

04.11.92

Antrag

des Freistaates Sachsen

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung von Verbrauchsteuer-
und anderen Gesetzen an das Gemeinschaftsrecht sowie zur
Änderung anderer Gesetze (Verbrauchsteuer-
Binnenmarktgesetz)

Punkt 22 der 648. Sitzung des Bundesrates am 6. November 1992

Der Bundesrat möge beschließen:

Nach Artikel 11 wird folgender Artikel 11 a eingefügt:

"Artikel 11 a
Änderung des Fördergebietsgesetzes

Das Fördergebietsgesetz vom 24. Juni 1991 (BGBl. I S.
1331) wird wie folgt geändert:

Ausgeliefert am 05. NOV. 1992

- 2 -

1. § 3 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

"Die Anschaffung von abnutzbaren unbeweglichen Wirtschaftsgütern, die beim Erwerber nicht zu einem Betriebsvermögen gehören, ist nur begünstigt, wenn

1. das Wirtschaftsgut bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden ist und für das Wirtschaftsgut weder Absetzungen für Abnutzung nach § 7 Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes noch erhöhte Absetzungen oder Sonderabschreibungen in Anspruch genommen worden sind oder
2. das Wirtschaftsgut nach dem Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird, soweit Modernisierungsmaßnahmen und andere nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluß eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind."

2. § 4 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach den Worten "der angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter" die Worte "der Anschaffungskosten, die auf nachträgliche Herstellungsarbeiten im Sinne des § 3 Satz 2 Nr. 2 entfallen" eingefügt.
- b) In Absatz 3 werden nach den Worten "Bei nachträglichen Herstellungsarbeiten im Sinne des § 3" die Worte "Satz 1 und bei Anschaffungen im Sinne des § 3 Satz 2 Nr. 2" eingefügt.

Begründung:

Nach dem geltenden § 3 Fördergebietsgesetz können für Gebäude des Privatvermögens Sonderabschreibungen nur in Anspruch genommen werden, wenn das Gebäude hergestellt oder bis zum Ende des Jahres seiner Fertigstellung angeschafft wird, d. h. neu ist. Wird ein gebrauchtes Gebäude des Privatvermögens angeschafft und nach der Anschaffung modernisiert und instandgesetzt, können Sonderabschreibungen für die nachträglichen Herstellungskosten vorgenommen werden.

Wird ein gebrauchtes Gebäude jedoch von Anlegern im Bauherrenmodell erworben und modernisiert, die sich auf Grund eines von den Projektanbietern vorformulierten Vertragswerks beteiligen und bei den damit zusammenhängenden Rechtsgeschäften durch die Projektanbieter vertreten lassen, so sind die Anleger nach der neueren BFH-Rechtsprechung regelmäßig nicht als Bauherren, sondern als Erwerber des Grundstücks zu beurteilen. Alle in diesem Zusammenhang an die Anbieterseite geleisteten Aufwendungen, die auf den Erwerb des Grundstücks mit dem sanierten Gebäude gerichtet sind, stellen deshalb Anschaffungskosten dar. Für diese kommen keine Sonderabschreibungen in Betracht, weil ein Erwerb des Gebäudes im Jahr der Fertigstellung nicht vorliegt.

Die Sonderabschreibungen sollen deshalb bei Anschaffung eines unbeweglichen Wirtschaftsguts des Privatvermögens auf nachträgliche Herstellungsarbeiten ausgedehnt werden, soweit sie nach dem rechtswirksamen Abschluß eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsaktes durchgeführt worden sind. Durch diese Ausdehnung werden die Abschreibungsvorteile auch für Anleger in Erwerbermodellen eröffnet und die dringend notwendige Modernisierung der Bausubstanz in den jungen Ländern gefördert. Es kann zwar im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, daß die Neuregelung zu einer Verteuerung von Immobilien und Mieten durch aufwendige Generalrenovierungen und -modernisierungen sowie zu Mietkündigungen beitragen kann.

Im Hinblick auf die große Zahl modernisierungsbedürftiger Gebäude in den jungen Ländern und aus städtebaulichen Gründen muß diese Möglichkeit jedoch in Kauf genommen werden, um das für die Sanierung erforderliche private Kapital zu mobilisieren.

Derartige Regelungen wurden nach der Änderung der BFH-Rechtsprechung bereits in die §§ 7 h und 7 i EStG und § 14 b BerlinFG eingefügt, um diese Abschreibungsvergünstigungen und ihre Anreizwirkung gegenüber dem früheren Umfang nicht einzuschränken.

Bei den Änderungen des § 4 Fördergebietsgesetz handelt es sich um Folgeänderungen aus der Änderung des § 3 Satz 2 Fördergebietsgesetz.