung der geförderten Wohnung kommt, für die Besteuerung wichtige Regelungen.

Verhältnis zu § 92b: Macht der Zulageberechtigte von der Entnahme geförderten Altersvorsorgevermögens zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach § 92a Gebrauch, regelt § 92b, wie die Verfahrensbeteiligten (Zulageberechtigter, Anbieter, zentrale Stelle) den Entnahmeprozess abzuwickeln haben.

**B. Erläuterungen zu Abs. 1:
Voraussetzungen für die Entnahme des
Altersvorsorge-Eigenheimbetrags****I. Verwendung und Höhe des Entnahmebetrags
(Abs. 1 Sätze 1 bis 4)****1. Fördertatbestände**

5

Abs. 1 Satz 1 sieht drei Fördertatbestände vor. Der Zulageberechtigte kann mit Altersvorsorgezulage nach Abschnitt XI oder SA-Abzug nach § 10a gefördertes Kapital aus einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag bis zum Beginn der Auszahlungsphase insgesamt für folgende Zwecke entnehmen (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag):

- unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3000 € beträgt, oder
- unmittelbar für den Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3000 € beträgt, oder
- unmittelbar für die Finanzierung von Umbaumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in oder an einer Wohnung, wenn das dafür entnommene Kapital bei einem Umbau innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung mindestens 6000 € beträgt, ansonsten mindestens 20000 € (§ 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3) und darüber hinaus bestimmte Voraussetzungen bezüglich des Umbaus eingehalten wurden (vgl. Anm. 9a).

Soll nicht das gesamte geförderte Altersvorsorgekapital entnommen werden, muss das verbleibende geförderte Restkapital mindestens 3000 € betragen.

2. Doppelte Begrenzung des Entnahmebetrags

6

Mindestentnahme und Mindestrestbetrag: Mit Einführung der unterschiedlichen Mindestentnahmebeträge und des einheitlichen Mindestrestbetrags wollte der Gesetzgeber offensichtlich erreichen, dass der Zulageberechtigte das für den Anbieter recht aufwendige Entnahmeverfahren nicht für minimale Beträge in Gang setzen kann. Außerdem soll durch den Mindestrestbetrag wohl gewährleistet werden, dass der Anbieter nicht gezwungen ist, Altersvorsorgeverträge mit Minimalvermögen bei unverändertem Verwaltungsaufwand weiterzuführen.

Bislang 75 %-Regelung: Im Entwurf zum EigRentG (vgl. BRDrucks. 239/08, 42) war seinerzeit vorgesehen, dass der Zulageberechtigte völlig frei entscheiden soll, in welchem Umfang er sein gefördertes Altersvorsorgevermögen entnimmt. Während des Gesetzgebungsverfahrens wurde diese Regelung aber dergestalt eingeschränkt, dass eine freie Entscheidung nur bis zu 75 % des Altersvorsorgevermögens möglich wurde. Wollte der Zulageberechtigte darüber hinausgehen, musste er den gesamten Betrag entnehmen. Es hat sich in der Praxis gezeigt, dass diese Regelung nicht geeignet war, sinnvoll zu verhindern, dass der Zulageberechtigte nur einen geringen Betrag stehen ließ, da die Entnahme auch

bei minimal besparten Altersvorsorgeverträgen in Anspruch genommen wurde. Dies bedeutete daher, dass den Anbieter weiterhin seine jährlichen Informations- und Bescheinigungspflichten traf, er aber uU nicht einmal seine Kosten aus dem verwalteten Vermögen decken konnte. Außerdem ergab sich im Alter uU eine Kleinbetragsrente, die förderunschädlich abgefunden werden konnte (§ 93 Abs. 3).

7 3. Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung

Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Alt. 1 sieht vor, dass der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag iHv. mindestens 3000 € bis zum Beginn der Auszahlungsphase (Antragstellung spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase; § 92b Abs. 1 Satz 1) unmittelbar zur Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung verwendet werden muss. Laut Gesetzesbegründung zum EigRentG bedeutet dies – wenig erhellend – eine Verwendung „in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung“ (vgl. BRDrucks. 239/08, 42).

Unmittelbarer zeitlicher Zusammenhang: BMF v. 24.7.2013 (BStBl. I 2013, 1022, Tz. 242) geht von einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang aus, wenn innerhalb von einem Monat vor Antragstellung bei der zentralen Stelle (§ 81) und bis zwölf Monate nach Auszahlung entsprechende Aufwendungen für die Anschaffung bzw. Herstellung entstanden sind. Streng genommen liegt eine unmittelbare Verwendung für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung aber nur dann vor, wenn die AHK – teilweise – mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag beglichen werden. Eine so enge Auslegung dürfte in der Praxis aber zu Schwierigkeiten führen, da der Zulageberechtigte die Auszahlung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags gem. § 92b Abs. 1 Satz 1 zunächst bei der zentralen Stelle beantragen muss. Diese erteilt ihm dann einen Bescheid und teilt dem Anbieter elektronisch mit, welche Beträge förderunschädlich ausgezahlt werden können. Dieser Prozess lässt sich zeitlich nur schwer kalkulieren, so dass fällige AHK vom Zulageberechtigten zunächst mit anderen Mitteln bestritten werden müssten und der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag somit nur noch einen Ersatz für bereits eingesetzte Mittel darstellen könnte. Vor diesem Hintergrund erscheint die Regelung der FinVerw. praxisgerecht.

Vermietung nach Kauf: Wird die Wohnung nach dem Anschaffungszeitpunkt zunächst durch einen Dritten/Mieter genutzt, kann von einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung ab Beginn der Selbstnutzung durch den Zulageberechtigten ausgegangen werden, wenn der Zulageberechtigte innerhalb eines Monats nach der Anschaffung der Wohnung die beabsichtigte Selbstnutzung durch eine schriftliche Kündigung des Mietverhältnisses zum nächstmöglichen Zeitpunkt nachweist und die Selbstnutzung des Zulageberechtigten innerhalb von sechs Monaten nach Auszug des Dritten/Mieters aufgenommen wird. Anderenfalls liegt keine unmittelbare Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags für die Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung vor (BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 242a).

Begleichung von Anschaffungsnebenkosten: Der FinAussch. hat – zu Recht – ergänzend klargestellt, dass auch der der Wohnung zuzurechnende Grund- und Bodenanteil mit dem Entnahmebetrag finanziert werden darf (BTDrucks. 16/9670, 8). Aus dem Gesetzeswortlaut ergibt sich dies nicht zwingend, denn dort ist nur von der Wohnung die Rede, nicht von der Wohnimmobilie. Nach

Sinn und Zweck der Vorschrift wäre eine andere Sicht jedoch nicht begründbar. Folglich muss es auch unschädlich sein, wenn ANK – zB Notargebühren, GrESt – mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag beglichen werden. In diesem Sinne hat sich auch die FinVerw. festgelegt (vgl. BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, Tz. 235).

Entnahme von nachträglichen Zulagen: Die Begründung zum Gesetzentwurf weist ergänzend darauf hin, dass Zulagen, die dem Altersvorsorgevertrag nach der Entnahme noch für die entnommenen Beiträge gutgeschrieben werden, ebenfalls zum entnehmbaren Betrag gehören, auch wenn die Auszahlung dieser Zulagen nicht mehr im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der wohnungswirtschaftlichen Verwendung steht (vgl. BRDrucks. 239/08, 42). BMF v. 24.7.2013 (BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 238) hat ergänzend klargestellt, dass dies nur gilt, wenn der Zulageberechtigte 100 % des geförderten Altersvorsorgevermögens entnommen hat. Unseres Erachtens ergibt diese Klarstellung Sinn, denn nur bei der Entnahme von 100 % des geförderten Altersvorsorgevermögens wird durch eine solche Regelung verhindert, dass der Vertrag nur für die nachträglich gutgeschriebenen Zulagen als Sparvertrag aufrechterhalten werden müsste, was im Regelfall später zu einer Kleinbetragsrente führen würde, die förderunschädlich abgefunden werden könnte. Für den Fall, dass nicht das gesamte Kapital entnommen wird, ist eine zusätzliche Entnahme der nachträglich gutgeschriebenen Zulagenbeträge nicht erforderlich, denn dieser Vertrag besteht sowieso fort. Die Ausdehnung der Sonderregelung auch auf diese Fälle würde sogar eine Regelung erfordern, welche Beiträge vorrangig als entnommen gelten – die zuerst oder die zuletzt eingezahlten oder ein Durchschnitt der Beiträge. Würde man auf den Durchschnitt der Beiträge abstellen, dürften die nachträglich gutgeschriebenen Zulagen wohl nur anteilig entnommen werden.

4. Entschuldung einer Wohnung

8

Bis zum Beginn der Auszahlungsphase: Der Berechtigte kann den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Alt. 2 iHv. mindestens 3000 € bis zum Beginn der Auszahlungsphase (Antragstellung spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase; § 92b Abs. 1 Satz 1) zur Entschuldung einer Wohnung einsetzen. Der Beginn der Auszahlungsphase und damit der letztmögliche Zeitpunkt der möglichen Entnahme ergeben sich aus dem Altersvorsorgevertrag, aus dem die Entnahme erfolgen soll (Abs. 2 Satz 5 Halbs. 1). Auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder der Herstellung der zu entschuldenden Wohnung kommt es nicht an (BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 244). Daher können auch Darlehen abgelöst werden, die bereits vor Verkündung des EigRentG zur Finanzierung einer selbst genutzten Wohnung aufgenommen worden sind.

Entschuldung während der Ansparphase: Bis einschließlich 2013 war die Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags für die Ablösung eines Darlehens vor Vollendung des 60. Lebensjahres nicht begünstigt. Diese Einschränkung war uE nur schwer begründbar. Anders als die frühere Eigenheimzulage soll die Förderung über den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag keinen Investitionsanreiz bieten, sondern einen Beitrag zum mietfreien Wohnen im Alter leisten (vgl. BRDrucks. 239/08, 26). Ob mietfreies Wohnen im Alter erreicht wird, hängt jedoch nicht vom Zeitpunkt der Ablösung eines Darlehens ab. Da Schuld-

zinsen im Regelfall höher als Guthabenzinsen sind, sollten Tilgungs- und Umschuldungsmöglichkeiten frühzeitig bzw. zu einem günstigen Zeitpunkt wahrgenommen werden können. Die bisherige Regelung bewirkte jedoch, dass diejenigen, die selbst genutztes Wohneigentum vor 2008 erworben hatten und den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag daher nicht bei der Finanzierung einsetzen konnten, Darlehen bis ins fortgeschrittene Alter bedienen mussten, wenn sie Kapital aus einem Altersvorsorgevertrag zur Rückführung einsetzen wollten. Die Modifikation, den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag nunmehr jederzeit bis zum Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einsetzen zu können, ist daher sehr zu begrüßen.

