

18.05.95

Gesetzesantrag
des Landes Rheinland-Pfalz

**Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der zu eigenen Wohn-
zwecken genutzten Wohnung
(Wohnungsbauzulagengesetz - WoZulG)****A. Zielsetzung**

Die geltende Wohnungsbauförderung führt zu einer mit zunehmendem Einkommen progressiv ansteigenden steuerlichen Entlastung. Dadurch werden nicht nur die verfügbaren staatlichen Fördermittel für Bürgerinnen und Bürger mit niedrigerem Einkommen geschmälert; vielmehr führt die geltende Methode des Abzugs von der steuerlichen Bemessungsgrundlage nach § 10e Abs. 1 EStG auch häufig zum teilweisen oder völligen Ausschluß der staatlichen Förderung. Dieser Effekt kann beim Baukindergeld nach § 34f EStG ebenfalls eintreten; zwar wirkt dieser Steuerabzugsbetrag - und dies ist eigentumspolitisch zu begrüßen - linear entlastend, zu einem Zahlungsanspruch der Bürgerinnen und Bürger kann es im Rahmen des Einkommensteuerrechts indes nicht kommen.

Die Förderung der Eigenkapitalbildung wurde in den vergangenen Jahren unter dem Gesichtspunkt des Subventionsabbau schrittweise verschlechtert. Wegen der niedrigen Einkommensgrenzen kann die Wohnungsbauprämie nur noch von einem kleinen Teil der Bevölkerung in Anspruch genommen werden. Die Eigenkapitalbildung ist aber sowohl in der Ansparphase als auch bei der Entschuldung unverzichtbarer Bestandteil einer effektiven Wohnungsbauförderung.

B. Lösung

Da der Gesetzgeber die selbstgenutzte Wohnung als Konsumgut betrachtet und diese damit nicht mehr Steuergegenstand ist, soll die staatliche Förderung durch eine Wohnungsbauzulage auch solche Bürgerinnen und Bürger einbeziehen, die nur eine geringe Einkommen- oder Lohnsteuer zahlen oder gar steuerunbelastet sind. Die Wohnungsbauzulage setzt sich aus einer Grundförderung und aus einem Erhöhungsbetrag für berücksichtigungsfähige Kinder zusammen. Die Grundförderung beträgt 12 v.H. der Gesamtinvestitionskosten, höchstens 40.000 DM; sie wird in den ersten beiden Jahren des achtjährigen Förderzeitraums mit höchstens jeweils 8.000 DM und in den nachfolgenden sechs Jahren mit höchstens jeweils 4.000 DM gewährt. Der Fördergrundbetrag erhöht sich für jedes Kind um 1.400 DM je Förderjahr. Bei einem zu versteuernden Einkommen bis zu 100.000/200.000 DM (Verheiratete) wird die Wohnungsbauzulage ungeschmälert gewährt; danach wird die Förderung linear bis zu einem zu versteuernden Einkommen 140.000/280.000 DM abgebaut. Die allmählich ausgleitende Förderung vermeidet unerwünschte Degressionssprünge.

Mit der staatlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums muß eine damit korrespondierende Förderung der Eigenkapitalbildung einhergehen. Deshalb soll die Einkommensgrenze bei der Wohnungsbauprämie verdoppelt werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die Neuregelung der Wohnungsbauzulage führt gegenüber der fortfallenden Regelung der steuerlichen Wohneigentumsförderung zu keinen zusätzlichen Kosten. Dies gilt sowohl hinsichtlich des Kostenumfangs als auch bezüglich der Verteilung auf Bund, Länder und Gemeinden.

Die Verdoppelung der Einkommensgrenzen bei der Wohnungsbauprämie bewirkt Kosten in Höhe von 500 Mio. DM.

18.05.95

Gesetzesantrag
des Landes Rheinland-Pfalz

**Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der zu eigenen Wohn-
zwecken genutzten Wohnung**
(Wohnungsbauzulagengesetz - WoZulG)

DER MINISTERPRÄSIDENT DES LANDES
RHEINLAND-PFALZ

Mainz, den 18. Mai 1995

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Dr. h.c. Johannes Rau

Sehr geehrter Herr Bundesratspräsident,

die Landesregierung von Rheinland-Pfalz hat beschlossen, dem Bundesrat gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 der Geschäftsordnung den

Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung (Wohnungsbauzulagengesetz - WoZulG)

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

Ich bitte Sie, den Gesetzentwurf gemäß § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung auf die Tagesordnung der Sitzung des Bundesrates am 2. Juni 1995 zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen



**Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung
(Wohnungsbauzulagengesetz - WoZulG)**

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

Artikel 1

Wohnungsbauzulagengesetz (WoZulG)

§ 1

Allgemeine Voraussetzungen der Wohnungsbauzulage

(1) Wer eine im Inland belegene Wohnung in einem eigenen Haus oder einer eigenen Eigentumswohnung zu eigenen Wohnzwecken nutzt (zulageberechtigte Person), hat im Jahr der Herstellung oder Anschaffung und in den sieben folgenden Jahren (Förderzeitraum) Anspruch auf eine einkommensabhängige, nach den Gesamtinvestitionskosten bemessene Wohnungsbauzulage. Voraussetzung ist, daß die zulageberechtigte Person die Wohnung hergestellt oder angeschafft und in dem jeweiligen Kalenderjahr des Förderzeitraums (Förderjahr) zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Die Wohnungsbauzulage wird nur für eine Wohnung gewährt.

(2) Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, können die Wohnungsbauzulage für insgesamt zwei Wohnungen in Anspruch nehmen. Die Wohnungsbauzulage kann ihnen nicht gleichzeitig für zwei in räumlichem Zusammenhang belegene Wohnungen gewährt werden, wenn im Zeitpunkt der Herstellung oder Anschaffung der Wohnung die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen.

