



## Verbändeanhörung

Neufassung des BMF-Schreibens vom 14. Januar 2021 zu den Einzelfragen zu §35c EStG

GZ: IV C 1 – S 2296-c/00004/018/014

Donnerstag, 24. April 2025

## Stellungnahme des Verbands Wohneigentum e.V.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zur Vorliegenden Neufassung des BMF-Schreibens. Der **Verband Wohneigentum e.V.** erkennt in der Neufassung des BMF-Schreibens einige Verbesserungen. Die überarbeitete Steuerermäßigung nach § 35c EStG bietet selbstnutzenden Eigentümer\*innen erstmals die Möglichkeit, nicht nur Arbeits- und Lohnkosten, sondern auch Material- und Umfeldmaßnahmen sowie 50 % der Energieberatungskosten im Abschlussjahr steuerlich geltend zu machen. Der **Verband Wohneigentum e.V.** begrüßt grundsätzlich Maßnahmen, die Eigentümer\*innen finanziell entlasten und die energetische Sanierung von selbstgenutztem Wohneigentum fördern.

Gleichzeitig bleibt das Verfahren aufgrund enger Fristen, strikter Nachweispflichten und fehlender Übertragungsmöglichkeiten komplex.

Der Verband Wohneigentum fordert daher eine Überarbeitung des vorliegenden Änderungsentwurfs. Um den § 35c EStG als niederschwelliges Instrument und wirkungsvollen Anreiz zur energetischen Sanierung zu etablieren, sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. **Nachweispflichten:** Eine zentrale Dokumentation durch den Eigentümer anhand der Belegrechnung würde die Antragstellung vereinfachen und die bürokratische Hürde senken.
2. **Übertragbarkeit nicht ausgeschöpfter Beträge:** Wenn im Abschlussjahr weniger Steuern gezahlt wurden als die maximal mögliche Ermäßigung, sollten Restbeträge in Folgejahren übertragbar sein. So könnte der volle steuerliche Vorteil ausgeschöpft werden.
3. **Flexiblere Fristenregelungen:** Angesichts des Fachkräftemangels und anhaltender Lieferengpässe können auch gut geplante Sanierungsvorhaben zeitlich ins Stocken geraten. Die aktuelle Fristenregelung gefährdet in solchen Fällen den Anspruch auf die Steuerermäßigung. Die Steuerermäßigung sollte ohne Befristung Sanierungsprojekte begünstigen und langfristig zu solchen motivieren.

Der **Verband Wohneigentum e.V.** ist der bundesweit größte gemeinnützige Verbraucherschutzverband für selbstnutzende Wohneigentümer und Wohneigentümerinnen. Er vertritt und berät rund 320.000 Mitgliedsfamilien, die im Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte mit Garten leben, oder aber eine Eigentumswohnung haben.