9 5. Erwerb von Genossenschaftsanteilen

Erwerb oder Entschuldung von Pflichtanteilen: Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag kann iHv. mindestens 3000 € auch unmittelbar für den Erwerb von Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung entnommen werden, wenn es sich dabei um Pflichtanteile handelt (Abs. 1 Satz 1 Nr. 2). Gleiches gilt für die Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens. Gemäß § 7a GenG kann die Genossenschaft in ihrer Satzung regeln, dass sich ein Mitglied mit mehr als einem Geschäftsanteil beteiligen darf bzw. beteiligen muss (Pflichtbeteiligung), dabei kann eine Höchstzahl festgesetzt werden. Die Pflichtbeteiligung muss für alle Mitglieder gleich sein oder sich nach dem Umfang der Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft durch die Mitglieder richten.

Einmaliger Erwerb: Nach der Gesetzesbegründung zu Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 (jetzt Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) darf nur der einmalige Erwerb über den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag finanziert werden (vgl. BRDrucks. 239/08, 42). Diese Einschränkung ist uE aus zweierlei Gründen nicht nachvollziehbar. Zum einen ergibt sich die Einschränkung nur aus der Gesetzesbegründung, nicht aus dem Gesetz selbst. Zum anderen kann die Entnahmemöglichkeit laut Gesetzesbegründung bei mehreren Altersvorsorgeverträgen für jeden dieser Verträge genutzt werden; dabei muss der Entnahmezeitpunkt aus den einzelnen Verträgen nicht identisch sein, jede Entnahme aber unmittelbar mit einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung iSd. Abs. 1 Satz 1 zusammenhängen (vgl. BRDrucks. 239/08, 43). Es bleibt also abzuwarten, wie die Vorschrift in der Praxis gehandhabt wird.

Erwerb bis zum Beginn der Auszahlungsphase: Im Rahmen des JStG 2010 hat der Gesetzgeber zum einen ergänzt, dass der Erwerb der Genossenschaftspflichtanteile bis zum Beginn der Auszahlungsphase erfolgen muss und zum anderen, dass der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag unmittelbar für den Erwerb dieser Anteile eingesetzt werden muss. Beide Ergänzungen sind systemgerecht. In der Auszahlungsphase kann über das geförderte Altersvorsorgevermögen nicht mehr frei verfügt werden, weil es bereits vertraglich für die Gewährleistung der lebenslangen Leistungen gebunden ist. Dass der Einsatz nur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Erwerb der Genossenschaftsanteile erfolgen darf, entspricht den Tatbestandsvoraussetzungen bei der Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung. Es ist nicht einsichtig, warum dort engere Voraussetzungen für den Einsatz des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags gelten sollten als beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

Anforderungen an die Genossenschaft: Die Genossenschaft, an der sich der Zulageberechtigte mit Pflichtanteilen beteiligt, muss nicht die an einen Anbieter iSd. AltZertG zu stellenden Voraussetzungen erfüllen (BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 246). Die Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung führt daher – entgegen der ursprünglichen Gesetzesbegründung (vgl. BRDrucks. 239/08, 42) – nicht zu einem Anbieterwechsel unter Übertragung von gefördertem Altersvorsorgevermögen iSd. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Halbs. 1 Buchst. b AltZertG. Der Entnahmebetrag wird vielmehr – wie in den anderen Fällen des Abs. 1 Satz 1 auch – in das Wohnförderkonto eingestellt (vgl. BTDrucks. 16/9670, 8).

6. Umbau einer Wohnung

9a

Barrierereduzierender Umbau: Mit dem AltvVerbG hat der Gesetzgeber ab dem 1.1.2014 unter bestimmten Voraussetzungen bis zum Beginn der Auszahlungsphase (Antragstellung spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase; § 92b Abs. 1 Satz 1) auch die Finanzierung eines barrierereduzierenden Umbaus mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag zugelassen (Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und Sätze 2 bis 4). In diesem Fall muss das für diesen Umbau entnommene Kapital mindestens 6000 € betragen, wenn die Umbaumaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung vorgenommen werden. Im Hinblick auf den Mindestentnahmebetrag ist es ausreichend, wenn die Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums begonnen werden (BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 247a). Werden die begünstigten Maßnahmen nach diesem Zeitraum aufgenommen, muss das entnommene Kapital mindestens 20000 € betragen.

Unmittelbarer zeitlicher Zusammenhang: Entsprechend den übrigen Entnahmetatbeständen hat der Gesetzgeber mit dem KroatienAnpG v. 25.7.2014 systemkonform auch für den barrierefreien Umbau in Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 eine Regelung zur unmittelbaren Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags geschaffen, nachdem dies zunächst lediglich bei der Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung und den Erwerb begünstigter Genossenschaftsanteile vorausgesetzt worden war.

Technische Voraussetzungen eines begünstigten Umbaus: Das für den Umbau entnommene Kapital muss mindestens zu 50 % für Maßnahmen verwendet werden, die den Vorgaben der DIN 18040 Teil 2, Ausgabe September 2011, entsprechen, soweit baustrukturell möglich. Der verbleibende Teil des entnommenen Kapitals ist für die Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung zu verwenden. Die technischen Mindestanforderungen für die Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b werden im Bundesbaublatt veröffentlicht. Da kein FA überprüfen kann, ob die durchgeführten Maßnahmen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, hat der Zulageberechtigte die zweckgerechte Verwendung durch einen Sachverständigen bestätigen zu lassen. Als Sachverständige sind hierfür neben den nach Landesrecht Bauvorlageberechtigten (zB Architekten und Bauingenieure) auch nach § 91 Abs. 1 Nr. 8 der Handwerksordnung öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige zugelassen. Voraussetzung ist, dass die Sachverständigen für ein Sachgebiet bestellt sind, das die Barrierefreiheit und Barrierereduzierung in Wohngebäuden umfasst. Des Weiteren müssen sie eine besondere Sachkunde

oder ergänzende Fortbildung auf diesem Gebiet nachweisen. Die Kosten für die Bestätigung des Sachverständigen gehören zu den förderunschädlich entnehmbaren Beträgen.

Förderausschlüsse: Der Zulageberechtigte hat schriftlich zu bestätigen, dass weder er selbst noch ein Mitnutzer der Wohnung für die Umbaukosten eine Förderung durch Zuschüsse oder eine StErmäßigung nach § 35a oder eine Berücksichtigung als agB nach § 33 beantragt hat oder beantragen wird. Diese Bestätigung ist bei der Antragstellung gegenüber der ZfA abzugeben. Wird zur Finanzierung des Umbaus ein Darlehen im Rahmen eines Altersvorsorgevertrags nach § 1 Abs. 1a AltZertG aufgenommen, hat der Zulageberechtigte diese Bestätigung gegenüber seinem Anbieter abzugeben. Zu den jeweiligen Umbaukosten gehören neben den Materialkosten auch die anteiligen Lohnkosten für die entsprechende Maßnahme. Für darüber hinausgehende Umbaukosten, für die keine Entnahme nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 erfolgt und kein Darlehen nach § 1 Abs. 1a AltZertG in Anspruch genommen wird, gelten keine Beschränkungen; für sie kann folglich auch die StErmäßigung nach § 35a beantragt werden (BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 247a ff.).

II. Begünstigte Wohnung (Abs. 1 Satz 5)

Begünstigt ist eine Wohnung im eigenen Haus, eine eigene Eigentumswohnung oder eine Genossenschaftswohnung einer eingetragenen Genossenschaft, wenn diese Wohnung in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist, belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellt. Laut Gesetzesbegründung ist die Anschaffung und Herstellung von Ferien- und Gartenhäusern nicht begünstigt (vgl. BRDrucks. 239/08, 43).

Miteigentum von Ehegatten/Lebenspartnern: Fraglich ist nach dem Gesetzeswortlaut, ob und – wenn ja – in welchem Umfang die Finanzierung einer selbst genutzten Wohnung über den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag auch bei Miteigentum (zB von Ehegatten/Lebenspartnern) an der Wohnung möglich ist. Nach seiner Systematik bezieht sich § 92a auf den Zulageberechtigten – also auf den einzelnen Stpfl. –, auch wenn beide Ehegatten/Lebenspartner unmittelbar zulageberechtigt sein sollten. Abs. 1 Satz 2 benennt aber nicht die eigene Wohnung des Zulageberechtigten, sondern nur allgemein eine eigene Wohnung. Lediglich bezüglich des Mittelpunkts der Lebensinteressen wird auf den Zulageberechtigten Bezug genommen. Der Bericht des FinAussch. (vgl. BTDrucks. 16/9670, 8), nicht die gesetzliche Formulierung, stellt klar, dass Alleineigentum des Zulageberechtigten nicht erforderlich ist, sondern ein Miteigentumsanteil grds. ausreicht. Eine Ausnahme gelte nur, wenn zB der Entnahmebetrag den Kaufpreis des Miteigentumsanteils übersteigt. Die FinVerw. hat darüber hinaus geregelt, dass der Zulageberechtigte wirtschaftlicher Eigentümer der begünstigten Wohnung sein muss (vgl. BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, Tz. 249). Diese Klarstellungen sind uE systematisch zutreffend. Damit dürfte auch die Überlassung von Teilen der Wohnung an Dritte grds. unschädlich sein, wenn dem Zulageberechtigten weiterhin die Führung eines eigenständigen Haushalts in der Wohnung möglich ist.

Entschuldung eines gemeinschaftlichen Darlehens: Soll der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag für die Entschuldung einer Wohnung eingesetzt werden, kommt es entscheidend darauf an, ob das abzulösende Darlehen allein dem Zu-

lageberechtigten zuzurechnen sein muss oder nicht. Unproblematisch dürfte es dabei uE sein, wenn der Zulageberechtigte mit einem Dritten gesamtschuldnerisch für ein Darlehen haftet, und zwar unabhängig davon, ob der Zulageberechtigte Mit- oder Alleineigentümer ist. Selbst wenn der Zulageberechtigte nur Mit-eigentümer ist, haftet er mit seinem Anteil für das gesamte Darlehen, so dass die Entschuldung insoweit zum Wegfall einer finanziellen Belastung im Alter führt. Systematisch zutreffend muss die Entschuldung in einem solchen Fall allerdings auf die Höhe der (anteiligen) AHK des Zulageberechtigten begrenzt werden. Die FinVerw. folgt dieser Auffassung offensichtlich nur für Ehegatten/Lebenspartner (vgl. BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, Tz. 250). Diese Einschränkung ist uE nicht nachvollziehbar. Es sind keine Gründe erkennbar, warum zB bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften oder anderen Miteigentumsfällen etwas anderes gelten soll, wenn eine gesamtschuldnerische Haftung für das Darlehen vorliegt.