(3) Die Herstellung von zu eigenen Wohnzwecken genutzten Ausbauten und Erweiterungen an einer im Inland belegenen, zu eigenen Wohnzwecken genutz-

ten Wohnung wird wie die Herstellung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung behandelt.

(4) Der Gewährung einer Wohnungsbauzulage steht die Inanspruchnahme von 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 jeweiligen Fassung ab Inkrafttreten des Gesetzes vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) sowie von Abzugsbeträgen nach § 10e des Einkommensteuergesetzes und nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes in der jeweiligen Fassung ab Inkrafttreten des Gesetzes vom 15. Mai 1986 (BGBl. I S. 730) gleich.

§ 2

Anspruchsberechtigung bei Miteigentum

(1) Ist die zulageberechtigte Person nicht allein Eigentümer der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung, so hat sie Anspruch auf den ihrem Miteigentumsanteil entsprechenden Teil der Wohnungsbauzulage. Nutzt ein Miteigentümer eines Zwei- oder Mehrfamilienhauses eine Wohnung allein zu eigenen Wohnzwecken, so kann er die Wohnungsbauzulage in Anspruch nehmen, soweit der Wert des Miteigentumsanteils den Wert der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung einschließlich des dazugehörigen Grund und Bodens nicht übersteigt. § 1 Abs. 1 Satz 3 ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß der Miteigentumsanteil an der Wohnung der Wohnung gleichsteht.

(2) Bei Ehegatten gelten die Miteigentumsanteile an derselben Wohnung als Einheit, solange die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen. Erwirbt ein Ehegatte infolge Erbfalls den Miteigentumsanteil des anderen Ehegatten hinzu, so kann er die auf diesen Miteigentumsanteil entfallende Wohnungsbauzulage fortführen; entsprechendes gilt, wenn während des Förderzeitraums die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung wegfallen und ein Ehegatte den Miteigentumsanteil des anderen Ehegatten an der Wohnung erwirbt.

§ 3

Anspruchsberechtigung des Erben

Geht das Eigentum oder der Miteigentumsanteil an einer Wohnung, für die eine Wohnungsbauzulage gewährt wird, im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf einen Erben über, so kann der Erbe die Wohnungsbauzulage des Erblassers bis zum Ende des Förderzeitraums in Anspruch nehmen, wenn in seiner Person die Voraussetzungen für die Gewährung einer Wohnungsbauzulage erfüllt sind.

§ 4

Anspruchsberechtigung bei Unterbrechung des Förderzeitraums

Nutzt die zulageberechtigte Person eine Wohnung oder den Miteigentumsanteil an einer Wohnung (Erstobjekt) nicht bis zum Ablauf des Förderzeitraums zu eigenen Wohnzwecken und darf deshalb die Wohnungsbauzulage nicht mehr gewährt werden, so kann die Wohnungsbauzulage für eine weitere Wohnung oder einen Miteigentumsanteil an einer Wohnung (Folgeobjekt) beansprucht werden, wenn diese Person das Folgeobjekt innerhalb von zwei Jahren vor und drei Jahren nach Ablauf des Jahres, für das letztmals ein Anspruch auf Wohnungsbauzulage für das Erstobjekt bestand, anschafft oder herstellt. Der Förderzeitraum des Folgeobjekts ist um den Förderzeitraum des Erstobjekts zu kürzen, in dem die zulageberechtigte Person Anspruch auf Wohnungsbauzulage hatte. Wurde das Folgeobjekt in einem Jahr, für das noch ein Anspruch auf Wohnungsbauzulage für das Erstobjekt bestand, angeschafft oder hergestellt, so beginnt der Förderzeitraum für das Folgeobjekt mit Ablauf des Jahres, für das die zulageberechtigte Person letztmals Anspruch auf Wohnungsbauzulage für das Erstobjekt hatte. Für das Folgeobjekt sind die Vorhundertsätze der vom Erstobjekt verbliebenen Förderjahre maßgebend.

§ 3

Erwerb vom Ehegatten

Ein Anspruch auf Wohnungsbauzulage besteht nicht, wenn die Wohnung oder der Miteigentumsanteil an einer Wohnung vom Ehegatten angeschafft wurde und bei den Ehegatten im Zeitpunkt des Erwerbs die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen.

§ 6

Bemessungsgrundlage

(1) Bemessungsgrundlage für die Wohnungsbauzulage sind die Gesamtinvestitionskosten der zulageberechtigten Personen, die wirtschaftlich dem Förderzeitraum zugeordnet werden können.

(2) Zu den Gesamtinvestitionskosten gehören:

1. Herstellungs- und Anschaffungskosten der Wohnung,
2. Anschaffungskosten des Grund und Bodens, es sei denn, die Wohnungsbauzulage wird für einen Ausbau oder eine Erweiterung gewährt,
3. Erhaltungsaufwendungen für die Wohnung,
4. unmittelbar mit den vorgenannten Aufwendungen zusammenhängende Finanzierungskosten und Zinsen.

(3) Werden Teile der Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, ist die Bemessungsgrundlage um den auf den nicht zu eigenen Wohnzwecken entfallenden Teil zu kürzen.

(4) Gesamtinvestitionskosten, die bis zum Ende des Förderzeitraums entstehen, werden im Jahr der Entstehung so behandelt, als wären sie zu Beginn des Förderzeitraums entstanden.

§ 7

Höhe der Wohnungsbauzulage

(1) Die Wohnungsbauzulage umfaßt den Fördergrundbetrag und das Baukindergeld.

