

## Die Neuregelungen auf einen Blick

- Altersvorsorge-Eigenheimbetrag
- Wohnförderkonto
- Nachversteuerung bei Wegfall der Eigennutzung
- Fundstellen: EigRentG, BGBl. I 2008, 1509  
JStG 2009, BGBl. I 2008, 2794  
SteuerbürokratieabbauG, BGBl. I 2008, 2850

## § 92a

### Verwendung für eine selbstgenutzte Wohnung

idF des EStG v. 19.10.2002 (BGBl. I 2002, 4210; BStBl. I 2002, 1209),  
zuletzt geändert durch EigRentG v. 29.7.2008, (BGBl. I 2008, 1509; BStBl. I 2008, 818),  
JStG 2009 v. 19.12.2008 (BGBl. I 2008, 2794; BStBl. I 2009, 74)  
und SteuerbürokratieabbauG v. 20.12.2008 (BGBl. I 2008, 2850; BStBl. I 2009, 124)

**(1) <sup>1</sup>Der Zulageberechtigte kann das in einem Altersvorsorgevertrag gebildete und nach § 10a oder diesem Abschnitt geförderte Kapital bis zu 75 Prozent oder zu 100 Prozent wie folgt verwenden (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag):**

1. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder
2. zu Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einer Wohnung oder
3. für den Erwerb von Geschäftsanteilen (Pflichtanteilen) an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung.

<sup>2</sup>Eine 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 im Inland belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellt. <sup>3</sup>Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag nach Satz 1 gilt nicht als Leistung aus einem Altersvorsorgevertrag, die dem Zulageberechtigten im Zeitpunkt der Auszahlung zufließt. <sup>4</sup>Der Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung steht die Anschaffung eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts

§ 92a

nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich, soweit Vereinbarungen nach § 39 des Wohnungseigentumsgesetzes getroffen werden.

(2) <sup>1</sup>Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag, die Tilgungsleistungen im Sinne des § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und die hierfür gewährten Zulagen sind vom jeweiligen Anbieter gesondert zu erfassen (Wohnförderkonto). <sup>2</sup>Beiträge, die nach § 82 Abs. 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; dies gilt nicht, wenn Absatz 3 Satz 8 anzuwenden ist. <sup>3</sup>Nach Ablauf eines Beitragsjahres, letztmals für das Beitragsjahr des Beginns der Auszahlungsphase, ist der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende Gesamtbetrag um 2 Prozent zu erhöhen. <sup>4</sup>Das Wohnförderkonto ist zu vermindern um

1. Zahlungen des Zulageberechtigten auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag nach § 1 Abs. 1 des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes zur Minderung der in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge; erfolgt die Einzahlung nicht beim Anbieter, der das Wohnförderkonto führt, hat der Zulageberechtigte dies den Anbietern, in den Fällen des Satzes 10 erster Halbsatz auch der zentralen Stelle mitzuteilen,
2. den Verminderungsbetrag nach Satz 5.

<sup>5</sup>Verminderungsbetrag 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. <sup>6</sup>Anstelle einer Verminderung nach Satz 5 kann der Zulageberechtigte zu Beginn der Auszahlungsphase von seinem Anbieter, in den Fällen des Satzes 10 erster Halbsatz von der zentralen Stelle die Auflösung des Wohnförderkontos verlangen (Auflösungsbetrag). <sup>7</sup>Der Anbieter hat bei Einstellung in das Wohnförderkonto die Beträge nach den Sätzen 2 und 4 Nr. 1 und zu Beginn der Auszahlungsphase den vertraglich vorgesehenen Beginn der Auszahlungsphase sowie ein Verlangen nach Satz 6 der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitzuteilen. <sup>8</sup>Wird gefördertes Altersvorsorgevermögen nach § 93 Abs. 2 Satz 1 von einem Anbieter auf einen anderen auf den Namen des Zulageberechtigten lautenden Altersvorsorgevertrag übertragen und wird für den Zulageberechtigten zugleich ein Wohnförderkonto geführt, so ist das Wohnförderkonto

beim Anbieter des bisherigen Vertrags zu schließen und vom Anbieter des neuen Altersvorsorgevertrags fortzuführen.<sup>9</sup> Dies gilt entsprechend bei Übertragungen nach § 93 Abs. 1 Satz 4 Buchstabe c und § 93 Abs. 1 a.<sup>10</sup> Wurde die Geschäftsbeziehung im Hinblick auf den jeweiligen Altersvorsorgevertrag zwischen dem Zulageberechtigten und dem Anbieter beendet, weil das angesparte Kapital vollständig aus dem Altersvorsorgevertrag entnommen oder das gewährte Darlehen vollständig getilgt wurde, wird das Wohnförderkonto bei diesem Anbieter geschlossen und von der zentralen Stelle weitergeführt; erfolgt eine Zahlung nach Satz 4 Nr. 1 oder nach Absatz 3 Satz 9 Nr. 2, wird das Wohnförderkonto vom Zeitpunkt der Einzahlung vom Anbieter, bei dem die Einzahlung erfolgt, weitergeführt.<sup>11</sup> Der Zulageberechtigte kann abweichend von Satz 10 bestimmen, dass das Wohnförderkonto nicht von der zentralen Stelle weitergeführt, sondern mit dem Wohnförderkonto eines weiteren Anbieters, der ebenfalls ein Wohnförderkonto für den Zulageberechtigten führt, zusammengeführt wird.<sup>12</sup> Der Zulageberechtigte hat dies beiden Anbietern schriftlich mitzuteilen.<sup>13</sup> In den Fällen des Satzes 10 erster Halbsatz teilt der Anbieter dem Zulageberechtigten die beabsichtigte Übertragung des Wohnförderkontos auf die zentrale Stelle mit.<sup>14</sup> Erhält der Anbieter innerhalb von vier Wochen nach Übersendung der Mitteilung nach Satz 13 keine Mitteilung des Zulageberechtigten nach Satz 12, teilt der Anbieter der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch amtlich bestimmte Datenfernübertragung den Stand des Wohnförderkontos und den Zeitpunkt der Beendigung der Geschäftsbeziehung mit.<sup>15</sup> In den Fällen des Satzes 11 hat der Anbieter die Mitteilung des Satzes 14 ergänzt um die Angaben zu dem neuen Anbieter der zentralen Stelle zu übermitteln.<sup>16</sup> In den Fällen des Satzes 10 zweiter Halbsatz teilt die zentrale Stelle dem Anbieter nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch amtlich bestimmte Datenfernübertragung den Stand des Wohnförderkontos mit.