Mittelpunkt der Lebensinteressen und Hauptwohnung des Zulageberechtigten: Abs. 1 Satz 5 definiert nicht, wie die Tatbestandsmerkmale „Mittelpunkt der Lebensinteressen“ und „Hauptwohnung“ auszulegen sind. Auch das BMF (v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97) hat sich dazu nicht geäußert.

► *Mittelpunkt der Lebensinteressen:* Um die Begriffe im EStRecht einheitlich auszulegen, sollte „Mittelpunkt der Lebensinteressen“ entsprechend R 9.10 Abs. 1 LStR (maßgebliche Wohnung für die Anerkennung von Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte) verwendet werden. Der Mittelpunkt der Lebensinteressen befindet sich danach bei einem verheirateten ArbN regelmäßig am Wohnort seiner Familie, bei eingetragenen Lebenspartnerschaften am gemeinsamen Wohnort der Lebenspartner. Bei anderen Personen befindet sich der Mittelpunkt der Lebensinteressen an dem Wohnort, zu dem die engeren persönlichen Beziehungen bestehen, wobei die persönlichen Beziehungen ihren Ausdruck insbes. in Bindungen an Personen, zB Eltern, Verlobte, Freunde und Bekannte, aber auch in Vereinszugehörigkeiten und anderen Aktivitäten finden.

► *Hauptwohnung:* Der Begriff der „Hauptwohnung“ ist im Sinne des Melderechts auszulegen. Das Anknüpfen an diesen Begriff ermöglicht es der zentralen Stelle, insoweit eine automationsgestützte Prüfung der Fördervoraussetzungen vorzunehmen. Neben der Hauptwohnung können weitere Wohnsitze unterhalten werden.

► *Anwendungsschwierigkeiten:* Mittelpunkt der Lebensinteressen und Hauptwohnung dürften idR identisch sein. Fraglich ist jedoch, ob die Entnahme des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags davon abhängig ist, dass die zu fördernde Wohnung mit der Hauptwohnung identisch ist bzw. bis zu welchem Zeitpunkt diese Meldung ggf. spätestens vorliegen muss. Im Zeitpunkt der Begleichung der AHK der zu fördernden Wohnung wird die Wohnung häufig noch nicht bezogen sein, so dass eine Meldung mit Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Bewilligung nicht vorliegen wird. Daher kann wohl frühestens auf den Beginn der Selbstnutzung abgestellt werden. Dem Gesetz ist nicht zweifelsfrei zu entnehmen, ob der spätere Wegfall des Mittelpunkts der Lebensinteressen und/oder der Hauptwohnung schädlich ist. Angesichts der Formulierung in Abs. 3 Satz 1, wonach dem Anbieter nur mitgeteilt werden muss, wenn die geförderte Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, dürfte der spätere Wegfall des Mittelpunkts der Lebensinteressen bzw. der Hauptwohnung unschädlich sein, solange die Wohnung – als Zweitwohnsitz – noch selbst genutzt wird. Dies kann uE auch der Fall sein, wenn der Berechtigte

die geförderte Wohnung später nur noch als eigene Ferienwohnung nutzt, die während der Leerstandszeiten nicht fremdvermietet oder unentgeltlich überlassen wird.

Belegenheit der Wohnung: Seit 2010 sind Wohnungen als begünstigt anzusehen, wenn sie im Inland, in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist, belegen sind. Damit hat der Gesetzgeber auf EuGH v. 10.9.2009 (C-269/07, Slg. 2009, I-7811) reagiert, der es als europarechtswidrig angesehen hat, dass Grenzarbeitnehmern nicht gestattet war, die stl. Förderung der kapitalgedeckten Altersvorsorge nach den Vorschriften des § 10a/XI. Abschnitts für eine im Ausland belegene Immobilie zu verwenden. Die Begrenzung der Belegenheit des Wohneigentums wurde vom Inland auf die Mitgliedstaaten der Europäischen Union und die Staaten des EWR-Raums erweitert. Weiterhin erforderlich bleibt aber, dass die begünstigte Wohnung die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellt, so dass Ferienhäuser im Ausland nach wie vor von der Förderung ausgeschlossen sind. Außerdem ist die Pflichtmitgliedschaft in einem inländ. Versorgungssystem gem. § 10a Abs. 1 erforderlich. Folglich profitieren in erster Linie Grenzarbeitnehmer, die in der inländ. gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversichert sind und ihren Wohnsitz in einem Anrainerstaat haben, von der Ausweitung der Regelung.

11 III. Gleichstellung eines Dauerwohnrechts (Abs. 1 Satz 6)

Dauerwohnrecht: Abs. 1 Satz 6 stellt ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht iSd. § 33 WEG einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung gleich, soweit Vereinbarungen nach § 39 WEG getroffen werden. Gemäß § 31 Abs. 1 WEG kann ein Grundstück in der Weise belastet werden, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, unter Ausschluss des Eigentümers eine bestimmte Wohnung in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude zu bewohnen oder in anderer Weise zu nutzen (Dauerwohnrecht). Das Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht ist ein dingliches Recht, das durch Einigung und Eintragung ins Grundbuch entsteht. Allerdings ist das Dauerwohnrecht – anders als das Nießbrauchsrecht oder das dingliche Wohnrecht – veräußerlich und vererblich (§ 33 Abs. 1 WEG). Seine Nutzung kann einem anderen ohne Weiteres überlassen werden. Hinsichtlich der Einzelheiten des Gebrauchs sowie der Kosten- und Lastentragung gibt es keine gesetzlichen Regelungen. Sie sind einer dinglichen Vereinbarung der Beteiligten überlassen (§ 33 Abs. 4 WEG). Damit ein Altersvorsorge-Eigenheimbetrag zur Finanzierung des Dauerwohnrechts verwendet werden darf, muss zwingend vereinbart werden, dass das Dauerwohnrecht im Fall der Zwangsversteigerung des Grundstücks abweichend von § 44 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung auch dann bestehen bleiben soll, wenn der Gläubiger einer dem Dauerwohnrecht im Range vorgehenden oder gleichstehenden Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Realast die Zwangsversteigerung in das Grundstück betreibt (§ 39 Abs. 1 WEG).

Geförderte Tatbestände: Durch die Änderung des Abs. 1 Satz 4 (jetzt Abs. 1 Satz 6) im Rahmen des JStG 2010 wurde sichergestellt, dass nicht nur die AK eines Dauerwohnrechts über den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag finanziert werden können, sondern dass dieser auch zur Entschuldung zu Beginn der Auszahlungsphase (Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) eingesetzt werden darf und – sollte es solche

Gestaltungen in der Praxis geben – auch für die Verknüpfung von Dauerwohnrechten und genossenschaftlichem Wohnen iSd. Abs. 1 Satz 1 Nr. 2. Ging man nach dem ursprünglichen Gesetzeswortlaut (idF des EigRentG), wonach „der Anschaffung einer ... Wohnung ... die Anschaffung ... eines ... Dauerwohnrechts“ gleichsteht, konnte man zu dem Ergebnis kommen, dass lediglich der Fördertatbestand des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 durch die Anschaffung eines Dauerwohnrechts erfüllt werden konnte – also die AK für das Dauerwohnrecht über den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag finanziert werden konnten. Dies entsprach aber nicht der dazugehörigen Gesetzesbegründung, wonach dem Zulageberechtigten ein echtes Wahlrecht eingeräumt werden sollte, indem zB auch der Einkauf in ein Senioren- oder Pflegeheim auf der Basis eines eigentumsähnlichen (unbefristeten und vererbaren) oder lebenslangen (befristeten und nicht vererbaren) Dauerwohnrechts begünstigt ist (vgl. BTDrucks. 16/8869, 29). Mit „lebenslangem Dauerwohnrecht“ dürften Fälle gemeint sein, bei denen ein Heimfallanspruch iSd. § 36 WEG vereinbart worden ist. Nach dieser Vorschrift kann vereinbart werden, dass der Berechtigte verpflichtet ist, das Dauerwohnrecht beim Eintritt bestimmter Voraussetzungen (zB Tod) auf den Grundstückseigentümer oder einen von diesem zu bezeichnenden Dritten zu übertragen.

IV. Ermittlung des Restkapitals (Mindestrestbetrag iSd. Abs. 1 Satz 1) (Abs. 1 Satz 7)

12

Abs. 1 Satz 7 enthält eine Regelung, wonach bei der Ermittlung des Restkapitals (Mindestrestbetrag nach Abs. 1 Satz 1) auf den Stand des geförderten Altersvorsorgevermögens zum Ablauf des Tages abzustellen ist, an dem die zentrale Stelle den Bescheid nach § 92b ausgestellt hat. Das ist der Tag, an dem der Bescheid über die Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung ausgestellt und der Anbieter darüber informiert wird (§ 92b Abs. 1 Satz 3). Nicht klar ist, wie die zentrale Stelle diesen Betrag erfährt. Zwar hat der Zulageberechtigte mit der Antragstellung die notwendigen Nachweise zu erbringen. Zum Zeitpunkt der Antragstellung, der uU Monate vor der Bescheiderteilung liegt, dürfte der benötigte Stand des geförderten Altersvorsorgevermögens aber idR noch nicht feststehen. Die Regelung in Abs. 1 Satz 7 zwingt die zentrale Stelle, den benötigten Betrag am Tag der Bescheiderteilung beim Anbieter zu erfragen. Ob das praxisgerecht ist, wird sich zeigen müssen.

V. Keine vorgelagerte Besteuerung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags (Abs. 1 Satz 8)

12a

Um der Systematik der zertifizierten Altersvorsorgeverträge gerecht zu werden, regelt Abs. 1 Satz 8, dass der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag nicht als Leistung aus einem Altersvorsorgevertrag gilt, die dem Zulageberechtigten im Zeitpunkt der Auszahlung zufließt. Damit soll – etwas verklausuliert – zum Ausdruck gebracht werden, dass die Entnahme des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags keine vorgelagerte Besteuerung auslöst. Es bleibt vielmehr auch in diesen Fällen – der Systematik entsprechend – bei der nachgelagerten Besteuerung, die über das fiktive Wohnförderkonto sichergestellt wird (vgl. Anm. 13 ff.).

