

12.09.95**Empfehlungen
der Ausschüsse****Fz - FJ - Wi - Wo****zu Punkt** **der 688. Sitzung des Bundesrates am 22. September 1995**

**Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerrechtlichen
Wohneigentumsförderung****A**

Der federführende **Finanzausschuß (Fz)**,
der **Ausschuß für Frauen und Jugend (FJ)** sowie
der **Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**
empfehlen dem Bundesrat,
zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt
Stellung zu nehmen:

Fz**1. Zu Artikel 1 (§ 2 Abs. 2 EigZulG)**

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der
Gesetzentwurf wie folgt geändert werden sollte:

In Artikel 1 § 2 Abs. 2 wird am Ende nach dem Wort "gleich" folgender
Halbsatz angefügt:

"; nicht begünstigt sind Ausbauten und Erweiterungen, soweit dadurch
Zubehörräume im Sinne des § 42 Abs. 4 Nr. 1 der Zweiten
Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom
12.10.1990 (BGBl I S. 2178), zuletzt geändert durch IV. Verordnung zur
Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13.07.1992 (BGBl I S. 1250),
geschaffen werden ".

Ausgeliefert am 13. SEP. 1995

(noch Ziffer 1)

Begründung:

Nach § 100 in Verbindung mit § 17 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes - II. WoBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.90 (BGBl I S. 1730), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.06.1993 (BGBl I S. 212), ist für die Beurteilung einer Baumaßnahme als Ausbau oder als Erweiterung u.a. Voraussetzung, daß neuer Wohnraum geschaffen oder daß Wohnraum, der infolge der Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, an die veränderten Wohngewohnheiten angepaßt wird. Was unter Wohnraum zu verstehen ist, wird im II. WoBauG nicht erläutert. Hierfür gibt jedoch § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung - II. BV - ein Indiz. Danach ist die Wohnfläche einer Wohnung die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören. Nicht zur Wohnfläche einer Wohnung gehört nach § 42 Abs. 4 Nr. 1 II. BV die Grundfläche von Zuhörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen, Garagen und ähnliche Räume.

Da diese Zuhörräume keinen vollwertigen Wohnraum im Sinne des § 17 II. WoBauG in Verbindung mit § 42 II. BV darstellen, soll ein Anbau oder eine Erweiterung eines solchen Raumes nicht begünstigt sein. Dies wird durch den neu eingefügten Halbsatz klargestellt. Die Klarstellung ist erforderlich, weil nach der bisherigen Verwaltungsanweisung zu § 10 e EStG (vgl. z. B. Tz. 10 des BMF-Schreibens vom 31.12.1994 (BStBl I S. 887) die nachträgliche Herstellung einer Garage entgegen der obigen Auslegung als Ausbau oder Erweiterung angesehen wurde.

Fz 2. Zu Artikel 1 (§ 2 Abs. 3 -neu- EigZulG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der Gesetzentwurf wie folgt geändert werden sollte:

In Artikel 1 § 2 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 3 angefügt:

"(3) Geht ein Objekt im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 1 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge oder der Einzelrechtsnachfolge unentgeltlich auf einen Dritten über, so kann der Rechtsnachfolger insoweit für die dem Jahr des Vermögensübergangs folgenden Jahre des verbleibenden Förderzeitraums eine Eigenheimzulage nicht in Anspruch nehmen. Dies gilt nicht, wenn ein Objekt im Wege der Gesamtrechtsnachfolge von einem Ehegatten auf den anderen übergeht und bei diesem im Zeitpunkt des Todes die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 EStG vorgelegen haben; § 6 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt."

Begründung:

Das Eigenheimzulagengesetz ist eine Lenkungsnorm. Insbesondere junge Familien mit Kindern sollen motiviert werden, Wohneigentum zu schaffen. Durch die Eigenheimzulage sollen die finanziellen Belastungen, die mit der Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung verbunden sind, gemildert werden.

Bei einer unentgeltlichen Gesamtrechts- oder Einzelrechtsnachfolge bedarf es keiner solchen Anstoßwirkung durch das Eigenheimzulagengesetz. Des weiteren gebietet es der Förderzweck nicht, Personen, denen unentgeltlich Wohneigentum zugewendet wurde, finanziell zu entlasten, da diesen Vermögen zuwächst, ohne daß sie eigene Aufwendungen getragen haben.

Eine Ausnahmeregelung ist für die Fälle des § 6 Abs. 2 Satz 3 gerechtfertigt, in denen Ehegatten, die eine Wirtschafts- und Erwerbsgemeinschaft bilden, gemeinsam Wohneigentum schaffen und finanzieren. Eine Ausnahmeregelung ist für die Fälle der Gesamtrechtsnachfolge sowie der übrigen Fälle des § 6 Abs. 2 Satz 3 gerechtfertigt.

Wo

3. Zu Artikel 1 (§ 5 EigZulG)

In Artikel 1 wird § 5 wie folgt gefaßt:

"§ 5

Einkunftsgrenze

(1) Die Eigenheimzulage wird für ein Kalenderjahr nur dann ungemindert gewährt, wenn in diesem Jahr das zu versteuernde Einkommen des Anspruchsberechtigten nach § 2 Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes 70 000 Deutsche Mark - bei Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, 140 000 Deutsche Mark - nicht übersteigt. Je 1 000 Deutsche Mark, die das zu versteuernde Einkommen von 70 000 Deutsche Mark übersteigen, vermindert sich die Eigenheimzulage um ein Dreißigstel. Bei Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, vermindert sich die Eigenheimzulage um ein Sechzigstel je 1 000 Deutsche Mark, um die das zu versteuernde Einkommen den Betrag von 140 000 Deutsche Mark übersteigt.

