

## § 92b

Verfahren bei Verwendung für eine selbst genutzte  
Wohnung

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346),  
zuletzt geändert durch Betriebsrentenstärkungsgesetz v. 17.8.2017  
(BGBl. I 2017, 3214; BStBl. I 2017, 1278)

(1) <sup>1</sup>Der Zulageberechtigte hat die Verwendung des Kapitals nach § 92a Absatz 1 Satz 1 spätestens zehn Monate vor dem Beginn der Auszahlungsphase des Altersvorsorgevertrags im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 2 des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes bei der zentralen Stelle zu beantragen und dabei die notwendigen Nachweise zu erbringen. <sup>2</sup>Er hat zu bestimmen, aus welchen Altersvorsorgeverträgen der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag ausgezahlt werden soll. <sup>3</sup>Die zentrale Stelle teilt dem Zulageberechtigten durch Bescheid und den Anbietern der in Satz 2 genannten Altersvorsorgeverträge nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mit, bis zu welcher Höhe eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 Satz 1 vorliegen kann.

(2) <sup>1</sup>Die Anbieter der in Absatz 1 Satz 2 genannten Altersvorsorgeverträge dürfen den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag auszahlen, sobald sie die Mitteilung nach Absatz 1 Satz 3 erhalten haben. <sup>2</sup>Sie haben der zentralen Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung Folgendes spätestens bis zum Ablauf des zweiten Monats, der auf den Monat der Auszahlung folgt, anzuzeigen:

1. den Auszahlungszeitpunkt und den Auszahlungsbetrag,
2. die Summe der bis zum Auszahlungszeitpunkt dem Altersvorsorgevertrag gutgeschriebenen Zulagen,
3. die Summe der bis zum Auszahlungszeitpunkt geleisteten Altersvorsorgebeiträge und
4. den Stand des geförderten Altersvorsorgevermögens im Zeitpunkt der Auszahlung.

(3) <sup>1</sup>Die zentrale Stelle stellt zu Beginn der Auszahlungsphase und in den Fällen des § 92a Absatz 2a und 3 Satz 5 den Stand des Wohnförderkontos, soweit für die Besteuerung erforderlich, den Verminderungsbetrag und den Auflösungsbetrag von Amts wegen gesondert fest. <sup>2</sup>Die zentrale Stelle teilt die Feststellung dem Zulageberechtigten, in den Fällen des § 92a Absatz 2a Satz 1 auch dem anderen Ehegatten, durch Bescheid und dem Anbieter nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mit. <sup>3</sup>Der Anbieter hat auf Anforderung der zentralen Stelle die zur Feststellung erforderlichen Unterlagen vorzulegen. <sup>4</sup>Auf Antrag des Zulageberechtigten stellt die zentrale Stelle den Stand des Wohnförderkontos gesondert fest. <sup>5</sup>§ 90 Absatz 4 Satz 2 bis 5 gilt entsprechend.

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

**Inhaltsübersicht**

<b>A. Allgemeine Erläuterungen zu § 92b .</b>	<b>1</b>
---	----------

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

<b>B. Erläuterungen zu Abs. 1: Antragsverfahren zur Auszahlung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags . . .</b>	<b>5</b>
--	----------

<b>C. Erläuterungen zu Abs. 2: Auszahlung durch den Anbieter und Mitteilungspflichten . . . . .</b>	<b>6</b>
---	----------

<b>D. Erläuterungen zu Abs. 3: Gesonderte Feststellung des Wohnförderkontos . . . . .</b>	<b>7</b>
---	----------

<b>A. Allgemeine Erläuterungen zu § 92b</b>
---

**Schrifttum:** Siehe Schrifttum zu Vor § 79.

1

**I. Grundinformation zu § 92b**

Die Vorschrift regelt das Verfahren für den Fall, dass der Zulageberechtigte gem. § 92a von der Möglichkeit Gebrauch macht, gefördertes Altersvorsorgevermögen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung zu entnehmen (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag). Der Zulageberechtigte hat die Verwendung des Kapitals für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung bei der zentralen Stelle zu beantragen (Abs. 1). Die Anbieter dürfen eine Auszahlung erst vornehmen, nachdem sie die Mitteilung der zentralen Stelle erhalten haben. Anschließend haben sie die Eckdaten der Auszahlung der zentralen Stelle mitzuteilen (Abs. 2), damit die zentrale Stelle in der Lage ist die für die Besteuerung notwendigen Daten des Wohnförderkontos zu ermitteln (Abs. 3).