**C. Erläuterungen zu Abs. 2:
Wohnförderkonto**
13 I. Einstellungen in das Wohnförderkonto (Abs. 2 Sätze 1 bis 3)

Grundlage der nachgelagerten Besteuerung: Das sog. Wohnförderkonto bildet die Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Sätze 4–6. Nach Abs. 2 Sätze 1–3 sind folgende Beträge in das Wohnförderkonto einzustellen:

- der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag,
- die Tilgungsleistungen iSd. § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2,
- die auf Tilgungsleistungen gewährten Altersvorsorgezulagen,
- die wie Tilgungsleistungen zu behandelnden Sparbeiträge, Altersvorsorgezulagen und Erträge, die iSd. § 82 Abs. 1 Satz 3 im Rahmen eines Bauspar-Kombikredits zur Tilgung eingesetzt worden sind, und
- eine fiktive Verzinsung mit 2 % je Kj. bezogen auf den Gesamtbetrag des Wohnförderkontos zum Ende eines jeden Beitragsjahres bis einschließlich des Beitragsjahres, in dem die Auszahlungsphase beginnt (Beispiel vgl. BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 166).

Geführt wird das Wohnförderkonto ab 2014 durch die zentrale Stelle, die dem jeweiligen Anbieter für jeden Altersvorsorgevertrag, für den sie ein Wohnförderkonto führt, jährlich den Stand des Wohnförderkontos nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitteilt.

Einstellungszeitpunkt bei Bauspar-Kombikrediten: Die Einstellung der im Rahmen eines Bauspar-Kombikredits iSd. § 82 Abs. 1 Satz 3 verwendeten Beträge in das Wohnförderkonto erfolgt erst im Zeitpunkt der Tilgung des Vorausdarlehens. Diese Regelung ist unter dem Aspekt geschaffen worden, dass das Wohnförderkonto jährlich fiktiv mit 2 % zu verzinsen ist (Abs. 2 Satz 3), der tatsächliche Zinssatz auf dem Bausparkonto jedoch darunter liegen dürfte. Würde eine Einstellung in das Wohnförderkonto bereits im Zeitpunkt der Zahlung der Bausparbeiträge erfolgen, hätte dies zur Folge, dass der Zulageberechtigte in der Auszahlungsphase höhere Zinsbeträge versteuern müsste, als er tatsächlich erhalten hat. Verwendet der Zulageberechtigte im Rahmen eines Bauspar-Kombikredits auch ungeforderte Beiträge einschließlich der darauf entfallenden Erträge zur Tilgung, fließen diese dem Zulageberechtigten im Zeitpunkt der Tilgung zu. Sie werden nicht Bestandteil des Wohnförderkontos, sondern sind im Zeitpunkt der Tilgung nach § 22 Nr. 5 Satz 2 stpfl.

Steuervorteil aus dem Sonderausgabenabzug nach § 10a: Unter dem Gesichtspunkt der nachgelagerten Besteuerung gehört der ggf. in der Ansparphase gewährte Steuervorteil iSd. § 10a zu Recht nicht zum Bestand des Wohnförderkontos. Er wird einem zertifizierten Riester-Sparvertrag nicht gutgeschrieben und infolgedessen auch in diesem Zusammenhang nicht nachgelagert besteuert. Damit gehört er systematisch zutreffend auch bei einem Eigenheimrentenvertrag nicht zum zu versteuernden Betrag.

Fiktive Verzinsung des Wohnförderkontos: Mit der Gutschrift fiktiver Zinserträge in der „Ansparphase“ hat der Gesetzgeber versucht, einen Gleichklang mit Riester-Sparverträgen herzustellen, denn bei den Sparverträgen wirken sich

die Erträge erhöhend auf die nachgelagerte Besteuerung aus. Ob ihm dies mit einem Zinssatz von 2 % gelungen ist, darf bezweifelt werden, denn bei einem Riester-Rentenvertrag beträgt uU bereits der garantierte Zins 2,25 %. Mit den Überschussanteilen wird sich eine höhere Verzinsung ergeben. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die fiktive Verzinsung bei der Eigenheimrente mit dem auf den „Auszahlungsbeginn“ folgenden Jahr endet, während bei einem Riester-Sparvertrag auch die in der Auszahlungsphase anfallenden Erträge in die nachgelagerte Besteuerung eingehen. Dass der Gesetzgeber bei der Eigenheimrente eine so moderate fiktive Verzinsung gewählt hat, dürfte wohl darauf zurückzuführen sein, dass die Besteuerung fiktiver Beträge ohnehin nur schwer zu rechtfertigen und zu vermitteln ist.

II. Verminderung des Wohnförderkontos (Abs. 2 Sätze 4 und 5) 14

Abs. 2 Satz 4 sieht zwei Möglichkeiten vor, das Wohnförderkonto zu vermindern, nämlich

- durch Zahlungen, die der Zulageberechtigte bis zum Beginn der Auszahlungsphase auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag zur Minderung der in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge erbringt,
- durch den Verminderungsbetrag nach Satz 5.

Zahlungen auf einen anderen Altersvorsorgevertrag: Laut Gesetzesbegründung kann der Berechtigte – sofern die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Anbieter dies zulassen – jederzeit und in variabler Höhe Beträge auf einen Altersvorsorgevertrag einzahlen und damit sein Wohnförderkonto zurückführen (vgl. BRDrucks. 239/08, 45). Dies hat zwar zur Folge, dass insoweit in der Auszahlungsphase keine nachgelagerte Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 4 erfolgt. Da aber aus dem Altersvorsorgevertrag, auf den die Beträge eingezahlt worden sind, mit Beginn der Auszahlungsphase Leibrenten oder Auszahlungsplanraten mit Teilkapitalverrentung zufließen, unterliegen diese Beträge der nachgelagerten Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 1. Über § 82 Abs. 4 Nr. 4 wurde im Übrigen ausdrücklich ergänzend sichergestellt, dass – systematisch zutreffend – für den Rückzahlungsbetrag nicht erneut die Altersvorsorgezulage und der SA-Abzug nach § 10a beantragt werden können. Dies würde zu einer Doppelförderung führen, da die zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung eingesetzten Beträge als Sparbeiträge (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag) oder Tilgungsleistungen bereits gefördert worden sind.

Bis zum Beginn der Auszahlungsphase: Im Rahmen des JStG 2010 hat der Gesetzgeber ergänzend klargestellt, dass Zahlungen zur Minderung des Wohnförderkontos nur bis zu Beginn der Auszahlungsphase zugunsten eines anderen Altersvorsorgevertrags erfolgen können. Dies ergibt Sinn, denn die zentrale Stelle stellt die zu versteuernden Beträge zu Beginn der Auszahlungsphase gesondert fest (§ 92b Abs. 3). Für den Stpfl. soll also der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende zu versteuernde Betrag grds. zu diesem Zeitpunkt feststehen. Vor diesem Hintergrund wäre ein Recht des Zulageberechtigten, noch nach Beginn der Auszahlungsphase Einzahlungen zur Minderung des Wohnförderkontos vornehmen zu können, mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand für alle Verfahrensbeteiligten verbunden (vgl. auch BTDrucks. 17/2249, 68).

Mitteilungspflichten: Damit die zutreffende Besteuerung des Wohnförderkontos gewährleistet werden kann, wurden in Abs. 2 Satz 4 entsprechende Mittei-

lungspflichtigen des Anbieters an die zentrale Stelle geregelt. Danach hat der Anbieter, bei dem die Einzahlung erfolgt, die Einzahlung der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitzuteilen. Erfolgt die Einzahlung nicht auf den Altersvorsorgevertrag mit Wohnförderkonto, hat der Zulageberechtigte dem Anbieter, bei dem die Einzahlung erfolgt, die Vertragsdaten des Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto mitzuteilen, damit dieser Anbieter der zentralen Stelle die notwendigen Daten zum Wohnförderkonto zusätzlich mitteilen kann.

Verminderungsbeträge: Abs. 2 Satz 5 ergänzt § 22 Nr. 5 Satz 4, der die nachgelagerte Besteuerung regelt, indem er für den Grundfall der nachgelagerten Besteuerung des Wohnförderkontos die Höhe der zu versteuernden Leistung bestimmt. In der fiktiven Auszahlungsphase unterliegt ein gleich hoher sog. Verminderungsbetrag der Besteuerung mit dem individuellen StSatz des Stpfl. Der Beginn der fiktiven Auszahlungsphase muss zwischen Anbieter und Zulageberechtigtem im Altersvorsorgevertrag vereinbart werden und zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres liegen. Anders als bei Riester-Sparverträgen, bei denen die Auszahlungsphase erst mit dem Tod des Berechtigten endet, endet die fiktive Auszahlungsphase der Eigenheimrente spätestens mit der Vollendung des 85. Lebensjahres des Berechtigten. Die fiktive Auszahlungsphase umfasst folglich einen Zeitraum zwischen 17 und 25 Jahren. Der jährlich der Besteuerung unterliegende Verminderungsbetrag ergibt sich, indem der zu Beginn der Auszahlungsphase im Wohnförderkonto eingestellte Gesamtbetrag gleichmäßig auf die fiktive Auszahlungsphase verteilt wird. Das Wohnförderkonto ist jährlich um den entsprechenden Betrag zu vermindern und wird somit bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres bis auf 0 € zurückgeführt. Satz 5 Halbs. 2 stellt ergänzend klar, dass die Vollendung des 67. Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase gilt, wenn die Vertragsparteien keine ausdrückliche Regelung getroffen haben.

15 III. Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos (Abs. 2 Satz 6)

Abs. 2 Satz 6 lässt anstelle der nachgelagerten Besteuerung laufender Verminderungsbeträge auf Antrag des Zulageberechtigten die Auflösung des Wohnförderkontos zu. Der Zulageberechtigte kann die Auflösung jederzeit in der Auszahlungsphase von der zentralen Stelle verlangen. Bis Ende 2013 konnte die Auflösung des Wohnförderkontos nur zu Beginn der Auszahlungsphase beantragt werden, wobei der Stpfl. mit dem Anbieter einen Auflösungszeitpunkt zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres vereinbaren konnte. Der Auflösungsbetrag unterliegt nach § 22 Nr. 5 Satz 5 iVm. Satz 1 iHv. 70 % der nachgelagerten Besteuerung. Wählt der Zulageberechtigte die Auflösung des Wohnförderkontos und damit verbunden die Besteuerung mit einem Abschlag von 30 %, unterliegt er hinsichtlich der Eigennutzung 20 Jahre lang – berechnet ab dem Beginn der Auszahlungsphase – der Überwachung. Nutzt der Zulageberechtigte die geförderte Wohnung in diesem Zeitraum nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken (Abs. 3 Satz 1), sieht § 22 Nr. 5 Satz 6 eine Nachversteuerung des noch nicht erfassten Auflösungsbetrags vor – und zwar in den ersten zehn Jahren mit dem 1,5-Fachen und in den zweiten zehn Jahren mit dem einfachen Restbetrag (vgl. § 22 Anm. 507).