(3) <sup>1</sup>Nutzt der Zulageberechtigte die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 2, für die ein Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verwendet oder für die eine Tilgungsförderung im Sinne des § 82 Abs. 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; eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Zulageberechtigte das Eigentum an der Wohnung aufgibt.<sup>2</sup> In den Fällen des Absatzes 2 Satz 10 erster Halbsatz besteht die Mitteilungspflicht auch in der Zeit bis zum Beginn der Auszahlungsphase gegenüber der zentralen Stelle.<sup>3</sup> Die Mitteilungspflicht gilt entsprechend für den Rechtsnachfolger der begünstigten Wohnung, wenn der Zulageberechtigte stirbt.<sup>4</sup> Die Anzeigepflicht ent-

§ 92a

fällt, wenn das Wohnförderkonto vollständig zurückgeführt worden ist.<sup>5</sup>Im Fall des Satzes 1 gelten bei einem bestehenden Wohnförderkonto die erfassten Beträge als Leistungen aus einem Altersvorsorgevertrag, die dem Zulageberechtigten im Zeitpunkt der Aufgabe zufließen; das Wohnförderkonto ist aufzulösen (Auflösungsbetrag).<sup>6</sup>Verstirbt der Zulageberechtigte, ist der Auflösungsbetrag ihm noch zuzurechnen.<sup>7</sup>Der Anbieter hat den Auflösungsbetrag der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe mitzuteilen.<sup>8</sup>Wurde im Fall des Satzes 1 eine Tilgungsförderung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 in Anspruch genommen und erfolgte keine Einstellung in das Wohnförderkonto nach Absatz 2 Satz 2, gelten die Tilgungsleistungen sowie die darauf entfallenden Zulagen und Erträge als gefördertes Altersvorsorgevermögen.

<sup>9</sup>Die Sätze 5 und 6 sind nicht anzuwenden, wenn

1. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb eines Jahres vor und von vier 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 2 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 Nr. 1 und Satz 7 ist entsprechend anzuwenden,
3. der Ehegatte des verstorbenen Zulageberechtigten innerhalb eines Jahres Eigentümer der Wohnung wird, er sie zu eigenen Wohnzwecken nutzt und die Ehegatten im Zeitpunkt des Todes des Zulageberechtigten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 erfüllt haben; in diesem Fall führt der Anbieter das Wohnförderkonto für den überlebenden Ehegatten fort und teilt dies der zentralen Stelle mit,
4. 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
5. 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.

<sup>10</sup>In den Fällen des Satzes 9 Nr. 1 und 2 hat der Zulageberechtigte dem Anbieter, in den Fällen des Absatzes 2 Satz 10 erster Halbsatz und in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle, die Reinvestitionsabsicht und den Zeitpunkt der Reinvestition oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht mitzuteilen; in den Fällen des Satzes 9 Nr. 3 und 4 gelten die Sätze 1 bis 8 und Satz 9 Nr. 1 und 2 entsprechend für den Ehegatten, wenn er die Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken nutzt. <sup>11</sup>Satz 5 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Eingang der Mitteilung der aufgegebenen Reinvestitionsabsicht als Zeitpunkt der Aufgabe gilt.

(4) <sup>1</sup>Absatz 3 ist auf Antrag des Steuerpflichtigen nicht anzuwenden, wenn er

1. die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 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.

<sup>2</sup>Der Steuerpflichtige hat den Antrag bei der zentralen Stelle zu stellen und dabei die notwendigen Nachweise zu erbringen. <sup>3</sup>Die zentrale Stelle erteilt dem Steuerpflichtigen einen Bescheid über die Bewilligung des Antrags. <sup>4</sup>Entfällt eine der in Satz 1 genannten Voraussetzungen, ist Absatz 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei einem Wegfall der Voraussetzung nach Satz 1 Nr. 1 als Zeitpunkt der Aufgabe der Zeitpunkt des Wegfalls der Voraussetzung und bei einem Wegfall der Voraussetzung nach Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 3 der Eingang der Mitteilung des Steuerpflichtigen nach Absatz 3 als Zeitpunkt der Aufgabe gilt, spätestens jedoch die Vollendung des 67. Lebensjahres des Steuerpflichtigen.

## § 52

### Anwendungsvorschriften

idF des EStG v. 19.10.2002 (BGBl. I 2002, 4210; BStBl. I 2002, 1209),  
zuletzt geändert durch JStG 2009 v. 19.12.2008 (BGBl. I 2008, 2794; BStBl. I 2009, 74)

...  
(24c) <sup>1</sup>§ 10a Abs. 1 Satz 4 in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) sowie § 81a Satz 1 Nr. 5 und § 86 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2008 (BGBl. I S. 1509) sind erstmals für den Veranlagungszeitraum 2008 anzuwenden. <sup>2</sup>Für Altersvorsorgeverträge, die vor dem 1. Januar 2008 abgeschlossen wurden, gilt für die Anwendung des § 92a Abs. 1

Satz 1, dass für die Veranlagungszeiträume 2008 und 2009 der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag mindestens 10 000 Euro betragen muss.

...

Autorin: Dipl.-Finw. Anne **Risthaus**, Oberamtsrätin, Düsseldorf  
Mitherausgeber: Michael **Wendt**, Richter am BFH, München

## Kompaktübersicht

- J 08-1 **Grundinformation:** Die Vorschrift wurde vollständig neu gefasst. Sie soll nun die verbesserte Einbeziehung von selbst genutzten, im Inland belegenen eigenen Wohnimmobilien sowie von selbst genutzten Genossenschaftswohnungen in die steuerlich geförderte Altersvorsorge ermöglichen.
- J 08-2 **Rechtsentwicklung:** Mit dem *AVmG v. 26.6.2001* (BGBl. I 2001, 1310; BStBl. I 2001, 420) hat der Gesetzgeber zum 1.1.2002 die Möglichkeit geschaffen, gefördertes Altersvorsorgevermögen aus einem Riester-Vertrag zu entnehmen, um mit dem sog. Altersvorsorge-Eigenheimbetrag die Anschaffung oder Herstellung einer eigenen Wohnzwecken dienenden Wohnung in einem im Inland belegenen eigenen Haus oder einer im Inland belegenen, zu eigenen Wohnzwecken dienenden, eigenen Eigentumswohnung zu finanzieren. Diese Fassung der Vorschrift ist allerdings bedeutungslos, da die Entnahmevoraussetzungen bis zur Außerkraftsetzung zum 31.12.2007 nicht erfüllt werden konnten. Es mussten nämlich mindestens 10 000 € gefördertes Kapital entnommen werden; bis zu diesem Datum konnte jedoch maximal ein gefördertes Vermögen iHv. 6 300 € angespart werden.
- ▶ ***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.
  - ▶ ***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.
  - ▶ ***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.

