Bundesrat Drucksache 328/84

27.06.84

Gesetzesantrag

des Landes Nordrhein-Westfalen

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

A. Zielsetzung

Durch den Gesetzesantrag sollen die Besteuerung und die steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohnraums auf eine neue Grundlage gestellt werden. Bisher wurde der Wert der Selbstnutzung zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung gerechnet. Hierdurch konnten Werbungskosten, die mit dem selbstgenutzten Wohnraum in Zusammenhang stehen, insbesondere Absetzungen für Abnutzung und Schuldzinsen, steuerwirksam geltend gemacht werden. Dies führte in der Regel zu einer steuerlichen Förderung.

Diese Form der Förderung enthält gewichtige Mängel. Die Förderung nimmt auf Förderungswürdigkeit und Bedürftigkeit zu wenig Rücksicht. Sie ist zudem unausgewogen und kompliziert.

Ziel dieses Gesetzesantrags ist es, die bestehenden Mängel der steuerlichen Förderung zu beseitigen.

Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, 5300 Bonn 2
ISSN 0720-2946

B. Lösung

Die Nutzungswertbesteuerung wird abgeschafft. Hierin liegt eine wesentliche Vereinfachung des Steuerrechts. Die dadurch freiwerdenden Mittel werden der Förderung des selbstgenutzten Wohnraums durch einen Eigenheimabzugsbetrag zugeführt. Dieser ist als Abzug von der Steuerschuld ausgestaltet. Ist die Steuerschuld niedriger als der Eigenheimabzugsbetrag, dann wird der Unterschiedsbetrag vergütet. Die steuerliche Förderung kommt auf diese Weise - unabhängig von der Einkommenshöhe - allen Steuerpflichtigen in gleichem

Umfang zugute. Der Eigenheimabzugsbetrag beträgt 2 vom Hundert der Herstellungskosten; diese sind auf 225.000 DM begrenzt, so daß sich im Regelfall ein jährlicher Steuerabzug von 4.500 DM ergibt. In Anschaffungsfällen treten an die Stelle der Herstellungskosten die um ein Drittel gekürzten Anschaffungskosten, höchstens 150.000 DM. Für jedes Kind erhöht sich der jährliche Abzug um 1.200 DM. Der Begünstigungszeitraum beträgt 10 Jahre.

C. Alternativen

Als Alternative kommt eine Förderung in Betracht, die nicht als Steuervergütung ausgestaltet ist, sondern als Steuerermäßigung bis zur Höhe der Steuerschuld. In diesem Falle müßte die Möglichkeit geschaffen werden, solche Förderbeträge, die wegen zu niedriger Steuerschuld nicht ausgenutzt werden konnten, auf spätere Veranlagungszeiträume zu verlagern bzw. in Form einer staatlichen Direktförderung auf Grund eines Rechtsanspruchs auszuzahlen.

D. Kosten

Die Umschichtung der durch die Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung freiwerdenen Mittel auf die Förderung durch den Eigenheimabzugsbetrag erfolgt kostenneutral.

Bundesrat Drucksache 328/84
27.06.84

Gesetzesantrag
des Landes Nordrhein-Westfalen

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

DER MINISTERPRÄSIDENT
DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN
I A 3 - (521/46)

Düsseldorf, den 26. Juni 1984

An den
Herrn Präsidenten des Bundesrates

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 26. Juni 1984 beschlossen, dem Bundesrat den als Anlage mit Begründung beigefügten

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums

mit dem Antrag zuzuleiten, seine Einbringung beim Deutschen Bundestag gemäß Artikel 76 Abs. 1 GG zu beschließen.

Ich bitte, gemäß § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung den Gesetzentwurf in die Tagesordnung der nächsten Plenarsitzung des Bundesrates am 13. Juli 1984 aufzunehmen (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 15).

Johannes Rau

(Johannes Rau)

Drucksache 328/84
Anlage

Entwurf
eines
Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Einkommensteuergesetz

Das Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. April 1984 (BGBl. I S. 601), wird wie folgt geändert:

1. § 7b

§ 7b wird gestrichen.

2. § 9

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 wird wie folgt gefaßt:

"7. Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung (§ 7 Abs. 1 und 4 bis 6, § 7a Abs. 1 bis 3, 5 und 8, § 54)."

3. § 21

In § 21 erhalten die Absätze 2 und 3 folgende Fassung:

"(2) Aufwendungen, die in Zusammenhang mit Gebäuden oder Gebäudeteilen stehen, die unentgeltlich an Dritte zur Nutzung überlassen werden, dürfen nicht als Werbungskosten bei den Einkünften nach Absatz 1 abgezogen werden. Das gleiche

gilt für Aufwendungen, die in Zusammenhang mit Wohnraum stehen, der im Sinne des § 34f durch den Eigentümer oder Miteigentümer selbst genutzt wird; § 34f Abs. 7 gilt entsprechend.