IV. Mitteilungspflichten des Anbieters (Abs. 2 Satz 7)

16

Abs. 2 Satz 7 regelt bestimmte Mitteilungspflichten des Anbieters gegenüber der zentralen Stelle. Der Anbieter hat der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung folgende Daten mitzuteilen:

- im Zeitpunkt der Tilgung des Vorausdarlehens die Tilgungsleistungen iSd. § 82 Abs. 1 Satz 3 (Bauspar-Kombikredit) einschließlich der zur Tilgung eingesetzten Zulagen und Erträge,
- zu Beginn der Auszahlungsphase den vertraglichen Beginn der Auszahlungsphase.

Die zentrale Stelle benötigt diese Daten, um zu Beginn der Auszahlungsphase den Stand des Wohnförderkontos und den für die Besteuerung erforderlichen Verminderungsbetrag bzw. den Auflösungsbetrag festzustellen (§ 92b Abs. 3 Satz 1). Für die geförderten Tilgungsleistungen iSd. § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bedurfte es keiner Sonderregelung, da der zentralen Stelle diese Tilgungsleistungen und die darauf entfallenden Zulagen aus der Beantragung der entsprechenden Zulagen bekannt sind. Beim Bauspar-Kombikredit hingegen wird die Förderung zunächst für Sparbeiträge beantragt und es kommt erst später bei der Ablösung des Vorausdarlehens zur Umwidmung in Tilgungsleistungen.

V. Übertragung von Altersvorsorgevermögen auf einen anderen zertifizierten Vertrag (Abs. 2 Sätze 8 bis 10)

17

§ 93 Abs. 2 Satz 1 räumt dem Zulageberechtigten die Möglichkeit ein, gefördertes Altersvorsorgevermögen auf einen anderen zertifizierten Altersvorsorgevertrag zu übertragen, ohne dass die Folgen einer schädlichen Verwendung eintreten. Gleiches gilt, soweit im Fall des Todes des Ehegatten/Lebenspartners (§ 93 Abs. 1 Satz 4 Buchst. c) oder im Fall der Scheidung/Aufhebung der Lebenspartnerschaft (§ 93 Abs. 1a) gefördertes Altersvorsorgevermögen auf einen auf den Namen des anderen Ehegatten/Lebenspartners lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag übertragen wird. Die genannten Übertragungsmöglichkeiten gelten auch, wenn der Vertrag, auf den übertragen wird, bei einem anderen Anbieter geführt wird. Der neue Vertrag wird in einem solchen Fall hinsichtlich des übertragenen Vermögens beim neuen Anbieter mit den gleichen Merkmalen (gefördertes Altersvorsorgevermögen, gewährte Zulagen und Steuervorteile etc.) geführt wie beim alten Anbieter. Die Übertragungsmöglichkeiten bestehen auch bei zertifizierten Eigenheimrentenverträgen. Damit bedurfte es einer Regelung (Abs. 2 Satz 8), wonach die zentrale Stelle, die ab 2014 die Wohnförderkonten führt, das Wohnförderkonto des bisherigen Vertrags schließt und es zu dem neuen Altersvorsorgevertrag fortführt. Erfolgt eine Zahlung zur Minderung des Wohnförderkontos gem. Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 oder zahlt der Zulageberechtigte nach Wegfall der Eigennutzung einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto auf einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag ein (Abs. 3 Satz 9 Nr. 2), schließt die zentrale Stelle das Wohnförderkonto des bisherigen Vertrags und führt es ab dem Zeitpunkt der Einzahlung für den Altersvorsorgevertrag fort, auf den die Einzahlung erfolgt ist, wenn die Einzahlung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag als auf den Altersvorsorgevertrag mit Wohnförderkonto erfolgt ist. In beiden Fällen teilt die zentrale Stelle dem Anbieter des bisherigen Altersvorsorgevertrags die Schließung des Wohnförderkontos mit (Abs. 2 Satz 10).

Einstweilen frei.

18

**D. Erläuterungen zu Abs. 2a:
Behandlung des Wohnförderkontos im Fall der
Scheidung/Aufhebung der Lebenspartnerschaft
oder bei Tod**

19 **I. Verlagerung der Besteuerung (Abs. 2a Satz 1)**

Hat ein Zulageberechtigter im Zusammenhang mit einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag in Anspruch genommen oder für Tilgungsleistungen die Altersvorsorgezulage nach dem XI. Abschnitt oder den SA-Abzug nach § 10a erhalten, kann dies unerwünschte stl. Folgen für das Wohnförderkonto (vgl. Abs. 2) haben, wenn es zur Scheidung/Aufhebung der Lebenspartnerschaft kommt. Geht nämlich im Zuge der Scheidung/Aufhebung der Lebenspartnerschaft das Eigentum an der geförderten Wohnung ganz oder teilweise auf den anderen Ehegatten/Lebenspartner über, liegt hierin eigentlich eine schädliche Verwendung iSd. Abs. 3 Satz 1, die eine Versteuerung des Wohnförderkontos zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs nach sich zieht (Abs. 3 Satz 5 iVm. § 22 Nr. 5 Satz 4). Diese Rechtsfolge soll durch den im Rahmen des JStG 2010 neu eingefügten Abs. 2a vermieden werden. Abs. 2a Satz 1 bestimmt stattdessen, dass in einem solchen Fall das Wohnförderkonto in Höhe des Anteils, der dem Verhältnis des übergegangenen Eigentumsanteils zum verbleibenden Eigentumsanteil entspricht, mit allen Rechten und Pflichten auf den anderen Ehegatten/Lebenspartner übergeht. Dies verhindert zwar insoweit eine Besteuerung des Wohnförderkontos beim Zulageberechtigten, verlagert aber die Besteuerung auf den übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner. Erreicht der übernehmende Ehegatte/Lebenspartner das ursprünglich zwischen Zulageberechtigtem und Anbieter vereinbarte Lebensalter für den Beginn der Auszahlungsphase bzw. bei fehlender Vereinbarung das 67. Lebensjahr, kann er wählen, ob er das Wohnförderkonto in Form laufender Verminderungsbeträge (Abs. 2 Satz 5) sukzessive bis zur Vollendung seines 85. Lebensjahres versteuert oder das Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos mit einmaliger Besteuerung (Abs. 2 Satz 6) ausübt. Die Regelung ist uE nicht unproblematisch, denn vielfach dürfte dem übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner gar nicht bewusst sein, welche Verpflichtungen er mit der Übernahme des (Mit-)Eigentums an der Wohnung übernimmt, wenn der Zulageberechtigte ihn nicht ausdrücklich darauf hinweist. Möglicherweise verfügt er im Alter gar nicht über ausreichende Einkünfte, um den aus der Versteuerung des Wohnförderkontos folgenden Pflichten nachzukommen und auch im Rahmen der Scheidungsvereinbarungen/Vereinbarungen über die Aufhebung der Lebenspartnerschaft dürfte häufig diesen „Spätfolgen“ nicht ausreichend Rechnung getragen werden, denn der Gesetzgeber hat keine Mitteilungspflicht vorgesehen, nach der der übernehmende Ehegatte/Lebenspartner zeitnah zur Übernahme über die stl. Spätfolgen informiert wird.

20 **II. Sonderregelung für Übertragungen im Alter (Abs. 2a Satz 2)**

Fraglich ist, welche Rechtsfolgen eintreten, wenn beim Zulageberechtigten im Zeitpunkt der Übertragung die Auszahlungsphase schon begonnen hatte. Die vom Zulageberechtigten gewählte Besteuerung (Verminderungsbeträge oder So-

fortversteuerung) setzt sich dann uE grds. beim übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner fort. Da das Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos ab 2014 jedoch jederzeit während der Auszahlungsphase ausgeübt werden kann, müsste dem Übernehmer auch die Möglichkeit zustehen, ab Zurechnung des anteiligen Wohnförderkontos und Erreichen der Auszahlungsphase das Wahlrecht in seinem Sinne auszuüben.

Erreichen der Altersgrenze für den Beginn der Auszahlungsphase: Hat der übernehmende Ehegatte/Lebenspartner im Zeitpunkt der Übertragung des Wohnförderkontos ebenfalls bereits die Altersgrenze für den Beginn der Auszahlungsphase erreicht, hatte der Zulageberechtigte sich für die Besteuerung der Verminderungsbeträge entschieden und hält der Ehegatte/Lebenspartner daran fest, sind uE die verbleibenden Verminderungsbeträge beim übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner neu zu ermitteln. Dabei ist die Regelung in Abs. 2a Satz 2 zu beachten, wonach als Beginn der Auszahlungsphase der Zeitpunkt des Übergangs des Wohnförderkontos gilt, wenn der übernehmende Ehegatte/Lebenspartner im Zeitpunkt der Übertragung die maßgebliche Altersgrenze schon überschritten hatte. War dies der Fall, geht die Besteuerung der Verminderungsbeträge mit neuen Beträgen (Bestand des übernommenen Wohnförderkontos gleichmäßig verteilt auf die Zeit zwischen Übertragung und Vollendung seines 85. Lebensjahres) weiter. War dies nicht der Fall, tritt wohl zunächst eine Besteuerungspause ein und mit Vollendung des maßgebenden Lebensalters wird die Besteuerung mit neu berechneten Verminderungsbeträgen fortgesetzt.

Entscheidung für Auflösung des Wohnförderkontos: Hatte der Zulageberechtigte sich für die Auflösung des Wohnförderkontos entschieden, geht uE der Überwachungszeitraum des § 22 Nr. 5 Satz 6 auf den übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner über. Da dieser an den tatsächlichen Auflösungszeitpunkt des Wohnförderkontos anknüpft und nicht an das Lebensalter, dürfte der Überwachungszeitraum beim übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner wohl nicht neu beginnen und zwar unabhängig davon, ob er das für den Beginn der Auszahlungsphase maßgebliche Lebensalter schon erreicht hat oder nicht. Kommt es in dem Überwachungszeitraum zur Veräußerung oder zur Aufgabe der Selbstnutzung durch den übernehmenden Ehegatten/Lebenspartner, findet eine Nachversteuerung gem. § 22 Nr. 5 Satz 6 bei ihm statt.

Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos: Übt der übernehmende Ehegatte/Lebenspartner – frühestens ab dem Zeitpunkt, zu dem er die maßgebliche Altersgrenze überschreitet – das Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos aus, hat er im Jahr der Wahlrechtsausübung den ihm zugewiesenen Bestand des Wohnförderkontos mit 70 % zu versteuern (§ 22 Nr. 5 Satz 5). Außerdem beginnt – berechnet ab dem Beginn seiner Auszahlungsphase – der zwanzigjährige Überwachungszeitraum gem. § 22 Nr. 5 Satz 6 zu laufen.