**Zeitlicher Anwendungsbereich:** Die erstmalige Anwendung der Änderungen bestimmt sich nach unterschiedlichen Vorschriften. J 08-3

- ▶ **EigRentG:** 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:** Die Änderung gilt nach § 52 Abs. 1 idF des JStG 2009 erstmals für den VZ 2009.
- ▶ **SteuerbürokratieabbauG:** Die Änderung ist nach Art. 17 Satz 1 StbAbbauG zum 1.1.2009 in Kraft getreten und gilt erstmals für den VZ 2009.

**Grund der Änderungen:** Ziel der EigRentG ist es, im Inland belegene, eigene selbst genutzte Wohnimmobilien und selbst genutzte Genossenschaftswohnungen verbessert in die stl. Förderung der Altersvorsorge einzubeziehen. Letztlich soll mietfreies Wohnen im Alter gefördert werden. Das daraus resultierende „Eigenheimrentenmodell“ knüpft an die Systematik der Riester-Rente an und nutzt die hierfür geschaffenen Verfahrensstrukturen. Dazu rechnet insbes. die Förderung des Wohneigentums bis zur Auszahlungsphase, mit der eine nachgelagerte Besteuerung einsetzt. J 08-4

**Bedeutung der Änderungen:** § 92a ist eine der Kernvorschriften des Eigenheimrentenmodells, die insbes. im Zusammenspiel mit § 92b sowie § 22 Nr. 5 zu sehen ist. Regelungsgegenstände des § 92a sind: J 08-5

- ▶ **Abs. 1** enthält in Satz 1 drei Fördertatbestände und regelt in den Sätzen 2 und 4 die Voraussetzungen für die begünstigten Objekte.
- ▶ **Abs. 2** regelt die Einstellung, Verminderung und Auflösung des „Wohnförderkontos“, das zur Sicherstellung der nachgelagerten Besteuerung eingeführt wurde, und darüber hinaus zahlreiche Mitteilungs- und Informationspflichten.
- ▶ **Abs. 3** befasst sich mit dem Wegfall der Eigennutzung, indem die Tatbestandsmerkmale mit ihren Konsequenzen zunächst normiert und diese anschließend durch eine Reihe von Rückausnahmen entschärft werden.
- ▶ **Abs. 4** regelt als Sonderfall die Voraussetzungen für den förderunschädlichen berufsbedingten Wegfall der Eigennutzung, die bis zur Vollendung des 67. Lebensjahres wieder aufgenommen werden muss.

## Die Änderungen im Detail

### ■ Absatz 1 Satz 1 (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag)

- J 08-6 **Überblick über die Fördertatbestände:** Abs. 1 Satz 1 sieht drei Fördertatbestände vor. Der Zulageberechtigte kann bis zu 75 % oder das gesamte in einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag angesparte und mit Altersvorsorgezulage nach Abschnitt XI oder SA-Abzug nach § 10a geförderte Kapital bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar
- für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder
  - zu Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einer Wohnung oder
  - für den Erwerb von Geschäftsanteilen (Pflichtanteilen) an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung

verwenden (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag).

**Begrenzung des Entnahmebetrags auf 75 %:** Ursprünglich (vgl. BRDrucks. 239/08, 42) sollte der Zulageberechtigte völlig frei entscheiden können, 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 ist. Will der Zulageberechtigte darüber hinausgehen, muss er den gesamten Betrag entnehmen. Diese Einschränkung ist uE sinnvoll. Ließe der Zulageberechtigte nämlich einen geringen Betrag stehen, bedeutete dies, dass den Anbieter weiterhin seine jährlichen Informations- und Bescheinigungspflichten treffen würden, er aber wahrscheinlich nicht einmal seine Kosten aus dem verwalteten Vermögen decken könnte. Außerdem ergäbe sich im Alter uU eine Kleinbetragsrente, die ggf. förderunschädlich abgefunden werden könnte (§ 93 Abs. 3).

- **Übergangsregelung für Altverträge:** Für vor dem 1.1.2008 abgeschlossene Verträge gilt eine Übergangsregelung für die Jahre 2008 und 2009. Gem. § 52 Abs. 24c Satz 2 muss der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag in diesen beiden VZ mindestens 10 000 € betragen. Dieser Betrag richtet sich nach der bislang in Abs. 1 vorgesehenen Untergrenze für den Entnahmebetrag, um den Anbietern ausreichend Zeit für die Umstellung auf die neuen Rahmenbedingungen einzuräumen. Die Regelung führt dazu, dass die Entnahme bei Altverträgen bis 2010 faktisch ausgeschlossen ist. Selbst wenn ein Anleger ab 2002 die Höchstbeträge des § 10a Abs. 1 Satz 1 ausgeschöpft hat, erreicht er frühestens in 2009 ein gefördertes Altersvorsorgevermögen von 10 000 €.



**Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung:** Abs. 1 Satz 2 sieht vor, dass der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag unmittelbar zur Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung verwendet werden muss. Laut Gesetzesbegründung 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. 20.1.2009 (BStBl. I 2009, 273 Rn. 157a) 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.
- ▶ **Erstmalige Anwendung:** Die Unmittelbarkeit ist auch unter dem Aspekt von Bedeutung, dass § 92a gem. Art. 9 EigRentG am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten ist (1.8.2008). UE bedeutet dies, dass es für die Inanspruchnahme des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags ausreicht, dass die AHK nach dem Tag der Verkündung beglichen werden. Es ist nicht erforderlich, dass der Kaufvertrag bzw. der Bauantrag erst nach diesem Stichtag datieren.
- ▶ **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 Anschaffungsnebenkosten – zB Notargebühren, GrEst. – mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag beglichen werden. In diesem Sinne hat sich auch die FinVerw. festgelegt (vgl. BMF v. 20.1.2009, BStBl. I 2009, 273 Rn. 156b).

