

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude

A. Zielsetzung

Mit der Ausdehnung der Abschreibungsbegünstigung des § 7 b des Einkommensteuergesetzes auf alle Anschaffungen bestimmter Wohngebäude und der Erweiterung der Grunderwerbsteuerbefreiung beim Erwerb dieser Wohngebäude zur Eigennutzung werden vermögenspolitische, städtebauliche und wohnungspolitische Zielsetzungen verfolgt. Außerdem sind positive Auswirkungen auf die Mobilität der Wohneigentümer zu erwarten.

B. Lösung

Jeder Steuerpflichtige kann beim Bau oder bei der Anschaffung eines Einfamilienhauses, Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung, die zu mehr als $66\frac{2}{3}$ v. H. Wohnzwecken dienen, acht Jahre lang jeweils 5 v. H. seiner Aufwendungen bis zum Höchstbetrag von 150 000 DM/200 000 DM absetzen. Für die Abschreibungsbegünstigung kommt es nicht mehr darauf an, ob bereits ein Voreigentümer des erworbenen Gebäudes erhöhte Absetzungen in Anspruch genommen hat.

Begünstigt ist für jeden Steuerpflichtigen ein Bauobjekt — bei zusammenlebenden Ehegatten zwei Objekte —.

Erhöhte Absetzungen können dann bei einem weiteren Objekt vorgenommen werden, wenn der Steuerpflichtige bei dem Erstobjekt die erhöhten Absetzungen nicht ausnutzen konnte, weil er nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums Eigentümer des Erstobjekts gewesen ist.

Außerdem wird der Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen zur eigenen Nutzung von der Grunderwerbsteuer ausgenommen (Freibetragsregelung). Da diese Materie umfassend zu regeln ist, werden konkurrierende landesrechtliche Befreiungsvorschriften außer Kraft gesetzt.

Die Regelungen sollen rückwirkend ab 1. Januar 1977 wirksam werden.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Die zu erwartenden Steuermindereinnahmen sind für das Erstjahr auf — grob geschätzt — 750 Millionen DM zu veranschlagen, von denen 108 Millionen DM auf den Bund und der Rest auf die Länder und Gemeinden entfallen.

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
14 (44) — 522 00 — Ste 81/77

Bonn, den 14. April 1977

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude mit Begründung (Anlage 1). Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister der Finanzen.

Der Bundesrat, dem die Vorlage am 3. März 1977 als besonders eilbedürftig zugeleitet worden war, hat in seiner 444. Sitzung am 1. April 1977 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus der Anlage 2 ersichtlich Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der Gegenäußerung (Anlage 3) dargelegt.

Schmidt

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude

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

Artikel 1**Einkommensteuergesetz**

Das Einkommensteuergesetz 1975 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 1974 (BGBl. I S. 2165; 1975 I S. 422), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 18. Februar 1977 (BGBl. I S. 297), wird wie folgt geändert:

1. § 7 b erhält die folgende Fassung:

„§ 7 b**Erhöhte Absetzungen für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen**

(1) Bei im Inland belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, die zu mehr als 66⅔ vom Hundert Wohnzwecken dienen, kann abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 der Bauherr im Jahr der Fertigstellung und in den sieben folgenden Jahren jeweils bis zu 5 vom Hundert der Herstellungskosten oder ein Erwerber im Jahr der Anschaffung und in den sieben folgenden Jahren jeweils bis zu 5 vom Hundert der Anschaffungskosten absetzen. Nach Ablauf dieser acht Jahre sind als Absetzung für Abnutzung bis zur vollen Absetzung jährlich 2,5 vom Hundert des Restwerts abzuziehen; § 7 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend. Übersteigen die Herstellungskosten oder die Anschaffungskosten bei einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung 150 000 Deutsche Mark, bei einem Zweifamilienhaus 200 000 Deutsche Mark, bei einem Anteil an einem dieser Gebäude oder einer Eigentumswohnung den entsprechenden Teil von 150 000 Deutsche Mark oder von 200 000 Deutsche Mark, so ist auf den übersteigenden Teil der Herstellungskosten oder der Anschaffungskosten § 7 Abs. 4 anzuwenden. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn der Steuerpflichtige das Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, die Eigentumswohnung oder einen Anteil an einem dieser Gebäude oder an einer Eigentumswohnung

1. von seinem Ehegatten anschafft und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen;
2. anschafft und im zeitlichen Zusammenhang mit der Anschaffung an den Veräußerer ein Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung oder einen Anteil an einem dieser Gebäude oder an einer Eigentumswohnung veräußert. Das gilt auch, wenn das veräußerte Gebäude, die veräußerte Ei-

gentumswohnung oder der veräußerte Anteil dem Ehegatten des Steuerpflichtigen zuzurechnen war und bei den Ehegatten im Zeitpunkt der Anschaffung und im Zeitpunkt der Veräußerung die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen;

3. nach einer früheren Veräußerung durch ihn wieder anschafft. Das gilt auch, wenn das Gebäude, die Eigentumswohnung oder der Anteil im Zeitpunkt der früheren Veräußerung dem Ehegatten des Steuerpflichtigen zuzurechnen war und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Herstellungskosten, die für Ausbauten und Erweiterungen an einem Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder an einer Eigentumswohnung aufgewendet worden sind, wenn das Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellt und nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden ist. Weitere Voraussetzung ist, daß die ausgebauten oder neu hergestellten Gebäudeteile zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienen. Nach Ablauf des Zeitraums, in dem nach Satz 1 erhöhte Absetzungen vorgenommen werden können, ist der Restwert den Anschaffungskosten oder Herstellungskosten des Gebäudes oder dem an deren Stelle tretenden Wert hinzuzurechnen; die weiteren Absetzungen für Abnutzung sind einheitlich für das gesamte Gebäude nach dem sich hiernach ergebenden Betrag und dem für das Gebäude maßgebenden Hundertsatz zu bemessen.

(3) Der Bauherr kann erhöhte Absetzungen, die er im Jahr der Fertigstellung und in den zwei folgenden Jahren nicht ausgenutzt hat, bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres nachholen. Dabei können nachträgliche Herstellungskosten abweichend von § 7 a Abs. 1 vom Jahr ihrer Entstehung an bei der Bemessung der erhöhten Absetzungen so berücksichtigt werden, als wären sie bereits im Jahr der Fertigstellung entstanden. Die Sätze 1 und 2 gelten für den Erwerber eines Einfamilienhauses, eines Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung und bei Ausbauten und Erweiterungen im Sinne des Absatzes 2 entsprechend.

(4) Zum Gebäude gehörende Garagen sind ohne Rücksicht auf ihre tatsächliche Nutzung als Wohnzwecken dienend zu behandeln, soweit in ihnen nicht mehr als ein Personenkraftwagen für jede in dem Gebäude befindliche Wohnung untergestellt werden kann. Räume für die Unterstellung weiterer Kraftwagen sind stets als nicht Wohnzwecken dienend zu behandeln.

(5) Erhöhte Absetzungen nach den Absätzen 1 und 2 kann der Steuerpflichtige nur für ein Einfamilienhaus oder für ein Zweifamilienhaus oder für eine Eigentumswohnung oder für den Ausbau oder die Erweiterung eines Einfamilienhauses, eines Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung in Anspruch nehmen. Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, können erhöhte Absetzungen nach den Absätzen 1 und 2 für insgesamt zwei der in Satz 1 bezeichneten Gebäude, Eigentumswohnungen, Ausbauten oder Erweiterungen in Anspruch nehmen. Ist das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung (Erstobjekt) dem Steuerpflichtigen nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums zuzurechnen, so kann der Steuerpflichtige abweichend von den Sätzen 1 und 2 erhöhte Absetzungen bei einem weiteren Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder einer weiteren Eigentumswohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 (Folgeobjekt) in Anspruch nehmen, wenn er das Folgeobjekt innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren vor und drei Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem ihm das Erstobjekt letztmals zugerechnet worden ist, anschafft oder herstellt; entsprechendes gilt bei einem Ausbau oder einer Erweiterung eines Einfamilienhauses, Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung. Im Fall des Satzes 3 ist der Begünstigungszeitraum für das Folgeobjekt um die Anzahl der Veranlagungszeiträume zu kürzen, in denen das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen zugerechnet worden ist; hat der Steuerpflichtige das Folgeobjekt in einem Veranlagungszeitraum, in dem ihm das Erstobjekt noch zuzurechnen ist, hergestellt oder angeschafft oder einen Ausbau oder eine Erweiterung vorgenommen, so beginnt der Begünstigungszeitraum für das Folgeobjekt abweichend von Absatz 1 mit Ablauf des Veranlagungszeitraumes, in dem das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen letztmals zugerechnet worden ist. Bei Anwendung der Sätze 1 bis 4 bleiben erhöhte Absetzungen nach § 7 b in der jeweiligen Fassung vor Inkrafttreten des Gesetzes vom 16. Juni 1964 (BGBl. I S. 353) oder nach § 54 außer Betracht, die der Steuerpflichtige für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen sowie Ausbauten und Erweiterungen in Anspruch genommen hat, für die der Antrag auf Baugenehmigung vor dem 1. Januar 1965 gestellt worden ist, wenn das Gebäude oder die Eigentumswohnung nicht nach dem ... 1977 [Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes] angeschafft worden ist.

(6) Ist ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung mehreren Steuerpflichtigen zuzurechnen, so ist Absatz 5 mit der Maßgabe anzuwenden, daß der Anteil des Steuerpflichtigen an einem dieser Gebäude oder an einer Eigentumswohnung, einem Einfamilienhaus, einem Zweifamilienhaus oder einer Eigentumswohnung gleichsteht; entsprechendes gilt bei dem Ausbau oder der Erweiterung von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen, die mehreren Steuer-

pflichtigen zuzurechnen sind. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung ausschließlich Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, zuzurechnen ist.

(7) Der Bauherr von Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen kann abweichend von Absatz 5 für alle von ihm erstellten Kaufeigenheime, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen im Jahr der Fertigstellung und im folgenden Jahr erhöhte Absetzungen bis zu jeweils 5 vom Hundert vornehmen.