(2) Maßgeblich ist das zu versteuernde Einkommen, das der Besteuerung zugrunde gelegt worden ist. Wird der Einkommensteuerbescheid erlassen, aufgehoben oder geändert, ist der Bescheid über die Festsetzung der Eigenheimzulage aufzuheben oder zu ändern, wenn sich das bisher zugrunde gelegte zu versteuernde Einkommen als unzutreffend erweist. Satz 2 ist entsprechend anzuwenden, wenn der Erlaß, die Aufhebung oder die Änderung des Einkommensteuerbescheids mangels steuerlicher Auswirkung unterbleibt."

Begründung:

Im vorliegenden Gesetzentwurf werden die Einkommensgrenzen so hoch angesetzt, daß sie nahezu bedeutungslos sind. Auch berechtigt bereits die Einhaltung der Einkommensgrenzen in einem einzigen Jahr zum Bezug der Zulage über den gesamten Förderungszeitraum hinweg (auf acht Jahre). Sowohl zur Erhöhung der sozialen Treffsicherheit als auch zur Erhöhung der vorgesehenen Förderungsbeträge ist es vorzuziehen, die Förderungsbeträge bereits ab Einkommen von 70 000 DM für Alleinstehende bzw. 140 000 DM für Verheiratete allmählich zu reduzieren, wodurch auch der bisher vorgesehene Förderungsausschluß bei Überschreiten der Einkommensgrenzen ("Fallbeileffekt") vermieden wird. Die jährliche Überprüfung der Einhaltung der Einkommensgrenzen ist ebenfalls mit einem vertretbaren Verwaltungsaufwand durchführbar.

(noch Ziffer 3)

Mit den durch die genannten Maßnahmen eingesparten Finanzierungsmitteln können merkliche Verbesserungen der Eigenheimzulage für diejenigen Haushalte erzielt werden, die an der Schwelle zum Wohneigentum stehen und einer Förderung besonders bedürfen.

Wo

4. Zu Artikel 1 (§ 6 Abs. 1 Satz 2 EigZulG)

In Artikel 1 wird in § 6 Abs. 1 Satz 2 am Ende der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"sie haben die Wahlmöglichkeit, entweder für zwei Objekte den vollen Fördergrundbetrag nach § 9 Abs. 2 in Anspruch zu nehmen oder das Eineinhalbfache des Fördergrundbetrags nach § 9 Abs. 2 für ein erstes Objekt und die Hälfte des Fördergrundbetrags nach § 9 Abs. 2 für ein zweites Objekt."

Begründung:

Durch die Einführung einer Wahlmöglichkeit zur Aufstockung des Fördergrundbetrags für Ehegatten können merkliche Verbesserungen der Eigenheimzulage für diejenigen Haushalte erzielt werden, die an der Schwelle zum Wohneigentum stehen und einer Förderung besonders bedürfen. Die Höhe der Aufstockung orientiert sich dabei mit dem Eineinhalbfachen des Fördergrundbetrags an dem für Ehegatten anzusetzenden erhöhten Bedarf. Der Anspruch auf Förderung eines Zweitobjektes kann dann entsprechend reduziert werden, was in langfristiger Sicht zu entsprechenden Einsparungen führt.

Die Anhebung des für Ehegatten möglichen Fördergrundbetrags führt wegen der gleichzeitig vorgesehenen Änderungen in anderen Bereichen nicht zu einer Ausweitung des Finanzmittelbedarfs.

Wo

5. Zu Artikel 1 (Zur zeitlichen Staffelung einer Kumulation)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren Möglichkeiten der zeitlichen Staffelung einer Kumulation der Eigenheimzulage für Ehegatten bezogen auf dasselbe Bauvorhaben zu prüfen. Die steuerliche Förderung des Ehegatten sollte ab dem neunten Jahr an den Förderzeitraum des Steuerpflichtigen anschließen und ebenfalls acht Jahre betragen. Die Höhe der Eigenheimzulage für Ehegatten könnte in diesen Fällen auf 50 vom Hundert der Grundförderung des Steuerpflichtigen und des Baukindergeldes in voller Höhe begrenzt werden.

Begründung:

Mit der Einführung einer in der Höhe abgestuften und zeitlich gestaffelten Eigenheimbauszulage könnte die Finanzierungssituation vieler privater Haushalte, die Wohneigentum gebildet haben, deutlich entschärft werden, da der ungünstige Effekt der abrupt auslaufenden Förderung vermieden wird. So stünde z.B. einer Familie mit drei Kindern ab dem neunten Jahr fast 800 DM/Monat weniger zur Verfügung.

Da die Wohnungsbauzulage sich insbesondere auch an Schwellenhaushalte wendet, ist eine steuerliche Förderung auch nach Ablauf der ersten Jahre nach Herstellung bzw. Erwerb wichtig, um Liquiditätsengpässen zu begegnen. Andererseits ist es angemessen, die Höhe der Förderung zu reduzieren, da sich aufgrund steigender Haushaltseinkommen die relative Wohnkostenbelastung in der Regel verringert. Außerdem sind die Jahre 9 bis 16 nicht wie die ersten Jahre nach Herstellung bzw. Erwerb durch spezifische Sonderkosten belastet (bauliche Herrichtung, Umzugs- und Einrichtungskosten).

Im Gegensatz zur zeitgleichen Kumulation führt die vorgeschlagene Regelung aufgrund der zeitlichen Streckung der Förderung nicht zu unzumutbaren finanziellen Belastungen der öffentlichen Haushalte, und sie ist auch sozial verträglich, da vermieden wird, daß einkommensschwache Haushalte zu teures Wohneigentum erwerben.

