

28.08.03

Fz - In - U - Wi - Wo

Antrag
des Freistaats Thüringen

Entschlieung des Bundesrates zur Reform des Eigenheimzulagengesetzes

Freistaat Thüringen
Der Ministerpräsident

Erfurt, den 28. August 2002

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Prof. Dr. Wolfgang Böhmer

Sehr geehrter Herr Bundesratspräsident,

die Thüringer Landesregierung hat am 26. August 2003 beschlossen, dem Bundesrat die als Anlage beigefügte

Entschlieung des Bundesrates zur Reform des Eigenheimzulagengesetzes

zuzuleiten. Ich bitte, gemäß § 36 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Bundesrates die Beratung der Entschlieung in den Ausschüssen zu veranlassen.

Mit freundlichen Gren
Dieter Althaus

EntschlieÙung des Bundesrates zur Reform des Eigenheimzulagengesetzes

Der Bundesrat möge beschließen:

Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, das Eigenheimzulagengesetz unter Beachtung folgender Voraussetzungen zu ändern:

1. Einheitliche Förderung von Neubauten und Bestandserwerben (Altbauten) durch Senkung des Fördersatzes auf einheitlich 1 Prozent (höchstens 1.300 Euro);
2. Erhöhung der Höchstbemessungsgrundlage (ohne Anschaffungskosten für Grund und Boden) von derzeit 51.120 Euro auf 130.000 Euro;
3. Einführung einer erhöhten Förderung für den Erwerb bzw. die Herstellung im innerörtlichen Bereich;
4. Absenkung der Höhe der Einkunftsgrenzen für den Ausschluss der Zulage;
5. Beibehaltung der geltenden Kinderkomponenten;
6. die gesetzliche Neuregelung läuft am 31. Dezember 2010 aus; vor Ablauf dieses Zeitraumes ist eine Wirkungsanalyse der so geänderten Eigenheimzulage zu erstellen, um über eine Fortführung des Eigenheimzulagengesetzes zu entscheiden.

Begründung:

Die Eigenheimzulagenförderung ist im Grundsatz zu erhalten.

Die steuerliche Förderung von Neubauten und Bestandserwerben trug in der Vergangenheit im erheblichen Maße dazu bei (§§ 7b, 10e des Einkommensteuergesetzes, Eigenheimzulagengesetz), Wohneigentum zu schaffen. Nicht nur, dass die Bildung und der Erhalt von (Wohn-) Eigentum eine der Grundprinzipien unserer demokratischen Verfassung (Art. 14 des Grundgesetzes) darstellen, dient die Eigentumsbildung auch der sozialen Sicherheit und im besonderen Maße der Absicherung im Alter. Daneben ermöglichte oft erst die Gewährung der Eigenheimzulage sog. Schwellenhaushalten die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum, insbesondere Familien mit Kindern. Die steuerliche Förderung von Wohneigentum ist somit vom Grundsatz her sowohl aus verfassungspolitischer als auch aus gesellschaftspolitischer Sicht zu begrüßen.

Dabei spricht die Tatsache, dass insbesondere in Ostdeutschland ein hoher Leerstand an Wohnungen zu verzeichnen ist, nicht gegen eine grundsätzliche Förderung von Wohneigentum. Zum Einen belegt Deutschland im Vergleich zu allen anderen europäischen Staaten bei den Wohneigentumsquoten mit 41 % den vorletzten Platz (Spanien 85 %, Irland 81 %); zum Anderen besteht insbesondere in Ostdeutschland noch erheblicher Nachholbedarf an der Schaffung von Wohneigentum (neue Länder und Berlin Ost: 31,2 %, alte Länder: 43,1 %). Jedenfalls rechtfertigt ein im Moment festgestellter Wohnungsleerstand nicht den Schluss, es gäbe zu viel selbstgenutztes Wohneigentum. Letztlich resultiert der Überbestand an Wohnungen nicht aus dem selbstgenutzten Wohneigentum, sondern vor allem aus dem Bestand an Mietwohnungen und der in Ostdeutschland spezifischen und demographischen Entwicklung. Mit einer Beschränkung der Wohneigentumsförderung sollten daher auch alle Subventionstatbestände im Mietwohnungsbau auf den Prüfstand gestellt werden. Dieser Bereich sollte mindestens im gleichen Maße vom Abbau von Vergünstigungen betroffen sein.