(8) Bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, die nach dem 31. Dezember 1976 und vor dem ... 1977 [Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes] angeschafft worden sind, können anstelle der Absätze 1 bis 6 die Vorschriften des § 7 b in den bisherigen Fassungen oder des § 54 weiter angewendet werden. Bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, die vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellt worden sind und für die der Erwerber erhöhte Absetzungen nach § 7 b in der jeweiligen Fassung oder nach § 54 in Anspruch nimmt, ist Absatz 2 anzuwenden, wenn das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung nach dem 31. Dezember 1976 und vor dem ... 1977 [Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes] angeschafft worden ist."

2. § 21 a Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Von dem Grundbetrag dürfen nur abgesetzt werden:

1. die mit der Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Schuldzinsen bis zur Höhe des Grundbetrags;
2. erhöhte Absetzungen, die bei dem Einfamilienhaus in Anspruch genommen werden, nach Abzug der Schuldzinsen im Sinne der Ziffer 1."

3. In § 39 a Abs. 1 Ziff. 6 wird das Zitat „§ 14 a“ durch das Zitat „§ 14 a oder § 15“ ersetzt.

4. § 52 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 10 a erhält die folgende Fassung:

„(10 a) § 7 b ist erstmals bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1976 hergestellt oder durch nach dem 31. Dezember 1976 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrag oder gleichstehenden Rechtsakt angeschafft worden sind; dabei ist § 7 b Abs. 5 Satz 3 und 4 nur anzuwenden, wenn das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen noch nach dem 31. Dezember 1976 zuzurechnen ist. Bei vor dem 1. Ja-

nuar 1977 hergestellten oder durch vor dem 1. Januar 1977 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrag oder gleichstehenden Rechtsakt angeschafften Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen ist § 7 b in der vor dem 1. Januar 1977 geltenden Fassung weiter anzuwenden."

b) Absatz 10 b wird gestrichen.

c) Absatz 10 c wird Absatz 10 b.

5. § 53 wird gestrichen.

Artikel 2

Berlinförderungsgesetz

Das Berlinförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 1976 (BGBl. I S. 353), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3341), wird wie folgt geändert:

1. § 14 a erhält die folgende Fassung:

„§ 14 a

Erhöhte Absetzungen für Mehrfamilienhäuser

(1) Bei in Berlin (West) errichteten Gebäuden, die mehr als zwei Wohnungen enthalten (Mehrfamilienhäuser) und zu mehr als 66⅔ vom Hundert Wohnzwecken dienen, kann der Bauherr abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes im Jahr der Fertigstellung und dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu zehn vom Hundert, ferner in den darauffolgenden zehn Jahren jeweils bis zu drei vom Hundert der Herstellungskosten absetzen. § 7 b Abs. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend.

(2) Die erhöhten Absetzungen nach Absatz 1 Satz 1 können auch für Ausbauten und Erweiterungen an in Berlin (West) belegenen Gebäuden in Anspruch genommen werden, wenn die ausgebauten oder erweiterten Gebäudeteile zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienen. Die erhöhten Absetzungen bemessen sich in diesem Fall nach den Herstellungskosten, die für den Ausbau oder die Erweiterung aufgewendet worden sind. § 7 b Abs. 2 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend.

(3) § 7 b Abs. 3 Satz 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes ist anzuwenden.

(4) Werden Mehrfamilienhäuser, die mindestens drei Jahre nach ihrer Fertigstellung zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienen, oder Ausbauten oder Erweiterungen, die die Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 1 erfüllen, in Berlin (West) im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau errichtet, kann der Bauherr an Stelle der in Absatz 1 bezeichneten erhöhten Absetzungen abweichend von § 7 Abs. 4

und 5 des Einkommensteuergesetzes im Jahr der Fertigstellung und in den beiden folgenden Jahren erhöhte Absetzungen bis zur Höhe von insgesamt 50 vom Hundert der Herstellungskosten vornehmen. Von dem Jahr an, in dem erhöhte Absetzungen nach Satz 1 nicht mehr vorgenommen werden können, spätestens vom dritten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahr an, sind

1. bei Mehrfamilienhäusern die Absetzungen für Abnutzung nach dem Restwert und dem nach § 7 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden Hundertsatzes zu bemessen,
2. bei Ausbauten und Erweiterungen die Vorschriften des § 7 b Abs. 2 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes entsprechend anzuwenden.

Werden die erhöhten Absetzungen nach Satz 1 für Ausbauten und Erweiterungen in Anspruch genommen, ist Absatz 2 Satz 2 anzuwenden.

(5) Die erhöhten Absetzungen nach Absatz 4 können bereits für Teilerstellungskosten in Anspruch genommen werden.

(6) In den Fällen der Absätze 1 bis 4 sind die Vorschriften des § 7 b Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes anzuwenden.

(7) § 7 a Abs. 6 des Einkommensteuergesetzes ist nicht anzuwenden."

2. § 15 erhält die folgende Fassung:

„§ 15

Sondervorschriften zur Anwendung des § 7 b des Einkommensteuergesetzes

(1) Bei in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen sowie bei Ausbauten und Erweiterungen an in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen ist § 7 b Abs. 1 bis 6 des Einkommensteuergesetzes mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß der Steuerpflichtige im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu zehn vom Hundert, ferner in den darauffolgenden zehn Jahren jeweils bis zu drei vom Hundert der Anschaffungs- oder Herstellungskosten absetzen kann. § 7 b Abs. 5 Satz 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von jeweils 10 vom Hundert der Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in dem darauffolgenden Jahr nur bei einem Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder einer Eigentumswohnung in Anspruch nehmen kann. § 7 b Abs. 5 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß in Berlin (West) belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser

und Eigentumswohnungen sowie Zubauten, Ausbauten und Umbauten an in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen außer Betracht bleiben, für die der Steuerpflichtige erhöhte Absetzungen auf Grund von Vorschriften in Anspruch genommen hat oder in Anspruch nimmt, die früher als Satz 1 in Kraft getreten sind. § 7 b Abs. 7 des Einkommensteuergesetzes ist anzuwenden.

(2) § 7 b Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes findet keine Anwendung auf in Berlin (West) belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die ein Steuerpflichtiger im Sinne des Einkommensteuergesetzes oder dessen Ehegatte, bei dem die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen, anschafft oder herstellt, wenn die Anschaffung oder Herstellung erfolgt, weil der Steuerpflichtige in Berlin (West) eine gewerbliche Tätigkeit oder eine selbständige oder nichtselbständige Arbeit aufgenommen hat und im Zusammenhang damit seinen ausschließlichen Wohnsitz in Berlin (West) begründet. Die Anschaffung oder Herstellung muß innerhalb von drei Jahren nach Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit oder der selbständigen oder nichtselbständigen Arbeit erfolgen. Für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die die Voraussetzungen der Sätze 1 und 2 erfüllen, kann der Steuerpflichtige erhöhte Absetzungen nur für die Veranlagungszeiträume in Anspruch nehmen, in denen er das Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung selbst bewohnt; der Ehegatte kann die erhöhten Absetzungen nur für die Veranlagungszeiträume in Anspruch nehmen, in denen diese Voraussetzungen und die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen."

3. § 31 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 6 erhält die folgende Fassung:

„(6) Die Vorschrift des § 13 a ist erstmals für den Veranlagungszeitraum 1976 anzuwenden.“

b) Hinter Absatz 6 werden die folgenden Absätze 6 a und 6 b eingefügt:

„(6 a) Die Vorschriften des § 14 a sind erstmals auf Mehrfamilienhäuser anzuwenden, bei denen der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 31. Dezember 1976 gestellt worden ist. Die Vorschriften des § 14 a in der Fassung des Gesetzes vom 23. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3676) sind weiter anzuwenden auf Gebäude und Eigentumswohnungen sowie Ausbauten und Erweiterungen an Gebäuden und Eigentumswohnungen, für die

- im Fall der Herstellung der Antrag auf Baugenehmigung vor dem ... 1977 gestellt worden ist;
- im Fall des Ersterwerbs oder Zweiterwerbs die Anschaffung auf einem vor

dem ... 1977 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrag oder gleichstehenden Rechtsakt beruht.

Bei Mehrfamilienhäusern sowie Ausbauten und Erweiterungen an Gebäuden, bei denen der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 31. Dezember 1976 und vor dem ... 1977 gestellt worden ist, hat der Steuerpflichtige ein Wahlrecht, ob er die erhöhten Absetzungen nach § 14 a oder nach § 14 a in der Fassung des Gesetzes vom 23. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3676) in Anspruch nehmen will.

(6 b) Die Vorschriften des § 15 sind erstmals auf Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie Ausbauten und Erweiterungen an Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen anzuwenden, bei denen

- im Fall der Herstellung der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 31. Dezember 1976 gestellt worden ist,
- im Fall der Anschaffung diese auf einem nach dem 31. Dezember 1976 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrag oder gleichstehenden Rechtsakt beruht.

Die Vorschriften des § 15 in der Fassung des Gesetzes vom 19. Dezember 1975 (BGBl. I S. 3157) sind weiter anzuwenden bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen sowie Zubauten, Ausbauten und Umbauten an Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, bei denen

- im Fall der Herstellung der Antrag auf Baugenehmigung vor dem ... 1977 gestellt worden ist,
- im Fall des Ersterwerbs oder Zweiterwerbs die Anschaffung auf einem vor dem ... 1977 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrag oder gleichstehenden Rechtsakt beruht.

Bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen sowie Ausbauten und Erweiterungen an Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, bei denen der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 31. Dezember 1976 und vor dem ... 1977 gestellt worden ist oder bei denen im Erwerbsfall die Anschaffung auf einem nach dem 31. Dezember 1976 und vor dem ... 1977 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrag oder gleichstehenden Rechtsakt beruht, hat der Steuerpflichtige ein Wahlrecht, ob er die erhöhten Absetzungen nach § 15 oder nach § 15 in der Fassung des Gesetzes vom 19. Dezember 1975 (BGBl. I S. 3157) oder, soweit die Voraussetzungen gegeben sind, nach § 14 a in der Fassung des Gesetzes vom 23. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3676) in Anspruch nehmen will."