- ▶ **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). UE macht dies nur Sinn, wenn das gesamte geförderte Altersvorsorgevermögen entnommen wird und verhindert werden soll, dass der Vertrag nur für die nachträglich gutgeschriebenen Zulagen als Sparvertrag aufrecht erhalten werden müsste; dies würde im Regelfall später zu einer Kleinbetragsrente führen, die förderunschädlich abgefunden werden könnte. Ist dies nicht der Fall, steht anderes Kapital in dem Vertrag für die Entnahme des geplanten Betrags zur Verfügung; es bedürfte einer solchen Aussage daher nicht. Für den Fall, dass nicht das gesamte Kapital entnommen wird, ist eine Regelung erforderlich, 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. Diese Frage hat jedoch auch das BMF bislang offen gelassen.

**Entschuldung einer Wohnung:** Der Berechtigte kann den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 nur zu Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einer Wohnung einsetzen. Der Beginn der Auszahlungsphase und damit der Zeitpunkt der möglichen Entnahme ergeben sich aus dem Altersvorsorgevertrag, aus dem die Entnahme erfolgen soll (Abs. 2 Satz 5 Halbs. 1). Im Zeitpunkt der Entnahme für Entschuldungszwecke beginnt folglich gleichzeitig die Besteuerung des entsprechenden Wohnförderkontos. Auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder der Herstellung der zu entschuldigenden Wohnung kommt es nicht an. Daher können auch Darlehen abgelöst werden, die bereits vor Verkündung des EigRentG zur Finanzierung einer selbst genutzten Wohnung aufgenommen worden sind.

- ▶ **Keine Entschuldung während der Ansparphase:** Die Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags für die Ablösung eines Darlehens vor Vollendung des 60. Lebensjahres ist nicht begünstigt. UE ist diese Einschränkung 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 Schuldzinsen im Regelfall höher als Guthabenzinsen sind, sollten Tilgungs- und Umschuldungsmöglichkeiten

frühzeitig bzw. zu einem günstigen Zeitpunkt wahrgenommen werden können. Die vorliegende Regelung bewirkt jedoch, dass diejenigen, die selbst genutztes Wohneigentum vor 2008 erworben haben und den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag daher nicht bei der Finanzierung einsetzen konnten, Darlehen bis ins fortgeschrittene Alter bedienen müssen, wenn sie Kapital aus einem Altersvorsorgevertrag zur Rückführung einsetzen möchten. **Erwerb von Genossenschaftsanteilen:** Der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag kann auch 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. 3). Gem. § 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.

Nach der Gesetzesbegründung zu Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 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.

- **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. 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).

■ **Absatz 1 Satz 2 (Begünstigte Wohnung)**

J 08-7 Begünstigt ist eine Wohnung im eigenen Haus, eine eigene Eigentumswohnung oder eine Genossenschaftswohnung einer eingetragenen Genossenschaft, wenn diese Wohnung im Inland belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellt. Laut Gesetzesbegründung ist lediglich die Anschaffung und Herstellung von Ferien- und Gartenhäusern nicht begünstigt (vgl. BRDrucks. 239/08, 43).

**Miteigentum (von Ehegatten):** 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) an der Wohnung möglich ist. Nach seiner Systematik bezieht sich § 92a auf den Zulageberechtigten – also auf den einzelnen Stpfl. –, auch wenn beide 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 grundsätzlich ausreicht. Eine Ausnahme gelte nur dann, 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. 20.1.2009, BStBl. I 2009, 273 Rn. 158a). UE sind diese Klarstellungen systematisch zutreffend. Damit dürfte auch die Überlassung von Teilen der Wohnung an Dritte grundsätzlich 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 Zulageberechtigten 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 Miteigentümer 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 (vgl. BMF v. 20.1.2009, BStBl. I 2009, 273 Rn. 158b). Diese Einschränkung ist uE nicht nachvollziehbar. Es sind keine Gründe erkennbar, warum zB

bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften 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 2 definiert nicht, wie die Tatbestandsmerkmale „Mittelpunkt der Lebensinteressen“ und „Hauptwohnung“ auszulegen sind. Auch das BMF (v. 20.1.2009, BStBl. I 2009, 273) 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 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 „Hauptwohnung“ ist iSd. 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.
- ▶ **Zweifelsfragen:** 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 im Inland:** Unter europarechtl. Gesichtspunkten erscheint es äußerst bedenklich, dass der Gesetzgeber nur im Inland belegene Wohnungen als begünstigte Objekte ansieht. Der EuGH (v. 17.1.2008 – Rs. C-152/05, BStBl. II 2008, 326) hat jüngst erst einen Verstoß des § 2 Abs. 1 Satz 1 EigZulG gegen die Verpflichtungen aus den Art. 18, 39 und 43 EGV festgestellt, da diese Vorschrift die Eigenheimzulage für in einem anderen Mitgliedstaat belegene Wohnungen verwehrt. Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht nachvollziehbar, dass der Gesetzgeber die EU-Rechtswidrigkeit bewusst – auch im Bereich des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags – im Gesetz anlegt.

### ■ Absatz 1 Satz 3 (Keine vorgelagerte Besteuerung)

J 08-8 Um der Systematik der zertifizierten Altersvorsorgeverträge gerecht zu werden, regelt Abs. 1 Satz 3, 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. J 08-10 ff.).

### ■ Absatz 1 Satz 4 (Gleichstellung eines Dauerwohnrechts)

J 08-9 **Dauerwohnrecht:** Abs. 1 Satz 4 stellt die Anschaffung eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts iSd. § 33 WEG der Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung gleich, soweit Vereinbarungen nach § 39 WEG getroffen werden. Gem. § 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 so-

wie 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 der AK 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 Reallast die Zwangsversteigerung in das Grundstück betreibt (§ 39 Abs. 1 WEG).