(2) Der Fördergrundbetrag beträgt für den gesamten Förderzeitraum 12 vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch 40.000 Deutsche Mark. Hat die zulageberechtigte Person die Wohnung nicht bis zum Ende des auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres angeschafft, beträgt der Fördergrundbetrag 6 vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch 20.000 Deutsche Mark. Der Fördergrundbetrag kann im Jahr der Herstellung oder Anschaffung und im darauf folgenden Jahr mit jeweils 20 vom Hundert und in den folgenden sechs Jahren mit jeweils 10 vom Hundert in Anspruch genommen werden.

(3) Der Fördergrundbetrag erhöht sich um ein Baukindergeld von 1.400 Deutsche Mark für jedes im Förderjahr bei der zulageberechtigten Person oder seinem Ehegatten einkommensteuerrechtlich zu berücksichtigende Kind. Voraussetzung ist, daß das Kind zum Haushalt der zulageberechtigten Person gehört oder in dem für die Zulagegewährung maßgebenden Förderjahr gehört hat, wenn diese Zugehörigkeit auf Dauer angelegt ist oder war. Ist das Kind bei mehreren zulageberechtigten Personen einkommensteuerrechtlich zu berücksichtigen und gehört das Kind gleichzeitig zum Haushalt der zulageberechtigten Personen, so ist das Baukindergeld bei jedem zur Hälfte anzusetzen. Das Baukindergeld wird im Förderjahr nur für eine Wohnung gewährt.

(4) Die Wohnungsbauzulage darf die Bemessungsgrundlage nicht übersteigen.

(5) Die Wohnungsbauzulage wird für ein Förderjahr nur dann ungemindert gewährt, wenn in ihm das zu versteuernde Einkommen der zulageberechtigten Person 100.000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Übersteigt das zu versteuernde Einkommen den Betrag von 100.000 Deutsche Mark, vermindert sich die Wohnungsbauzulage um ein Vierzigtausendstel des übersteigenden Betrages. Bei

Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, beginnt die Minderung der Wohnungsbauzulage bei einem zu versteuernden Einkommen von mehr als 200.000 Deutsche Mark und beträgt ein Achtzigtausendstel des übersteigenden Betrages.

§ 8

Entstehung und Festsetzung des Anspruchs auf Wohnungsbauzulage, Abtretungsverbot und Rechtsweg

- (1) Der Anspruch auf Wohnungsbauzulage entsteht mit Ablauf des Förderjahres; er ist nicht übertragbar.
- (2) Die Verwaltung der Wohnungsbauzulage obliegt den Finanzämtern. Die Wohnungsbauzulage wird aus den Einnahmen an Einkommensteuer gezahlt.
- (3) Die Wohnungsbauzulage wird auf Antrag durch das für die Besteuerung nach dem Einkommen zuständige Finanzamt festgesetzt. Der Antrag muß nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum Ablauf des zweiten auf das Förderjahr folgenden Kalenderjahres gestellt werden. Bei Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, wirkt die Auszahlung der Wohnungsbauzulage an einen Ehegatten auch für und gegen den anderen Ehegatten.
- (4) Die zulageberechtigte Person erhält nach Beginn der Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken auf Antrag Abschlagszahlungen auf die für das Förderjahr voraussichtlich zu gewährende Wohnungsbauzulage. Der Anspruch auf Abschlagszahlung entsteht jeweils mit Beginn des Kalendervierteljahres. Festgesetzte Abschlagszahlungen werden zum 10. März, 10. Juni, 10. September und 10. Dezember des jeweiligen Förderjahres ausgezahlt. Eine Erhöhung der Abschlagszahlungen ist nur im Rahmen der Festsetzung der Wohnungsbauzulage möglich.

(5) Die zulageberechtigte Person ist verpflichtet, eine Minderung der Gesamtinvestitionskosten oder den Wegfall der Voraussetzungen für die Gewährung von Baukindergeld unverzüglich anzuzeigen.

(6) Auf die festgesetzte Wohnungsbauzulage sind die für das Förderjahr gewährten Abschlagszahlungen anzurechnen. Ein Differenzbetrag zugunsten der zulageberechtigten Person wird nach Bekanntgabe des Bescheides ausgezahlt. Ein Differenzbetrag zuungunsten der zulageberechtigten Person ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides zu entrichten.

(7) Der Bescheid über die Wohnungsbauzulage ist von Amts wegen aufzuheben oder zu ändern, wenn der Einkommensteuerbescheid geändert wird und sich dadurch der Anspruch auf Wohnungsbauzulage vermindert oder erhöht. Wird nachträglich festgestellt, daß die Wohnungsbauzulage zu Unrecht gewährt worden ist, so ist die Festsetzung der Wohnungsbauzulage aufzuheben oder zu berichtigen. Der Rückforderungsanspruch erlischt, wenn er nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres geltend gemacht worden ist, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Wohnungsbauzulage spätestens beantragt werden muß.

(8) Die für Steuervergütungen geltenden Vorschriften der Abgabenordnung einschließlich der Vorschriften über den außergerichtlichen Rechtsbehelf finden entsprechende Anwendung. Dies gilt nicht für § 163 der Abgabenordnung.

(9) Für Streitigkeiten über die auf Grund dieses Gesetzes ergehenden Verwaltungsakte ist der Finanzrechtsweg gegeben.

§ 9

Straf- und Bußgeldvorschriften

Für die Wohnungsbauzulage gelten die Strafvorschriften des § 370 Abs. 1 bis 4, der §§ 371, 375 Abs. 1 und des § 376 sowie die Bußgeldvorschriften der §§ 378 und 379 Abs. 1 und 4 und des § 384 der Abgabenordnung entsprechend. Für Strafverfahren wegen einer Straftat nach Satz 1 sowie der Begünstigung ei-

ner Person, die eine solche Tat begangen hat, gelten die §§ 385 bis 408, für das Bußgeldverfahren wegen einer Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 die §§ 409 bis 412 der Abgabenordnung entsprechend.