Jedoch verlangt der in der Bundesrepublik stattfindende demographische Wandel eine Änderung der steuerlichen Förderung von Wohneigentum. Immer mehr Menschen werden immer älter, während gleichzeitig immer weniger Kinder geboren werden. In Folge der Bevölkerungsentwicklung ist in naher Zukunft mit vielfältigen gesellschaftlichen/ gesellschaftspoliti-

schen und wirtschaftlichen Auswirkungen zu rechnen. Diesen Änderungen hat sich eine steuerliche Förderung von Wohneigentum anzupassen.

Eine zielgerichtete und effiziente Förderung hat aber auch ökologischen, siedlungspolitischen und städtebaulichen Aspekten Rechnung zu tragen.

Diesen aufgezeigten Umständen wird die derzeitige Eigenheimzulagenförderung nicht gerecht. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklungspolitik erfordert nicht nur eine Änderung im Baurecht, sondern auch bei der Förderung des Eigenheimes. Das Eigenheimzulagengesetz ist so umzugestalten, dass die Innenstadtentwicklung gestärkt, die Stadt-Umland-Wanderung begrenzt sowie der Zuwachs an Verkehrs- und Siedlungsflächen vermindert wird. Grundüberlegung der vorliegenden EntschlieÙung ist, die Eigenheimzulagenförderung zielgerichteter und effizienter als bisher auszugestalten sowie der insbesondere im Baubereich verbreiteten Schwarzarbeit entgegenzuwirken.

1. Insbesondere die bestehende Begünstigung der Neubauförderung gegenüber der Bestandsförderung ist nicht zielführend. Der Schwerpunkt der Förderung muss auf den vorhandenen Siedlungs- und Wohnungsbestand gelegt werden. Die Förderung von Alt- und Neubauten ist daher durch Senkung des Fördersatzes auf einheitlich 1 Prozent (höchstens 1.300 Euro p.a.) zu senken. Der Förderhöchstbetrag beträgt also bei einem Förderzeitraum von 8 Jahren (geltendes Recht) einheitlich 10.400 Euro (derzeit: 20.448 Euro bei Neubauten, 10.224 bei Altbauten). Damit wird die maximale Förderung für Neubauprojekte grundsätzlich auf die Hälfte abgesenkt, und zwar auf einen „runden“ Betrag von 1.300 Euro. Bei dem Erwerb von Altobjekten wird der Fördergrundbetrag gegenüber dem geltenden Recht um 22 Euro auf ebenfalls 1.300 Euro erhöht und damit eine Glättung des Maximalförderbetrages vorgenommen. Es wird die weitere Zersiedlung der Landschaft und die Subvention von langfristig nicht mehr benötigtem Wohnraum eingeschränkt. Auch die bisherigen ökologisch und siedlungspolitisch unerwünschten Folgen werden mit der Beseitigung des Fördervorsprungs von Neubauten gemindert.
2. Die Höchstbemessungsgrundlage bei der Eigenheimzulagenförderung ist von derzeit 51.120 Euro auf 130.000 Euro anzuheben. Die maximale Förderung wird damit erst dann erreicht, wenn Aufwendungen in Höhe von 130.000 Euro (ohne Grund und Boden) nachgewiesen werden. Die Bemessungsgrundlage für die Förderung wird damit derjenigen in

der Vorgängerregelung des § 10 e Einkommensteuergesetz angenähert. Wird die Höchstbemessungsgrundlage nicht durch nachgewiesene Aufwendungen erreicht, verringert sich der maximale Fördergrundbetrag von 10.400 Euro (1.300 Euro * 8 Jahre) entsprechend. Durch die Nachweispflicht von Aufwendungen in Höhe von 130.000 Euro anstatt 51.120 Euro, um die maximale Förderung zu erreichen, wird der Schwarzarbeit entgegengewirkt. Darüber hinaus wird die Relation zwischen entstandenen Aufwendungen und staatlicher Förderung (Förderquote von maximal 8 % zuzüglich Kinderzulage) in ein angemessenes Verhältnis gesetzt.