Artikel 3

**Gesetz zur
Grunderwerbsteuerbefreiung beim Erwerb
von Einfamilienhäusern, Zweifamilien-
häusern und Eigentumswohnungen**

§ 1

Grunderwerbsteuerbefreiung

(1) Von der Grunderwerbsteuer sind auf Antrag ausgenommen:

1. der Erwerb eines Grundstücks mit einem Einfamilienhaus, wenn es vom Erwerber oder einem seiner Angehörigen binnen fünf Jahren mindestens ein Jahr lang ununterbrochen bewohnt wird und zu mehr als 66⅔ vom Hundert Wohnzwecken dient;
2. der Erwerb eines Grundstücks mit einem Zweifamilienhaus, wenn mindestens eine Wohnung vom Erwerber oder einem seiner Angehörigen binnen fünf Jahren mindestens ein Jahr lang ununterbrochen bewohnt wird und das Zweifamilienhaus zu mehr als 66⅔ vom Hundert Wohnzwecken dient;
3. der Erwerb einer Eigentumswohnung, wenn sie vom Erwerber oder einem seiner Angehörigen binnen fünf Jahren mindestens ein Jahr lang ununterbrochen bewohnt wird und zu mehr als 66⅔ vom Hundert Wohnzwecken dient;
4. der Erwerb eines mit einem Erbbaurecht oder einem Wohnungserbbaurecht belasteten Grundstücks durch den Erbbauberechtigten, wenn dieser das Erbbaurecht oder das Wohnungserbbaurecht nach Nummer 1, 2 oder 3 steuerfrei erworben hat.

In den Fällen der Nummern 1, 2 und 3 beginnt die Frist von fünf Jahren mit dem Erwerb oder, wenn zu diesem Zeitpunkt das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung noch nicht fertiggestellt war, mit der Bezugsfertigkeit.

(2) Die Steuerbefreiung tritt nur ein, soweit der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 3 den Betrag von 250 000 Deutsche Mark,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 den Betrag von 300 000 Deutsche Mark,
3. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 4 den Betrag von 100 000 Deutsche Mark

nicht übersteigt.

(3) Der Antrag auf Steuerbefreiung muß bis zur Unanfechtbarkeit des Steuerbescheids gestellt werden.

§ 2

Anzeige- und Nachweispflicht

Der Erwerber eines Grundstücks oder einer Eigentumswohnung, der Steuerbefreiung nach § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 in Anspruch genommen hat, ist verpflichtet,

1. dem Finanzamt eine schriftliche Anzeige zu erstatten, sobald er oder einer seiner Angehörigen das Einfamilienhaus, eine Wohnung des Zweifamilienhauses oder die Eigentumswohnung bezogen hat,
2. spätestens einen Monat nach Ablauf der Fünfjahresfrist nachzuweisen, daß die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung erfüllt sind.

§ 3

**Wegfall der Steuerbefreiung;
Verzinsung**

(1) Werden die in § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 bezeichneten Voraussetzungen nicht erfüllt, entfällt die Steuerbefreiung mit Wirkung für die Vergangenheit. Die Festsetzungsfrist beginnt in diesen Fällen mit Ablauf der Fünfjahresfrist.

(2) Die Steuer ist vom Zeitpunkt der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung (Artikel 97 § 7 des Einführungsgesetzes zur Abgabenordnung) bis zur Festsetzung der Steuer, längstens jedoch bis zum Ablauf der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Fünfjahresfrist zu verzinsen (§§ 233, 238, 239 Abs. 1 Satz 1 der Abgabenordnung). Hat jedoch der Erwerber, der Steuerbefreiung nach § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 in Anspruch genommen hatte, dem Finanzamt vor Ablauf der Fünfjahresfrist angezeigt, daß die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nicht erfüllt werden, endet der Zinslauf mit dem Eingang der Anzeige beim Finanzamt. Die Festsetzungsfrist für die Zinsen beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die zu verzinsende Steuer festgesetzt worden ist.

§ 4

Außerkräfttreten von Landesrecht

(1) Folgende landesrechtliche Vorschriften treten außer Kraft:

1. in Baden-Württemberg

§ 5 Nr. 1 Buchstabe b, c, Nr. 2 Buchstabe a des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 1970 (Gesetzblatt für Baden-Württemberg S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. März 1976 (Ges. Bl. S. 241);

2. in Bayern

a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben c, d, Nr. 2 Buchstabe a des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 1969 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 170), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 566),

b) Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes über die Grunderwerbsteuerbefreiung für den sozialen Wohnungsbau vom 16. Juli 1969 (GVBl. S. 176), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 1974 (GVBl. S. 503);

3. in Berlin
§ 13 Nr. 2 Buchstabe a des Grunderwerbsteuergesetzes vom 18. Juli 1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 1034);
 4. in Bremen
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c, Nr. 2 Buchstabe b des Grunderwerbsteuergesetzes vom 29. März 1940 (Sammlung des Bremischen Rechts 61 — a — 02);
 5. in Hamburg
§ 5 Nr. 2 Buchstabe a, § 8 Nr. 4, 5 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 129), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. Januar 1977 (GVBl. S. 13);
 6. in Hessen
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben c, d, Nr. 2 Buchstabe a, Nr. 8 Buchstaben b, c des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 1965 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen Teil I S. 110, 1969 S. 188), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 1976 (GVBl. I S. 532);
 7. in Niedersachsen
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c, Nr. 2 Buchstabe b des Grunderwerbsteuergesetzes vom 29. März 1940 in der Fassung der Bekanntmachung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt — Sonderband II — S. 499, zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 22. April 1971 (Nieders. GVBl. S. 149);
 8. in Nordrhein-Westfalen
 - a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes vom 21. Dezember 1976 (GV. NW. S. 473),
 - b) § 1 Nr. 5 des Gesetzes über Grunderwerbsteuerbefreiung für den Wohnungsbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1970 (GV. NW. S. 620), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 1975 (GV. NW. S. 298);
 9. in Rheinland-Pfalz
§ 9 Abs. 1 Nr. 9, § 13 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b, Nr. 2 Buchstabe a des Landesgesetzes über die Grunderwerbsteuer vom 1. Juni 1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz S. 166);
 10. im Saarland
 - a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d, Nr. 2 Buchstabe a des Gesetzes Nr. 201 „Grunderwerbsteuergesetz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 1970 (Amtsblatt des Saarlandes S. 158), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Februar 1976 (Amtsbl. S. 216),
 - b) § 2 Abs. 1 Nr. 4 a, 5 des Gesetzes Nr. 720 über die Grunderwerbsteuerbefreiung beim Wohnungsbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 1970 (Amtsbl. S. 155);
 11. in Schleswig-Holstein
 - a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c, Nr. 2 Buchstabe b des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Februar 1967 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Schleswig-Holstein S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 1 des Gesetzes vom 25. März 1970 (GVOBl. S. 86),
 - b) § 2 Nr. 1, 2 des Gesetzes über die Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues, bei Maßnahmen aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes und bei Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1974 (GVOBl. S. 353).
- (2) Folgende landesrechtliche Vorschriften sind auf den Erwerb von Grundstücken mit Einfamilien- oder Zweifamilienhäusern und den Erwerb von Eigentumswohnungen nicht mehr anzuwenden, es sei denn, daß es sich um einen Rückerwerb durch den Bauträger handelt, der das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung geschaffen hat:
1. in Baden-Württemberg
§ 5 Nr. 1 Buchstabe d, Nr. 2 Buchstabe b, c, § 6 Abs. 1 Nr. 10, 12 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 1970 (Gesetzblatt für Baden-Württemberg S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. März 1976 (Ges. Bl. S. 241);
 2. in Bayern
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e, Nr. 2 Buchstaben b, c des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 1969 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 170), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 503);
 3. in Berlin
§ 6 Abs. 1 Nr. 12, § 13 Nr. 2 Buchstaben b, c des Grunderwerbsteuergesetzes vom 18. Juli 1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 1034);
 4. in Bremen
 - a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d, Nr. 2 Buchstaben c, d des Grunderwerbsteuergesetzes vom 29. März 1940 (Sammlung des Bremischen Rechts 61 — a — 02),
 - b) § 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Befreiung des sozialen Wohnungsbaus von der Grunderwerbsteuer in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1961 (SaBremR 61 — a — 2);

5. in Hamburg

§ 5 Nr. 2 Buchstaben b, c, § 8 Nr. 6 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 129), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. Januar 1977 (GVBl. S. 13);

6. in Hessen

§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e, Nr. 2 Buchstaben b, c, Nr. 8 Buchstabe d des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1965 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen Teil I S. 110, 1969 S. 188), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 1976 (GVBl. I S. 532);

7. in Niedersachsen

a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d, Nr. 2 Buchstaben c, d des Grunderwerbsteuergesetzes vom 29. März 1940 in der Fassung der Bekanntmachung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt — Sonderband II — S. 499, zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 22. April 1971 (Nieders. GVBl. S. 149),

b) § 1 Nr. 5 des Gesetzes über die Befreiung des sozialen Wohnungbaus von der Grunderwerbsteuer in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Februar 1966 (Nieders. GVBl. S. 64);

8. in Nordrhein-Westfalen

§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes vom 21. Dezember 1976 (GV. NW. S. 473);

9. in Rheinland-Pfalz

§ 9 Abs. 1 Nr. 10, § 13 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c, Nr. 2 Buchstaben b, c des Landesgesetzes über die Grunderwerbsteuer vom 1. Juni 1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz S. 166);

10. im Saarland

a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e, Nr. 2 Buchstaben b, c des Gesetzes Nr. 201 „Grunderwerbsteuergesetz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 1970 (Amtsblatt des Saarlandes S. 158), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Februar 1976 (Amtsbl. S. 216),

b) § 2 Abs. 1 Nr. 6, 7 des Gesetzes Nr. 720 über die Grunderwerbsteuerbefreiung beim Wohnungsbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 1970 (Amtsbl. S. 155);

11. in Schleswig-Holstein

a) § 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d, Nr. 2 Buchstaben c, d des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Februar 1967 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Schleswig-Holstein S. 20),

zuletzt geändert durch Artikel 2 § 1 des Gesetzes vom 25. März 1970 (GVBl. S. 86),

b) § 2 Nr. 4 des Gesetzes über die Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues, bei Maßnahmen aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes und bei Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1974 (GVBl. S. 353).