§ 10

Ermächtigung

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Verfahren bei der Festsetzung der Wohnungsbauzulage und der Abschlagszahlung sowie der Rückforderung einer zu Unrecht gezahlten Wohnungsbauzulage zu regeln.

§ 11

Anwendungsbereich

Dieses Gesetz ist erstmals anzuwenden, wenn die zulageberechtigte Person im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 1995 den Bauantrag für die Wohnung gestellt oder mit der Herstellung der Wohnung begonnen hat oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 1995 auf Grund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat.

Artikel 2

Änderung des Einkommensteuergesetzes

Das Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. September 1990 (BGBl. I S. 1898; 1991 I S. 808), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3267), wird wie folgt geändert:

Dem § 52 Abs. 14 werden folgende Sätze 6 und 7 angefügt:

"§ 10e ist letztmals für Wohnungen im eigenen Haus oder für Eigentumswohnungen oder für Ausbauten oder Erweiterungen anzuwenden, wenn im Fall der Herstellung der Steuerpflichtige vor dem 1. Januar 1996 den Bauantrag gestellt oder mit der Herstellung begonnen hat oder im Fall der Anschaffung der Steuerpflichtige das Objekt auf Grund eines vor dem 1. Januar 1996 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat. Für Folgeobjekte im Sinne von § 10e Abs. 4 Satz 4 bis 6 ist § 10e anzuwenden, wenn das Erstobjekt die Voraussetzungen des Satzes 6 erfüllt."

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes

Das Wohnungsbau-Prämiengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1992 (BGBl. I S. 1405), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2310), wird wie folgt geändert:

1. § 2a Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Die Einkommensgrenze beträgt 54.000 Deutsche Mark,
für Ehegatten (§ 3 Abs. 3) 108.000 Deutsche Mark."

2. Dem § 10 wird folgender Absatz 10 angefügt:

"(10) § 2a Abs. 1 in der durch Gesetz vom (BGBl. I S.) geänderten Fassung ist erstmals für das Kalenderjahr 1996 anzuwenden."

Artikel 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

1. Neuregelung der steuerlichen Wohneigentumsförderung

Das Ziel der Wohneigentumsförderung wird nur dann effizient verwirklicht, wenn sich die verfügbaren Fördermittel auf Bevölkerungsschichten konzentrieren, die erst mit der Hilfe staatlicher Förderung Wohneigentum bilden können. Eine sozial gerechte und in ihren Wertentscheidungen nachvollziehbare Wohneigentumsförderung muß gekennzeichnet sein durch

- eine progressionsunabhängige Förderung,
- die Konzentration der verfügbaren Fördermittel auf Schwellenhaushalte,
- eine einfach zu handhabende Bemessungsgrundlage, die Anreize zur Investition gibt,
- und die verständliche Fassung des Gesetzes.

Diese Vorgaben werden durch den vorliegenden Gesetzesentwurf verwirklicht

a) Progressionsunabhängige Förderung

Für die Wohnungsbauzulage ist es unerheblich, mit welchem Grenzsteuersatz die zulageberechtigte Person nach dem Einkommensteuertarif belastet wird, denn Bemessungsgrundlage für die Wohnungsbauzulage sind die Gesamtinvestitionskosten. Eine konsequente Umsetzung der progressionsunabhängigen Förderung muß dazu führen, daß die Wohnungsbauzu-

lage auch dann noch ausbezahlt wird, wenn die Steuerlast der zulageberechtigten Person geringer als die Wohnungsbauzulage ist. Das Konzept der progressionsunabhängigen Wohnungsbauzulage vermeidet die im geltenden Recht angelegte Fehlleitung der Fördermittel. § 10e EStG fördert die Nutzung von Wohneigentum in der Weise, daß ein von den Herstellungs- und Anschaffungskosten berechneter Abzugsbetrag wie Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen wird. Die steuerliche Entlastungswirkung steigt bis zur Kappungsgrenze progressiv an. Die Förderung kann bei Steuerpflichtigen mit hohem Einkommen über 70.000 DM erreichen. Im unteren Bereich des Einkommensteuertarifs sackt dagegen die Förderung des Wohneigentums bis zur Wirkungslosigkeit ab, weil sich dort - wenn überhaupt - nur der Eingangsteuersatz auswirkt. § 10e EStG konzentriert damit die Fördermittel auf Personen, die auch ohne staatliche Förderung in der Lage wären zu bauen, mit der Folge, daß die verfügbaren Fördermittel für die eigentlichen Adressaten staatlicher Wohneigentumsförderung schrumpfen.

Das Ziel einer von der Progression und der Steuerlast unabhängigen Wohneigentumsförderung läßt sich nicht durch eine "Negativsteuer" erreichen, nach deren Konzept sich ein Steuerabzugsbetrag bei einer zu geringen Steuerlast in einen Anspruch auf "Steuervergütung" wandeln soll. Verfassungsrechtliche und praktische Gründe stehen einer solchen Lösung entgegen.

Die Einkommensteuer wird von den Ländern gemäß Art. 108 Abs. 3 GG im Auftrag des Bundes verwaltet. Die "Steuervergütung" stellt demgegenüber eine Geldleistung dar, nach Art. 104a Abs. 3 GG in eigener Verwaltung der Länder ausgeführt wird, weil der Bund an den Steuern, aus deren Aufkommen die Leistungen entnommen werden, wegen des Anteils der Gemeinden zu weniger als 50 v.H. beteiligt ist. Eine einheitliche Fördermaßnahme kann aber nur entweder als Bundesauftragsangelegenheit oder in eigener Verwaltung der Länder ausgeführt werden, weil ansonsten die staatlichen Hoheitsrechte nicht gegeneinander abgegrenzt werden können.