III. Regelung des Verfahrens (Abs. 2a Sätze 3 und 4)

21

In Abs. 2a Sätze 3 und 4 hat der Gesetzgeber geregelt, dass der Zulageberechtigte den Übergang des Eigentumsanteils der zentralen Stelle nachzuweisen und die für die Anlage eines Wohnförderkontos erforderlichen Daten des anderen Ehegatten/Lebenspartners mitzuteilen hat. Damit soll sichergestellt werden, dass die zutreffende Besteuerung auch gewährleistet werden kann, indem die zentrale Stelle in die Lage versetzt wird, dem Anbieter die korrekten Stände der beiden Wohnförderkonten mitzuteilen und diesem damit zu ermöglichen, seinerseits seinen Bescheinigungs- und Mitteilungspflichten nachzukommen.

21a

IV. Behandlung des Wohnförderkontos bei Tod des Zulageberechtigten (Abs. 2a Satz 5)

Ist der Anleger verheiratet oder besteht eine eingetragene Lebenspartnerschaft und entfällt die Eigennutzung durch dessen Tod, kann die Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos ebenfalls vermieden werden, wenn die Ehegatten/Lebenspartner im Zeitpunkt des Todes nicht dauernd getrennt gelebt haben (§ 26 Abs. 1) und sie ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist, hatten. In diesem Fall gelten die gleichen Rechtsfolgen wie im Fall der Scheidung/Aufhebung der Lebenspartnerschaft (Abs. 2a Sätze 1 und 2), dh., das Wohnförderkonto geht in Höhe des Anteils, der dem Verhältnis des übergegangenen Eigentumsanteils zum verbleibenden Eigentumsanteil entspricht, mit allen Rechten und Pflichten auf den anderen Ehegatten/Lebenspartner über. Damit ist die Übertragung des Wohnförderkontos auf den verbleibenden Ehegatten/Lebenspartner ab 2014 auch möglich, wenn der übertragene Anteil geringer ist als die originären AHK der geförderten Wohnung (zB bei Miterben). Der überschießende, nicht auf den Ehegatten/Lebenspartner übergegangene Anteil des Wohnförderkontos ist zum Zeitpunkt des Todes zu versteuern, da zu diesem Zeitpunkt eine Aufgabe der Selbstnutzung der geförderten Wohnung durch den Zulageberechtigten erfolgt.

E. Erläuterungen zu Abs. 3: Wegfall der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken

I. Mitteilungspflichten und ihre Folgen (Abs. 3 Sätze 1 bis 7)

22 1. Wegfall der Eigennutzung

Nutzt der Zulageberechtigte die geförderte Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, werden hierdurch diverse Mitteilungspflichten ausgelöst, um die nachgelagerte Besteuerung des Wohnförderkontos zu gewährleisten.

Nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken genutzt: Zur Frage, wann eine geförderte Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, enthält weder das Gesetz selbst noch die Begründung zum Gesetzentwurf eine Definition. Die FinVerw. hat in BMF v. 24.7.2013 (BStBl. I 2013, 1022, Tz. 257) ausgeführt, dass von einer nur vorübergehenden Aufgabe der Nutzung nach Würdigung des Einzelfalls bei einem Zeitraum von bis zu einem Jahr ausgegangen werden könne. Abs. 3 Satz 2 stellt klar, dass keine Selbstnutzung mehr vorliegt, wenn der Zulageberechtigte das Eigentum an der Wohnung aufgibt. Außer im Fall der Veräußerung oder unentgeltlichen Übertragung dürfte die Eigennutzung aufgegeben werden, wenn die Wohnung fremdvermietet wird. Wird später eine andere Wohnung als Hauptwohnung gewählt, die geförderte Wohnung aber als Zweitwohnung beibehalten, dürfte dies nicht zum Wegfall der Förderfähigkeit führen, denn Abs. 3 Satz 1 fordert nicht den Fortbestand des Mittelpunkts der Lebensinteressen und der

Hauptwohnung, sondern nur eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken. Dieses Tatbestandsmerkmal ist deutlich schwächer als das Fördermerkmal in Abs. 1 Satz 5. Erkennt man diesen Ansatz an, ist es uE auch unproblematisch, wenn der Zulageberechtigte aus gesundheitlichen Gründen in ein Pflegeheim zieht, sein Ehegatte bzw. nichtehelicher/eingetragener Lebenspartner aber in der Wohnung verbleibt und den bislang gemeinsam geführten Haushalt aufrecht erhält. Der Gesetzgeber sieht es jedoch als schädlich an, wenn die Wohnung von anderen Personen als dem Ehegatten/Lebenspartner weitergenutzt wird (vgl. Abs. 3 Satz 9 Nr. 4). Unproblematisch dürfte es uE ebenfalls sein, wenn ein alleinstehender Zulageberechtigter in ein Pflegeheim zieht, seine geförderte Wohnung aber nicht auflöst, so dass sich sein Hausstand weiterhin in der geförderten, nun leer stehenden Wohnung befindet.

2. Mitteilungspflichten

23

Mitteilungspflicht des Zulageberechtigten: Nutzt der Zulageberechtigte die geförderte Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies dem Anbieter, in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle mitzuteilen, sofern das Wohnförderkonto noch besteht – er also keine Zahlungen iSd. Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 erbracht hat, um die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge bis auf 0 € zu vermindern (Abs. 3 Sätze 1 und 4). Wurde das Wohnförderkonto aufgelöst, läuft aber der zwanzigjährige Überwachungszeitraum des § 22 Nr. 5 Satz 6 noch, bleibt die Mitteilungspflicht allerdings bestehen. Hat die Auszahlungsphase bereits begonnen, gilt die Mitteilungspflicht, wenn der Zulageberechtigte sich für die Besteuerung laufender Verminderungsbeträge entschieden und bei Wegfall der Eigennutzung das 85. Lebensjahr noch nicht erreicht hat.

Mitteilungspflicht des Rechtsnachfolgers: Endet die Eigennutzung der geförderten Wohnung in der Ansparphase durch den Tod des Zulageberechtigten, obliegt die Mitteilungspflicht dem „Rechtsnachfolger der begünstigten Wohnung“ (Abs. 3 Satz 3). Tritt der Todesfall in der Auszahlungsphase ein, ist zu differenzieren:

- Hat sich der Zulageberechtigte für die Versteuerung laufender Verminderungsbeträge entschieden (Abs. 2 Satz 5), besteht ebenfalls eine Mitteilungspflicht des Rechtsnachfolgers.
- Hat sich der Zulageberechtigte für die Auflösung des Wohnförderkontos zu Beginn der Auszahlungsphase entschieden (Abs. 2 Satz 6), besteht eine Mitteilungspflicht des Rechtsnachfolgers nur dann, wenn der zwanzigjährige Überwachungszeitraum des § 22 Nr. 5 Satz 6 noch läuft.

Mitteilungspflicht des Anbieters: Damit die zutreffende Besteuerung sichergestellt und überprüft werden kann, hat der Anbieter der zentralen Stelle (§ 81) den Zeitpunkt der Aufgabe der Selbstnutzung nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitzuteilen (Abs. 3 Satz 7).

3. Besteuerung des Wohnförderkontos

24

Hat der Zulageberechtigte die Eigennutzung der geförderten Wohnung nicht nur vorübergehend aufgegeben, hat die zentrale Stelle das Wohnförderkonto aufzulösen, sofern dieses noch Beträge ausweist. Die auf dem Wohnförderkonto im Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung erfassten Beträge (Auflösungs-

betrag) gelten als dem Zulageberechtigten zu diesem Zeitpunkt zugeflossen (Abs. 3 Satz 5) und unterliegen gem. § 22 Nr. 5 Satz 4 in vollem Umfang und ohne Tarifiermäßigung (zur Frage der Tarifiermäßigung nach § 34 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 4 bei einer Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 1 vgl. FG Rhld-Pf. v. 19.5.2015 – 5 K 1792/12, EFG 2015, 1441, nrkr., Az. BFH X R 23/15) der nachgelagerten Besteuerung. Abs. 3 Satz 6 regelt ergänzend, dass die Beträge auf dem Wohnförderkonto zwecks Besteuerung noch dem Zulageberechtigten zuzurechnen sind, wenn die Eigennutzung durch dessen Tod entfällt. Diese Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Leistungen nach § 22 Nr. 5 Satz 4 iVm. Satz 7 durch den Anbieter zu bescheinigen sind. Der Anbieter verfügt jedoch nur über die Daten des Zulageberechtigten, nicht hingegen über die Daten des Rechtsnachfolgers. Um ggf. komplizierte und aufwendige Ermittlungen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber beschlossen, die Leistungen aus Vereinfachungsgründen noch dem Zulageberechtigten zuzurechnen.

Steuerpflichtige Fallgestaltungen: Betrachtet man Abs. 3 Sätze 5 und 6 im Zusammenhang mit § 22 Nr. 5 Satz 6, ergeben sich bei Wegfall der Eigennutzung folgende stpfl. Fallgestaltungen:

- Wegfall der Eigennutzung, zB durch Veräußerung, Schenkung oder Vermietung in der Ansparphase;
- Wegfall der Eigennutzung, zB durch Veräußerung, Schenkung oder Vermietung in der Auszahlungsphase, wenn der Zulageberechtigte sich für die Besteuerung jährlicher Verminderungsbeträge entschieden hatte;
- Wegfall der Eigennutzung, zB durch Veräußerung, Schenkung oder Vermietung in den ersten 20 Jahren der Auszahlungsphase, wenn der Zulageberechtigte sich für die Besteuerung des Auflösungsbetrags mit 70 % entschieden hatte;
- Wegfall der Eigennutzung durch Tod des Zulageberechtigten in der Ansparphase;
- Wegfall der Eigennutzung durch Tod des Zulageberechtigten in der Auszahlungsphase, wenn dieser sich für die Besteuerung jährlicher Verminderungsbeträge entschieden hatte.

Für den Fall, dass die Eigennutzung in der Auszahlungsphase endet und der Zulageberechtigte sich für die Besteuerung des Auflösungsbetrags mit 70 % entschieden hatte, sah Abs. 3 Satz 4 zunächst keine Mitteilungspflicht vor, so dass die FinVerw. von diesem Besteuerungstatbestand uU nichts erfahren hätte. Hier hat der Gesetzgeber im Rahmen des JStG 2010 nachgebessert. Außerdem hat er in diesem Zusammenhang klargestellt, dass eine Nachversteuerung des zunächst nicht versteuerten Auflösungsbetrags von 30 % nicht erfolgt, wenn die Eigennutzung in der Auszahlungsphase durch den Tod des Zulageberechtigten entfällt (BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, Tz. 177; vgl. auch § 22 Anm. 507).

Keine schädliche Verwendung: Die Folgen einer schädlichen Verwendung iSd. § 93 (Rückforderung der gewährten Altersvorsorgezulagen nach Abschnitt XI und gesondert festgestellten Steuervorteile iSd. § 10a) treten bezogen auf das Wohnförderkonto – anders als bei Riester-Sparverträgen – nicht ein. Systematisch begründbar ist diese Differenzierung nicht. Der Gesetzgeber hat wohl nur darauf verzichtet, um in diesen Fällen erheblichen Verwaltungsaufwand zu vermeiden.