**Geförderte Tatbestände:** Nach der Gesetzesbegründung soll dem Zulageberechtigten ein echtes Wahlrecht eingeräumt werden, 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. BTDruks. 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. Geht man nach dem Gesetzeswortlaut, wonach „der Anschaffung einer ... Wohnung ... die Anschaffung ... eines ... Dauerwohnrechts“ gleichsteht, könnte man zu dem Ergebnis kommen, dass lediglich der Fördertatbestand des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 durch die Anschaffung eines Dauerwohnrechts erfüllt werden kann – also die AK für das Dauerwohnrecht über den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag finanziert werden können. Der Gesetzesbegründung ist jedoch zu entnehmen, dass das Dauerwohnrecht entsprechend dem Wohneigentum gefördert werden soll. Dies würde bedeuten, dass auch die Entschuldung zu Beginn der Auszahlungsphase (Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) möglich sein muss und ebenso – sollte es solche Gestaltungen in der Praxis geben – die Verknüpfung von Dauerwohnrechten und genossenschaftlichem Wohnen iSd. Abs. 1 Satz 1 Nr. 3. Die FinVerw. (vgl. BMF v. 20.1.2009, BStBl. I 2009, 273 Rn. 158c) hat nur den Gesetzeswortlaut aufgegriffen. Eine Konkretisierung ist nicht erfolgt. Es bleibt daher abzuwarten, wie die Vorschrift in der Praxis durch die zentrale Stelle gehandhabt wird.

### ■ Absatz 2 Sätze 1–3 (Einstellungen in das Wohnförderkonto)

**Grundlage der nachgelagerten Besteuerung:** Das sog. Wohnförderkonto bildet die Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung nach § 22

J 08-10

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 Beitragsjahrs bis einschließlich des Beitragsjahrs, in dem die Auszahlungsphase beginnt.

**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.

**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 bereits der garantierte Zins 2,25 %. Mit den Überschussanteilen wird sich eine noch 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 Fiktiverzinsung gewählt hat, dürfte wohl darauf zurückzuführen sein, dass die Besteuerung fiktiver Beträge ohnehin nur schwer zu rechtfertigen und zu vermitteln ist.



■ **Absatz 2 Sätze 4 und 5 (Verminderung des Wohnförderkontos)**

**Verminderungsmöglichkeiten:** Abs. 2 Satz 4 sieht zwei Möglichkeiten vor, das Wohnförderkonto zu vermindern, nämlich J 08-11

- durch Zahlungen, die der Zulageberechtigte 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.

► **Verminderungsbeträge:** Satz 5 regelt den Grundfall der nachgelagerten Besteuerung des Wohnförderkontos. 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 aus-

drückliche Regelung getroffen haben. Satz 5 ergänzt § 22 Nr. 5 Satz 4, der die nachgelagerte Besteuerung regelt, indem er die Höhe der zu versteuernden Leistung bestimmt.

### ■ Absatz 2 Satz 6 (Wahlrecht zur Auflösung des Wohnförderkontos)

J 08-12 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 zu Beginn der Auszahlungsphase von seinem Anbieter verlangen. Der Auflösungsbeitrag unterliegt dann nach § 22 Nr. 5 Satz 5 iVm. Satz 1 iHv. 70 % der nachgelagerten Besteuerung. Auch diesbezüglich kann der Stpfl. mit dem Anbieter einen Auflösungszeitpunkt zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres vereinbaren. Abs. 2 Satz 5 Halbs. 2 ist auch insoweit anzuwenden. 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 der Überwachung. Nutzt der Zulageberechtigte die geförderte Wohnung in diesem Zeitraum mehr als nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken (Abs. 3 Satz 1), sieht § 22 Nr. 5 Satz 6 eine Nachversteuerung des noch nicht erfassten Auflösungsbeitrags vor (vgl. § 22 Anm. J 08-9).

### ■ Absatz 2 Satz 7 (Mitteilungspflicht des Anbieters)

J 08-13 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,
- Zahlungen des Zulageberechtigten auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag zur Minderung der in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge,
- zu Beginn der Auszahlungsphase den vertraglichen Beginn der Auszahlungsphase und
- zu Beginn der Auszahlungsphase die Ausübung des Wahlrechts zugunsten der Auflösung des Wohnförderkontos.

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 feststellen zu können (§ 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.

■ **Absatz 2 Sätze 8 und 9 (Übertragung von Altersvorsorgevermögen auf einen anderen zertifizierten Vertrag)**

§ 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 eines Ehegatten (§ 93 Abs. 1 Satz 4 Buchst. c) oder im Fall der Scheidung von Ehegatten (§ 93 Abs. 1a) gefördertes Altersvorsorgevermögen auf einen auf den Namen des überlebenden bzw. geschiedenen Ehegatten 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. Abs. 2 Satz 8 bildet folglich eine Folgeregelung zu § 93 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 Satz 4 Buchst. c und Abs. 1a, indem für übertragene Altersvorsorgeverträge, zu denen ein Wohnförderkonto geführt wird, sichergestellt wird, dass dieses Wohnförderkonto nach der Übertragung vom neuen Anbieter fortgeführt wird.

J 08-14

■ **Absatz 2 Sätze 10–16 (Beendigung der Geschäftsbeziehung zwischen Anbieter und Anleger)**

**Führung des Wohnförderkontos durch die zentrale Stelle:** Wurde die Geschäftsbeziehung zwischen dem Zulageberechtigten und dem Anbieter beendet, weil das angesparte Kapital vollständig aus dem Altersvorsorgevertrag entnommen oder das gewährte Darlehen vollständig getilgt wurde, wird das Wohnförderkonto grundsätzlich von der zentralen Stelle (§ 81) weitergeführt (Abs. 2 Satz 10). Dadurch soll der Anbieter von weiteren Informations- und Mitwirkungspflichten entlastet werden. Da ein solcher Vertrag

J 08-15

für den Anbieter wirtschaftlich uninteressant ist, wäre es schwer vermittelbar gewesen, ihm weiteren Aufwand ohne Möglichkeit des Kostenersatzes aufzubürden. Abs. 2 Satz 10 Halbs. 2 stellt allerdings klar, dass die Pflichten des Anbieters wieder auflieben, wenn der Zulageberechtigte auf den betreffenden Altersvorsorgevertrag eine Zahlung erbringt, um die Bemessungsgrundlage für die nachgelagerte Besteuerung aus dem Wohnförderkonto zu vermindern oder um die Besteuerung des Auflösungsbetrags beim Wegfall der Eigennutzung zu verhindern. Diese Regelung erscheint systemgerecht, denn in diesen Fällen wird wieder gefördertes Kapital auf den Vertrag gezahlt. Es handelt sich insoweit um nachlaufende Verpflichtungen aus der „beendeten“ Geschäftsbeziehung.