§ 5

Anwendungsbereich

§ 1 ist auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1976 verwirklicht werden. Dies gilt für Erwerbsvorgänge vor Inkrafttreten dieses Gesetzes mit der Maßgabe, daß

1. in den Fällen, in denen die in § 4 bezeichneten landesrechtlichen Vorschriften nicht anwendbar waren, die ergangenen Grunderwerbsteuerbescheide aufzuheben sind, wenn der Antrag auf Steuerbefreiung bis zum Ablauf des sechsten Kalendermonats nach Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellt wird;
2. in den Fällen, in denen nach den in § 4 bezeichneten landesrechtlichen Vorschriften eine Steuerbefreiung eingetreten ist, auf Antrag des Grundstückserwerbers festzustellen ist, daß der Erwerbsvorgang nach § 1 dieses Gesetzes von der Besteuerung ausgenommen ist. Stellt der Grundstückserwerber diesen Antrag nicht, verbleibt es bei der Anwendung der jeweils in Betracht kommenden landesrechtlichen Vorschriften; dies gilt auch, wenn eine Nacherhebung der Grunderwerbsteuer wegen Nichterfüllung oder Aufgabe des steuerbegünstigten Zwecks vorgeschrieben ist.

§ 6

Berlin-Klausel

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

§ 7

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Artikel 4**Berlin-Klausel**

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

Artikel 5**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung**I. Allgemeines**

1. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum hat in den letzten Jahren einen hohen Stand erreicht. Die Zahl der Wohnungen ist inzwischen — global gesehen — etwa so groß wie die Zahl der Haushalte. Damit ist eine entscheidende Voraussetzung für einen leistungsfähigeren Wohnungs- und Grundstücksmarkt gegeben. Die Bildung und Verteilung von Wohnungsvermögen dürfte künftig stärker als bisher durch Umschichtungen des vorhandenen Wohnungsbestandes bestimmt werden.

Die Bundesregierung hält es für notwendig, diese Entwicklung weiter zu fördern. Der von ihr vorgelegte Gesetzentwurf sieht vor,

- die Abschreibungsbegünstigung des § 7 b EStG auf alle Anschaffungen von bestehenden Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen auszudehnen und
- den Erwerb eigengenutzter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen bis zu bestimmten Höchstbeträgen von der Grunderwerbsteuer zu befreien.

2. Mit diesen steuerlichen Maßnahmen werden vermögenspolitische, städtebauliche und wohnungspolitische Zielsetzungen verfolgt. Außerdem sind positive Auswirkungen auf die Mobilität der Wohneigentümer zu erwarten.

Vermögenspolitisch geht es darum, möglichst vielen Bürgern die Bildung von Wohneigentum zu erleichtern. Die Zahl der Wohneigentümer hat zwar in den letzten Jahrzehnten nicht zuletzt auf Grund der positiven Wirkungen des vorhandenen Wohnungsbau- und vermögenspolitischen Instrumentariums erheblich zugenommen. Dennoch hat sich die sogenannte Eigentumsquote, d. h. der Anteil der vom Eigentümer selbst genutzten Wohnungen am Gesamtbestand nur wenig erhöht. Auch im internationalen Vergleich bleibt die Eigentumsquote in der Bundesrepublik Deutschland noch deutlich hinter dem Stand vergleichbarer Länder zurück. Die Einbeziehung bereits vorhandener Wohnungen in die Vergünstigung des § 7 b EStG und die Befreiung von der Grunderwerbsteuer sollen dazu beitragen, daß sich eine stärkere Eigentumsbildung künftig auch über Umschichtungen im vorhandenen Wohnungsbestand vollzieht. Namentlich

für untere und mittlere Einkommensschichten werden die Möglichkeiten zur Bildung von Wohneigentum wesentlich verbessert und zwar insbesondere dann, wenn die erforderlichen Mittel für einen im allgemeinen teureren Neubau nicht aufgebracht werden können.

Städtebaupolitisches Ziel ist es, auf eine insgesamt ausgewogene Siedlungs- und Sozialstruktur hinzuwirken. Die bisherige Konzentration des Förderungsinstrumentariums auf den Neubau von Wohnungen hat die Bildung von Wohneigentum vor allem auf die Randzonen von Städten und Gemeinden verwiesen. Damit hat sich zugleich die ohnehin in der Entwicklung des Wohnungsmarktes liegende Tendenz zur Bildung von Wohnbereichen nach sozialen Schichten verstärkt. Die vorgesehenen steuerlichen Maßnahmen dürften das Interesse an der Anschaffung bestehender Wohnungen — insbesondere bei guten Wohnumweltbedingungen — erhöhen und sind deshalb geeignet, diesen einseitigen städtebaulichen Entwicklungstendenzen entgegenzuwirken. Da zusammen mit dem Eigentumserwerb in zahlreichen Fällen Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen durchgeführt werden dürften, können insgesamt erhebliche Impulse für die Stadterneuerung und die Erhaltung älterer Wohngebäude erwartet werden.

Der Zielsetzung, im Wohneigentum liegende Hemmnisse gegen einen Arbeitsplatz- und Wohnortwechsel abzubauen, tragen die vorgesehenen steuerlichen Maßnahmen in zweifacher Weise Rechnung: Zum einen wird die Möglichkeit geschaffen, erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG, die bisher an ein Objekt gebunden sind, im Falle der Veräußerung des Objekts vor Ablauf des Begünstigungszeitraums von acht Jahren unter bestimmten Voraussetzungen noch bei einem weiteren Objekt vorzunehmen. Zum anderen wird durch die Befreiung von der Grunderwerbsteuer beim Erwerb eigengenutzter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen gerade für solche Fälle ein wichtiges Mobilitätshemmnis abgebaut.

II. Finanzielle Auswirkungen

Aus der nachstehenden Übersicht gehen die finanziellen Auswirkungen der von der Bundesregierung beschlossenen Maßnahmen hervor.

Gesetz über steuerliche Vergünstigungen bei der

Lfd. Nr.	Maßnahme	Ent- ste- hungs- jahr 1977 ¹⁾	Rechnungsjahr 1977			
			ins- gesamt	ins- gesamt	davon	
					Bund	Länder Ge- mein- den
1	2	3	4	5	6	
1	Ausdehnung des § 7 b EStG auf die Anschaffung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen (einschließlich Anpassung BerlFG) ²⁾	-250 ³⁾	-235	-101	-134	
2	Grunderwerbsteuerbefreiung des Erwerbs von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen zur Eigennutzung ⁴⁾	-500	-300	—	-300	

¹⁾ In den ersten zwölf Monaten voller Wirksamkeit der Rechtsänderung entstehende Haushaltsentlastung oder Haushaltsmehrbelastung.

²⁾ Nur grobe Schätzung möglich.

³⁾ In den Folgejahren ansteigende Steuerausfälle wegen Kumulativwirkung (1984 etwa 1,6 Mrd. DM).

⁴⁾ Nur Schätzung der ungefähren Größenordnung (etwa 1/2 Mrd. DM) möglich.

Die Haushaltsmehrbelastungen des Bundes sind in der Finanzplanung enthalten.

Zusätzliche Kosten der Ausführung des Gesetzes entstehen nicht.

III. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

A. Allgemeines

Artikel 1 sieht — entsprechend der Ankündigung in der Regierungserklärung — die Ausdehnung der Abschreibungsbegünstigung nach § 7 b EStG auf alle Anschaffungen von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, die zu mehr als 66 2/3 v. H. Wohnzwecken dienen. Ausbauten und Erweiterungen an vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellten Gebäuden sind wie bisher begünstigt, wenn das Gebäude nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden ist.

Die Herstellungskosten des Bauherrn und die Anschaffungskosten jedes Erwerbers können bis zu 150 000 DM bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen bzw. bis zu 200 000 DM bei Zweifamilienhäusern erhöht abgesetzt werden. Im Rahmen der Höchstbeträge können auch erhöhte Absetzun-

gen für nachträgliche Herstellungskosten an angeschafften Gebäuden in Anspruch genommen werden, was besonders bei alten Gebäuden mit niedrigen Gebäudeanschaffungskosten und hohem Modernisierungsbedarf bedeutsam ist. Zusätzlich gibt es bereits nach geltendem Recht bei älteren Gebäuden besondere Abschreibungsbegünstigungen für bestimmten Modernisierungsaufwand.

Der Begünstigungszeitraum von acht Jahren und die Höhe des Abschreibungssatzes von 5 v. H. bleiben unverändert. Die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen durch einen Rechtsvorgänger des Steuerpflichtigen wird nicht mehr angerechnet.

Die Möglichkeit, in den ersten drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung nicht ausgenutzte erhöhte Absetzungen im vierten Jahr nachzuholen, wird auf alle Erwerber ausgedehnt.

Entsprechend der bisherigen Rechtslage können die erhöhten Absetzungen nur für ein begünstigtes Wohnobjekt — bei zusammenlebenden Ehegatten für zwei Objekte — in Anspruch genommen werden.

Wie bisher führen begünstigte Objekte, die während des Geltungszeitraums des jeweiligen § 7 b EStG in der Zeit vom 1. Januar 1949 bis 31. Dezember 1964 (Datum des Bauantrags) abschreibungsbegünstigt waren, nicht zum Objektverbrauch.

Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude

Haushaltsmehrbelastung (–)/Haushaltserleichterung (+) in Millionen DM											
Rechnungsjahr 1978			Rechnungsjahr 1979			Rechnungsjahr 1980			Rechnungsjahr 1981		
ins- gesamt	davon		ins- gesamt	davon		ins- gesamt	davon		ins- gesamt	davon	
	Bund	Länder Ge- mein- den		Bund	Länder Ge- mein- den		Bund	Länder Ge- mein- den		Bund	Länder Ge- mein- den
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
– 535	– 230	– 305	– 695	– 299	– 396	– 775	– 333	– 442	– 1 005	– 432	– 573
– 600	—	– 600	– 500	—	– 500	– 500	—	– 500	– 500	—	– 500

Bauherren von zur Weiterveräußerung bestimmten Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen können wie bisher für alle erstellten Objekte zwei Jahre lang die erhöhten Absetzungen in Anspruch nehmen.