6. Zu Artikel 1 (§ 7 EigZulG)

FJ

In Artikel 1 wird § 7 wie folgt geändert:

a) Der Satz 1 wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird eingefügt:

"(2) Entfallen in den Fällen von Absatz 1 bei Ehegatten, die die Wohneigentumsförderung gemeinsam in Anspruch nehmen, die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes und nutzen sie die gemeinsame Wohnung (Erstobjekt) nicht bis zum Ablauf des Förderzeitraumes, so kann jeder Ehegatte die Eigenheimzulage für ein weiteres Objekt (Folgeobjekt) beanspruchen."

c) Die bisherigen Sätze 2 bis 4 werden Absatz 3.

Begründung:

Die Stellungnahme wird vor dem gesellschaftspolitischen Hintergrund abgegeben, daß durchschnittlich jede 3. Ehe geschieden wird. Insbesondere Alleinerziehende fühlen sich durch die geltende Gesetzgebung zur Wohneigentumsförderung benachteiligt. Die Erfahrung zeigt, daß der überwiegende Teil aller alleinerziehender Mütter nicht in der bisherigen Wohnung verbleibt bzw. verbleiben kann, sondern gemeinsam mit ihren Kindern im Falle einer dauernden Trennung oder Scheidung die bisherige Wohnung verläßt.

Mit dem Wegfall der Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 EStG verlieren sie jedoch ihren Anspruch auf Wohneigentumsförderung auch dann, wenn sie während der Ehe diesen nur anteilig genutzt haben. Unter Berücksichtigung, daß insbesondere alleinerziehende Frauen auf dem Mietwohnungsmarkt besonderen Schwierigkeiten begegnen, wird daher der Fortbestand der Anspruchsberechtigung auf Erhalt einer Eigenheimzulage auch bei Wegfall der Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 EStG für geboten gehalten.

Wo

7. Zu Artikel 1 (§ 7 Satz 3 EigZulG)

In Artikel 1 § 7 Satz 3
werden die Worte "hätte nehmen können"
durch die Worte "genommen hat"
ersetzt.

Begründung:

Der derzeitige Wortlaut würde zu dem wenig sachgerechten Ergebnis führen
- zumindest diese Interpretation offen lassen -, daß der Förderzeitraum für das
Folgeobjekt nicht um die Zahl der Jahre gekürzt würde, für die bereits eine
Förderung erfolgte, sondern um die Zahl der Jahre, für die bei Fortsetzung der
Nutzung des Erstobjekts noch eine Förderung möglich gewesen wäre.

Fz 8. Zu Artikel 1 (§ 7 Satz 3 EigZulG)

In Artikel 1 § 7 Satz 3 wird am Ende nach dem Wort "können"*) folgender Halbsatz angefügt:

"; hat der Anspruchsberechtigte das Folgeobjekt in einem Jahr, in dem er das Erstobjekt noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, hergestellt, angeschafft, ausgebaut oder erweitert, so beginnt der Förderzeitraum für das Folgeobjekt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruchsberechtigte das Erstobjekt letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat ".

Begründung:

Die bisherige Fassung des Satzes 3 - davon geht auch die diesbezügliche Gesetzesbegründung aus - würde die Möglichkeit eröffnen, kumulativ sowohl für ein Erstobjekt als auch für ein bereits angeschafftes oder hergestelltes Folgeobjekt Zulagen zu erhalten. Im günstigsten Fall - d.h. im Falle der Anschaffung oder Herstellung des Folgeobjekts bereits in dem Jahr, in dem das Erstobjekt angeschafft oder hergestellt worden ist - könnten danach über einen Zeitraum von vier Jahren hinweg jeweils 2 x 5.000,- DM Fördergrundbetrag in Anspruch genommen werden. Hierdurch entstünde - im Ergebnis - zwar keine Erhöhung der Gesamtförderung (40.000,- DM), dies würde aber zu dem kuriosen Ergebnis führen, daß der Förderzeitraum, der nach § 3 des Entwurfs acht Jahre betragen soll, tatsächlich bereits nach vier Jahren abgelaufen wäre. Selbst wenn diese Auffassung so nicht zutreffen sollte, wird daraus ersichtlich, daß der Verzicht auf eine dem § 10 e Abs. 4 Satz 5 letzter Halbsatz EStG entsprechende Aussage zu Auslegungsproblemen führen würde. Aus Gründen der Rechtsklarheit und eindeutigen Abgrenzung von Erst- und Folgeobjekt bei der Zulagengewährung sollte daher auf die o.a. bewährte Regelung des § 10 e Abs. 4 Satz 5 EStG zurückgegriffen werden. Hierdurch entstehen dem Anspruchsberechtigten keine Nachteile. Im Gegenteil: Wenn eine gleichzeitige Subventionierung von Erst- und Folgeobjekt zugelassen werden sollte - und dies ohne Wahlrecht -, ginge dem Anspruchsberechtigten mit einem oder mehreren Kindern die Kinderzulage für das Folgeobjekt wegen der Beschränkung des § 9 Abs. 3 Satz 4 des Entwurfs (Kinderzulage im Kalenderjahr nur für eine Wohnung) verloren.