Die Kombination von Steuerabzugsbetrag und Steuervergütung führt auch in der praktischen Durchführung zu kaum lösbaren Problemen. Bei Arbeitnehmern ermöglicht eine Umrechnung des Steuerabzugsbetrages in einen auf die Lohnsteuerkarte einzutragenden Steuerfreibetrag nur eine Förderung in Höhe der Steuerlast. Die Steuervergütung müßte deshalb vom Finanzamt ausgezahlt werden, mit der Folge, daß bei jeder Gehaltserhöhung oder

sonstigen Änderung der Steuerlast der Steuerabzugsbetrag und die Steuervergütung neu abzustimmen wären. Die Auszahlung der Wohnungsbauzulage durch das Finanzamt vermeidet ein gespaltenes Auszahlungsverfahren bei Arbeitnehmern, führt gleichzeitig aber nicht zu einer wesentlichen Mehrbelastung, weil die auf der Wohnungsbauförderung beruhenden Steuerfreibeträge bereits nach geltendem Recht durch das Finanzamt auf der Lohnsteuerkarte eingetragen werden. Bei Gewerbetreibenden, Selbständigen und Landwirten ist eine Auszahlung durch das Finanzamt ohnehin unvermeidbar, wenn der Betrag der Förderung die Steuerlast übersteigt.

b) Konzentration der verfügbaren Fördermittel auf Schwellenhaushalte

Die Wohnungsbauzulage fördert - unter Einschluß der Kinderkomponente - linear. Dies bewirkt, daß im Verhältnis zum verfügbaren Einkommen die Förderung mit abnehmendem Einkommen zunimmt. Die Förderung wirkt infolgedessen im unteren Einkommensbereich am stärksten. Die Wohnungsbauzulage wird im Bereich von 100.000 DM (Verheiratete 200.000 DM) bis 140.000 DM (Verheiratete 280.000 DM) zu versteuerndes Einkommen abgebaut. Die dadurch eingesparten Fördermittel können zu einer verbesserten Förderung der Schwellenhaushalte eingesetzt werden. Mit einer derart effizient ausgerichteten Förderung kann es gelingen, bei der Wohneigentumsquote Anschluß an unsere europäischen Nachbarn zu gewinnen. Denn die deutsche Wohneigentumsquote beträgt lediglich 40 v.H. und liegt damit deutlich unter der Wohneigentumsquote etwa in Frankreich (52 v.H.), den Niederlanden (58 v.H.) und Großbritannien (65 v.H.).

c) Einfach gestaltete Bemessungsgrundlage mit Investitionsanreiz

Bemessungsgrundlage für die Wohnungsbauzulage sind die Gesamtinvestitionskosten, die im Förderzeitraum anfallen. Das Gesetz geht typisierend davon aus, daß die Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung eine Investitionsphase von acht Jahren bedingt, in der staatliche Hilfe geboten ist. Mit Ablauf dieses Zeitraums sind die Maßnahmen zur Herstellung einer Wohnung in der Regel abschlossen und die schwierige Anfangszeit der Finanzierung ist überwunden. Das Abstellen auf die Gesamtinvestitionskosten als Bemessungsgrundlage respektiert die Investitionsentscheidung der zulageberechtigten Personen. Die Förde-

rung ist gegenüber der Finanzierungsart weitgehend neutral. Da die Förderung auf einen Gesamtbetrag von 12 vom Hundert aus ca. 330.000 DM begrenzt ist und die Herstellungs- und Anschaffungskosten sowie der Erhaltungsaufwand in die Bemessungsgrundlage eingehen, wird eine übermäßige Verschuldung nicht prämiert. Die Gesamtinvestitionskosten erweisen sich auch unter dem Gesichtspunkt einer einfachen Rechtsanwendung als richtiger Anknüpfungspunkt für die Bemessungsgrundlage. Die Differenzierung des Aufwandes in Kosten vor Einzug, anschaffungsnahe Aufwendungen und andere Kategorien ist entbehrlich; entscheidend ist nur noch die wirtschaftliche Zuordnung des Aufwandes zum Förderzeitraum.

Das geltende Recht unterwirft die einzelnen Aufwandspositionen dagegen völlig unterschiedlichen Regelungen, ohne daß hinreichende Sachgründe für die Differenzierung erkennbar wären. Ursache für diese Inkonsistenzen ist der Umstand, daß der Wechsel zur sogenannten Konsumgütlösung im Bereich der Vorkosten nicht konsequent umgesetzt wurde. Der sofortige Sonderausgabenabzug für Aufwendungen, die begrifflich "Werbungskosten" sind, führt zu Fehlleitungen der Fördermittel, weil

- die Vorkostenregelung wirksam werden kann, obwohl es an den Voraussetzungen einer Grundförderung fehlt.
- die Höhe der berücksichtigungsfähigen Vorkosten nicht mit der Beschränkung der begünstigten Investitionskosten für der Grundförderung verzahnt ist;
- die Trennlinie durch den Zeitpunkt des Beginns der Selbstnutzung zu Verlagerungstendenzen führt;

d) Vereinfachte Rechtsanwendung

Die Anspruchsberechtigung für eine Gewährung der Wohnungsbauzulage ist einfach gestaltet und das Gesetz verständlich formuliert. Die auf das Einkommensteuergesetz und Verwaltungsanweisungen verteilten Normfragmente werden systematisch zusammengefügt und soweit erforderlich ergänzt. § 1 enthält die allgemeinen Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnungsbauzulage und in den anschließenden Bestimmungen sind die praktisch wich-

tigen Sonderfälle wie Miteigentum oder Erbfall abgehandelt. Die gesetzgeberischen Wertentscheidungen treten auf diese Weise deutlich hervor und bilden eine Grundlage für die Auslegung in Zweifelsfällen.

