

10.04.89

111/89

In - Fz

128/89

In

Empfehlungen

der Ausschüsse

zu

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Über-
führung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen
Wohnungsmarkt und anderer Gesetze

- Antrag des Landes Schleswig-Holstein -

EntschlieÙung des Bundesrates zur Änderung des Wohnungs-
gemeinnützigkeitsgesetzes

- Antrag des Landes Schleswig-Holstein -

Punkt 9 a und b der 599. Sitzung des Bundesrates am 21. April 1989

A.

Zum Gesetzesantrag Drs. 111/89

I.

1. Der federführende Ausschuß für Innere Angelegenheiten
und der Finanzausschuß
empfehlen dem Bundesrat, den Gesetzentwurf gemäß
Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes in folgender
Fassung beim Deutschen Bundestag einzubringen:

Ausgeliefert am 11. APR. 1989

(noch Ziffer 1)

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und anderer Gesetze

A. Zielsetzung

Der Gesetzentwurf verfolgt das Ziel, die Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und die Aufhebung der Steuervergünstigungen für gemeinnützige Wohnungsunternehmen aufzuheben, um so der sich in jüngster Zeit verschlechterten Situation auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen.

B. Lösung

Die Regelungen des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt (Artikel 21 des Steuerreformgesetzes 1990) werden aufgehoben; die Regelungen anderer Gesetze, die damit im Zusammenhang stehen, sind entsprechend zu ändern.

C. Alternativen

Weitergeltung des alten, für die Mieter unbefriedigenden Zustandes.

D. Kosten

Dem Ausfall erwarteter Steuereinnahmen (vor allem Kapitalertragsteuern) in voraussichtlich geringer Höhe stehen Möglichkeiten der Einsparung von Mitteln aus öffentlichen Haushalten zur Förderung des Wohnungsbaues gegenüber, die angesichts der Situation am Wohnungsmarkt zur Verbesserung dieser Situation gefordert werden.

(noch Ziffer 1)

Entwurf

eines Gesetzes zur Aufhebung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und zur Änderung anderer Gesetze

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

Artikel 1

Aufhebung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt.

Das Gesetz zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt (Artikel 21 des Steuerreformgesetzes 1990) vom 25. Juli 1988 (BGBl. I Seite 1093) wird aufgehoben.

Artikel 2

Änderung des Körperschaftsteuergesetzes

Artikel 2 (Änderung des Körperschaftsteuergesetzes) des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1990 (BGBl. I S. 1093) wird wie folgt geändert:
Nr. 1 Buchstaben b bis e und von Nr. 12 der Absatz 3 des § 54 Körperschaftsteuergesetz werden aufgehoben.

Artikel 3

Änderung des Gewerbesteuergesetzes

Artikel 3 (Änderung des Gewerbesteuergesetzes) des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I Seite 1093) wird wie folgt geändert:

Nr. 1 Buchstaben b bis e und von Nr. 9 der Absatz 3 des § 36 Gewerbesteuergesetz werden aufgehoben.

11/1/89

(noch Ziffer 1)

Artikel 4

Änderung des Vermögensteuergesetzes

Artikel 11 (Änderung des Vermögensteuergesetzes) des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) wird wie folgt geändert:

Nr. 1 Buchstaben b bis e und von Nr. 3 der Abs. 3 des § 25 Vermögensteuergesetz werden aufgehoben.

Artikel 5

Änderung des II. Wohnungsbaugesetzes

Artikel 22 (Abbau von Steuervergünstigungen und Sonderregelungen im Wohnungswesen) des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) wird wie folgt geändert:

1. In Abs. 1 werden die Nummern 1, 5, 6 und 11 aufgehoben.
2. In Abs. 2 werden die Nummern 1, 2 und 4 aufgehoben.

Artikel 6

Änderung des Gesetzes über das Kreditwesen

Artikel 23 (Änderung des Gesetzes über das Kreditwesen) des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) wird aufgehoben.

Artikel 7

Änderung des Wohnungsbauprämiengesetzes

§ 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnungsbauprämiengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1988 (BGBl. I S. 2098) wird wie folgt geändert:

1. In Satz 1 werden nach den Worten "Wohnungs- und Siedlungsunternehmen" die Worte "oder Organen der staatlichen Wohnungspolitik" eingefügt.
2. Satz 2 wird gestrichen.

(noch Ziffer 1)

Artikel 8

Änderung der Vorschrift über das Inkrafttreten des Steuerreformgesetzes 1990

Artikel 29 (Inkrafttreten) des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093), geändert durch Art. 7 des Gesetzes über Maßnahmen zur Entlastung der öffentlichen Haushalte (Haushaltsbegleitgesetz 1989) vom 20. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2262), wird wie folgt geändert:

Abs. 3 erhält folgende Fassung:

" Artikel 12 mit Ausnahme der Nummer 5, Artikel 20, Artikel 22 Abs. 1 mit Ausnahme der Nummern 7 und 10, Abs. 2 mit Ausnahme der Nummer 5, Absätze 3 und 4 und Artikel 24 treten am 1. Januar 1990 in Kraft."