(3) Einkünfte der in Absatz 1 bezeichneten Art sind den Einkünften aus anderen Einkunftsarten zuzurechnen, soweit sie zu diesen gehören. Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden."

4. § 21a

§ 21a wird gestrichen.

5. § 26a

In § 26a Abs. 2 wird Satz 4 gestrichen.

6. § 34f

Die Überschrift vor § 34f und § 34f werden wie folgt gefaßt:

"2a. Steuerermäßigung durch Gewährung eines Eigenheimabzugsbetrags

§ 34 f

(1) Wenn ein unbeschränkt Steuerpflichtiger eigenen, im Inland belegenen Wohnraum, der nicht zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehört, selbst zu Wohnzwecken nutzt, ermäßigt sich auf Antrag die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen mit Ausnahme des § 35 um 2 vom Hundert der Herstellungskosten, die auf den selbstgenutzten Wohnraum entfallen (Eigenheimabzugsbetrag). Ist die Steuerschuld nach Satz 1 niedriger als der Eigenheimabzugsbetrag, wird

der Unterschiedsbetrag vergütet. Zum Wohnraum rechnen auch die Nebenräume, die mit der Nutzung des Wohnraums in Zusammenhang stehen. Garagen rechnen ohne Rücksicht auf die tatsächliche Nutzung zum Wohnraum, soweit in ihnen nicht mehr als ein Personenkraftwagen für jeweils eine Wohnung untergestellt werden kann; Räume für die Unterstellung weiterer Kraftwagen sind stets als nicht zum Wohnraum gehörig zu behandeln. Die unentgeltliche Überlassung des Wohnraums zur Nutzung an Dritte ist keine Selbstnutzung; dies gilt nicht für die Nutzung durch den Ehegatten, der zusammen mit dem Steuerpflichtigen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 erfüllt, und für die Nutzung durch ein Kind des Steuerpflichtigen oder seines Ehegatten im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7.

(2) Die nach Absatz 1 anzusetzenden Herstellungskosten dürfen im Kalenderjahr für jedes Objekt 225 000 Deutsche Mark nicht überschreiten. Objekt ist ein Gebäude, das der Steuerpflichtige ganz oder teilweise zu Wohnzwecken nutzt, oder der Miteigentumsanteil an einem solchen Gebäude. Die Nutzung durch den Miteigentümer gilt als Nutzung des auf ihn entfallenden Eigentumsanteils. Bei der Berechnung des Eigenheimabzugsbetrags ist der Teil der Herstellungskosten anzusetzen, der auf den Miteigentumsanteil entfällt. Der auf den Miteigentümer entfallende Anteil wird nur in dem Umfang berücksichtigt, als er den Anteil der Nutzung am Gegenstand des Miteigentums nicht überschreitet. Soweit der Wohnraum von Miteigentümern gemeinschaftlich genutzt wird, dürfen die für die Miteigentumsanteile insgesamt anzusetzenden Herstellungskosten 225.000 Deutsche Mark nicht übersteigen; die hiernach anzusetzenden Herstellungskosten sind auf die Miteigentümer nach dem Verhältnis ihrer Anteile aufzuteilen.

(3) Sofern der Steuerpflichtige den Wohnraum angeschafft hat, gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend. An die Stelle der Herstellungskosten treten die Anschaffungskosten ohne den zugehörigen Grund und Boden, sofern der Wohnraum bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung vom Hersteller erworben worden ist; bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen reicht es aus, wenn der Wohnraum bis zum Ende des zweiten Jahres nach dem Jahr der Herstellung vom Hersteller erworben worden ist. Satz 2 gilt nur insoweit, als der Hersteller für den veräußerten Wohnraum keinen Eigenheimabzugsbetrag in Anspruch genommen hat. In allen anderen Fällen treten an die Stelle der Herstellungskosten zwei Drittel der Anschaffungskosten ohne die Kosten für den zugehörigen Grund und Boden; die in Absatz 2 Sätze 1 und 6 genannten Höchstbeträge werden auf 150.000 Deutsche Mark ermäßigt.

(4) Absatz 3 ist nicht anzuwenden, wenn der Wohnraum in einem Gebäude liegt, das der Steuerpflichtige

1. von seinem Ehegatten anschafft und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen;

2. anschafft und in zeitlichem Zusammenhang mit der Anschaffung an den Veräußerer ein Gebäude mit Wohnraum im Sinne der Absätze 1 und 2 veräußert; das gilt auch dann, wenn das veräußerte Gebäude dem Ehegatten des Steuerpflichtigen zuzurechnen war und bei den Ehegatten im Zeitpunkt der Anschaffung und im Zeitpunkt der Veräußerung die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen;

3. nach einer früheren Veräußerung durch ihn wieder anschafft; das gilt auch, wenn das Gebäude dem Ehegatten des Steuerpflichtigen zuzurechnen war und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen.