Die Vorschrift über das Verfahren in § 8 stellt einen reibungslosen Vollzug des Gesetzes sicher. Die Wohnungsbauzulage wird mit Ablauf jedes Förderjahres durch das Finanzamt festgesetzt. Wenn keine Veranlagung zur Einkommensteuer in Betracht kommt, muß zwar eigens ein Antrag auf Wohnungsbauzulage gestellt werden, dies stellt aber regelmäßig keine zusätzliche Belastung für die Finanzämter dar, weil nach dem geltenden Recht die steuerliche Wohnungsbauförderung ebenfalls jedes Jahr beantragt werden muß. Die Zahl der Bürgerinnen und Bürger, die Wohneigentum bilden wollen, beim Finanzamt bisher aber nicht geführt werden, ist gering, führt aber zu einem in Kauf zu nehmenden Mehraufwand, der jedoch von der durch den Wegfall der bisherigen steuerlichen Wohnungseigentumsförderung ausgelösten Verwaltungsvereinfachung weit überkompensiert wird. Während des Förderjahres können Abschlagszahlungen in Anspruch genommen werden. Dadurch wird das Lohnsteuerermäßigungsverfahren, soweit es die Wohneigentumsförderung betrifft, ersetzt. Zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht nur durch die vierteljährliche Auszahlung, die allerdings computergestützt erfolgen kann. Das durch Widersprüche gekennzeichnete geltende Recht erfordert demgegenüber ständige Nachbesserungen durch Gesetz und Verwaltungsanweisungen. Die Förderung ist dadurch undurchsichtig und kaum handhabbar geworden.

2. Kosten

Die Neuregelung durch die Wohnungsbauzulage führt gegenüber der fortfallenden Regelung der steuerlichen Wohneigentumsförderung in §§ 10e, 34f EStG bezogen auf den gesamten Förderzeitraum zu keinen zusätzlichen Kosten. In den ersten Rechnungsjahren ergeben sich Steuermehreinnahmen. Die Verteilung der Kosten auf Bund, Ländern und Gemeinden bleibt unverändert.

3. Erhöhung der Einkommensgrenzen bei der Wohnungsbauprämie

Die Einkommensgrenze bei der Wohnungsbauprämie ist nach geltendem Recht mit 27.000 DM bei Ledigen und 54.000 DM bei Verheirateten so niedrig festgelegt, daß bereits ein Durchschnittsverdiener keine Förderung mehr erhält. In Anbetracht der Tatsache, daß die Eigenkapitalbildung für die Wohneigentumsförderung von wesentlicher Bedeutung ist, werden die Einkommensgrenzen verdoppelt. Dadurch wird auch ein Ausgleich dafür geschaffen, daß mit der Herausnahme der Wohneigentumsförderung aus dem Einkommensteuerrecht das zu versteuernde Einkommen der zulageberechtigten Personen steigt, und die Wohnungsbauprämie somit in der Entschuldungsphase weniger effizient fördert.

Durch die Verdoppelung der Einkommensgrenzen entstehen Kosten in Höhe von 500 Mio. DM.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 - (Wohnungsbauzulagengesetz - WoZulG)

Das WoZulG ersetzt die bisher in den §§ 10e und 34f des Einkommensteuergesetzes angesiedelte Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums. Durch die Ausgestaltung des WoZulG als Geldleistungsgesetz wird die derzeitige, auf eine bestehende Einkommensteuerschuld beschränkte, Förderung ersetzt durch eine steuerschuldunabhängige Unterstützung in Form der Konstituierung eines Zulagenanspruchs. Dies macht die Förderung transparent. Der wesentliche methodische Mangel der zur Zeit bestehenden Regelungen, wonach die Entlastungswirkung mit ansteigenden Einkommen zunimmt, bei niedrigen Einkommen mangels entsprechender Steuerschuld dagegen ganz oder teilweise zum Ausschluß der Förderung führen kann, wird beseitigt.

Zu § 1

Die persönliche Anspruchsberechtigung ist, anders als die bisherige Förderung, losgelöst von einer bestehenden Einkommensteuerlast. Sie richtet sich aus an den Gesamtinvestitionskosten für eine im Inland belegene selbstgenutzte Wohnung. Der Anspruch auf Wohnungsbauzulage ist für den einzelnen Anspruchsberechtigten beschränkt auf *ein* zulagefähiges Objekt, er kann nur in einem achtjährigen Förderzeitraum und nur unter Berücksichtigung bestimmter Einkommensgrenzen in Anspruch genommen werden.

Zu § 2

Zu Absatz 1

Der Anspruch auf Wohnungsbauzulage knüpft an die Nutzung einer *eigenen* Wohnung an. Die auf das Objekt bezogene Wohnungsbauzulage ist daher in Fällen des Miteigentums im Verhältnis der Eigentumsanteile aufzuteilen.

Zu Absatz 2

Zulagefähige Objekte, die im Miteigentum von Ehegatten stehen, die die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung erfüllen, gelten im Gegensatz zu den Bestimmungen des Absatzes 1 als *ein* Objekt. Damit wird dem Wesen der umfassenden ehelichen Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft Rechnung getragen, das eine verwaltungsintensive Ermittlung und Aufteilung der Wohnungsbauzulage verzichtbar macht.