Neu eröffnet wird die Möglichkeit, erhöhte Absetzungen bei einem weiteren Objekt (Folgeobjekt) vorzunehmen, wenn der Steuerpflichtige bei dem Erstobjekt die erhöhten Absetzungen nicht ausnutzen konnte, weil er nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums Eigentümer des Erstobjekts gewesen ist. Diese Regelung soll Hemmnisse abbauen, die bisher wegen des in diesen Fällen eingetretenen Objektverbrauchs häufig etwa der Aufnahme einer beruflichen Tätigkeit an einem anderen Ort entgegenstanden. Sie dient damit insbesondere dem Ziel einer besseren Mobilität der Arbeitnehmer. Sie trägt darüber hinaus der Zielsetzung Rechnung, daß im Interesse breit gestreuter Eigentumsbildung jedem Steuerpflichtigen die Möglichkeit offenstehen soll, insgesamt acht Jahre lang trotz Wechsels des begünstigten Objekts erhöhte Absetzungen in Anspruch nehmen zu können.

Nicht begünstigt sind Anschaffungen von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen zwischen zusammenlebenden Ehegatten sowie Tauschgeschäfte, wechselseitige Anschaffungen und Rückkäufe von diesen Objekten, weil die-

se Vorgänge nicht der vermögenspolitischen Zielsetzung der Vorschrift entsprechen.

Der Entwurf sieht das rückwirkende Wirksamwerden des § 7 b ab 1. Januar 1977 vor.

B. Zu den einzelnen Vorschriften**Zu Nummer 1 (§ 7 b EStG)**

Absatz 1 enthält die Voraussetzungen, unter denen die erhöhten Absetzungen in Anspruch genommen werden können. Abschreibungsbegünstigt sind wie bisher Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die zu mehr als 66⅔ v. H. Wohnzwecken dienen.

In Satz 1 wird klargestellt, daß die begünstigten Gebäude und Eigentumswohnungen im Inland belegen sein müssen.

Neben dem Bauherrn kann jeder Steuerpflichtige, der ein Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung entgeltlich erwirbt, die erhöhten Absetzungen vornehmen. Der Begünstigungszeitraum umfaßt entsprechend der bisherigen Rechtslage das Jahr der Herstellung oder der Anschaffung und die folgenden sieben Jahre. Bei unentgeltlichen Erwerben gelten die bisherigen Regelungen weiter (vgl. § 7 Abs. 2 und § 11 d Abs. 1 EStDV).

Satz 2 entspricht der bisherigen Rechtslage.

Wie bisher können auf das Gebäude oder die Eigentumswohnung entfallende Anschaffungs- oder Herstellungskosten bei einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung bis zu 150 000 DM, bei einem Zweifamilienhaus bis zu 200 000 DM erhöht abgeschrieben werden. Bei Anteilen wird entsprechend der bisherigen Rechtslage klargestellt, daß die erhöhten Absetzungen nur für den dem Anteil entsprechenden Teil von 150 000 DM bzw. 200 000 DM vorgenommen werden dürfen. Innerhalb dieses Rahmens können auch nachträgliche Herstellungskosten wie Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen oder für Ausbauten und Erweiterungen erhöht abgesetzt werden, wenn diese im Begünstigungszeitraum anfallen (vgl. § 7 a Abs. 1 EStG 1975). Die Regelung in Satz 4 schließt die Abschreibungsbegünstigung in den Fällen aus, in denen lediglich das Eigentum oder Miteigentum an einem der vorbezeichneten Gebäude oder einer Eigentumswohnung innerhalb der Ehegemeinschaft, bei der zwei Objekte nach § 7 b begünstigt sind, wechselt. Solche Rechtsgeschäfte entsprechen nicht der vermögenspolitischen Zielsetzung der Vorschrift. Aus derselben Überlegung sind Tauschgeschäfte, wechselseitige Anschaffungen und Rückkäufe von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder von Anteilen an diesen Objekten von der Abschreibungsbegünstigung ausgeschlossen. Im übrigen sind mißbräuchliche Gestaltungen nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen ausgeschlossen (vgl. § 42 der Abgabenordnung).

Absatz 2 übernimmt die bisherige Abschreibungsbegünstigung für Ausbauten und Erweiterungen an Ein- oder Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, die vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellt worden sind. Da künftig jede Anschaffung eines Gebäudes oder einer Eigentumswohnung nach dem 31. Dezember 1976 begünstigt ist, beschränkt Absatz 2 zur Vermeidung der zweifachen Inanspruchnahme des § 7 b die Abschreibungsbegünstigung für Ausbauten und Erweiterungen auf Gebäude und Eigentumswohnungen, die vor dem 1. Januar 1977 angeschafft worden sind. Die bisher im Sonderfall des Ersterwerbs von Kleinsiedlungen, Kaufeigenheimen, Eigentumswohnungen und eigentumsähnlichen Dauerwohnrechten von einem Bauherrn nebeneinander bestehende Vergünstigung für die Anschaffung und für den Ausbau oder die Erweiterung an dem Gebäude oder der Eigentumswohnung, die vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellt worden sind, wird nicht fortgeführt.

Absatz 3 entspricht im wesentlichen § 7 b Abs. 5 EStG 1975. Änderungen ergeben sich durch die Ausdehnung des § 7 b auf alle Anschaffungen. Deshalb kann künftig jeder Erwerber erhöhte Absetzungen, die er im Jahr der Anschaffung und in den zwei folgenden Jahren nicht ausgenutzt hat, bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Anschaffung folgenden Jahres nachholen. Die Nachholung vom Bauherrn nicht ausgenutzter erhöhter Absetzungen durch den Erwerber konnte nicht beibehalten werden, da künftig jeder Erwerber acht Jahre lang die erhöhten Absetzungen geltend machen kann. Der

bisherige Satz 3 konnte wegfallen, weil auch für die Abschreibungsbegünstigung des § 7 b die allgemeine Regelung des § 7 a Abs. 3 gilt, nach der in jedem Jahr des Begünstigungszeitraums mindestens die Absetzungen nach § 7 Abs. 4 vorzunehmen sind.

Absatz 4 entspricht § 7 b Abs. 6 EStG 1975.

Absatz 5 enthält die Regelung über die Objektbegrenzung. Die Sätze 1 und 2 entsprechen der bisherigen Rechtslage. Um Härten zu vermeiden, die sich nach der bisherigen Regelung in den Fällen ergaben, in denen der Steuerpflichtige vor Ablauf des Begünstigungszeitraums das Gebäude oder die Eigentumswohnung verkaufte oder auf andere Weise das Eigentum an dem begünstigten Objekt, z. B. durch Enteignung oder Umlegung verlor, eröffnet der neu eingeführte Satz 3 die Möglichkeit, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten bei einem weiteren Objekt für die Kalenderjahre erhöht abzusetzen, für die bei dem Erstobjekt die erhöhten Absetzungen deshalb nicht in Anspruch genommen werden konnten, weil der Steuerpflichtige nicht bis zum Ablauf des ganzen Begünstigungszeitraums Eigentümer des Erstobjekts gewesen ist. Sollte der restliche Begünstigungszeitraum auch bei dem Folgeobjekt nicht ausgenutzt werden können, ist die Vornahme erhöhter Absetzungen bei einem dritten Objekt nicht möglich.

Aus Gründen der Praktikabilität der Vorschrift können die erhöhten Absetzungen nur bei einem anderen Objekt vorgenommen werden, das innerhalb von zwei Jahren vor und drei Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem der Steuerpflichtige letztmals Eigentümer des Erstobjekts war, angeschafft oder hergestellt wird. Die erhöhten Absetzungen können bei Erfüllung der Fristvoraussetzung auch bei Ausbauten und Erweiterungen an einem vor dem 1. Januar 1964 hergestellten Ein- oder Zweifamilienhaus vorgenommen werden, das bereits im Eigentum des Steuerpflichtigen steht.

Die erhöhten Absetzungen bei dem Folgeobjekt beginnen nach Absatz 1 und 2 im Jahr der Anschaffung oder der Herstellung des Gebäudes, der Eigentumswohnung, des Ausbaus oder der Erweiterung. Dabei ist der Begünstigungszeitraum bei dem Folgeobjekt, der sich aus Absatz 1 oder, wenn das Objekt in Berlin (West) belegen ist, aus § 15 Berlinförderungsgesetz ergibt, um die Jahre zu kürzen, für die der Steuerpflichtige bei dem Erstobjekt bereits erhöhte Absetzungen in Anspruch nehmen konnte. Ist das Folgeobjekt im Jahr der Veräußerung des Erstobjekts oder im Jahr davor angeschafft oder hergestellt worden, können die erhöhten Absetzungen für das Folgeobjekt erst ab dem Veranlagungszeitraum in Anspruch genommen werden, in dem der Steuerpflichtige nicht mehr Eigentümer des Erstobjekts ist.

Satz 5 übernimmt die bisherige Regelung, wonach Gebäude, deren Bauantrag vor dem 1. Januar 1965 gestellt worden ist und für die erhöhte Absetzungen nach den Vorschriften des § 7 b in den Fassungen vor dem EStG 1965 oder nach § 54 in Anspruch genommen worden sind, nicht zu einem Objektverbrauch führen. In diesen Fällen ist deshalb auch keine Übertragung des nicht ausgenutzten Begün-

stigungszeitraums auf ein Folgeobjekt nach Satz 3 vorgesehen.

Absatz 6 Satz 1 übernimmt die bisher in § 15 Abs. 4 EStDV enthaltene Regelung und paßt sie gleichzeitig an die Terminologie der AO 1977 an. Satz 2 schafft eine gesetzliche Grundlage für eine bisher nur in Verwaltungsanweisungen enthaltene Bestimmung. Danach sind ein Gebäude oder eine Eigentumswohnung sowie Ausbauten und Erweiterungen an einem solchen Gebäude, die ausschließlich im Bruchteils- oder Gesamthandseigentum von zusammenlebenden und unbeschränkt einkommensteuerepflichtigen Ehegatten stehen, als ein Objekt anzusehen. Das führt dazu, daß diese Ehegatten insgesamt zwei Objekte begünstigt absetzen können, wobei es unerheblich ist, ob die Gebäude oder die Eigentumswohnungen im Allein- oder Miteigentum der Ehegatten stehen.