(5) Der Steuerpflichtige kann den Eigenheimabzugsbetrag nur im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden 9 Jahren in Anspruch nehmen (Begünstigungszeitraum).

(6) Der Steuerpflichtige kann den Eigenheimabzugsbetrag nur für ein Objekt in Anspruch nehmen. Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, können einen Eigenheimabzugsbetrag für zwei Objekte in Anspruch nehmen. Wenn das Gebäude ausschließlich dem Steuerpflichtigen und seinem Ehegatten zuzurechnen ist und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, ist das Gebäude als Objekt im Sinne des Satzes 1 anzusehen. Der Inanspruchnahme eines Eigenheimabzugsbetrags steht die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7b des Einkommensteuergesetzes in der jeweiligen Fassung ab Inkrafttreten des Gesetzes vom 16. Juni 1964 (BGBl. I S. 353) und nach § 15 Abs. 1 bis 4 des Berlinförderungsgesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) gleich. Ist das vom Steuerpflichtigen zuerst in Anspruch genommene Objekt (Erstobjekt) diesem nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums zuzurechnen, so kann der Steuerpflichtige abweichend von den Sätzen 1 und 2 einen Eigenheimabzugsbetrag bei einem weiteren Gebäude (Folgeobjekt) in Anspruch nehmen, wenn er das Folgeobjekt innerhalb eines Zeitraums von 2 Jahren vor und 3 Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem ihm das Erstobjekt letztmals zugerechnet worden ist, anschafft oder herstellt. Im Fall des Satzes 5 ist der Begünstigungszeitraum für das Folgeobjekt um die Anzahl der Veranlagungszeiträume zu kürzen, in denen das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen zugerechnet worden ist; hat der Steuerpflichtige das Folgeobjekt in einem Veranlagungszeitraum, in dem ihm das Erstobjekt noch zuzurechnen ist, hergestellt oder angeschafft, so beginnt der Begünstigungs-

zeitraum für das Folgeobjekt abweichend von Absatz 5 mit Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen letztmals zugerechnet worden ist.

(7) Die nach Absatz 1 bis 3 anzusetzenden Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind für jeden Monat, an dessen Beginn der Wohnraum vom Eigentümer oder Miteigentümer nicht im Sinne des Absatz 1 selbst genutzt wird, um ein Zwölftel zu kürzen.

(8) Der Eigenheimabzugsbetrag, der im Kalenderjahr zu berücksichtigen ist, erhöht sich für jedes unbeschränkt steuerpflichtige Kind des Steuerpflichtigen im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 um 1200 Deutsche Mark. Erfüllt der Steuerpflichtige zusammen mit seinem Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1, dann gilt Satz 1 für jedes Objekt im Sinne des Absatz 6; die kinderbedingten Erhöhungen nach Satz 1 sind auf die Ehegatten im Verhältnis der diesen zustehenden Eigenheimabzugsbeträge aufzuteilen. Als Kind des Steuerpflichtigen im Sinne des Satzes 2 gilt auch das Kind des Ehegatten, der mit dem Steuerpflichtigen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 erfüllt. Die Erhöhung im Sinne der Sätze 1 und 2 tritt auch dann ein, wenn während des Begünstigungszeitraums ein Kind im Sinne der Sätze 1 und 3 vorhanden war und zum Haushalt des Steuerpflichtigen gehört hat, sofern die Zugehörigkeit auf Dauer angelegt war.

(9) Die Absätze 1 bis 8 gelten für Wohnraum in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die der Steuerpflichtige nach dem 31. Dezember 1984 hergestellt oder angeschafft hat.

7. § 37

In § 37 Abs. 3 wird Satz 7 gestrichen. Der bisherige Satz 8 wird Satz 7.

8. § 39a

§ 39a wird wie folgt geändert:

a. Abs. 1 Nr. 6 erhält folgende Fassung:

"6. der Betrag der negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, der sich bei Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen nach § 14a des Berlinförderungsgesetzes ergeben wird. Das gilt nicht für negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, soweit sie bei der Festsetzung der Vorauszahlungen nach § 37 Abs. 3 Sätze 5 bis 7 nicht zu berücksichtigen sind."

b. Hinter der Nr. 6 wird folgende Nr. 7 eingeführt:

"7. ein Betrag in Höhe von 300 vom Hundert des Eigenheimabzugsbetrags, der nach § 34f anzusetzen sein wird."

9. § 46

§ 46 Abs. 2 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

"4. wenn auf der Lohnsteuerkarte des Steuerpflichtigen ein Freibetrag im Sinne des § 39a Abs. 1 Nr. 6 oder Nr. 7 eingetragen worden ist;"

10. § 51

In § 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe q wird Satz 5 gestrichen. Der Punkt am Ende des Satzes 4 wird durch einen Strichpunkt ersetzt.