II. Sonderregelung für Bauspar-Kombikredite (Abs. 3 Satz 8) 25

Fällt bei geförderten Bauspar-Kombikrediten die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken weg, bevor der Bausparvertrag zugeteilt und das Vorausdarlehen mit der Bausparsumme (Guthaben und Bauspardarlehen) abgelöst wurde, bestimmt Abs. 3 Satz 8, dass die Beiträge, die nach § 82 Abs. 1 Satz 3 wie Tilgungsleistungen behandelt wurden, sowie die darauf entfallenden Zulagen und Erträge in ein Wohnförderkonto aufzunehmen und anschließend die weiteren Regelungen des Abs. 3 anzuwenden sind. Enthält der Vertrag auch ungeforderte Beiträge, fließen diese dem Zulageberechtigten einschließlich der darauf entfallenden Erträge in diesem Zeitpunkt zu (Abs. 3 Satz 8 Halbs. 2).

**III. Befreiung von der schädlichen Verwendung
(Abs. 3 Sätze 9 bis 11)**

1. Sonderregelungen zur Vermeidung einer nachgelagerten Besteuerung bei Wegfall der Eigennutzung (Abs. 3 Satz 9)

a) Rechtsfolge: Absehen von Besteuerung des Wohnförderkontos (Abs. 3 Satz 9 Halbs. 1) 26

Abs. 3 Satz 9 enthält Regelungen zur Vermeidung einer Besteuerung des Wohnförderkontos nach § 22 Nr. 5 trotz einer nicht nur vorübergehenden Aufgabe der Selbstnutzung. Die Regelung erstreckt sich aufgrund einer Ergänzung durch das KroatienAnpG v. 25.7.2014 auch auf die Besteuerung der Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20, da die Einkünfte grds. nachgelagert besteuert werden.

b) Erneute Verwendung für eine selbst genutzte Wohnung (Abs. 3 Satz 9 Nr. 1) 27

Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 sieht vor, dass der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des Wohnförderkontos innerhalb von zwei Jahren vor dem VZ und von fünf Jahren nach Ablauf des VZ, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, für eine weitere Wohnung iSd. Abs. 1 Satz 5 verwenden kann.

Vergleich mit Riester-Sparverträgen: Für die schädliche Verwendung von Riester-Sparverträgen gelten wesentlich strengere Maßstäbe. Gemäß § 94 Abs. 1 Satz 1 hat der Anbieter die Fehlverwendung von Altersvorsorgesparvermögen der zentralen Stelle bereits vor der Auszahlung an den Anleger mitzuteilen. Erst nachdem der Rückzahlungsbetrag ermittelt und einbehalten wurde, darf das übersteigende Kapital ausgezahlt werden. Vor diesem Hintergrund erscheint es wenig nachvollziehbar, dass die FinVerw. über den Wegfall der Eigennutzung nicht einmal in Kenntnis zu setzen ist, denn der Zulageberechtigte hat nur den Anbieter, in der Auszahlungsphase die zentrale Stelle, über den Wegfall der Eigennutzung zu informieren (Abs. 3 Satz 10).

c) Einzahlung auf einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag (Abs. 3 Satz 9 Nr. 2) 28

Abs. 3 Satz 9 Nr. 2 sieht vor, dass der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des Wohnförderkontos innerhalb eines Jahres nach Ablauf des VZ, in dem die Wohnung letztmalig zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden ist, in einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag einzahlen kann.

Hierbei gilt es zu bedenken, dass das Wohnförderkonto ein fiktives Konto ist, dh., es enthält kein Geld, das in Form eines realen Betrags in einen anderen Altersvorsorgevertrag investiert werden kann. Die Inanspruchnahme dieser Möglichkeit setzt folglich voraus, dass der Zulageberechtigte anderweitig über Mittel in Höhe des Wohnförderkontos verfügt, die er in einen Altersvorsorgevertrag einzahlt, sonst kommt es zur nachgelagerten Besteuerung des gesamten Wohnförderkontos. Dies kann bedeuten, dass die geförderte Wohnung veräußert werden muss, um die ESt auf den Auflösungsbetrag zahlen zu können.

Übergang der Förderung auf den anderen Altersvorsorgevertrag: Zahlt der Anleger einen Betrag in Höhe des Wohnförderkontos auf einen Altersvorsorgevertrag ein, gilt dieser Vertrag insoweit als gefördert. Kommt es in der Folge zu einer Fehlverwendung dieses Altersvorsorgevertrags, treten die Folgen der schädlichen Verwendung iSd. § 93 ein, dh., die zentrale Stelle hat die für das fehlverwendete Vermögen gewährten Altersvorsorgezulagen und gesondert festgestellten Steuervorteile zurückzufordern. Der Rückzahlungsbetrag bestimmt sich insoweit nach der für die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge gewährten Förderung (Zulagen und StErmäßigungen auf den angesparten Altersvorsorge-Eigenheimbetrag, Zulagen und StErmäßigungen auf Tilgungsleistungen). Darüber hinaus unterliegt das ausgezahlte geförderte Altersvorsorgevermögen abzüglich der Zulagen der Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 2 – wohl Buchst. b – iVm. Satz 3 (idR [hälftiger] Unterschiedsbetrag).

29 **d) Zuweisung der Ehwohnung in Trennungsfällen (Abs. 3 Satz 9 Nr. 3)**

Nach Abs. 3 Satz 9 Nr. 3 erfolgt keine Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos, wenn die Ehwohnung aufgrund einer richterlichen Entscheidung nach § 1361b BGB oder nach der Verordnung über die Behandlung der Ehwohnung und des Hausrats dem anderen Ehegatten/Lebenspartner zugewiesen wird. Leben Ehegatten/Lebenspartner voneinander getrennt oder will einer von ihnen getrennt leben, so kann gem. § 1361b BGB ein Ehegatte/Lebenspartner verlangen, dass ihm der andere die Ehwohnung oder einen Teil zur alleinigen Benutzung überlässt, soweit dies auch unter Berücksichtigung der Belange des anderen Ehegatten/Lebenspartners notwendig ist, um eine unbillige Härte zu vermeiden. In diesen Fällen geht jedoch das Wohnförderkonto nicht auf den Ehegatten/Lebenspartner über, dem die Wohnung zugewiesen wird; es wird vielmehr für den Zulageberechtigten fortgeführt. Zur Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos kann es in diesen Fällen kommen, wenn die Selbstnutzung von beiden Ehegatten/Lebenspartnern aufgegeben wird oder das Eigentum auf den Ehegatten/Lebenspartner übergeht, dem die Wohnung zunächst zugewiesen wurde. In diesem Fall wäre allerdings erneut zu prüfen, ob ein anderer Befreiungstatbestand des Satzes 9 zur Anwendung kommt.

30 **e) Pflegebedürftigkeit (Abs. 3 Satz 9 Nr. 4)**

Nach Abs. 3 Satz 9 Nr. 4 unterbleibt die Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos, wenn der Zulageberechtigte krankheits- oder pflegebedingt die Wohnung nicht mehr bewohnt, sofern er Eigentümer dieser Wohnung bleibt, sie ihm weiterhin zur Selbstnutzung zur Verfügung steht und nicht von Dritten, mit Ausnahme seines Ehegatten/Lebenspartners, genutzt wird. Bei strenger Anwendung der Grundsätze des Art. 6 GG (Schutz von Ehe und Familie) mag die Einschränkung auf den Ehegatten/Lebenspartner gerechtfertigt sein. Unter gesundheitspolitischen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass in der heutigen Zeit nichteheliche Lebensgemeinschaften weit verbreitet

sind, wäre es uE jedoch auch vertretbar gewesen, auf die Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos zu verzichten, wenn der nichteheliche Lebensgefährte die Wohnung weiterhin nutzt und als Wohnsitz des Pflegebedürftigen aufrechterhält, denn vor Eintritt der Pflegebedürftigkeit war es auch unschädlich, dass der nichteheliche Lebensgefährte die Wohnung mitgenutzt hat.

2. Mitteilungspflicht des Zulageberechtigten (Abs. 3 Sätze 10 und 11) 31

Abs. 3 Satz 10 bestimmt, dass der Zulageberechtigte dem Anbieter, in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle, die Reinvestitionsabsicht und den Zeitpunkt der Reinvestition oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht im Rahmen der Mitteilung nach Abs. 3 Satz 1 (Wegfall der Selbstnutzung) mitzuteilen hat. In den Fällen des Abs. 2a (Scheidung/Tod des Ehegatten) sowie Abs. 3 Satz 9 Nr. 3 (Zuweisung einer Ehemwohnung in Trennungsfällen) trifft den Ehegatten/Lebenspartner die Mitteilungspflicht, wenn er die Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Im Rahmen des Kroatien-AnpG v. 25.7.2014 wurden mit einer Ergänzung des Abs. 3 Satz 10 um den „anderen, geschiedenen oder überlebenden“ Ehegatten alle in den vorigen Sätzen genannten Fallkonstellationen nachvollzogen. Der Eingang der Mitteilung der aufgegebenen Reinvestitionsabsicht gilt als Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung (Abs. 3 Satz 11). Als spätester Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung gilt jedoch der 1. Januar des sechsten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz 9 Nr. 1 (erneute Verwendung für eine selbstgenutzte Wohnung) und der 1. Januar des zweiten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz 9 Nr. 2 (Einzahlung in einen Altersvorsorgevertrag).

Zeitpunkt der Besteuerung des Auflösungs Betrags: Daraus muss geschlossen werden, dass die Besteuerung des Auflösungs Betrags aus dem Wohnförderkonto in den Fällen des Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 zunächst für fünf Jahre zurückgestellt wird, wenn eine Reinvestition in eine andere eigengenutzte Wohnung geplant ist. Allerdings ist nicht klar, wie eine (ausreichende) Reinvestitionsabsicht dokumentiert und überwacht werden kann, denn für den Regelfall ist vorgesehen, dass die Mitteilung nur an den Anbieter erfolgt, nicht an die FinVerw. Faktisch kann dies bedeuten, dass jeder Anbieter eigene Regeln zum Nachweis der Reinvestitionsabsicht aufstellt, es sei denn, die FinVerw. erlässt hierzu einheitliche Rahmendaten. Tut sie dies nicht, kann eine Ungleichbehandlung in der Praxis die Folge sein. Auch für die Fälle von Satz 9 Nr. 2 ist dem Gesetz nicht eindeutig zu entnehmen, wann der Zulageberechtigte mit der Besteuerung des Auflösungs Betrags rechnen muss, falls er einen dem Wohnförderkonto entsprechenden Betrag nicht in einen Altersvorsorgevertrag einzahlt. Da er mit der Einzahlung bis zum Ablauf eines Jahres nach Ablauf des VZ, in dem die Eigennutzung weggefallen ist, Zeit hat, spricht Einiges dafür, dass der Anbieter den Auflösungs Betrag der zentralen Stelle erst nach Ablauf dieses Zeitraums mitzuteilen hat. Dies hätte zur Folge, dass Einkünfte iSd. § 22 Nr. 5 Satz 4 erst im Jahr 03 anzunehmen wären, wenn die Eigennutzung im Jahr 01 entfallen ist. Darüber hinaus ist fraglich, ob der Anleger sich nicht alternativ auch noch die Option des Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 offen halten kann, indem er angibt, in eine weitere eigengenutzte Wohnung reinvestieren zu wollen. Dies wird davon abhängen, welche Nachweise für eine derartige Investitionsabsicht gefordert werden.