Artikel 9

Artikel 5 Nr. 1 gilt nicht im Saarland.

Artikel 10

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 11

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(noch Ziffer 1)

Begründung

I. Allgemeiner Teil

Die im Steuerreformgesetz 1990 vorgesehene Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und Aufhebung der bisherigen Steuervergünstigungen für gemeinnützige Wohnungsunternehmen ist bereits während des Gesetzgebungsverfahrens auf erhebliche Kritik gestoßen, vor allem der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder. Es wurde seinerzeit darauf aufmerksam gemacht, daß sich dadurch das Angebot an preisgünstigen Wohnungen am Wohnungsmarkt verschlechtern könne, weil Mieterhöhungen für Wohnungen der Wohnungsunternehmen zu befürchten seien, wenn die Beschränkungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts entfallen und die Unternehmen der Steuerpflicht unterworfen werden. Da die Wohnungen der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen bisher wesentlich dazu beigetragen haben, die Wohnungsversorgung einkommensschwacher und anderer hilfsbedürftiger Haushalte zu sichern, würde durch die Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt ein wichtiges Element der sozialen Marktwirtschaft geschwächt. Einige Länder haben nur unter Zurückstellung starker wohnungspolitischer Bedenken dem Steuerreformgesetz 1990 zugestimmt, um die übrigen Maßnahmen der Steuerreform und die beabsichtigten Steuersenkungen nicht zu gefährden.

Seit Verabschiedung des Steuerreformgesetzes 1990 hat sich die wohnungspolitische Situation jedoch erheblich verändert:

- Die Wohnungsversorgung von Aussiedlern und Zuwanderern, aber auch von Asylbewerbern, hat auf dem Wohnungsmarkt zu Problemen geführt, denen durch das Aussiedler-Wohnungsbauprogramm des Bundes und der Länder nur unzureichend

(noch Ziffer 1)

Rechnung getragen werden kann.

- Die Nachfrage durch junge Haushalte aus den geburtenstarken Jahrgängen nimmt ständig zu.
- Die inzwischen bekanntgewordenen Ergebnisse der Volks- und Wohnungszählung 1987 haben einen "statistischen Schwund" von rund einer Million Wohnungen gegenüber der Fortschreibung auf der Grundlage der Wohnungszählungen 1968 ins öffentliche Bewußtsein gerückt.
- Als Folge dieser Engpässe ist ein deutliches Ansteigen der Mieten und Baupreise zu verzeichnen.
- Die Situation auf dem Wohnungsmarkt führt zu wachsenden Forderungen nach Sofortmaßnahmen zur Erhöhung der Finanzhilfen des Bundes, der Länder und der Gemeinden für die Wohnungsbauförderung, insbesondere zum Bau neuer Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Unter diesen Umständen läßt sich die Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und die Aufhebung der bisherigen Steuervergünstigungen für gemeinnützige Wohnungsunternehmen wohnungspolitisch nicht mehr rechtfertigen. Die Gefahr, daß Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen mit der Überführung der Gemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt nach kürzerer oder längerer Übergangszeit nicht mehr für die soziale Absicherung des Wohnens zur Verfügung stehen, hat sich durch diese Entwicklung verstärkt. Es ist auch mit erheblichen freiwilligen, vorzeitigen und vollständigen Rückzahlungen öffentlicher Baudarlehen durch bisher gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu rechnen, um dadurch nach Ablauf der Nachwirkungsfristen der §§ 16, 16 a Wohnungsbindungsgesetz die bestehenden Mietpreisdifferenzen zur örtlichen Vergleichsmiete ausschöpfen zu können. Den drohenden erheblichen Verlust

(noch Ziffer 1)

preisgebundener Wohnungen könnte der Wohnungsmarkt nicht verkraften, ein Ausgleich wäre selbst durch eine wesentliche Erhöhung der Wohnungsbauförderungsmittel des Bundes, der Länder und Gemeinden nicht möglich. Die Bereitstellung zusätzlicher Wohnungsbauförderungsmittel zum Ausgleich von Folgen der Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt wäre aber finanz- und wohnungspolitisch nicht zu vertreten.

Deshalb muß die Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und die Aufhebung der bisher gemeinnützigen Wohnungsunternehmen eingeräumten Steuervergünstigungen aufgehoben werden.

Der Ausfall an Steuern, die die bisherige gemeinnützige Wohnungswirtschaft ab 1990 aufbringen soll, ist nach neueren Erkenntnissen gering und gefährdet die Steuerreform 1990 nicht.