11. § 52 Anwendungsvorschriften

a. In § 52 Abs. 1 werden die Jahreszahl "1983" durch die Jahreszahl "1985" und die Jahreszahl "1982" jeweils durch die Jahreszahl "1984" ersetzt.

b. Abs. 1a erhält folgende Fassung:

"(1a) Für Gebäude oder Gebäudeteile, bei denen der Steuerpflichtige den Antrag auf Baugenehmigung vor dem 1. Januar 1985 gestellt oder die er auf Grund eines vor dem 1. Januar 1985 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat, ist auf Antrag für das Jahr der Herstellung oder Anschaffung und höchstens für die folgenden 11 Jahre das Einkommensteuergesetz in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113) anzuwenden. Wird der Antrag für ein Jahr nicht gestellt, dann ist der Antrag für die nachfolgenden Jahre ausgeschlossen. Liegt vor der Stellung des Bauantrags der Beginn der Herstellung, dann ist dieser maßgebend. An die Stelle des Bauantrags tritt die Bauanzeige, wenn diese baurechtlich ausreicht. Das gilt auch für ein Folgeobjekt im Sinne des § 7b Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113), das nach einem Erstobjekt, das die Voraussetzungen der Sätze 1 bis 3 erfüllt, zu berücksichtigen ist mit der Maßgabe, daß an die Stelle des nach Satz 1 höchstens zulässigen Zeitraums die Jahre treten, in denen für das Folgeobjekt erhöhte Absetzungen nach § 7b des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113) zulässig sind.

c. Der bisherige Absatz 1a wird Absatz 1b.

d. Abs. 10 wird gestrichen.

e. Abs. 26 wird gestrichen.

f. Abs. 26b erhält folgende Fassung:

"(26b) § 37 Abs. 3 Satz 5 bis 7 ist erstmals auf den Vorauszahlungszeitraum anzuwenden, der nach dem 31. Dezember 1984 beginnt.

g. Abs. 26c erhält folgende Fassung:

"(26c) § 39a Abs. 1 Nr. 6 und Nr. 7 ist erstmals bei der Eintragung von Freibeträgen für das Kalenderjahr 1985 anzuwenden."

Artikel 2

Gesetz zur Förderung der Berliner Wirtschaft

Das Gesetz zur Förderung der Berliner Wirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 1982 (BGBl. I S. 225), geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung des Berlinförderungsgesetzes vom 20. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1828), wird wie folgt geändert:

1. § 14a

In Abs. 1 Satz 3, in Abs. 2 Satz 3, in Abs. 3, in Abs. 5 Satz 3 und in Abs. 7 werden jeweils hinter dem Wort "Einkommensteuergesetzes" die Worte "in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113)" eingefügt.

2. § 14b

In Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 werden hinter dem Wort "Einkommensteuergesetzes" die Worte "in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113)" eingefügt.

3. § 15

§ 15 wird gestrichen.

4. § 15a

In § 15a Satz 1 werden die Worte "14a, 14b oder 15" durch die Worte "14a und 14b" ersetzt.

5. § 23

In Nr. 6 werden hinter den Worten "§ 21 Abs. 1" die Worte "und 2" gestrichen.

6. § 31

a. In § 31 Abs. 1 werden die Jahreszahl "1982" durch die Jahreszahl "1985" und die Jahreszahl "1981" jeweils durch die Jahreszahl "1984" ersetzt.

b. Abs. 16 erhält folgende Fassung:

"(16) Für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie für Ausbauten und Erweiterungen an Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, bei denen der Steuerpflichtige den Antrag auf Baugenehmigung vor dem 1. Januar 1985 gestellt oder die er auf Grund eines vor dem 1. Januar 1985 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat, ist auf Antrag für das Jahr der Herstellung oder Anschaffung und höchstens für die folgenden 11 Jahre das Berlinförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 1982 (BGBl. I S. 225) anzuwenden. Wird der Antrag für ein Jahr nicht gestellt, dann ist der Antrag für die nachfolgenden Jahre ausgeschlossen. Liegt vor der Stellung des Bauantrags der Beginn der Herstellung, dann ist dieser maßgebend. An die Stelle des Bauantrags tritt die Bauanzeige, wenn diese baurechtlich ausreicht. § 52 Abs. 1a Satz 5 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend.

Artikel 3

Berlinklausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Artikel 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

I Allgemeiner Teil

Durch dieses Gesetz wird die steuerliche Förderung des vom Eigentümer genutzten Wohnraums auf eine neue Grundlage gestellt. Zu diesem Zweck wird die Einkommensbesteuerung des Nutzungswerts der selbstgenutzten Wohnung abgeschafft und ein Eigenheimabzugsbetrag in das Einkommensteuergesetz eingeführt.