Zu § 3

Die bisherige verwaltungsmäßige Handhabung diesbezüglicher Fälle im Rahmen der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums unter dem Geltungsbereich des § 10e des Einkommensteuergesetzes wird aus Gründen der Rechtsklarheit in das WoZulG integriert. Dem Erben ist die Fortführung der Wohnungsbauzulage des Erblassers danach nicht möglich, wenn er nicht selbst die persönlichen Anspruchsvoraussetzungen des WoZulG erfüllt, etwa weil bereits "Objektverbrauch" im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 3 WoZulG eingetreten ist.

Zu § 4

Die für ein Erstobjekt wegen Beendigung der Selbstnutzung nicht mehr gewährte Wohnungsbauzulage soll bei einem Folgeobjekt in Anspruch genommen werden können, ohne daß dies als "zweite Wohnung" im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 3 WoZulG gilt. Für nach dem Inkrafttreten des WoZulG auftretende vergleichbare Fälle nach § 10e des Einkommensteuergesetzes findet dies keine Anwendung; es wird insoweit auf Artikel 2 dieses Gesetzes verwiesen.

Zu § 5

Die Vorschrift steht in inhaltlichem Zusammenhang mit der Bestimmung des § 1 Abs. 2 Satz 1 WoZulG. Damit wird ausgeschlossen, daß Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen und die deshalb für insgesamt zwei Wohnungen Wohnungsbauzulage in Anspruch nehmen können, aufgrund gegenseitigen Erwerbs eines zulagebegünstigten Objekts zweimal Wohnungsbauzulage erhalten.

Zu § 6

Zu den Absätzen 1 bis 3

Die Wohnungsbauzulage soll der Unterstützung einer soliden Finanzierung selbstgenutzten Wohneigentums in einem mit acht Jahren typisierten Investitionszeitraum dienen. Eine effiziente und sachgerechte Förderung muß sich daher an den wesentlichen, im Förderzeitraum insgesamt anfallenden und der zulagefähigen Investition wirtschaftlich zuordenbaren Aufwendungen der zulageberechtigten Person ausrichten. Dazu gehören neben den Gebäudeherstellungs- oder Anschaffungskosten die Anschaffungskosten des Grund und Bodens, die im Förderzeitraum anfallenden Erhaltungsaufwendungen, nicht jedoch laufende Unterhaltungsaufwendungen. Die unter Geltung des § 10e des Einkommensteuergesetzes erforderliche Abgrenzung von Herstellungs- und Erhaltungsaufwendungen und die Abzugsfähigkeit von Erhaltungsaufwen-

dungen vor Bezug der Wohnung sind damit nicht mehr erforderlich. Des weiteren sieht das WoZulG eine Einbeziehung der Finanzierungskosten in die Bemessungsgrundlage vor, weil Berechtigte der Einkommensgruppen, auf die die Förderung nach dem WoZulG insbesondere abzielt, in der Regel ohne Fremdfinanzierungen nicht zur Bildung von Wohnungseigentum in der Lage sind. Zinsaufwendungen, einschließlich eines möglichen Disagios, sind für die Mehrzahl der nach dem WoZulG Anspruchsberechtigten unvermeidlich und gerade in dem achtjährigen Förderzeitraum nach Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung ein wesentlicher investitionsbestimmender Faktor. Gleichzeitig wird mit der Berücksichtigung des Zinsaufwands in den Gesamtinvestitionskosten ein Anreiz für kostengünstiges Bauen geschaffen, denn nur wer mit seinen Herstellungskosten die Bemessungsgrundlage nicht ausschöpft, hat Spielraum für die Geltendmachung des Zinsaufwands.

Zu Absatz 4

Erfahrungsgemäß kann die Durchführung einer Wohnungsbaumaßnahme bei Angehörigen der Einkommensgruppen, die mit dem WoZulG gefördert werden sollen, nicht schon im Jahr des Erstbezugs abgeschlossen werden, weil zur Gewährleistung einer soliden Finanzierung aufschiebende Investitionsmaßnahmen auf einen überschaubaren Zeitraum verteilt werden müssen. Die Rückbeziehung nachträglicher Gesamtinvestitionskosten auf den Beginn des Förderzeitraums trägt dem Rechnung.

Zu § 7

Zu Absatz 1

Die Wohnungsbauzulage faßt die bisherige, systematisch uneinheitlich in den §§ 10e und 34f des Einkommensteuergesetzes verankerte Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums zusammen.

Zu Absatz 2

Mit der Ausgestaltung der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums als Zulage anstelle der bisherigen Abziehbarkeit von der einkommensteuerlichen Bemessungsgrundlage wird die Förderwirkung im Bereich niedriger Einkommen deutlich verbessert. Für den Erwerb gebräuchter Immobilien, der nicht zur Schaffung *neuen* Wohnraums führt, ist der Fördergrundbetrag auf die Hälfte des für die Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung höchstmöglichen Fördergrundbetrages beschränkt. Für die beiden ersten Jahren der Selbstnutzung, in denen sich die wirtschaftliche Belastungssituation in der Regel am schwierigsten darstellt, sieht das WoZulG eine gegenüber der Förderung nach § 10e des Einkommensteuergesetzes erheblich verbesserte Grundförderung vor.

Zu Absatz 3

Das bisher in § 34f des Einkommensteuergesetzes normierte Baukindergeld ist integrierter Bestandteil der Wohnungsbauzulage. Der Förderbetrag für jedes einkommensteuerrechtlich bei der zulageberechtigten Person zu berücksichtigende Kind wird gleichzeitig von 1.000 DM auf 1.400 DM erhöht.

Zu Absatz 4

Die Regelung dient der Mißbrauchsbekämpfung, die Kumulierung von Fördergrundbetrag und Baukindergeld könnte ansonsten die Gesamtinvestitionskosten übersteigen.