**Führung des Wohnförderkontos durch einen anderen Anbieter:** Alternativ zur Führung des Wohnförderkontos durch die zentrale Stelle kann der Zulageberechtigte bestimmen, dass das Wohnförderkonto beim bisherigen Anbieter geschlossen und mit dem Wohnförderkonto des Zulageberechtigten bei einem weiteren Anbieter zusammengeführt wird (Abs. 2 Satz 11). Die Zusammenführung der Wohnförderkonten soll dem Zulageberechtigten einen besseren Überblick über die Besteuerungsgrundlage in der Auszahlungsphase vermitteln (vgl. BRDrucks. 239/08, 46).

**Mitteilungspflichten:** Um nach der Übertragung des Wohnförderkontos auf die zentrale Stelle oder einen anderen Anbieter dessen weitere Abwicklung zu gewährleisten, enthält Abs. 2 Sätze 12–16 – etwas unstrukturiert – diverse Mitteilungspflichten.

- ▶ **Weiterführung des Wohnförderkontos durch die zentrale Stelle:** Soll das Wohnförderkonto nach Abs. 2 Satz 10 von der zentralen Stelle weitergeführt werden, muss der Anbieter zunächst den Anleger über die beabsichtigte Übertragung des Wohnförderkontos informieren (Abs. 2 Satz 13) und ihm eine Frist von vier Wochen einzuräumen, in der der Anleger ihm mitteilen kann, dass das Wohnförderkonto mit dem Wohnförderkonto bei einem anderen, zu benennenden Anbieter zusammengeführt werden soll (Abs. 2 Satz 14). Erhält der Anbieter keine derartige Mitteilung, muss er die zentrale Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch amtlich bestimmte Datenfernübertragung über den Stand des Wohnförderkontos und den Zeitpunkt der Beendigung der Geschäftsbeziehung unterrichten (Abs. 2 Satz 15). Wird die Geschäftsbeziehung zwischen Anbieter und Anleger später wieder aufgenommen, weil der Zulageberechtigte auf den betreffenden Altersvorsorgevertrag eine Zahlung erbringt, hat die zentrale Stelle dem Anbieter nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch amtlich bestimmte Datenfernübertragung den Stand des – weitergeführten – Wohnförderkontos mitzuteilen (Abs. 2 Satz 16). Diese Datenübermittlung kann wohl nur auf Anforderung des Anbieters erfolgen, denn die zentrale Stelle erfährt nicht

automatisch von der Einzahlung des Anlegers auf den bereits beendeten Altersvorsorgevertrag.

- ▶ **Weiterführung des Wohnförderkontos durch einen anderen Anbieter:** Will der Anleger das Wohnförderkonto mit einem anderen Wohnförderkonto bei einem anderen Anbieter zusammenzuführen, muss er beide Anbieter darüber schriftlich informieren (Abs. 2 Satz 12). Zumindest die Information des bisherigen Anbieters muss innerhalb von vier Wochen nach der Mitteilung erfolgen, dass der Anbieter beabsichtigt, das Wohnförderkonto auf die zentrale Stelle zu übertragen (Abs. 2 Satz 14). Für die Mitteilung an den Anbieter, der das Wohnförderkonto übernimmt, ist kein Zeitraum festgelegt; Gleiches gilt für die Übermittlung der Daten durch den alten an den neuen Anbieter. Abs. 2 Satz 15 enthält nur eine Verpflichtung des alten Anbieters, der zentralen Stelle den neuen Anbieter zu benennen, der das Wohnförderkonto weiterführt. Diese Regelungslücken wird die Praxis allerdings wohl schließen, da die jeweiligen Anbieter sonst mit anderen Verpflichtungen in Konflikt kommen – etwa gem. § 92 Abs. 1 Nr. 6 dem Anleger jährlich den Stand seines Wohnförderkontos zu bescheinigen. Möglicherweise werden die Daten in einem solchen Fall auch von der zentralen Stelle an den neuen Anbieter weitergeleitet.

### ■ Absatz 3 Sätze 1–7 (Mitteilungspflichten und ihre Folgen)

**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.

J 08-16

- ▶ **Nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken genutzt:** Zu der Frage, wann eine geförderte Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, enthalten weder das Gesetz selbst noch die Begründung zum Gesetzentwurf eine Definition. Abs. 3 Satz 1 Halbs. 2 stellt lediglich ergänzend 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 2. Er-

kennt 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 weitergenutzt wird (vgl. Abs. 3 Satz 9 Nr. 5). 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. Die FinVerw. akzeptiert aber wohl nur einen Leerstandszeitraum von einem Jahr (vgl. BMF v. 20.1.2009, BStBl. I 2009, 273 Rn. 162).

**Mitteilungspflicht des Zulageberechtigten:** Nutzt der Zulageberechtigte die geförderte Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies dem Anbieter 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 Satz 1 und Satz 4). Wird das Wohnförderkonto bei der zentralen Stelle geführt (in der Auszahlungsphase oder wenn die Geschäftsbeziehung zwischen Anbieter und Zulageberechtigtem in der Ansparphase gem. Abs. 2 Satz 10 Halbs. 1 beendet wurde), besteht die Mitteilungspflicht gegenüber der zentralen Stelle (Abs. 3 Satz 1 und 2).

**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 keine Mitteilungspflicht des Rechtsnachfolgers.

**Besteuerung des Wohnförderkontos:** Hat der Zulageberechtigte die Eigennutzung der geförderten Wohnung nicht nur vorübergehend aufgegeben, hat der Anbieter – bzw. die zentrale Stelle, wenn das Wohnförderkonto bei ihr geführt wird – das Wohnförderkonto aufzulösen, sofern dieses noch Beträge ausweist. Die auf dem Wohnförderkonto im Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung erfassten Beträge (Auflösungsbetrag) 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 Tarifermäßigung 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 aufwändige Ermittlungen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber beschlossen, die Leistungen aus Vereinfachungsgründen noch dem Zulageberechtigten zuzurechnen.