Für den Gesetzgeber besteht aus folgenden Gründen ein dringender Handlungsbedarf:

1. Der erhöhte dreijährige Schuldzinsenabzug bei selbstgenutzten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern im Rahmen der Pauschalregelung des § 21 a EStG läuft Ende 1986 aus. Es stellt sich die Frage einer Anschlußregelung.

2. Der selbstgenutzte Wohnraum wird z.Zt. sehr ungleich besteuert. Die Besteuerung bei Selbstnutzung des gesamten Gebäudes nach der Pauschalmethode unterscheidet sich in ihren Auswirkungen erheblich von der Besteuerung selbstgenutzten Wohnraums in Gebäuden, die teilweise vermietet werden. Dieser Unterschied wird zum Teil als Verstoß gegen Artikel 3 des Grundgesetzes gewertet.

3. Die geltende steuerliche Förderung begünstigt einseitig hohe Einkommen zu Lasten der Bezieher kleiner Einkommen. Das gilt insbesondere für § 7 b EStG, der nach allgemeiner Auffassung der Vermögensbildung dient. Es ist sinnwidrig, die Vermögensbildung bei höheren Einkommen stärker als bei kleinen Einkommen zu fördern.

Diese Unzuträglichkeiten sind durch punktuelle Maßnahmen wie etwa Verlängerung des erhöhten Schuldzinsenabzugs oder Abschaffung der pauschalen Nutzungswertermittlung nicht befriedigend zu beheben. Die Verlängerung des er-

höhten Schuldzinsenabzugs bei der pauschalen Nutzungswertermittlung ist abzulehnen, da dieser Schuldzinsenabzug ohnehin systemwidrig ist, weil er neben den pauschal ermittelten Werbungskosten berücksichtigt wird. Die Abschaffung der pauschalen Methode der Nutzungswertermittlung insgesamt würde zu unvertretbaren Haushaltsbelastungen führen.

Die genannten Unzuträglichkeiten können daher nur durch eine grundlegende Reform beseitigt werden. Diese Unstimmigkeiten folgen zum großen Teil aus dem Umstand, daß das geltende Steuerrecht die Selbstnutzung von Wohnraum wie eine Geldeinnahme behandelt, während sonst an keiner Stelle im Steuerrecht die Eigennutzung eines Gegenstandes als Einnahme behandelt wird.

Daher muß eine grundlegende Reform bei der Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung ansetzen (dieses Ziel wird in der öffentlichen Diskussion Konsumgutlösung oder Privatgutlösung genannt).

Das hat zur Folge, daß die Selbstnutzung eigenen Wohnraums für die Zukunft in allen Fällen als Steuertatbestand entfällt.

Eine Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung nur in Teilbereichen - etwa dort, wo zur Zeit eine pauschale Nutzungswertermittlung stattfindet - würde zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlung führen.

Die Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung setzt erhebliche Haushaltsmittel frei. Die Nutzungswertbesteuerung ist nämlich nur formal als Steuerquelle ausgestaltet. In Wirklichkeit führt sie in der großen Mehrzahl der Fälle durch den Schuldzinsenabzug und die hohen Abschreibungen

(z.B. durch § 7 b oder § 7 Abs. 5 EStG) zu negativen Einkünften; diese werden mit anderen positiven Einkünften ausgeglichen und führen so zu Steuerentlastungen.

Die durch die Konsumgutlösung insgesamt freiwerdenden Mittel müssen der Förderung des Wohnungsbaus erhalten bleiben. Sie sollen diesem Zweck nach gerechten, sozial ausgewogenen und familiengerechten Maßstäben zugeführt werden, was - wie dargestellt - über das Instrument der Nutzungswertbesteuerung nicht möglich ist.

Daher ist es vorgesehen, die Förderung durch einen Abzug von der Steuerschuld zu gewähren. Soweit der vorgesehene Abzug die Steuerschuld überschreitet, wird der Unterschiedsbetrag vergütet. Diese Regelung wird als Eigenheimabzugsbetrag bezeichnet und tritt an die Stelle anderer Fördertatbestände.

Der Eigenheimabzugsbetrag kommt allen Betroffenen - unabhängig von der Einkommenshöhe - in gleichem Umfang zugute. Er beträgt 2 vom Hundert der Herstellungskosten des selbstgenutzten Wohnraums; diese sind für ein Objekt auf 225.000 DM beschränkt, so daß sich in der Regel ein jährlicher Steuerabzug von 4.500 DM ergibt.

In Anschaffungsfällen treten an die Stelle der Herstellungskosten die um ein Drittel gekürzten Anschaffungskosten, höchstens 150.000 DM. Der Begünstigungszeitraum beträgt 10 Jahre.