*) Bei Annahme von Ziff. 7 nach den Worten "genommen hat"

9. Zu Artikel 1 (§ 9 Abs. 1 und Abs. 1a - neu - EigZulG)

Wo Artikel 2 Nr. 3 Buchst. b, Nr. 4 Buchst. a, Nr. 5, Nr. 7 Buchst. b,
Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 11 Buchst. c (§ 10f Abs. 2, § 10g
Abs 2, § 10i - neu -, § 37 Abs. 3, § 39a Abs. 1, § 39d Abs. 2 und
§ 52 Abs. 14c EStG)
Artikel 4 (§ 7 Abs. 1 Fördergebietsgesetz)

a) In Artikel 1 wird § 9 wie folgt geändert:

aa) In Absatz 1

werden nach dem Wort "umfaßt"
 die Worte "die Vorkostenpauschale nach Absatz 1a,"
 eingefügt.

bb) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

"(1a) Zur Abgeltung der bis zum Beginn der erstmaligen Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken entstandenen Aufwendungen, die unmittelbar mit der Herstellung oder Anschaffung der Wohnung oder der Anschaffung des dazugehörigen Grund und Bodens gehören und im Fall der Vermietung und Verpachtung der Wohnung als Werbungskosten abgezogen werden könnten, wird eine Vorkostenpauschale von 3 000 Deutsche Mark gewährt."

Fz
Wo

□ □ = 10. [b) Artikel 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3 Buchst. b wird gestrichen.

bb) Nummer 4 Buchst. a wird gestrichen.

cc) Nummer 5 wird gestrichen.

dd) Nummer 7 Buchst. b wird gestrichen.

ee) Nummer 8 wird gestrichen.

ff) Nummer 9 wird gestrichen.

gg) In Nummer 11 Buchst. c wird § 52 Abs. 14 c gestrichen.

c) In Artikel 4 werden in § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 die Worte "oder § 10 i" gestrichen.]

Begründung:

zu Buchstabe a (Ziffer 9):

Wo Als zusätzlicher Förderanreiz erscheint es notwendig, einen Finanzierungsanschub zu geben, um einer zusätzlichen Anfangsfinanzierungslast und weiteren Sonderbelastungen Rechnung zu tragen. Er wird aus Gründen der Steuervereinfachung in pauschaler Form gewährt. Die Vorkostenpauschale wird für alle Förderfälle in gleicher Höhe gewährt. Dadurch tritt ein gewisser Ausgleich für die niedrigere Altbauförderung ein.

zu Buchstabe b und c (Ziffer 10):

Fz Es ist systemfremd, die bisherige einheitliche Wohneigentumsförderung in einen progressionsabhängigen Vorkostenabzug und in eine progressionsunabhängige Eigenheimzulage aufzusplitten. { Der besondere Vorzug des Eigenheimzulagengesetzes besteht in der progressionsunabhängigen Förderung. Dieser Ansatz darf nicht dadurch unterlaufen werden, daß die Vorkostenregelung - wenn auch in modifizierter Form - im Einkommensteuerrecht erhalten bleibt. Eine progressionsabhängige Vorkostenregelung führt außerdem zu einer verwaltungsaufwendigen dualen Förderung, in der die Transparenz des Eigenheimzulagengesetzes teilweise wieder verloren geht. Der die Vorkostenregelung rechtfertigende Gedanke einer Anschubfinanzierung kann daher besser durch eine in das Leistungsgesetz integrierte Pauschale im ersten Förderjahr verwirklicht werden. }

Im übrigen geht der progressionsabhängige Vorkostenabzug in den neuen Länder aufgrund der Einkommensverhältnisse weitgehend ins Leere. Durch den Wegfall des Vorkostenabzugs würde eine durchgängig progressionsunabhängige Förderung erreicht. Auch könnte wegen des Einsparungseffektes die Begünstigung des Erwerbs von Altbauten im Rahmen des Eigenheimzulagengesetzes insgesamt aufkommensneutral erhöht werden.

11. Zu Artikel 1 (§ 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG)

In Artikel 1 § 9 Abs. 2 wird der Satz 2 wie folgt gefaßt:

"Hat der Anspruchsberechtigte die Wohnung nicht bis zum Ende des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres angeschafft, beträgt der Fördergrundbetrag jährlich

Fz <> = 12 ~~3~~,5 vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens 3 500 Deutsche Mark." >

Bei
Annahme
von Ziffer 12
entfällt
Ziffer 13

Wo [] = 13. [3] vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens 3 000 Deutsche Mark." }

Begründung:

Zu Ziffern
11 und 12

Eine Erhöhung der Eigenheimzulage für den Erwerb von Altbauten ist erforderlich, um die in den neuen Ländern notwendige Privatisierung von Wohnungen nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz in ausreichendem Maß zu fördern.

Das für Privatisierungen an die Mieter in den neuen Ländern nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz vorgesehene Wahlrecht zwischen der Neuregelung und der bisherigen Förderung nach § 10 e EStG für den VZ 1995 ist nicht ausreichend, da hierdurch nicht die unzureichende Förderung der Altbauten beseitigt wird. Gerade die Haushalte mit geringerem Einkommen, die an der Schwelle zum Wohneigentum stehen, können sich in der Mehrzahl nur die preiswerteren Altbauten leisten. Eine noch schwächere Förderung der Altbauten wäre für sie wegen ihrer geringeren finanziellen Leistungsfähigkeit besonders nachteilig.

Auch aus Gründen wie beispielsweise der privaten Altersvorsorge sollte der Erwerb von Altbauten stärker gefördert werden.

(Der Vorschlag geht davon aus, daß die Kosten der Anhebung durch den Wegfall des Vorkostenabzugs kompensiert werden.)