- ▶ **Steuerpflichtige Fallgestaltungen:** Legt man Abs. 3 Satz 5 und 6 nach ihrem Wortlaut aus, sind die auf dem Wohnförderkonto noch vorhandenen Beträge in folgenden Fällen zu versteuern:
    - 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 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.
  - ▶ **Zusammenhang mit § 22 Nr. 5 Satz 5:** § 22 Nr. 5 Satz 5 nimmt Bezug auf Abs. 3 Satz 1 und erfasst darüber hinaus folgende Besteuerungstatbestände:
    - 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 den ersten 20 Jahren der Auszahlungsphase, wenn dieser sich für die Besteuerung des Auflösungsbetrags mit 70 % entschieden hatte.
- Für beide Fälle sieht Abs. 3 Satz 4 keine Mitteilungspflicht vor, so dass die FinVerw. von den Besteuerungstatbeständen uU nichts erfährt. Außerdem ist für den zweiten Fall keine Besteuerung vorgesehen (vgl. § 22 Anm. J 08-9). Hier wird wohl gesetzlich nachgebessert werden müssen.
- ▶ **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.

**Mitteilungspflicht des Anbieters:** Damit die zutreffende Besteuerung sichergestellt und überprüft werden kann, hat der Anbieter der zentralen Stelle (§ 81) den Auflösungsbetrag unter Angabe des Zeitpunkts elektronisch mitzuteilen.

### ■ Absatz 3 Satz 8 (Sonderregelung für Bauspar-Kombikredite)

J 08-17 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 Tilgungsleistungen sowie die darauf entfallenden Zulagen und Erträge als gefördertes Altersvorsorgevermögen gelten. Ursprünglich war vorgesehen, § 93 im Fall der Darlehensstilgung entsprechend anzuwenden, also eine schädliche Verwendung anzunehmen (BRDrucks. 239/08, 47). Diese Sonderregelung hängt damit zusammen, dass zugunsten eines Bauspar-Kombikredits geleistete Beiträge zwar von Beginn an als Tilgungsleistungen gelten, aber erst dann in das Wohnförderkonto eingestellt werden, wenn das Vorausdarlehen tatsächlich durch das Bausparguthaben abgelöst wird (Abs. 2 Satz 2). Damit entsteht eine Lücke im System, wenn die Eigennutzung zwischen der Beitragszahlung und der Ablösung entfällt. Diese Lücke soll Abs. 3 Satz 8 schließen, indem in diesen Fällen abweichend von der Grundregel in § 82 Abs. 1 Satz 3 von gefördertem Altersvorsorgevermögen ausgegangen wird. Dies bedeutet: Solange das Kapital auf dem zertifizierten Bausparvertrag bleibt, ergeben sich keine Konsequenzen. Erst dann, wenn das Kapital nicht mehr zweckentsprechend verwendet wird, treten die Folgen des § 93 – Rückforderung der stl. Förderung und nachgelagerte Besteuerung nach § 22 Nr. 5 Satz 2 – ein. Insoweit war die ursprüngliche Formulierung in Abs. 3 Satz 8 wohl zu eng, denn zur Darlehenstilgung mit dem gefördertem Altersvorsorgevermögen wird es möglicherweise nicht mehr kommen, wenn der Zulageberechtigte die Wohnung zB verkauft hat.

### ■ Absatz 3 Sätze 9–11 (Befreiungstatbestände)

J 08-18 Abs. 3 Satz 9 enthält fünf Sonderregelungen, um bei Wegfall der Eigennutzung (Abs. 3 Satz 1) eine nachgelagerte Besteuerung – ggf. verbunden mit einer Zurechnung beim Zulageberechtigten statt beim Rechtsnachfolger – zu vermeiden. Abs. 3 Sätze 10 und 11 regeln die notwendigen Mitteilungspflichten.



**Erneute Verwendung für eine selbst genutzte Wohnung:** Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 sieht vor, dass der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des Wohnförderkontos innerhalb eines Jahres vor und von vier Jahren nach Ablauf des VZ, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, für eine weitere Wohnung iSd. Abs. 1 Satz 2 verwenden kann. Diese Regelung ist in Anlehnung an § 92a Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 aF entstanden. Allerdings forderte die bisherige Regelung die Reinvestition innerhalb eines Jahres vor und eines Jahres nach Ablauf des genannten VZ. Die erhebliche zeitliche Ausdehnung nach der neuen Regelung dürfte bei der Abwicklung derartiger Fälle massiven Aufwand verursachen.

► **Vergleich mit Riester-Sparverträgen:** Für die schädliche Verwendung von Riester-Sparverträgen gelten wesentlich strengere Maßstäbe. Gem. § 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 über den Wegfall der Eigennutzung zu informieren (Abs. 3 Satz 10).

**Einzahlung auf einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag:** 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 fehlerverwendete 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).

**Übergang des Eigentums auf den überlebenden Ehegatten:** Ist der Anleger verheiratet, liegen die Voraussetzungen für eine Zusammenveranlagung vor und entfällt die Eigennutzung durch dessen Tod, sieht Abs. 3 Satz 9 Nr. 3 vor, dass die Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos vermieden werden kann, indem der überlebende Ehegatte innerhalb eines Jahres Eigentümer der geförderten Wohnung wird.