2

**II. Rechtsentwicklung des § 92b**

**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 das Verfahren zur Entnahme geförderten Altersvorsorgevermögens für

eine wohnungswirtschaftliche Verwendung regelt. § 92b ist wie auch die übrigen Vorschriften des XI. Abschnitts zum 1.1.2002 in Kraft getreten (Art. 35 Abs. 1 AVmG).

**JStG 2008 v. 20.12.2007** (BGBl. I 2007, 3150; BStBl. I 2008, 218): In Abs. 3 Satz 2 wurde die Möglichkeit gestrichen, die Übermittlung der gesetzlich vorgeschriebenen Datensätze auf amtlich vorgeschriebenen automatisiert verarbeitbaren Datenträgern vorzunehmen.

**EigRentG v. 29.7.2008** (BGBl. I 2008, 1509; BStBl. I 2008, 818): Infolge der Neufassung des § 92a wurde auch § 92b insgesamt neu gefasst. Die Neufassung des § 92b ist nach Art. 9 EigRentG am Tag nach der Verkündung des Gesetzes – also am 1.8.2008 – in Kraft getreten und damit gem. § 52 Abs. 1 Satz 1 idF des UntStReformG 2008 v. 14.8.2007 (BGBl. I 2007, 1912; BStBl. I 2007, 630) ab VZ 2008 anzuwenden.

**JStG 2010 v. 8.12.2010** (BGBl. I 2010, 1768; BStBl. I 2010, 1394): Abs. 3 Satz 1 und 2 werden im Hinblick auf die Einfügung des § 92a Abs. 2a redaktionell angepasst (Folgeänderung). Die Änderung tritt nach Art. 32 Abs. 1 des JStG 2010 am Tag nach der Verkündung des Gesetzes – also am 14.12.2010 – in Kraft.

**AltvVerbG v. 24.6.2013** (BGBl. I 2013, 1667; BStBl. I 2013, 790): Abs. 1 und 3 werden im Hinblick auf die geänderten Regelungen des § 92a zum Altersvorsorge-Eigenheimbetrag redaktionell angepasst (Folgeänderung). Die Änderung tritt nach Art. 5 des AltvVerbG am 1.7.2013 in Kraft.

**Betriebsrentenstärkungsgesetz v. 17.8.2017** (BGBl. I 2017, 3214; BStBl. I 2017, 1278): In Abs. 2 Satz 2 wird eine konkrete Frist für die Anzeige der Auszahlung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags durch den Anbieter gegenüber der zentralen Stelle eingeführt. Die Regelung ist am 1.1.2018 in Kraft getreten (Art. 17 Abs. 1 Betriebsrentenstärkungsgesetz).

### III. Bedeutung des § 92b

3

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 danach 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. § 92b regelt für beide Entnahmemodelle das Verfahren für die Entnahme, wobei § 92b aF in der Praxis nicht zur Anwendung gekommen ist, da in den ersten Jahren nach Einführung der Förderung gar nicht genug gefördertes Altersvorsorgevermögen angespart sein konnte, um einem Zulageberechtigten die Entnahmemöglichkeit tatsächlich zu eröffnen.

### IV. Verhältnis des § 92b zu anderen Vorschriften

4

**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. § 92b Abs. 2 enthält Mitteilungspflichten für den Anbieter, damit die Besteuerung später gewährleistet ist. Außerdem enthält die Vorschrift Regelungen dazu, wie und zu welchen Zeitpunkten die zentrale Stelle das Wohnförderkonto festzustellen hat (§ 92b Abs. 3).

**Verhältnis zu § 92:** Innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Bescheinigung nach § 92 durch den Anbieter, mit der dieser den Zulageberechtigten jährlich über wesentliche Eckdaten seines geförderten Vertrages informiert, kann der Zulageberechtigte schriftlich einen Antrag auf Feststellung des Wohnförderkontos beim Anbieter stellen (§ 92b Abs. 3 Sätze 4 und 5).