(entfällt bei
Annahme
von Ziffer 9
und/oder bei
Ablehnung
von Ziffer 10

Wo

Zu Ziffern
11 und 13

Die Begrenzung des Fördergrundbetrages auf 2 200 DM jährlich bei einem Erwerb einer Wohnung aus dem Bestand erschwert die wirksame Unterstützung der Eigentumsbildung in Wohnungsbestand. Gerade für Haushalte mit mittlerem und niedrigem Einkommen bietet der Erwerb einer Wohnung aus dem Bestand häufig aufgrund der durchschnittlich niedrigeren Verkaufspreise die einzige Möglichkeit, Wohneigentum zu bilden. Dies gilt insbesondere auch für Haushalte in den neuen Ländern, denen aufgrund des Privatisierungsgebots des Altschuldenhilfe-Gesetzes relativ preisgünstige Wohnungen angeboten werden. Die Beschränkung der Grundförderung im Wohnungsbestand auf 44 v.H. der Neubauförderung ist nicht angemessen. Um eine größere Wirksamkeit der steuerlichen Förderung zu erreichen, sollte eine Anhebung des Grundbetrages auf 3 000 DM pro Jahr vorgenommen werden. Dies entspricht einem Anteil der Neubauförderung von 60 v.H. Die Differenzierung zur Förderung des Neubaus selbstgenutzten Wohneigentums mit 5 000 DM ist dennoch groß genug, um wirksame Anreize zur Schaffung neuen Wohneigentums zu bilden.

14. Zu Artikel 1 (§ 9 Abs. 2a - neu - EigZulG)

Wo

In Artikel 1 § 9 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 2 a eingefügt:

"(2a) Für Objekte, die bis zum 31. Dezember 1999 bezugsfertig sind, erhöht sich der jeweilige Fördergrundbetrag um 0,5 vom Hundert der Herstellungskosten, höchstens jedoch 500 Deutsche Mark jährlich je Objekt, wenn das begünstigte Objekt als Energiekennwert von 30 bis 70 kWh/qm Heizwärmebedarf im Jahr in Abhängigkeit vom Flächen-Volumen (A/V)-Verhältnis nach der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) nicht überschreitet."

Begründung:

Die Förderung zielt auf eine schnellere Verwirklichung des Niedrigenergiehausstandards für neu errichtete, um- oder ausgebaute Wohngebäude. Dies entspricht den vom Bundeskabinett beschlossenen Maßnahmen zur CO₂-Reduktion und rationellen Energieverwendung und dem Beschluß des Deutschen Bundestages zu den Empfehlungen seiner Enquete-Kommission "Schutz der Erdatmosphäre". Auch der Bundesrat hat die Förderung und die Einführung eines Niedrigenergiehausstandards gefordert - vgl. BR-Drs. 345/93 (Beschluß).

Mit der Novellierung der Wärmeschutzverordnung, die am 1. Januar 1995 in Kraft getreten ist, ist in einem ersten Schritt eine Minderung des Heizwärmebedarfs von rund 30 v.H. vorgenommen worden. Danach ist im Neubau ein Energiekennwert von 54 bis 100 kWh/qm jährlich in Abhängigkeit vom A/V-Verhältnis nach der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 einzuhalten. Eine weitere Reduktionsstufe soll 1999 durch eine weitere Novelle zur Wärmeschutzverordnung erreicht werden, die einen Energiekennwert von 30 bis 60 kWh/qm und Jahr vorschreiben soll. Fraglich ist jedoch, ob die höheren Kosten für den Niedrigenergiehausstandard sich wegen der günstigen Energiekosten innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaften lassen. Dies ist jedoch Voraussetzung für eine verbindliche Einführung des Niedrigenergiehausstandards (§ 5 Energieeinsparungsgesetz).

Der zeitlich befristete Fördertatbestand schafft einen erheblichen finanziellen Anreiz, im freifinanzierten Wohnungsbau den Niedrigenergiehausstandard bereits jetzt zu verwirklichen. Damit werden zugleich die Voraussetzungen für eine breite experimentielle physikalisch gesicherte Anwendung des Niedrigenergiehausstandards und die Fortentwicklung der hierfür erforderlichen Techniken geschaffen und damit die Einführung einer weiteren Novelle zur Wärmeschutzverordnung wesentlich erleichtert. Zugleich werden umweltpolitische Zielsetzungen vorzeitig verwirklicht.

Da bei neu errichteten Gebäuden bereits jetzt ein Wärmebedarfsausweis zu erstellen ist, kann der Nachweis auch für die Förderungsvoraussetzungen geführt werden, ohne nennenswerten Verwaltungsaufwand auszulösen.

Wo

15. Zu Artikel 1 (§ 9 Abs. 4 EigZulG)

In Artikel 1 wird § 9 Abs. 4 wie folgt gefaßt:

"(4) Die Förderung darf die Bemessungsgrundlage nicht übersteigen."

Begründung:

Die Regelung dient der Mißbrauchsbekämpfung; die Kumulierung der einzelnen Förderelemente könnte ansonsten die Bemessungsgrundlage übersteigen. Der Gesetzentwurf setzt das Anliegen der Mißbrauchsbekämpfung nicht sachgerecht um, denn bei einer geringen Investitionssumme (z.B. 100.000 DM) wirkt sich die Kinderkomponente bereits ab dem zweiten Kind nicht mehr voll aus. Dies stellt eine nicht zu rechtfertigende Sonderlast für Bürger mit geringem Einkommen dar. Darüber hinaus ist die Förderobergrenze mit 56 v.H. willkürlich gesetzt, zumal sie sich nicht auf einen typischen Fall - etwa die Familie mit zwei Kindern - zurückführen läßt. Eine Begrenzung der Förderung auf die Bemessungsgrundlage räumt einer effektiven Förderung der Familien den Vorrang ein, zumal es nur in Ausnahmefällen bei geringem Bauvolumen eintreten kann, daß die Förderung die Bemessungsgrundlage erreicht. Außerdem wird die Inanspruchnahme durch den Objektverbrauch sanktioniert, so daß ein höheres Fördervolumen für spätere Baumaßnahmen nicht mehr zur Verfügung steht.