Absatz 7 entspricht § 7 b Abs. 7 Satz 3 EStG 1975.

Absatz 8 enthält Übergangsregelungen, die wegen des rückwirkenden Wirksamwerdens des § 7 b ab 1. Januar 1977 notwendig sind. Die Anschaffungskosten von nach dem 31. Dezember 1976 und vor dem Tag des Inkrafttretens des § 7 b angeschafften Ein- oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen können wahlweise nach altem oder nach neuem Recht erhöht abgesetzt werden. Die einmal gewählte Abschreibungsmöglichkeit muß während des gesamten Begünstigungszeitraums beibehalten werden.

Satz 2 regelt, daß die erhöhten Absetzungen bei Ausbauten und Erweiterungen nur bei solchen vor dem 1. Januar 1964 hergestellten Gebäuden in Anspruch genommen werden können, deren Anschaffung nicht nach dem neuen § 7 b begünstigt wird.

Zu Nummer 2 (§ 21 a EStG)

§ 21 a Abs. 3 zählt abschließend den Kreis der Aufwendungen auf, die bei der Berechnung des Nutzungswerts der selbstgenutzten Wohnung im eigenen Einfamilienhaus vom Grundbetrag abgezogen werden dürfen. Sie faßt die bisher in einer Reihe von Vorschriften der EStDV verstreuten Vorschriften über bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern zulässige erhöhte Absetzungen in einer gesetzlichen Grundlage zusammen.

Zu Nummer 3 (§ 39 a EStG)

Die Änderung der Vorschrift bedeutet eine redaktionelle Anpassung an die Neuregelung der Abschreibungsbegünstigungen im Berlinförderungsgesetz.

Zu Nummer 4 (§ 52 EStG)

§ 52 Abs. 10 a regelt die erstmalige Anwendung des § 7 b.

§ 52 Abs. 10 b kann wegen Zeitablaufs gestrichen werden.

Zu Nummer 5 (§ 53 EStG)

Die Streichung des § 53 beruht auf der Übernahme der Vorschriften in das Berlinförderungsgesetz.

Zu Artikel 2 (Berlinförderungsgesetz — BerlinFG)

A. Allgemeines

Artikel 2 sieht Neufassungen der im Berlinförderungsgesetz enthaltenen Abschreibungsbegünstigungen für Wohngebäude und Eigentumswohnungen in Berlin (West) vor. Durch die Neufassungen werden diese Begünstigungen nicht nur an den geänderten § 7 b EStG angepaßt, sondern auch im Interesse einer besseren Übersichtlichkeit und einfacheren Anwendung in der Weise neu gegliedert, daß im neuen § 14 a BerlinFG die Abschreibungsbegünstigungen für Mehrfamilienhäuser und im neuen § 15 BerlinFG die Sondervorschriften zur Anwendung des § 7 b EStG zusammengefaßt werden. Die erstmalige Anwendung dieser Vorschriften ist in den neuen Absätzen 6 a und 6 b des § 31 BerlinFG geregelt. Im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens wird geprüft werden, ob und ggf. wie dem Berliner Anliegen, die Modernisierung des Altbaubestandes durch eine weitere steuerliche Vergünstigung zu fördern, Rechnung getragen werden kann.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Nummer 1 (§ 14 a BerlinFG)

Absatz 1 entspricht der bisherigen Begünstigung für Mehrfamilienhäuser in § 15 Abs. 1 BerlinFG. Aus Vereinfachungsgründung wird jedoch in Satz 1 wegen der bei diesen Gebäuden zulässigen erhöhten Absetzungen nicht mehr auf die Vorschriften des § 7 b EStG verwiesen; die Voraussetzungen für die erhöhten Absetzungen und ihre Höhe werden vielmehr in der Vorschrift selbst abschließend geregelt. Abweichend von der bisherigen Rechtslage, wonach bei diesen Gebäuden nach Wahl des Steuerpflichtigen erhöhte Absetzungen von 2×10 v.H. und 10×3 v.H. oder von 2×7,5 v.H. und 8×4 v.H. vorgenommen werden können, sieht die Neuregelung für diese Gebäude nur noch erhöhte Absetzungen von 2×10 v.H. und 10×3 v.H. vor. Diese Vereinfachungsmaßnahme erscheint angezeigt, weil auch bei dem bisherigen Wahlrecht in der Regel dieser Abschreibungsmodus eindeutig im Vordergrund stand. Satz 2 bestimmt, daß hinsichtlich der nach Ablauf des Begünstigungszeitraums vorzunehmenden Absetzungen für Abnutzung wie bisher die Regelung des § 7 b Abs. 1 Satz 2 EStG entsprechend anzuwenden ist.

Absatz 2 stellt sicher, daß auch künftig für bestimmte Baumaßnahmen an in Berlin (West) belegenen Mehrfamilienhäusern erhöhte Absetzungen vorgenommen werden können. Gegenüber der bisher geltenden Regelung des § 15 Abs. 1 BerlinFG weicht die Neuregelung in materieller Hinsicht jedoch dadurch ab, daß wie in den Fällen des Absatz

zes 1 die erhöhten Absetzungen nur noch mit 2×10 v. H. und 10×3 v. H., also nicht mehr mit $2 \times 7,5$ v. H. und 8×4 v. H., geltend gemacht werden können, und daß — wie schon ab 1965 bei § 7 b EStG — an die Stelle der Begünstigung von Zubauten, Ausbauten und Umbauten eine solche von Ausbauten und Erweiterungen getreten ist.

Absatz 3 stellt durch Verweisung auf § 7 b Abs. 3 Satz 1 und 2 EStG sicher, daß wie bisher nicht ausgenutzte erhöhte Absetzungen der ersten drei Jahre bis zum Ende des vierten Jahrs nachgeholt werden können.

Absatz 4 enthält die bisher in § 14 a Abs. 1 und 2 BerlinFG vorgesehene besondere Abschreibungsvergünstigungen für Mehrfamilienhäuser, die im steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnungsbau in Berlin (West) errichtet werden, und für Ausbauten und Erweiterungen an solchen Gebäuden. Materielle Änderungen sind insoweit nicht vorgesehen. Insbesondere verbleibt es dabei, daß bei diesen Gebäuden sowie bei Ausbauten oder Erweiterungen an diesen Gebäuden nach Wahl des Steuerpflichtigen erhöhte Absetzungen nach den Absätzen 1 oder 2 mit 2×10 v. H. und 10×3 v. H. (jedoch nicht mehr mit $2 \times 7,5$ v. H. und 8×4 v. H.) oder nach Absatz 4 bis zur Höhe von insgesamt 50 v. H. in den ersten drei Jahren vorgenommen werden können.

Die Absätze 5, 6 und 7 entsprechen den bisher in § 14 a Abs. 5 bis 7 und § 15 Abs. 4 enthaltenen Vorschriften.

Zu Nummer 2 (§ 15 BerlinFG)

§ 15 BerlinFG enthält die für in Berlin (West) belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen geltenden Sondervorschriften zur Anwendung des § 7 b EStG.

Absatz 1 bestimmt, daß die Vorschriften des neuen § 7 b Abs. 1 bis 6 EStG grundsätzlich auch auf in Berlin (West) belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie auf Ausbauten und Erweiterungen an solchen Gebäuden und Eigentumswohnungen anzuwenden sind. Es gelten jedoch folgende Besonderheiten:

- Die erhöhten Absetzungen sind ausschließlich mit 2×10 v. H. und 10×3 v. H. zulässig. Das gilt auch für im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau errichtete Objekte, bei denen bisher wahlweise in den ersten drei Jahren erhöhte Absetzungen bis zu 50 v. H. vorgenommen werden konnten. Auch die bisherige Möglichkeit, anstelle Absetzungen der von 2×10 v. H. und 10×3 v. H. erhöhte Absetzungen von $2 \times 7,5$ v. H. und 8×4 v. H. vorzunehmen, ist — wie in den Fällen des § 14 a Abs. 1 und 2 BerlinFG — gestrichen worden. Wegen der Gründe wird auf die Begründung zu diesen Vorschriften Bezug genommen.
- Anders als bisher gilt für die bezeichneten Objekte grundsätzlich auch die Objektbegrenzung des § 7 b Abs. 5 EStG. Dafür ist das sich bisher für Objekte in Berlin (West) aus § 7 b EStG 1961

für die Begünstigung des Ersterwerbs ergebende Erfordernis der Bestimmung zur Eigennutzung weggefallen. Diese beiden Änderungen sind eine Folge der Begünstigung jedes Erwerbs eines Einfamilienhauses, Zweifamilienhauses und einer Eigentumswohnung. Für die Anwendung der Vorschriften des § 7 b Abs. 5 EStG gelten für Objekte in Berlin (West) folgende Besonderheiten:

Die Möglichkeit, in Fällen, in denen der Steuerpflichtige nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums Eigentümer eines begünstigten Objekts bleibt, bei einem weiteren Objekt erhöhte Absetzungen in so vielen Jahren vorzunehmen, wie es bei dem ersten Objekt noch zulässig gewesen wäre, wenn der Steuerpflichtige Eigentümer geblieben wäre, gilt mit der Maßgabe, daß für begünstigte Objekte in Berlin (West) an die Stelle eines Begünstigungszeitraums von acht Jahren ein solcher von zwölf Jahren tritt. Die in den beiden ersten Jahren zulässigen erhöhten Absetzungen von jeweils 10 v. H. dürfen jedoch nur bei einem Objekt in Anspruch genommen werden.

Auf die Objektgrenze werden alle in Berlin (West) belegenen Objekte nicht angerechnet, für die der Steuerpflichtige erhöhte Absetzungen auf Grund der bisher geltenden Vorschriften der §§ 7 b und 53 Abs. 3 EStG und der bisherigen Fassung des § 15 BerlinFG in Anspruch genommen hat oder in Anspruch nimmt.