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

5

### B. Erläuterungen zu Abs. 1: Antragsverfahren zur Auszahlung des Altersvorsorge- Eigenheimbetrags

**Beantragung eines Altersvorsorge-Eigenheimbetrags (Abs. 1 Sätze 1 und 2):** Die Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen aus einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung iSd. § 92a Abs. 1 Satz 1 muss der Zulageberechtigte bei der zentralen Stelle beantragen und dabei die notwendigen Nachweise erbringen (Abs. 1 Satz 1). Welche Nachweise notwendig sind, sagt die Vorschrift nicht. Da die FÄ durch das Verfahren nicht betroffen sind, haben auch die steuerfachlichen Gremien der FinVerw. keine ergänzenden Regelungen erlassen. Die Bestimmung, welche Nachweise notwendig sind, dürfte durch die zentrale Stelle erfolgen, die für die Genehmigung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags zuständig ist. Hat der Zulageberechtigte mehrere Altersvorsorgeverträge abgeschlossen, muss er zudem angeben, aus welchen Verträgen ein Altersvorsorge-Eigenheimbetrag ausgezahlt werden soll (Abs. 1 Satz 2). Seit dem 1.7.2013 muss die Beantragung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags mindestens zehn Monate vor dem Beginn der Auszahlungsphase des Altersvorsorgevertrages erfolgen; vor diesem Zeitpunkt existierte keine Frist für die Antragstellung. Durch Einführung der Antragsfrist soll gewährleistet werden, dass dem Anbieter eine ausreichende Vorlaufzeit zur Regelung der Modalitäten der Auszahlungsphase zur Verfügung steht und ihm die Möglichkeit gegeben ist, eine zutreffende Information nach § 7b AltZertG zu erstellen. Kommt die Mitteilung der zentralen Stelle über die bewilligte Entnahmemöglichkeit erst kurz vor oder sogar nach dem Beginn der Auszahlungsphase, hat der Anbieter bereits die Modalitäten für die Auszahlungsphase geregelt, so dass das Geld dann zur Entnahme für die wohnungswirtschaftliche Verwendung nicht mehr zur Verfügung steht (vgl. BTDrucks. 17/10818, 20 f.).

**Bescheiderteilung durch die zentrale Stelle (Abs. 1 Satz 3):** Die zentrale Stelle teilt dem Zulageberechtigten durch Bescheid mit, bis zu welcher Höhe eine wohnungswirtschaftliche Verwendung iSd. § 92a Abs. 1 Satz 1 vorliegen kann. Außerdem gibt sie diese Daten auf elektronischem Wege an den Anbieter

weiter, der dann den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag auszahlen darf (Abs. 2 Satz 1).

**C. Erläuterungen zu Abs. 2:  
Auszahlung durch den Anbieter und Mitteilungspflichten**

6

**Auszahlung:** Der Anbieter darf den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag erst auszahlen, wenn ihm die Mitteilung der zentralen Stelle vorliegt, welche Beträge förderunschädlich ausgezahlt werden können. Damit soll sichergestellt werden, dass der Zulageberechtigte nicht über das Geld verfügen kann, bevor die zentrale Stelle überprüft hat, ob die Voraussetzungen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung iSd. § 92a vorliegen. In der Praxis macht dieses Verfahren die Immobilienfinanzierung unter Einsatz des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags uU schwierig, da der Zulageberechtigte nicht genau kalkulieren kann, wann die zentrale Stelle den Genehmigungsbescheid erteilen wird. Dies kann dazu führen, dass ggf. Zwischenfinanzierungen erforderlich sind, falls der Kaufpreis oder HK, die mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag finanziert werden sollen, früher fällig werden.

**Mitteilungspflichten:** Damit die zentrale Stelle über einen vollständigen Datensatz zum Entnahme-Vorgang verfügt, muss der Anbieter nach der Auszahlung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags der zentralen Stelle

- den Auszahlungszeitpunkt und den Auszahlungsbetrag,
- die Summe der bis zum Auszahlungszeitpunkt dem Altersvorsorgevertrag gutgeschriebenen Zulagen,
- die Summe der bis zum Auszahlungszeitpunkt geleisteten Altersvorsorgebeiträge und
- den Stand des geförderten Altersvorsorgevermögens im Zeitpunkt der Auszahlung

mitteilen. Der Gesetzgeber hat im Rahmen des Betriebsrentenstärkungsg v. 17.8.2017 eine konkrete Frist für diese Mitteilung eingeführt, um Steuerausfälle wegen eingetretener Festsetzungsverjährung zu vermeiden (BTDrucks. 18/11286, 67). Ab dem 1.1.2018 hat der Anbieter die vorgenannten Daten spätestens bis zum Ablauf des zweiten Monats, der auf den Monat der Auszahlung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags folgt, an die zentrale Stelle zu übermitteln.