16. Zu Artikel 1 (§ 13 Abs. 1 EigZulG)

Fz

In Artikel 1 § 13 wird der Absatz 1 wie folgt gefaßt:

"(1) Für das Jahr des Beginns der Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken ist die Eigenheimzulage innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides, für jedes weitere Jahr des Förderzeitraums am 15. März, frühestens innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides auszusahlen. Ergibt sich aufgrund der Neufestsetzung eine Erhöhung der Eigenheimzulage, ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides auszusahlen. In den Fällen des § 11 Abs. 5 Satz 3 wirkt die Auszahlung der Eigenheimzulage an einen Ehegatten auch für und gegen den anderen Ehegatten."

Begründung:

Durch die vorgeschlagene Neuformulierung soll zum einen der Zeitraum, innerhalb dessen die Auszahlung der Eigenheimzulage nach Bekanntgabe des Bescheides erfolgt, konkretisiert werden.

Zum anderen wird den Bedenken Rechnung getragen, daß eine generelle Auszahlung der Eigenheimzulage für Folgejahre zum 10. März zu kurzfristigen Liquiditätsengpässen führen kann, da erfahrungsgemäß die Einnahmen aus den zum 10. März fälligen Steuern und Abgaben erst ab dem 13./14. März den Staatskassen zur Verfügung stehen.

17. Zu Artikel 1 (Steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften)

Wo

Bei
Annahme
von Ziffer 17
entfällt
Ziffer 24

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie die steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften in das Gesetz zur Neuregelung der steuerlichen Wohneigentumsförderung integriert werden kann. Die steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften sollte der steuerlichen Förderung des Eigentumserwerbs der Höhe nach gleichgestellt sein, jedoch nicht mehr als 50 vom Hundert des Geschäftsanteils betragen.

Begründung:

Im Gegensatz zur Bildung von Wohneigentum besteht für den Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften derzeit keine Möglichkeit der steuerlichen Förderung. Als Argument wird hierfür häufig genannt, daß Anteilseigner an Wohnungsgenossenschaften kein Eigentum an einer Wohnung erwerben. Eine Anhörung des BT-Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau am 18. Mai 1994 ergab jedoch eindeutig das Ergebnis, daß Anteilseigentum an Wohnungsgenossenschaften vollwertiges Eigentum im Sinne von Artikel 14 GG darstellt. Die steuerliche Diskriminierung von genossenschaftlichem Anteilseigentum ist verfassungsrechtlich nicht aufrechtzuerhalten.

Gerade für "Schwellenhaushalte" mit niedrigem und mittlerem Einkommen stellen genossenschaftliche Lösungen häufig die einzige Möglichkeit dar, Wohneigentum zu bilden. Dies gilt neben der Mitgliedschaft an bestehenden Genossenschaften insbesondere auch für den Neubau durch Wohnungsgenossenschaften, der Geschäftsanteile in Höhe von bis zu 80.000 DM pro Genossenschaftsmitglied erfordert. Die Einbeziehung von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften in die steuerliche Förderung würde die Finanzierbarkeit solch hoher Anteilsleistungen deutlich verbessern, der Wohnungsneubautätigkeit zusätzliche Impulse verleihen und Wohnungsgenossenschaften als demokratische und moderne Formen der Selbstorganisation unterstützen.

Für die neuen Länder ist die Einbeziehung der steuerlichen Förderung von Wohnungsgenossenschaften aufgrund der Privatisierungsverpflichtungen nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz von besonderer Bedeutung. Mit der Anerkennung von Genossenschaftslösungen werden die Privatisierungsanstrengungen der Wohnungsunternehmen wirksam unterstützt. Da die Privatisierungsförderung des Bundes mit dem Jahr 1995 auslaufen wird, ist eine wirksame steuerliche Entlastung von Genossenschaftsmitgliedern unerlässlich.

Wo

18. Zu Artikel 1 (Förderung umweltgerechteren aber auch kostensparenderen Bauens)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie im Rahmen der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums auch umweltgerechteres, insbesondere flächen-, energie-, aber auch kostensparendes Bauen gefördert werden kann.

Begründung:

Um der Zersiedlung entgegenzuwirken, sollte verdichtetes Bauen im städtischen Raum belohnt werden.

Häuser, die dem Niedrigenergiehausstandard entsprechen und bei denen regenerative Energieträger oder Wärme-Kraft-Koppelung eingesetzt werden, sollten steuerlich begünstigt werden. Ebenso könnte der Verzicht auf umweltschädliche Baustoffe und Maßnahmen, die den Wasserverbrauch nachhaltig senken, steuerlich begünstigt werden.

In diesem Zusammenhang könnte auch die besondere steuerliche Begünstigung von Objekten in Sanierungsgebieten ersetzt werden durch einen Zuschlag zur Grundförderung im Rahmen der steuerrechtlichen Wohneigentumsförderung.

19. Zu Artikel 4a -neu- (BewG)

Fz

Nach Artikel 4 wird folgender Artikel 4a eingefügt:

"Artikel 4a

Änderung des Bewertungsgesetzes

In § 111 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch das Jahressteuergesetz 1996 vom ... 1995 (BGBl. I S.) wird nach Nummer 9 folgende Nummer 9a eingefügt:

"9a. Ansprüche auf Leistungen nach dem Eigenheimzulagengesetz in der Fassung vom 1995 (BGBl. I S.)."