Einstweilen frei.

32–34

**F. Erläuterungen zu Abs. 4:
Berufsbedingter Wegfall der Eigennutzung****I. Antragsgebundener Befreiungstatbestand (Abs. 4 Satz 1)****35 1. Keine Besteuerung auf Antrag (Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1)**

Unter den in Nr. 1 bis 3 des Halbs. 2 genannten Voraussetzungen berufsbedingter Beendigung der Selbstnutzung kann der Stpfl. beantragen, von einer nachgelagerten Besteuerung des Wohnförderkontos sowie der damit zusammenhängenden Kapitaleinkünfte abzusehen. Mit dem KroatienAnpG v. 25.7.2014 wurde die Wirkung des Antrags auch auf die Kapitaleinkünfte erstreckt.

36 2. Beruflich bedingter Umzug (Abs. 4 Satz 1 Nr. 1)

Die Eigennutzung der geförderten Wohnung muss aufgrund eines beruflich bedingten Umzugs für die Dauer der beruflich bedingten Abwesenheit aufgegeben werden. Wird die Wohnung während dieser Zeit vermietet oder unentgeltlich überlassen, muss die Vereinbarung von vornherein zeitlich befristet werden. Ein beruflich bedingter Umzug liegt auch dann vor, wenn die Ursache des Umzugs in den Berufsbereich des Ehegatten/Lebenspartners des Zulageberechtigten fällt; die Zulageberechtigung dieses Ehegatten/Lebenspartners ist unerheblich (BMF v. 24.7.2013, BStBl. I 2013, 1022, unter Berücksichtigung der Änderungen durch BMF v. 13.1.2014, BStBl. I 2014, 97, Tz. 259 Buchst. e).

Berufliche Notwendigkeit: Die Vorschrift trifft keine Aussage dazu, wann eine berufliche Notwendigkeit für einen Umzug anzunehmen ist. Auch die Fin-Verw. hat zu dieser Frage keine Aussage getroffen. Denkbar ist eine Orientierung an H 9.9 LStR, worin festgelegt wird, wann Aufwendungen für einen Umzug bei den Einkünften aus nichtselbständiger Tätigkeit zu WK führen, weil ein beruflich veranlasster Wohnungswechsel anzunehmen ist. Ein solcher liegt zB vor, wenn der Wohnungswechsel die tägliche Hin- und Rückfahrt zwischen Wohnung und Arbeitsstätte insgesamt um mindestens eine Stunde verkürzt. Eine berufliche Veranlassung kann aber auch vorliegen, wenn der Wohnungswechsel aus Anlass der erstmaligen Aufnahme einer beruflichen Tätigkeit, des Wechsels des ArbG oder im Zusammenhang mit einer Versetzung durchgeführt wird oder wenn der eigene Hausstand zur Beendigung einer dHf. an den Beschäftigungsort verlegt wird.

Dauer der beruflichen Notwendigkeit: Nach dem Gesetzeswortlaut muss die Abwesenheit während der gesamten Zeit beruflich bedingt bleiben. Dies bedeutet: Wird die berufliche Bedingung von privaten Gründen überlagert oder verdrängt, ist der Stpfl. verpflichtet, die zentrale Stelle davon in Kenntnis zu setzen, damit die Versteuerung des Wohnförderkontos eingeleitet werden kann. Das Gesetz gibt jedoch keine Auskunft darüber, wie die zentrale Stelle derartige „Motivwechsel“ aufdecken bzw. das Fortbestehen der beruflichen Bedingung für die Dauer der Abwesenheit überwachen soll.

Nutzung der geförderten Wohnung während der beruflichen Abwesenheit: Die Sonderregelung ist auch bei Leerstand oder unentgeltlicher Überlassung während der beruflich bedingten Abwesenheit anzuwenden. Bei unentgeltlicher Über-

I. Antragsgebundener Befreiungstatbestand (Satz 1) Anm. 36–38 § 92a

lassung ist allerdings ergänzend erforderlich, dass die Nutzungsvereinbarung von vornherein entsprechend befristet werden muss. Der Gesetzentwurf sah zunächst vor, dass Abs. 4 nur zur Anwendung kommen sollte, wenn der Stpfl. die geförderte Wohnung während der beruflich bedingten Abwesenheit befristet vermietet (vgl. BRDrucks. 239/08, 6). Diese Einschränkung war jedoch massiv kritisiert worden, da das Wohnförderkonto bei Leerstand oder unentgeltlicher Überlassung der Wohnung hätte aufgelöst und nach § 22 Nr. 5 Satz 4 versteuert werden müssen, obwohl gerade in diesen Fällen mit möglicherweise kürzerer berufsbedingter Abwesenheit das Ziel des EigRentG, die Eigennutzung der Wohnung zu fördern, schnell wieder erreicht worden wäre (vgl. BRDrucks. 239/08 [Beschluss], 5).

Weiterhin hat der Gesetzgeber auf die zunächst vorgesehene Regelung verzichtet, bei der Vermietung der geförderten Wohnung während der beruflich bedingten Abwesenheit die AfA-Bemessungsgrundlage um den Stand des Wohnförderkontos bei Aufgabe der Selbstnutzung zu kürzen (BRDrucks. 239/08, 6). Dies ist nicht nur aus verwaltungsökonomischen Gründen zu begrüßen, sondern auch, weil die Regelung ertragstl. Grundsätzen widersprochen hätte. Für die Höhe der AfA kommt es nicht darauf an, wie die AHK finanziert wurden. Außerdem kommt es nicht zu einer Doppelbegünstigung, deren Vermeidung der Gesetzgeber offensichtlich im Auge gehabt hat, denn das Wohnförderkonto unterliegt spätestens in der „Auszahlungsphase“ der nachgelagerten Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Sätze 4–6.

3. Absicht zur Wiederaufnahme der Nutzung (Abs. 4 Satz 1 Nr. 2)

37

Abs. 4 ist nur anzuwenden, wenn der Stpfl. beabsichtigt, die Selbstnutzung wieder aufzunehmen. Fraglich ist, wie diese Vorschrift gehandhabt werden soll. Reicht es aus, die Absicht der Wiederaufnahme der Selbstnutzung nur zu äußern? Welche Nachweise untermauern diese Absicht? Was geschieht, wenn sich die berufsbedingte Abwesenheit des Stpfl. länger hinzieht als geplant? Kann die Planung revidiert werden? Wann treten in derartigen Fällen die Folgen des Abs. 3 ein – erst mit Vollendung des 67. Lebensjahres, wenn die Wohnung bis dahin noch immer nicht wieder zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird? Wie soll die Umsetzung der geäußerten Absichten überwacht werden? Hier bleibt wohl abzuwarten, wie großzügig die Befreiungsregelung in der Praxis gehandhabt werden soll.

Satz 4 regelt zwar, Abs. 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass als Zeitpunkt der Aufgabe der Selbstnutzung der Wegfall der Voraussetzungen nach Satz 1 bzw. der Eingang der Mitteilung des Stpfl. über den Wegfall der Eigennutzung gilt. Auch dies hilft in der Praxis nicht, sondern wirft nur weitere Fragen auf, etwa wann der Stpfl. die zentrale Stelle über den Wegfall der Absicht, die Selbstnutzung wieder aufzunehmen, zu informieren hat. Kann er den Besteuerungszeitpunkt durch eine zeitverzögerte Information verlagern und „optimieren“? Die FinVerw. hat sich dazu bislang nicht geäußert.

4. Wiederaufnahme der Nutzung bis zur Vollendung des 67. Lebensjahres (Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)

38

Der Stpfl. muss die Selbstnutzung spätestens mit der Vollendung seines 67. Lebensjahres wieder aufnehmen. Die Vorschrift ergänzt Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, der bereits die Absicht der Wiederaufnahme der Selbstnutzung fordert. Zudem ver-

langt Satz 1 Nr. 3, dass der Stpfl. die Wiederaufnahme tatsächlich vollzieht, und zwar spätestens mit Vollendung des 67. Lebensjahres. Der Zeitpunkt der Wiederaufnahme der Selbstnutzung ist nicht zwingend identisch mit dem Beginn der Auszahlungsphase, denn den kann der Stpfl. in Abstimmung mit dem Anbieter zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres wählen (Abs. 2 Satz 5). Hat die Auszahlungsphase bereits begonnen und stellt sich erst zu einem späteren Zeitpunkt heraus, dass der Stpfl. die Selbstnutzung nicht bis zur Vollendung des 67. Lebensjahres wieder aufgenommen hat, ist er verpflichtet, dies dem Anbieter oder der zentralen Stelle (je nachdem, wer das Wohnförderkonto führt) mitzuteilen (Abs. 4 Satz 2 iVm. Abs. 3 Satz 1). Mit Eingang dieser Mitteilung hat der Anbieter bzw. die zentrale Stelle das Wohnförderkonto aufzulösen. Der noch eingestellte Betrag unterliegt dann der Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 4.

39 II. Regelungen zum Verfahren (Abs. 4 Sätze 2 bis 4)

Abs. 4 Sätze 2 bis 4 enthalten die notwendigen Ergänzungsregelungen zu Satz 1, indem bestimmt wird, dass der Antrag unter Beifügung der notwendigen Nachweise bei der zentralen Stelle zu stellen ist, diese dem Stpfl. einen Bescheid über die Bewilligung seines Antrags zu erteilen und (ab VZ 2014) den Anbieter des Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto des Zulageberechtigten über die Bewilligung, eine Wiederaufnahme der Selbstnutzung nach einem beruflich bedingten Umzug und den Wegfall der Voraussetzungen nach Abs. 4 zu informieren hat. Außerdem sind die Mitteilungspflichten des Stpfl. für den Fall geregelt, dass eine Antragsvoraussetzung im Nachhinein entfällt, um für diesen Fall die Besteuerung des Wohnförderkontos zu gewährleisten, also die zunächst ausgesetzten Folgen des Abs. 3 eintreten zu lassen.