Durch die in Satz 4 enthaltene Verweisung auf § 7 Abs. 7 EStG wird klargestellt, daß die Objektgrenze für Bauherren von Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen nicht gilt. Wie im übrigen Bundesgebiet dürfen in diesen Fällen erhöhte Absetzungen jedoch nur für das Jahr der Fertigstellung und das folgende Jahr, und zwar bis zu jeweils 5 v. H., geltend gemacht werden.

Absatz 2 enthält eine Sonderregelung, die sicherstellen soll, daß die künftig auch für Berlin geltende Objektbegrenzung nicht zu einer Behinderung des Zuzugs nach Berlin (West) führen kann. Sie sieht vor, daß in Berlin (West) belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen dann nicht auf die Objektgrenze angerechnet werden, wenn sie von einem Steuerpflichtigen oder dessen Ehegatten im Zusammenhang mit der Begründung des ausschließlichen Wohnsitzes in Berlin (West) anlässlich der Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit oder einer selbständigen oder nicht-selbständigen Arbeit in Berlin (West) angeschafft oder hergestellt worden sind (Satz 1). Voraussetzung für die Anwendung dieser Sonderregelung ist, daß die Anschaffung oder Herstellung innerhalb von drei Jahren nach Aufnahme der Tätigkeit in Berlin (West) erfolgt (Satz 2). Sie gilt nur für die Veranlagungszeiträume, in denen der Steuerpflichtige das Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung selbst bewohnt (Satz 3). Das gilt auch, wenn das Objekt im Eigentum des Ehegatten steht. In diesem Fall ist weitere Voraussetzung für die Anwendung der Sonderrege-

lung, daß die Anforderungen des § 26 Abs. 1 EStG vorliegen, d. h. daß die Ehegatten beide unbeschränkt steuerpflichtig sind und nicht dauernd getrennt leben.

Zu Nummer 3 (§ 31 BerlinFG)

§ 31 Abs. 6 a und 6 b regeln die erstmalige Anwendung der neugefaßten §§ 14 a und 15. Die Neufassung des § 31 Abs. 6 ist durch die Einfügung der Absätze 6 a und 6 b bedingt. Sie hat lediglich redaktionelle Bedeutung.

Zu Artikel 3 (Grunderwerbsteuer)

A. Allgemeines

Die Grunderwerbsteuer beruht zur Zeit noch auf Landesgesetzen, die zwar in den Vorschriften über die Steuertatbestände noch weitgehend übereinstimmen und insoweit ihre Entstehung aus dem Grunderwerbsteuergesetz vom 29. März 1940 erkennen lassen, im übrigen aber erheblich voneinander abweichen. Insbesondere haben sich die Befreiungsvorschriften von Land zu Land unterschiedlich entwickelt. Eine Vereinheitlichung ist geboten, jedoch wird die Vorbereitung eines entsprechenden Bundesgesetzes noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Die Bundesregierung hält es für erforderlich, der allgemeinen Vereinheitlichung des Grunderwerbsteuerrechts eine bundesrechtliche Regelung vorzuschalten, durch die der Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen zur eigenen Nutzung steuerlich erleichtert werden soll, und zwar ohne Rücksicht auf das Alter des Gebäudes.

Die landesrechtlichen Befreiungsvorschriften, die den Erwerb von Grundstücken mit Ein- und Zweifamilienhäusern und den Erwerb von Eigentumswohnungen betreffen, sind zum großen Teil zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues erlassen worden und begünstigen in der Regel nur den Erwerb von Objekten, die zu mehr als 66⅔ v. H. Wohnzwecken dienen und nach der Wohnungsbaugesetzgebung des Bundes grundsteuerbegünstigt sind oder gewesen sind. Im übrigen sind aber bei diesen Befreiungsvorschriften erhebliche Unterschiede festzustellen. So begünstigen die meisten Länder nur Erwerbe, die innerhalb bestimmter, allerdings unterschiedlicher Fristen nach Fertigstellung der Objekte verwirklicht werden. Zusätzlich ist vielfach Voraussetzung, daß es sich um einen Ersterwerb, d. h. um einen Erwerb vom Bauherren handelt.

Unterschiedlich geregelt ist auch die Frage der Eigennutzung. In der Mehrzahl der Länder setzt die Steuerbefreiung zwar voraus, daß es sich um einen Erwerb zur eigenen Nutzung handelt, jedoch wird nur in einem Teil dieser Länder gefordert, daß das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung vom Erwerber oder seinen Angehörigen innerhalb bestimmter Fristen tatsächlich bezogen und bewohnt wird.

Schließlich bestehen auch Unterschiede in bezug auf den Umfang der Steuerbefreiung. Überwiegend haben die Länder Regelungen getroffen, daß die Steuer teilweise zu erheben ist, wenn die Gesamtfläche des Grundstücks ein Mehrfaches der überbauten Fläche, eine „übliche Größe“ oder eine flächenmäßig bestimmte Größe überschreitet.

Diese keineswegs erschöpfend dargestellten Unterschiede lassen erkennen, daß die von der Bundesregierung angestrebten Erleichterungen für den Erwerb eigengenutzter Altbauten nicht durch eine bloße Ergänzung der landesrechtlichen Befreiungsvorschriften herbeigeführt werden können. Es ist vielmehr geboten, die Grunderwerbsteuerbefreiungen für den Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen in dem Sinne neu zu regeln, daß künftig für derartige Erwerbe grundsätzlich nur noch die Anwendung von Bundesrecht in Betracht kommt. Das bedeutet, daß die unmittelbar konkurrierenden landesrechtlichen Vorschriften außer Kraft gesetzt oder für nicht mehr anwendbar erklärt werden müssen, und zwar auch dann, wenn sie in Teilbereichen für die Steuerpflichtigen günstiger sind als die neuen bundesrechtlichen Vorschriften. Insgesamt gesehen wird aber die Neuregelung zu ganz erheblichen steuerlichen Erleichterungen führen. Falls im Lauf des Gesetzgebungsverfahrens erkennbar werden sollte, daß sich aus weiteren landesrechtlichen Vorschriften unerwünschte Überschneidungen mit den neuen bundesrechtlichen Vorschriften ergeben, wird geprüft werden, wie dem Rechnung zu tragen ist.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1

Absatz 1 Nr. 1, 2 und 3 sieht in Verbindung mit Absatz 2 Nr. 1 und 2 vor, daß der Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen auf Antrag von der Besteuerung ausgenommen sein soll, soweit die Bemessungsgrundlage für die Steuer bestimmte Werte nicht überschreitet. Diese Beschränkung auf die Einräumung von Freibeträgen ist geboten, weil anderenfalls die Einnahmeausfälle eine nicht mehr vertretbare Höhe erreichen würden.

Verhältnismäßig strenge Anforderungen sollen hinsichtlich der Eigennutzung gelten. Es ist aber davon auszugehen, daß Einfamilien- und Zweifamilienhäuser in aller Regel zur eigenen Nutzung erworben und sobald wie möglich auch bezogen werden. Deshalb erscheint es gerechtfertigt, die Steuerbefreiung davon abhängig zu machen, daß das erworbene Objekt vom Erwerber oder einem seiner Angehörigen binnen einer Frist von fünf Jahren mindestens ein Jahr lang selbst bewohnt wird. Bei einer Regelung, die auf eine nur beabsichtigte Eigennutzung abstellen würde, wären Steuerumgehungen nicht auszuschließen. Im übrigen ist nicht ersichtlich, warum beispielsweise der Erwerb von Eigentumswohnungen zum Zwecke der Vermietung steuerlich begünstigt werden sollte.

Die weitere Voraussetzung, daß das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung zu mehr als 66⅔ v. H. Wohnzwecken dienen muß, entspricht der Regelung in § 7 b des Einkommensteuergesetzes.

Absatz 1 Nr. 4 trägt dem Umstand Rechnung, daß zur Errichtung von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen vielfach Erbbaurechte bzw. Wohnungserbbaurechte bestellt worden sind, entweder weil die Grundstückseigentümer ihr Eigentum am Grund und Boden nicht aufgeben wollten oder weil die Bauherren die oft hohen Grundstückspreise nicht zahlen konnten. Die Vorschrift sieht vor, daß der nachträgliche Erwerb des Grund und Bodens durch die Erbbauberechtigten steuerfrei bleiben soll; auch hier gilt jedoch nach Absatz 2 Nr. 3 die Beschränkung auf einen Freibetrag. Die Regelung erfaßt nur die Fälle, in denen das Erbbaurecht bzw. das Wohnungserbbaurecht nach den Vorschriften der Nummern 1, 2 oder 3 steuerfrei erworben worden ist. Es könnte aber erwogen werden, sie im Lauf des Gesetzgebungsverfahrens auf weitere Fälle auszudehnen.

Zu § 2

Hier sind die unbedingt erforderlichen Anzeige- und Nachweispflichten vorgesehen. Im übrigen hat ein Steuerpflichtiger, der eine Steuerbefreiung nach § 1 in Anspruch genommen hat, die von ihm abgegebenen Erklärungen gegebenenfalls nach § 153 Abs. 2 der Abgabenordnung zu berichtigen.

Zu § 3

Absatz 1 sieht vor, daß bei Nichterfüllung der in § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 bezeichneten Voraussetzungen die Steuerbefreiung mit Wirkung für die Vergangenheit wegfällt. Damit wird Zweifeln vorgebeugt, ob es sich in diesen Fällen um ein Ereignis im Sinne des § 175 Nr. 2 der Abgabenordnung handelt, das Wirkung für die Vergangenheit hat.

Absatz 2 regelt in Anlehnung an die Vorschriften der Abgabenordnung die Verzinsung der gegebenenfalls nachzuzahlenden Steuer. Dabei ist berücksichtigt worden, daß ein Steuerpflichtiger, der die Voraussetzungen für die zunächst in Anspruch genommene Steuerbefreiung nicht erfüllen kann oder will, die Möglichkeit haben muß, den Zinslauf durch eine Anzeige an das Finanzamt vorzeitig zu beenden.