Für jedes Kind erhöht sich der Eigenheimabzugsbetrag im Jahr um einen Festbetrag von 1.200 DM. Voraussetzung ist, daß im jeweiligen Veranlagungszeitraum ein Kind vorhanden und ein Eigenheimabzugsbetrag - gleich in welcher Höhe - zu gewähren ist. Die Erhöhung wird weiter gewährt, wenn das Kind während des Begünstigungszeitraums entfällt.

Der Steuerpflichtige kann den Eigenheimabzugsbetrag nur für ein Objekt in Anspruch nehmen. Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, können zwei Objekte geltend machen. Erhöhte Abschreibungen nach § 7 b EStG alten Rechts werden als Objektverbrauch auf den Eigenheimabzugsbetrag angerechnet.

Der Abzugsbetrag wird für Gebäude gewährt, die nach dem 31.12.1984 hergestellt oder angeschafft worden sind. Für Gebäude, bei denen der Bauantrag und ggf. der Kaufvertrag vor diesem Stichtag liegen, ist auf Antrag das alte Recht für 12 Jahre anzuwenden, weil die Betroffenen ihre Dispositionen im Vertrauen auf den Fortbestand des alten Rechts getroffen haben. Der Zeitraum von 12 Jahren wurde im Hinblick auf den Zeitraum gewählt, in dem nach § 14 a Abs. 1 des Berlinförderungsgesetzes erhöhte Absetzungen möglich sind.

Der Eigenheimabzugsbetrag kann - in abgewandelter Form - im Lohnabzug geltend gemacht werden. Im übrigen ist der Eigenheimabzugsbetrag bei der Veranlagung zu gewähren. Die Veranlagung kann aus diesem Grunde beantragt werden.

II Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

Zu Nr. 1 (§ 7 b)

§ 7 b wird abgeschafft, weil die Förderung des Wohnungsbaus auf den progressionsunabhängigen Eigenheimabzugsbetrag umgestellt wird. Infolge der Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung wird § 7 b ohnedies weitgehend gegenstandslos.

Zu Nr. 2 (§ 9)

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Nr. 3 (§ 21)

Die in § 21 Abs. 2 festgelegte Nutzungswertbesteuerung wird abgeschafft. Gleichzeitig wird festgelegt, daß Aufwendungen für Wohnraum, der vom Eigentümer in der Weise selbstgenutzt wird, daß er zur Gewährung eines Eigenheimabzugsbetrags führen kann, nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt werden dürfen. Durch den Hinweis auf § 34 f Abs. 6 wird klargestellt, daß bei zeitanteiliger Selbstnutzung für die verbleibende Zeit, in der keine Selbstnutzung stattfindet, ein Werbungskostenabzug in Betracht kommen kann. Darüber hinaus wird bestimmt, daß Aufwendungen für Gebäude oder Gebäudeteile, die unentgeltlich an Dritte überlassen werden, vom Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ausgeschlossen sind. Für den Fall der teilentgeltlichen Nutzungsüberlassung wurde von einer diesbezüglichen Regelung aus folgenden Gründen abgesehen: Die verbilligte Überlassung an Nichtangehörige dürfte in der Regel als Mißbrauchstatbestand ausscheiden. Bei verbilligter Überlassung an Angehörige ist in jedem Fall zu prüfen, ob die Verträge nach den allgemeinen Kri-

terien, die für die Beurteilung von Verträgen unter Angehörigen gelten, steuerlich anerkannt werden können; hierdurch kann der Möglichkeit des Mißbrauchs auch ohne Gesetzesänderung hinreichend vorgebeugt werden.

Zu Nr. 4 (§ 21 a)

Da die Nutzungswertbesteuerung abgeschafft wird, ist die Sonderregelung zur pauschalen Nutzungswertermittlung ebenfalls zu streichen.

Zu Nr. 5 (§ 26 a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Nr. 6 (§ 34 f alter Fassung)

Der Abzugsbetrag von 600 DM für Kinder bei Inanspruchnahme von § 7 b wird beseitigt. Stattdessen wird ein Eigenheimabzugsbetrag geschaffen. Dieser enthält eine stärkere Kinderkomponente als § 34 f alter Fassung.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 1

Der Eigenheimabzugsbetrag wird als Steuerermäßigung bzw. Steuervergütung in Höhe von 2 v.H. der Herstellungskosten des selbstgenutzten Wohnraums festgesetzt. Der Begriff des Wohnraums und der Selbstnutzung wird näher umschrieben. Insbesondere wird klargestellt, daß die unentgeltliche Überlassung an Dritte keine Selbstnutzung darstellt. Das gilt natürlich auch für die verbilligte Überlassung an Dritte. Soweit jedoch der Wohnraum an den Ehegatten oder an Kinder des Steuerpflichtigen unentgeltlich überlassen wird, ist dies als Selbstnutzung anzusehen.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 2