Begründung:

Im Hinblick auf den Adressatenkreis der Eigenheimzulage (Personen mit kleineren und mittleren Einkommen) erscheint die Einbeziehung des Anspruchs auf Leistungen nach dem Eigenheimzulagengesetz in die Vermögensteuer als nicht gerechtfertigt.

20. Zu Artikel 5 Nr. 2 Buchst. a (WoPG)

Fz

Artikel 6a -neu- (VermBG)

a) In Artikel 5 Nr. 2 wird der Buchstabe a wie folgt gefaßt:

"a) In Absatz 1 werden die Zahlen "27.000" und "54.000" durch die Zahlen "35.000" und "70.000" ersetzt."

b) Nach Artikel 6 wird folgender Artikel 6a eingefügt:

"Artikel 6a**Vermögensbildungsgesetz**

Das Fünfte Vermögensbildungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 1994 (BGBl. I S. 406), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Juli 1994 (BGBl. I S. 1630) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 13 Abs. 1 werden jeweils die Worte „27.000“ durch „35.000“ und 54.000 durch „70.000“ ersetzt.
2. In § 17 Abs. 1 wird die Jahreszahl „1995“ durch die Jahreszahl „1996“ ersetzt.“

Begründung:

Die Verbesserung der Bausparförderung wird begrüßt. Leider hat die Bundesregierung den Vorschlag des Bundesrates (zum Jahressteuergesetz 1996) nicht aufgegriffen, die bisherigen Förderwege (Wohnungsbauprämie, Sparzulage und Sonderausgabenabzug) zu einem einzigen effektiven Förderinstrument zusammenzufassen.

Die Einkommensgrenzen für Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage sind derzeit gleich hoch (27.000/54.000 DM). Im Jahressteuergesetz 1996 war ursprünglich bei der Arbeitnehmersparzulage eine Anhebung der Einkommensgrenzen auf 35.000/70.000 DM vorgesehen (bis zu einem gesonderten Gesetzentwurf zur Neuordnung der Vermögensbildung zurückgestellt). Durch die vorgesehene Erhöhung der für die Wohnungsbauprämie maßgebenden Einkommensgrenze auf 50.000/100.000 DM würden sich die Einkommensgrenzen in zwei sehr eng miteinander verknüpften Rechtsgebieten auseinanderentwickeln und damit allen Bemühungen um eine Konzentration der Förderwege (wie sie der Bundesrat in seiner Stellungnahme zum Jahressteuergesetz 1996 vom 2.6.95 (Nr. 53) gefordert hat). Steuervereinfachung und Entbürokratisierung zuwiderlaufen.

Ziel des Antrags ist daher, die Einkommensgrenzen sowohl im Wohnungsbau-Prämiengesetz als auch im Vermögensbildungsgesetz wieder auf einen einheitlichen Betrag anzuheben. Eine Anhebung um rd. 30 % von 27.000/54.000 DM auf 35.000/70.000 DM scheint angemessen und ausreichend.

...

21. Zu Artikel 5 Nr. 2 Buchst. b (WoPG)

Fz

In Artikel 5 Nr. 2 wird der Buchstabe b wie folgt gefaßt:

"b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte "des Sparjahrs (§ 4 Abs. 1)" durch die Worte "des Kalenderjahrs, das dem Sparjahr (§ 4 Abs. 1) vorangeht" ersetzt.

bb) Satz 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 1 ... (wie Regierungsentwurf)

bbb) In Nummer 2 ... (wie Regierungsentwurf)."

Begründung:

Die verfahrensmäßige Abwicklung der Wohnungsbau-Prämie verursacht bei den Finanzämtern einen erheblichen Verwaltungs- und Personalaufwand. Dieser beruht in erster Linie auf dem für die Gewährung der Wohnungsbau-Prämie erforderlichen Einkommensabgleich. Dieser wurde dadurch erschwert, daß auf Grund des WOPG 1989 seit 1990 nicht mehr das Vorjahreseinkommen, sondern das Einkommen des Sparjahrs ausschlaggebend ist.

Durch die vorgeschlagene Änderung des § 2a Abs. 2 Satz 1 WOPG läßt sich beim derzeit praktizierten Listenverfahren eine erhebliche Vereinfachung erreichen, da die Anknüpfung an das Vorjahreseinkommen eine zeitnähere endgültige Entscheidung über die Prämienberechtigung ermöglicht. Dies gilt gleichermaßen für den Fall, daß die Bearbeitung der Wohnungsbauprämienfälle künftig im Wege der elektronischen Datenverarbeitung erfolgen sollte, was auf längere Sicht anzustreben ist.

22. Zu Artikel 5 (WoPG)

Fz

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob zur wirtschaftlichen Durchführung des Gesetzes auf die wiederholte Befassung des Finanzamts mit jedem Einzelfall bei der Festsetzung und der Auszahlung der Wohnungsbau-Prämie sowie auf die Höchstbetragsgemeinschaft zwischen den Prämienberechtigten und ihren Kindern verzichtet werden kann.