(noch Ziffer 1)

II. Besonderer Teil

1. Zu Artikel 1 (Gesetz zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt):

Die Vorschrift dient dazu, die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen auf Dauer zu erhalten. Dazu wird Artikel 21 des Steuerreformgesetzes aufgehoben mit der Folge, daß das geltende Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht bis zu einer Novellierung zunächst fortgilt.

2. Zu Artikel 2, 3 und 4 (Körperschaftsteuer-, Gewerbesteuer- und Vermögensteuergesetz)

Die Vorschriften folgen aus der Aufhebung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt (vgl. dazu die Begründung zu Artikel 1). Da das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht nach Artikel 1 fortbestehen soll, müssen auch die den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Organen der staatlichen Wohnungspolitik nach bisherigem Recht gewährten Steuervergünstigungen erhalten bleiben.

3. Zu Artikel 5 (II. Wohnungsbaugesetz)

Die Änderungen folgen aus der Aufhebung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt (s. dazu die Begründung zu Artikel 1). Die bisherigen Vorschriften, die sich auf gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Organe der staatlichen Wohnungspolitik beziehen, sollen fortbestehen.

Die übrigen Änderungen des II. Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 22 Steuerreformgesetz 1990 bleiben unberührt; das gilt auch für die neue Regelung bei Betreuungsunternehmen, die mit der Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht unmittelbar zusammenhängt.

M/1/88

(noch Ziffer 1)

4. Zu Artikel 6 (Gesetz über das Kreditwesen)

Die Änderung folgt aus der Aufhebung des Gesetzes über die Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt (s. dazu Begründung zu Artikel 1).

5. Zu Artikel 7 (Wohnungsbauprämienengesetz)

Die Änderung folgt aus der Aufhebung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt (s. dazu Begründung zu Art. 1).

6. Zu Artikel 8 (Änderung der Vorschriften über das Inkrafttreten des Steuerreformgesetzes 1990)

Die Änderung ist eine Folge aus der Aufhebung des Gesetzes zur Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und der damit zusammenhängenden Aufhebung anderer Vorschriften des Steuerreformgesetzes 1990.

7. Zu Artikel 9 (Saar-Regelung)

Eine besondere Saar-Regelung ist erforderlich, weil im Saarland anstelle des 11. Wohnungsbaugesetzes das Wohnungsbaugesetz für das Saarland gilt.

8. Zu Artikel 10 (Berlin-Klausel)

Dieser Artikel enthält die übliche Berlin-Klausel.

9. Zu Artikel 11 (Inkrafttreten)

Ein Inkrafttreten unmittelbar nach der Verkündung des Gesetzes ist geboten, um das geltende Recht für gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu erhalten, bevor es aufgrund des Steuerreformgesetzes 1990 mit Ablauf des 31.12.199 außer Kraft tritt.

II.

Setzt Annahme von Ziffer 1 voraus.

2. Der Finanzausschuß empfiehlt dem Bundesrat ferner die Annahme folgender (unselbständiger) EntschlieÙung: *)

Bei Annahme entfällt eine Abstimmung über den Antrag für eine selbständige EntschlieÙung, Punkt 9 Buchstabe b der Tagesordnung, Drs. 128/89 - siehe unten Ziffer 3 -.

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht in der bisher geltenden Fassung weist einige erhebliche Schwächen auf. Das haben auch Untersuchungsausschüsse des Deutschen Bundestages (BT-Drs. 10/6779 vom 07.01.1987, Textziffern 341 bis 364) und der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (Bürgerschafts-Drs. 11/5900 vom 07.05.1986, Nummer 42.2.2) festgestellt. Bei einem Fortbestand des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts sollten diese Schwächen durch eine entsprechende Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seiner Durchführungsverordnung beseitigt werden.

Der Bundesrat fordert daher die Bundesregierung auf, einen Gesetzentwurf zur Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes so rechtzeitig vorzulegen, daß dieses Änderungsgesetz noch vor dem 1. Januar 1990 in Kraft treten kann.

*) Diese EntschlieÙung ist wortgleich mit der (selbständigen) EntschlieÙung unter Punkt 9 Buchstabe b der Tagesordnung (Drs. 128/89) in der Fassung der Empfehlung des Innenausschusses (unten Ziffer 3).

M/1/89

- 12 -

B.

Entschließungsantrag Drs. 128/89

Zusammen-
hang mit
Ziffer 1

3. Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat, die Entschließung mit folgender Maßgabe zu fassen:

In Absatz 1 Satz 3 sind die Worte
"- auch nur befristeten -"
zu streichen.

Begründung:

Folge der Empfehlung, die Überführung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den allgemeinen Wohnungsmarkt und die Aufhebung der Steuervergünstigungen für gemeinnützige Wohnungsunternehmen nicht nur um 3 Jahre aufzuschieben, sondern insgesamt aufzuheben.