Nur die Erhöhung der Bemessungsgrundlage in Verbindung mit den Regelungen über den Objektverbrauch rechtfertigen es, die Förderung von Ausbauten und Erweiterungen beizubehalten.

Der mit dem Nachweis höherer Aufwendungen verbundene erhöhte Verwaltungsaufwand ist gerechtfertigt. Die bisherige Bemessungsgrundlage ist häufig durch Materialkosten erreicht, die Gefahr von Schwarzarbeit damit hoch. Es muss dabei auch auf den Verwaltungsaufwand der Wirtschaft bei der Umsetzung der Bauabzugsteuer verwiesen werden.

3. Des Weiteren ist eine um ca. 25 prozentige erhöhte Förderung bei Erwerb bzw. Herstellung von selbstgenutztem Wohneigentum im sog. innerörtlichen Bereich einzuführen. Voraussetzung ist, dass die Wohnung in einem Gebäude belegen ist, welches im Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach dem Baugesetzbuch, einem förmlich festgelegten Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches oder in einem Gebiet liegt, das durch Bebauungsplan als Kerngebiet im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist oder das auf Grund der Bebauung der näheren Umgebung diesem Gebiet entspricht oder ein Baudenkmal ist (entspricht der Formulierung des § 3 a Abs. 1 Satz 1 Investitionszulagengesetz 1999). Diese Gebietkulisse kann durch länderspezifische Regelungen erweitert werden.

Darüber hinaus werden die Länder ermächtigt, die erhöhte Förderung durch länderspezifische Regelungen alternativ wie folgt auszugestalten:

- a) Der Fördersatz ist von 1 % auf 1,25 % zu erhöhen oder
- b) die Höchstbemessungsgrundlage wird von 130.000 Euro auf 160.000 Euro angehoben, sofern die oben dargestellten Kriterien erfüllt sind. Bei nachgewiesenen Aufwendungen

in Höhe von 160.000 Euro erhöht sich in diesem Fall der Fördergrundbetrag von 1.300 Euro auf jährlich 1.600 Euro (1 % von 160.000 Euro).

4. Die Förderung von selbstgenutztem Wohnraum bei sog. Schwellenhaushalten lässt es dagegen zu, die Höhe der Einkunftsgrenzen (§ 5 des Eigenheimzulagengesetzes) auf 60.000 Euro (positive Einkünfte) bei Alleinstehenden und 120.000 Euro bei Ehegatten zu senken. Dabei ist die Erhöhung der Einkunftsgrenze bei steuerlich zurechenbaren Kindern zu berücksichtigen.
5. Der Vertrauensschutzgedanke lässt eine fallbeilartige Abschaffung der Eigenheimzulage nicht zu. Benachteiligt wären Bürger, die sich derzeit in der Anspar- und Planungsphase für ein Wohneigentum befinden, diesen Plan aber noch nicht umsetzen können. Gerechtfertigt ist aber eine Befristungsregelung dergestalt, dass nach 7 Jahren das Eigenheimzulagengesetz ausläuft. Sofern die Überprüfung der Wirkungen der Eigenheimzulage ergeben hat, dass die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum weiterhin erforderlich ist, könnte die Befristungsregelung aufgehoben bzw. geändert werden.
6. Aufgrund der derzeitigen finanziellen Lage von Bund, Ländern und Gemeinden ist das bisherige Finanzvolumen der Eigenheimförderung auf ein vertretbares Maß zu senken. Durch die Senkung des Fördersatzes bei Neubauten auf 1 Prozent, der Erhöhung der Höchstbemessungsgrundlage auf 130.000 Euro sowie der Senkung der Einkommensgrenzen wird das Fördervolumen drastisch gesenkt. Allein durch die Halbierung des Fördergrundbetrages für erworbene/hergestellte Neubauten sind Einsparungen von ca. 20 bis 35 % des derzeitigen Fördervolumens von rund 9 Mrd. Euro möglich. Durch die Erhöhung der Bemessungsgrundlage sowie die Senkung der Einkunftsgrenzen sind nochmals Einsparungen von 20 bis 25 % möglich. Insgesamt könnte so das derzeitige Fördervolumen halbiert werden.