Die berücksichtigungsfähigen Herstellungskosten für ein Objekt werden auf 225.000 DM begrenzt. Hierdurch ergibt

sich im Regelfall pro Jahr ein Eigenheimabzugsbetrag von 2 v.H. von 225.000 DM = 4.500 DM. Der Begriff des Objekts wird näher umschrieben. Hiernach ist Objekt das Gebäude, das ganz oder teilweise selbst genutzt wird. Objekt ist dagegen nicht der Gebäudeteil, der selbstgenutzt wird; die Erweiterung des Nutzungsanteiles am Gebäude ist also nicht die Inanspruchnahme eines neuen Objekts. Dagegen ist der Miteigentumsanteil als Objekt anzusehen. Wenn ein Miteigentümer das Gebäude nutzt, steht ihm ein Eigenheimabzugsbetrag in Höhe von 2 v.H. der auf seinen Anteil entfallenden Herstellungskosten zu. Ist sein Anteil an der Nutzung des Gebäudes niedriger als sein Miteigentumsanteil, ist der Anteil der Herstellungskosten maßgebend, der auf den genutzten Teil entfällt. In jedem Fall gilt die Begrenzung von 225.000 DM. Eine abweichende Regelung gilt für die gemeinschaftliche Nutzung eines Gebäudes durch Miteigentümer. Hier nutzt jeder Miteigentümer das Haus in vollem Umfang, soweit die gemeinschaftliche Nutzung reicht. Nutzen z.B. Ehegatten das ihnen hälftig zuzurechnende Haus gemeinschaftlich, dann nutzt jeder Ehegatte das Haus zu 100 Prozent. Um eine Überförderung in diesen Fällen zu vermeiden, sind die Herstellungskosten, soweit sie auf das gemeinschaftlich genutzte Gebäude oder den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteil entfallen, nur bis zur Höhe von 225.000 DM zu berücksichtigen.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 3

Die vorstehende Regelung gilt für Wohnraum, den der Steuerpflichtige hergestellt hat. Wurde der Wohnraum angeschafft, wird die Förderung zwar auch gewährt, aber nur in gemindertem Umfang, weil bei Erwerben aus dem Altbestand die Bauwirtschaft nur mittelbar gefördert wird. Daher werden nur zwei Drittel der Anschaffungskosten als Bemessungsgrundlage des Eigenheimabzugsbetrags zugelassen. Ferner

wird der Höchstbetrag auf 150.000 DM festgesetzt. Diese Einschränkungen gelten nicht, wenn die Anschaffung im Jahr der Fertigstellung stattfindet; bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen reicht es aus, wenn der Wohnraum bis zum Ende des zweiten Jahres nach dem Jahr der Herstellung erworben worden ist.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 4

Die Regelungen, die in § 7 b zur Vermeidung von Mißbräuchen bei Geschäften zwischen Ehegatten, bei tauschähnlichen Geschäften und im Falle des Rückerwerbs die Vergünstigung ausschließen, werden für den Eigenheimabzugsbetrag übernommen.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 5

Der Zeitraum, für den der Eigenheimabzugsbetrag geltend gemacht werden kann, wird auf 10 Jahre begrenzt (Begünstigungszeitraum).

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 6

Entsprechend der Regelung in § 7 b wird eine Objektbeschränkung eingefügt. Hiernach kann jeder im Leben den Eigenheimabzugsbetrag nur für ein Objekt geltend machen; Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, können zwei Objekte beanspruchen. Die Inanspruchnahme erhöhter Absetzung nach § 7 b ist als Objektverbrauch auf den Eigenheimabzugsbetrag anzurechnen. Wie bei § 7 b ist im Falle vorzeitiger Veräußerung die Möglichkeit vorgesehen, die nicht verbrauchte Vergünstigung auf ein Folgeobjekt zu übertragen.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 7

Wird der Wohnraum nicht während des ganzen Jahres genutzt, ist der Eigenheimabzugsbetrag zeitanteilig zu kürzen. Die Kürzung erfolgt aus Vereinfachungsgründen nur um volle Monate.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 8

Für jedes Jahr, in welchem ein Eigenheimabzugsbetrag - gleich in welcher Höhe - beansprucht werden kann und in dem dem Steuerpflichtigen Kinder zuzurechnen sind, wird als Erhöhung des Eigenheimabzugsbetrags ein Festbetrag von 1.200 DM pro Kind gewährt. Die Berücksichtigung des Erhöhungsbetrags bei Ehegatten wird im einzelnen geregelt. Entfällt das Kind während des Begünstigungszeitraums, dann wird die Erhöhung weiter gewährt, solange ein Eigenheimabzugsbetrag zu berücksichtigen ist.