Begründung:

Obwohl die Wohnungsbau-Prämie je Sparer höchstens 100 DM im Kalenderjahr beträgt, muß sich das Finanzamt mit jedem Fall zweimal befassen: Zunächst wird die Prämie auf Antrag des Sparers, der dem Finanzamt über die Bausparkasse weitergereicht wird, lediglich festgesetzt (§ 4 Abs. 1 letzter Satz WoPG). Erst nach Ablauf der Sperrfrist wird die Prämie auf Anforderung der Bausparkasse durch das Finanzamt ausgezahlt (§ 4 Abs. 4 WoPG). Der damit verbundene Aufwand an Personal ist unverhältnismäßig hoch. Es erscheint ausreichend, wenn die Bausparkasse nach Ablauf der Sperrfrist bestätigt, daß die Voraussetzungen für die Gewährung der Prämie eingehalten worden sind und das Finanzamt daraufhin die Prämie in einem Arbeitsgang festsetzt und auszahlt. Dies würde es zudem ermöglichen, den Prämienfall EDV-gestützt zu bearbeiten. Dabei könnte außerdem geprüft werden, ob ein Sparer durch Beiträge an mehrere Bausparkassen das geförderte Anlagevolumen von 1.000 DM im Kalenderjahr überschritten hat. Die Einführung dieses Verfahrens würde nicht nur die Finanzämter entlasten, sondern käme in gleicher Weise auch den Bausparkassen zugute.

Als weiteren Schritt zur Rationalisierung des Verfahrens hält der Bundesrat die Höchstbetragsgemeinschaft von Eltern mit ihren minderjährigen Kindern (§ 3 Abs. 3 WoPG) für überholt. Nachdem es keine zusätzliche Prämie für Kinder mehr gibt, ist der sachliche Grund für diese bei den Finanzämtern zusätzlichen Arbeitsaufwand auslösende Regelung entfallen. Die Höchstbetragsgemeinschaft steht außerdem einer maschinellen Bearbeitung der Prämienanträge entgegen.

23. Zu Artikel 8a - neu - (GrEStG)

Wo

Nach Artikel 8 ist folgender Artikel 8a einzufügen:

'Artikel 8a

Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

§ 4 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 17. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1777), das zuletzt durch Artikel 17 § 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In den Nummern 5, 6 und 7 wird jeweils die Angabe "1. Januar 1996" durch die Angabe "1. Januar 1999" ersetzt.'

Begründung:

§ 4 Nr. 5 bis 7 des Grunderwerbsteuergesetzes befreit den Erwerb eines Grundstückes nach Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages bzw. auf der Grundlage des Wohnungsgenossenschaftsvermögensgesetzes von der Grunderwerbsteuer. Die Übertragung dieses Vermögens insbesondere auf die Wohnungsbaugesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften wird auch weit über den 1. Januar 1996 noch nicht abgeschlossen sein. Dies haben die Berechtigten größtenteils auch nicht zu vertreten. Gründe für die Verzögerung bei der Vermögenszuordnung sind vielmehr die Vielzahl der Verfahren, aber auch mangelnde Einigung vieler Beteiligter. Der gültigen Fassung des § 4 Nr. 5 bis 7 GrEStG lag die Annahme zugrunde, die Grunderwerbe könnten bis zum 31. Dezember 1995 abgeschlossen sein. Den schwierigen Verfahrensgängen bei der Grundstückszuordnung, die nicht zuletzt in mehrfacher Novellierung des Vermögenszuordnungsgesetzes und Begleitgesetzen ihren Ausdruck gefunden haben, soll eine Entsprechung auf der Steuerseite beigegeben werden.

Nach Schätzung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sind erst 20 vom Hundert des Grund und Bodens zugeordnet. Einigungsbedingte Erwerbsvorgänge sollen nach Willen des Gesetzgebers von der Besteuerung ausgenommen werden. Daher ist eine Fristverlängerung um drei Jahre erforderlich. Ohne Verlängerung ist ein massiver Abbau der Investitionstätigkeiten der Wohnungswirtschaft zu gewärtigen.

Allein die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin rechnen nach ersten Angaben mit einer Steuerbelastung von etwa 100 Mio. DM, was wegen des dann fehlenden Eigenkapitals dazu führt, daß dringend notwendige Investitionen im Wert von 1 Mrd. DM nicht getätigt werden könnten.

24. Zum Gesetzentwurf allgemein

Fz
entfällt bei
Annahme
von Ziffer 17

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, mit welchen zusätzlichen Maßnahmen die steuerliche Förderung der Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften zur Stärkung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus verbessert werden kann.

Begründung:

Der genossenschaftliche Wohnungsbau bietet gegenüber dem Mietwohnungsbau vor allem für Haushalte mit geringeren Einkommen eine Möglichkeit des preiswerten Wohnens.

Die Ausgestaltung der genossenschaftlichen Leistungen als Dauernutzungsverträge auf Lebenszeit, die zusätzliche Aktivierung von privatem Kapital zum Wohnungserhalt und zur Wohnungserneuerung und die deutliche Kostensenkung bei Genossenschaften gegenüber anderen Wohnungsbaugesellschaften sind gute Gründe, die steuerliche Förderung von Genossenschaftsmitgliedern in die Neukonzeption der Eigenheimzulage einzubeziehen.

Nach geltender Rechtslage sind Genossenschaftsmitglieder nur dann begünstigt, wenn sie ein sog. "eigentumsähnliches Dauerwohnrecht" erwerben. Zukünftig sollte die steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums um eine besondere steuerliche Förderung der Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften erweitert werden. Grundlage für die steuerliche Förderung könnte zum einen der Beitrag sein, den ein Genossenschaftsmitglied durch Zeichnung von Geschäftsanteilen der Wohnungsbaugenossenschaft zukommen läßt. Denkbar ist auch, den Erwerb von Dauerwohnrechten im Sinne des § 31 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) generell zu begünstigen.

B

Der **Wirtschaftsausschuß** hat von einer Empfehlung an das Plenum
abgesehen.