**Tilgungsförderung:** Nimmt der Zulageberechtigte die Tilgungsförderung in Anspruch, ist der Anbieter über § 89 Abs. 2 Satz 1 Buchst. e iVm. Satz 2, bzw. für Bauspar-Kombiverträge über § 92a Abs. 2 Satz 7, verpflichtet, der zentralen Stelle die Tilgungsleistungen (Altersvorsorgebeiträge) mitzuteilen. Erbringt der Zulageberechtigte Zahlungen zur Minderung der in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, ergibt sich die Verpflichtung zur Datenweitergabe durch den Anbieter an die zentrale Stelle aus § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1. Danach verfügt auch die zentrale Stelle über die notwendigen Daten, um den Stand des Wohnförderkontos zu ermitteln.

**D. Erläuterungen zu Abs. 3:  
Gesonderte Feststellung des Wohnförderkontos**

**Feststellung zu Beginn der Auszahlungsphase:** Zur nachgelagerten Besteuerung des Wohnförderkontos auf gesicherter Datenbasis und zur Bekanntgabe der Rahmendaten gegenüber dem Zulageberechtigten stellt die zentrale Stelle zu Beginn der Auszahlungsphase den Stand des Wohnförderkontos von Amts wegen gesondert fest. Entschieden sich der Zulageberechtigte für die nachgelagerte Besteuerung laufender Verminderungsbeträge (§ 92a Abs. 2 Satz 5), werden auch diese gesondert festgestellt. Wählt er hingegen die Auflösung des Wohnförderkontos zu Beginn der Auszahlungsphase (§ 92a Abs. 2 Satz 6), wird der Auflösungsbetrag gesondert festgestellt. Die gesondert festgestellten Beträge werden dem Zulageberechtigten durch schriftlichen Bescheid bekannt gegeben. Der Anbieter erhält die entsprechenden Informationen per Datensatz. Ist das Wohnförderkonto im Rahmen der Regelung von Scheidungsfolgen ganz oder teilweise auf den anderen Ehegatten übergegangen (§ 92a Abs. 2a), erfolgt eine Bekanntgabe der gesondert festgestellten Beträge auch gegenüber dem anderen Ehegatten.

**Fiktion der Auszahlungsphase:** Die Formulierung „zu Beginn der Auszahlungsphase“ ist etwas missverständlich, da es bei der Inanspruchnahme des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags ja gerade nicht zur Zahlung laufender Leistungen im Alter kommt. Da der Gesetzgeber allerdings über das Wohnförderkonto eine Besteuerung fiktiver Auszahlungsbeträge vorgesehen hat, orientiert sich der ganze Sprachgebrauch am Verlauf eines normalen geförderten Sparvertrags. Der Beginn der Auszahlungsphase ist für diese Fälle in § 92a Abs. 2 Satz 5 Halbs. 2 geregelt.

**Feststellung auf Antrag:** Unabhängig von der Verpflichtung zur Feststellung des Wohnförderkontos zu Beginn der Auszahlungsphase kann der Zulageberechtigte das Wohnförderkonto gem. Abs. 3 Sätze 4 und 5 auch während der Ansparphase gesondert feststellen lassen. Dadurch wird es ihm ermöglicht, Streitpunkte frühzeitig zu klären, statt bis zum Beginn der Auszahlungsphase zu warten. Da es sich bei der gesonderten Feststellung des Wohnförderkontos um einen Grundlagenbescheid für die nachgelagerte Besteuerung handelt, kann der Zulageberechtigte nur im Wege des Einspruchs gegen den Feststellungsbescheid, nicht hingegen im EStBescheid als Folgebescheid Einwendungen gegen die Höhe des bei der nachgelagerten Besteuerung zugrunde gelegten Wohnförderkontos geltend machen (§ 182 Abs. 1 Satz 1 AO). Für die Durchführung der Feststellung gelten die Regelungen für die Festsetzung der Altersvorsorgezulage entsprechend (§ 90 Abs. 4 Sätze 2–5). Daher ist der Antrag auf Feststellung des Wohnförderkontos beim Anbieter schriftlich innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Bescheinigung nach § 92 durch den Anbieter zu stellen. Der Anbieter leitet ihn dann unter Befügung einer Stellungnahme und der notwendigen Unterlagen der zentralen Stelle zur Feststellung zu. Auch diese Feststellung wird sowohl dem Zulageberechtigten (per schriftlichem Bescheid) als auch dem Anbieter (per Datensatz) bekanntgegeben.