- ▶ **Alleineigentum des überlebenden Ehegatten:** Der Gesetzeswortlaut lässt darauf schließen, dass der Ehegatte Alleineigentümer der Wohnung werden muss. Erbt der überlebende Ehegatte zB mit gemeinsamen Kindern das Vermögen des Anlegers, muss innerhalb eines Jahres nach dem Tod eine Erbauseinandersetzung stattfinden, um die Auflösung des Wohnförderkontos zu vermeiden.
- ▶ **Übergang des Wohnförderkontos auf den überlebenden Ehegatten:** Ist das Eigentum an der geförderten Wohnung innerhalb eines Jahres nach dem Tod des Anlegers auf den überlebenden Ehegatten übergegangen, wird auch das Wohnförderkonto für den überlebenden Ehegatten fortgeführt. Ihn treffen in der Auszahlungsphase, die sich nunmehr nach seinem Lebensalter richtet, die Folgen der nachgelagerten Besteuerung dieses Wohnförderkontos – entweder in Form laufender Verminderungsbeträge (Abs. 2 Satz 5) oder in Form des Auflösungsbetrags mit 20-jährigem Überwachungszeitraum (Abs. 2 Satz 6 iVm. § 22 Nr. 5 Sätze 5 und 6). Gibt der überlebende Ehegatte seinerseits die Eigennutzung der geerbten Wohnung auf, treten bei ihm die Folgen des Abs. 3 Sätze 5 und 6 ein (Auflösung und Besteuerung des Wohnförderkontos). Allerdings stehen auch ihm die Möglichkeiten des Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 und Nr. 2 offen (Abs. 3 Satz 10 Halbs. 2). Unerheblich dürfte insoweit sein, ob er unmittelbar förderberechtigt ist oder nicht (§ 79 Satz 1). Nicht nachvollziehbar ist, warum ihm für den Fall der Wiederheirat nicht die Möglichkeiten des Abs. 3 Satz 9 Nr. 3 und Nr. 4 offen stehen. Dies gilt umso mehr, als laut Gesetzesbegründung bei Aufgabe der Selbstnutzung durch den überlebenden Ehegatten „die gleichen Folgen eintreten, als hätte der Zulageberechtigte selbst die Eigennutzung aufgegeben“ (vgl. BRDrucks. 239/08, 48).

**Zuweisung der Ehwohnung in Trennungsfällen:** Nach Abs. 3 Satz 9 Nr. 4 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 zugewiesen wird. Le-

ben Ehegatten voneinander getrennt oder will einer von ihnen getrennt leben, so kann gem. § 1361b BGB ein Ehegatte verlangen, dass ihm der andere die Ehewohnung oder einen Teil zur alleinigen Benutzung überlässt, soweit dies auch unter Berücksichtigung der Belange des anderen Ehegatten notwendig ist, um eine unbillige Härte zu vermeiden. In diesen Fällen geht jedoch das Wohnförderkonto nicht auf den Ehegatten 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 aufgegeben wird oder das Eigentum auf den Ehegatten übergeht, dem die Wohnung zunächst zugewiesen wurde. In diesem Fall wäre allerdings erneut zu prüfen, ob ein anderer Befreiungstatbestand des Abs. 3 Satz 9 zur Anwendung kommt.

**Pflegebedürftigkeit:** Nach Abs. 3 Satz 9 Nr. 5 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, genutzt wird. Diese Regelung erscheint uE zu eng. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Rechtsfolge nicht auch eintreten soll, wenn der nichteheliche Lebensgefährte oder eingetragene Lebenspartner die Wohnung weiterhin nutzt und als Wohnsitz des Pflegebedürftigen aufrechterhält, denn vor Eintritt der Pflegebedürftigkeit war es unschädlich, dass der nichteheliche Lebensgefährte oder eingetragene Lebenspartner die Wohnung mitgenutzt hat.

**Mitteilungspflicht des Zulageberechtigten:** Abs. 3 Satz 10 bestimmt, dass der Zulageberechtigte in den Fällen des Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 und Nr. 2 dem Anbieter bzw. – wenn das Wohnförderkonto bei der zentralen Stelle geführt wird – der zentralen Stelle die Reinvestitionsabsicht und den Zeitpunkt der Reinvestition oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht mitzuteilen hat. Der Eingang der Mitteilung gilt dabei als Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung (Abs. 3 Satz 11).

► **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 vier 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 Nachweise 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 des Abs. 3 Satz 9 Nr. 2 ist dem Gesetz nicht eindeutig zu entnehmen, wann der Zulageberechtigte mit der Besteuerung des Auflösungsbetrags 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 Auflösungsbetrag 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 zu fordern sind.

#### ■ Absatz 4 (Berufsbedingter Wegfall der Eigennutzung)

J 08-19 Abs. 4 bestimmt, dass Abs. 3 auf Antrag des Stpfl. unter bestimmten Voraussetzungen nicht anzuwenden ist, wenn die Aufgabe der Eigennutzung berufsbedingt und vorübergehend ist. Die Regelung soll eine Benachteiligung der Personengruppen vermeiden, die einen Teil ihres Berufslebens an anderen Orten verbringen müssen als dem der als Alterswohnsitz zweckbestimmten geförderten Wohnimmobilie (vgl. BRDrucks. 239/08, 48). Dass der Gesetzgeber hier den Begriff „Stpfl.“ statt den Begriff „Zulageberechtigte“ verwendet, bedeutet, dass das Antragsrecht nicht nur dem Zulageberechtigten selbst zusteht, sondern in den Fällen des Abs. 3 Satz 9 Nr. 3 auch dem überlebenden Ehegatten. Der Antrag setzt drei Tatbestände voraus:

- beruflich bedingter Umzug,
- Absicht zur Wiederaufnahme der Nutzung und
- Wiederaufnahme der Nutzung bis zur Vollendung des 67. Lebensjahres.

**Beruflich bedingter Umzug (Abs. 4 Satz 1 Nr. 1):** Die Eigennutzung der geförderten Wohnung muss auf Grund 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.

- **Berufliche Notwendigkeit:** Die Vorschrift trifft keine Aussage dazu, wann eine berufliche Notwendigkeit für einen Umzug anzunehmen ist. Auch die FinVerw. 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 doppelten Haushaltsführung 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:** 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 ist 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). Der Gesetzgeber hat dem Rechnung getragen, so dass die Sonderregelung auch bei Leerstand oder unentgeltlicher Überlassung während der beruflich bedingten Abwesenheit anzuwenden ist. Bei unentgeltlicher Überlassung ist allerdings ergänzend erforderlich, dass die Nutzungsvereinbarung von vornherein entsprechend befristet werden muss.

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 deshalb, 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.

**Absicht zur Wiederaufnahme der Nutzung (Abs. 4 Satz 1 Nr. 2):** 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?

Abs. 4 Satz 4 regelt zwar, Abs. 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass als Zeitpunkt der Aufgabe der Selbstnutzung der Wegfall der Voraussetzungen nach Abs. 4 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.

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

**Abs. 4 Sätze 2–4** enthalten die notwendigen Ergänzungsregelungen zu Abs. 4 Satz 1, indem bestimmt wird, dass der Antrag unter Beifügung der

notwendigen Nachweise bei der zentralen Stelle zu stellen ist und diese dem Stpfl. einen Bescheid über die Bewilligung seines Antrags zu erteilen 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.

**§ 92a**