Zu Absatz 5

Staatliche Hilfe darf immer nur subsidiär sein; private Vermögensbildung in Form selbstgenutzten Wohneigentums muß daher um so stärker unterstützt werden, je weniger der Berechtigte aus eigenem Einkommen dazu in der Lage ist. Die im WoZulG vorgesehenen Einkommensgrenzen nehmen Bezug auf das einkommensteuerrechtliche zu versteuernde Einkommen an Stelle des in Fällen der Förderung nach § 10e Einkommensteuergesetz maßgeblichen Gesamt-

betrags der Einkünfte; für zulageberechtigte Personen mit zu versteuernden Einkommensbeträgen von mehr als 100.000 DM bzw., bei Ehegatten, 200.000 DM erfolgt über eine Spanne von weiteren 40.000 DM bzw. 80.000 DM hinweg ein linearer Abbau der Wohnungsbauzulage. Damit wird einer in allen Phasen des "Abbaukorridors" leistungsfähigkeitsbezogenen und differenzierten Bemessung der höchstmöglichen Wohnungsbauzulage der Vorzug vor einer "fallbeilartigen" oder stufenweisen Kürzung des Zulagehöchstbetrages gegeben.

Zu § 8

Zu Absatz 1

Die auf den achtjährigen Förder- und Investitionszeitraum bezogene Wohnungsbauzulage ist in jährlichen Teilbeträgen und nach den Verhältnissen des jeweiligen Kalenderjahres in Anspruch zu nehmen. Die nach den Bestimmungen des WoZulG bestehenden jahresbezogenen Ansprüche auf Wohnungsbauzulage entstehen dementsprechend mit Ablauf des Jahres, für das die Förderung gewährt wird. Der Ausschluß der Übertragbarkeit des jährlichen Zulageanspruchs ist im Hinblick auf das im WoZulG vorgesehene Abschlagszahlungsverfahren und vor dem Hintergrund möglicher unterschiedlicher Jahreszulagebeträge wirtschaftlich gerechtfertigt.

Zu den Absätzen 2 bis 9

Eine zeitnahe und wirtschaftlich effiziente Förderung muß an der Belastungssituation des Zulageberechtigten ausgerichtet sein und mit einer verfahrensmäßigen Gewährleistung eines sach- und gesetzeskonformen Vollzugs des WoZulG einhergehen.

- a) Die mit der zulagefähigen Investition verbundenen Belastungen fallen in der Regel *fortlaufend* im Verlauf des Jahres und nicht zu *einem* Termin nach Ablauf des Jahres an. Die Abschlagszahlungen auf die Wohnungsbauzulage sollen zur Sicherstellung einer wirtschaftlich effektiven und zeitnahen Unterstützung bei Bewältigung der finanziellen Belastungen beitragen.

- b) Die Abgrenzung von Anspruchsvoraussetzungen und Bemessungsgrundlage der Wohnungsbauzulage lehnt sich an Grundsätze und Kriterien an, die zur bisher im Einkommensteuerrecht angesiedelten Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums von Finanzgesetzgebung, Finanzverwaltung und Finanzrechtsprechung entwickelt wurden. Entsprechendes gilt für das Verwaltungsverfahren. Zur Gewährleistung von Verwaltungs- und Rechtsprechungskontinuität und -effizienz soll daher der Vollzug des WoZulG der Finanzverwaltung, die Gewährung gerichtlichen Rechtsschutzes der Finanzgerichtsbarkeit obliegen.
- c) Antrags- und Anzeigepflichten sind zur Geltendmachung, Nachprüfung und Überwachung der persönlichen und sachlichen Anspruchsvoraussetzungen über den gesamten Förderzeitraum hinweg unerlässlich.

Zu § 9

Die Bezugnahme auf die Straf- und Bußgeldvorschriften der Abgabenordnung folgt der in § 8 des WoPG festgeschriebenen entsprechenden Anwendung abgabenrechtlicher Vorschriften zur Festsetzung, Erhebung und zum außergerichtlichen Rechtsbehelfsverfahren bei Steuervergütungen.

Zu § 10

Detaillierungen zur Ermittlung und Gewährung der Wohnungsbauzulage sind im WoZulG unterblieben, um dessen Umfang und Übersichtlichkeit nicht zu beeinträchtigen. Eine Verordnungsermächtigung ist daher unerlässlich.

291/95

Zu § 11

Das WoZuG soll vom 1. Januar 1996 an in all den Fällen Anwendung finden, in denen das zulagebegünstigte Objekt vom Zulageberechtigten in Kenntnis der Neuregelung hergestellt oder angeschafft worden ist.

Zu Artikel 2 - Änderung des Einkommensteuergesetzes

Das WoZuG ersetzt die bisherige Förderung nach § 10e des Einkommensteuergesetzes. Da für Objekte, für die vor dem Inkrafttreten des WoZuG Abzugsbeträge nach § 10e des Einkommensteuergesetzes gewährt wurden, eine Gewährung von Wohnungsbauzulage nach § 1 Abs. 4 Satz 2 bis 5 WoZuG (Folgeobjektregelung) nicht möglich ist, muß in diesen Fällen die Folgeobjektregelung des § 10e Abs. 4 Satz 4 bis 6 des Einkommensteuergesetzes weiterhin Anwendung finden.

Zu Artikel 3 - Änderung des Wohnungsbau-Prämengesetzes

Die Verdoppelung der Einkommensgrenzen bei der Wohnungsbauprämie auf 54.000 DM (108.000 DM Verheiratete) stellt sicher, daß die Wohneigentumsförderung durch eine effiziente Förderung der Eigenkapitalbildung ergänzt wird.