Zu § 34 f neuer Fassung Abs. 9

Der Eigenheimabzugsbetrag wird nur für Gebäude gewährt, die nach dem 31. Dezember 1984 hergestellt oder angeschafft worden sind. Für Gebäude, bei denen im Herstellungsfalle der Bauantrag und im Anschaffungsfalle der Kaufvertrag vor dem 1. Januar 1985 liegen, ist in § 52 Abs. 1 a eine Übergangsregelung vorgesehen.

Zu Nr. 7 (§ 37)

In § 37 Abs. 3 Satz 7 ist festgelegt, daß der Ausschluß der Berücksichtigung von Vermietungsverlusten im Vorauszahlungsverfahren nicht bei Inanspruchnahme des § 7 b oder entsprechender Fördertatbestände des Berlinförderungsgesetzes gilt. Da diese Fördertatbestände bis auf § 14 a des Berlinförderungsgesetzes gestrichen werden und durch die Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung ohnehin die große Masse der in Betracht kommenden Fälle aus dem Bereich der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung ausscheidet, ist die genannte Vorschrift im wesentlichen gegenstandslos. Sie wird daher gestrichen.

Zu Nr. 8 (§ 39 a)

Zu a

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu b

Im Lohnsteuerermäßigungsverfahren wird der Eigenheimabzugsbetrag nicht als Steuerabzug gewährt, weil hierdurch das Lohnsteuerabzugsverfahren über Gebühr erschwert würde. Der Arbeitgeber hätte neben dem aus anderen Gründen zu gewährenden Ermäßigungsbetrag, der die Bemessungsgrundlage mindert, einen weiteren Betrag zu berücksichtigen, der die Steuer ermäßigt. Eine solche, aus dieser Unterscheidung folgende Erschwerung wäre den Arbeitgebern kaum zuzumuten. Ein derartiges Verfahren wäre zudem fehleranfällig und verwaltungsaufwendig; u.a. müßte die Lohnsteuerkarte verändert und vermutlich vergrößert werden. Daher wird der Eigenheimabzugsbetrag im Lohnsteuerermäßigungsverfahren als Abzug von der Bemessungsgrundlage berücksichtigt; der Abzug beträgt 300 v.H. des Eigenheimabzugsbetrags. Hierdurch wird erreicht, daß der im Abzugsverfahren anzusetzende Betrag sich im Durchschnitt der Fälle etwa im gleichen Umfang auswirkt wie im Veranlagungsverfahren. Soweit der Lohnsteuerpflichtige im Abzugsverfahren nur einen Teil des Eigenheimabzugsbetrages vergütet erhält, wird der Rest bei der Veranlagung erstattet.

Zu Nr. 9 (§ 46)

Soweit ein Eigenheimabzugsbetrag im Lohnsteuerermäßigungsverfahren berücksichtigt wird, muß Veranlagungspflicht bestehen, um die genaue Bemessung des Eigenheimabzugsbetrags zu gewährleisten. Die Veranlagungspflicht wird in § 46 Abs. 2 Nr. 4 festgelegt.

Zu Nr. 10 (§ 51)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nr. 11 (§52)

Zu a

Der zeitliche Geltungsbereich der Neuregelung wird festgelegt.

Zu b

Für vor dem 01.01.1985 angeschaffte oder hergestellte Gebäude wird aus Gründen des Vertrauensschutzes die Möglichkeit eröffnet, für eine Zeitraum von höchstens 12 Jahren das alte Recht anzuwenden.

Zu c

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu d

Es handelt sich um eine Änderung als Folge der Streichung des § 7 b.

Zu e bis g

Es handelt sich um Folgeänderungen.

Zu Artikel 2 (Berlinförderungsgesetz)

Zu Nr. 1 (§ 14 a)

Die Änderungen sind erforderlich, weil § 7 b des Einkommensteuergesetzes gestrichen wurde.

Zu Nr. 2 (§ 14 b)

Die Änderung ist erforderlich, weil § 7 b des Einkommensteuergesetzes gestrichen wurde.

Zu Nr. 3 (§ 15)

§ 15 ist das Korrelat zu § 7 b des Einkommensteuergesetzes und wird aus den gleichen Gründen wie dieser gestrichen.

Zu Nr. 4 (§ 15) a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Nr. 5 (§ 23)

Die Änderung ist erforderlich, weil die Besteuerung des Nutzungswerts nach § 21 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes abgeschafft wurde.

Zu Nr. 6 (§ 31)

Zu a

Der zeitliche Geltungsbereich der Neuregelung wird festgelegt.

Zu b

Für vor dem 01.01.1985 angeschaffte oder hergestellte Gebäude wird eine Übergangsregelung eingeführt, die der Regelung im Einkommensteuergesetz entspricht.

Zu Artikel 3 (Berlinklausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlinklausel.

Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.