Zu § 4

Soweit der Bund bisher von seinem Gesetzgebungsrecht über die Grunderwerbsteuer Gebrauch gemacht und neue Befreiungsvorschriften geschaffen hat, sind weitergehende landesrechtliche Vorschriften regelmäßig unberührt geblieben. Das war vertretbar, weil zum Beispiel die in § 77 des Städtebauförderungsgesetzes vorgesehenen Steuerbefreiungen speziell auf die durch dieses Gesetz neu geschaffenen Tatbestände zugeschnitten sind und deshalb eine ernstliche Kollision mit landesrechtlichen Befreiungsvorschriften nicht befürchtet werden mußte.

Zu derartigen Kollisionen würde es aber kommen, wenn beim Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen neben den in § 1 enthaltenen Befreiungsvorschriften die davon und auch untereinander stark abweichenden landesrechtlichen Befreiungsvorschriften anwendbar bleiben würden.

Absatz 1 sieht deshalb vor, daß alle landesrechtlichen Befreiungsvorschriften außer Kraft treten sollen, die nur den Erwerb von Grundstücken mit Einfamilien- oder Zweifamilienhäusern oder den Erwerb von Eigentumswohnungen betreffen.

Absatz 2 betrifft Vorschriften, die auch andere Erwerbsvorgänge — wie z. B. den Erwerb von Mietwohngrundstücken — begünstigen und insoweit durch die in § 1 vorgesehenen Befreiungen nicht berührt werden. Diese landesrechtlichen Befreiungsvorschriften sollen künftig auf den Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen nicht mehr anwendbar sein. Eine Ausnahme soll nur gelten, soweit diese Vorschriften eine Steuerbefreiung für den Rückerwerb durch den Bauträger vorsehen, der das Objekt geschaffen hat.

Zu § 5

Hier ist vorgesehen, daß die neuen bundesrechtlichen Befreiungsvorschriften rückwirkend ab 1. Januar 1977 angewendet werden sollen.

Nummer 1 läßt den Steuerpflichtigen, die eine landesrechtliche Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen konnten, eine sechsmonatige Frist, um ihre Ansprüche auf Steuerbefreiung nach diesem Gesetz geltend zu machen.

Nummer 2 gilt für die Erwerbsvorgänge, die nach einer landesrechtlichen Befreiungsvorschrift steuerfrei waren, auf die aber auch eine der neuen bundesrechtlichen Befreiungsvorschriften anwendbar wird. In diesen Fällen soll der Steuerpflichtige die für ihn günstigere Regelung wählen können.

Zu § 6

Diese Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu § 7

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Zu Artikel 4 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Stellungnahme des Bundesrates

1. Zu Artikel 2

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens auf Regelungen hinzuwirken, die bei den notwendigen Anpassungen des Berlinförderungsgesetzes an die Erweiterungen des § 7 b Einkommensteuergesetz Nachteile für Berlin vermeiden und den städtebaulichen und wohnungspolitischen Besonderheiten Berlins Rechnung tragen.

2. Zu Artikel 3 § 1 Abs. 1 Nr. 4

Artikel 3 § 1 Abs. 1 Nr. 4 ist wie folgt zu fassen:

„4. der Erwerb eines mit einem Erbbaurecht oder einem Wohnungserbbaurecht belasteten Grundstücks durch den Erbbauberechtigten, wenn auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung errichtet ist, dem Erbbauberechtigten das Eigentum daran zusteht und er das Einfamilienhaus, die Eigentumswohnung oder beim Zweifamilienhaus eine Wohnung selbst bewohnt. Weiter wird vorausgesetzt, daß das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung zu mehr als 66⅔ vom Hundert Wohnzwecken dient.“

Begründung

§ 1 Abs. 1 Nr. 4 schafft eine Steuerbefreiung für den Nacherwerb des mit einem Erbbaurecht (Wohnungserbbaurecht) belasteten Grundstücks durch den Erbbauberechtigten. Diese wird jedoch begrenzt auf die Fälle, daß das Erbbaurecht (Wohnungserbbaurecht) nach den Ziffern 1, 2 oder 3 des § 1 Abs. 1 steuerfrei erworben wurde, so daß die Befreiungsvorschrift nicht zum Zuge kommt, wenn der Erwerb des Erbbaurechts vor dem 1. Januar 1977 liegt. Da die bis dahin geltenden landesrechtlichen Vorschriften nicht alle den Nacherwerb freistellen, würde diese unterschiedliche Behandlung auch über den 31. Dezember 1976 hinaus fortgelten. Eine innere Rechtfertigung hierfür ist nicht erkennbar. Mit der vorgeschlagenen Änderung soll daher eine generelle Freistellung für das gesamte Bundesgebiet bei Nacherwerben nach dem 31. Dezember 1976 erreicht werden.

3. Zu Artikel 3

a) Der Bundesrat weist auf das Bedenken hin, daß sich durch die weitere Ausdehnung der Befreiungstatbestände im Bereich der Grunderwerbsteuer die Frage der verfassungsmäßi-

gen Zulässigkeit dieser Steuer erhebe. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, diese Frage im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen.

b) Der Bundesrat bedauert, daß die vorgesehene Gleichstellung der Alt- und Neubauten bei der Grunderwerbsteuer wiederum durch ein besonderes Befreiungsgesetz geregelt wird, wie es vorher schon bei den bundesrechtlichen Grunderwerbsteuervergünstigungen im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes, des Gesetzes zur Förderung von Investitionen und Beschäftigung und des Umwandlungssteuergesetzes 1977 der Fall gewesen ist. Die zusätzliche grunderwerbsteuerliche Begünstigung der Altbauten hätte der bevorstehenden, nach den Vorstellungen der Länder aufkommensneutralen Gesamtreform des Grunderwerbsteuerrechts (zusätzliche Steuervergünstigung für Altbauten und gleichzeitige Einschränkung anderer Steuervergünstigungen) vorbehalten bleiben sollen, auf deren Verwirklichung die Länder seit dem Inkrafttreten der Finanzreform am 1. Januar 1970 ständig gedrängt haben. Die neue grunderwerbsteuerliche Vorabregelung für Ein- und Zweifamilienhäuser und für Eigentumswohnungen trägt nur teilweise zur Vereinheitlichung des Grunderwerbsteuerrechts in der Bundesrepublik bei. Sie erschwert eine Gesamtreform und bringt weitere Ungereimtheiten und Ungerechtigkeiten durch das Nebeneinander von Bundesrecht und weitergeltendem Landesrecht mit sich. Der Bundesrat ist deshalb der Auffassung, daß durch dieses Gesetz zumindest die Grunderwerbsteuervergünstigungen für den Erwerb fertigen Wohnraums abschließend geregelt werden müssen.

Eine derartige abschließende Regelung muß insbesondere umfassen:

- aa) Die Aufhebung der in den Ländern noch weitergeltenden reichsrechtlichen Vorschriften für Heimstätten und Kleinsiedlungen sowie der in einigen Ländern bestehenden Bestimmungen über den steuerfreien Erwerb von Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen.
- bb) Außerdem muß die in Nordrhein-Westfalen bestehende Steuerbefreiung für Erbbaurecht in die Aufhebungsvorschrift des § 4 Abs. 2 Nr. 8 des Gesetzentwurfs einbezogen werden.
- c) Im übrigen bittet der Bundesrat, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens folgende Anregungen zu prüfen:

- aa) Die in Artikel 3 § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Gesetzentwurfs vorgesehene Ausdehnung der notwendigen Eigennutzung auf Angehörige ist zu weitgehend.

Motivation des Gesetzes ist die Förderung des Eigentums in der Hand des Erwerbers unter gleichzeitiger Ermöglichung der Mobilität für den Fall eines Wohnortwechsels. Im Regelfall wird der Erwerber eines Ein- oder Zweifamilienhauses dieses auch für eigene Wohnzwecke nutzen. Diese Erwerbergruppe würde daher von der Streichung der Formulierung „oder einem seiner Angehörigen“ nicht betroffen. Anders verhält es sich jedoch bei Eigentumswohnungen. Die Angehörigenklausel wird zu einer Ausweitung der Begünstigung führen, wenn ein (kapitalkräftiger) Erwerber mehrere Eigentumswohnungen erwirbt und diese seinen Verwandten i. S. des weiten Angehörigenbegriffs des § 15 AO 1977 für Wohnzwecke zur Verfügung stellt. Dies gilt um so mehr, als es für die endgültige Steuerfreiheit genügen würde, wenn die Wohnung innerhalb von fünf Jahren ein Jahr von dem Angehörigen bewohnt wird.

- bb) Durch Ergänzung des Artikels 3 § 1 Abs. 2 sollte sichergestellt werden, daß beim Erwerb von Miteigentumsanteilen die Freibeträge nur zu entsprechenden Anteilen gewährt werden (vgl. § 7 b Abs. 1 Satz 3 EStG i. d. F. des Artikels 1 Nr. 1 des vorliegenden Gesetzentwurfs).

4. Der Bundesrat geht davon aus, daß der entstehende Steuerausfall bei Ländern und Gemeinden im Rahmen der bevorstehenden Verhandlungen über die Neuverteilung des Umsatzsteueraufkommens ausgeglichen wird, damit er dem Gesetz zustimmen kann.

5. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen,

- a) ob in das Gesetz eine familienfreundliche Komponente — etwa durch Neugestaltung des Höchstbetrages entsprechend der Kinderzahl — eingefügt werden kann mit der Maßgabe, daß die hierdurch verursachten finanziellen Mehrbelastungen der öffentlichen Hand durch Einschränkungen innerhalb der durch den vorliegenden Gesetzentwurf vorgesehenen Neuregelung ausgeglichen werden;

- b) aa) ob der Fortbestand der Vorschriften im Bereich des gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungswesens angesichts der gewandelten Situation auf dem Wohnungsmarkt und der nach wie vor relativ geringen Eigentumsquote in der Bundesrepublik noch gerechtfertigt ist und

- bb) wie insbesondere im Zusammenhang mit einer etwaigen Neuregelung dieser Vorschriften die Überführung von Wohnungsbestand in das Eigentum der Mieter und sonstiger privater Erwerber gefördert werden kann.

Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates

Zu 1. (Artikel 2)

Die Bundesregierung prüft zur Zeit zusammen mit dem Senat von Berlin, welche Änderungen des Entwurfs erforderlich sind, um den besonderen Belangen Berlins noch besser Rechnung zu tragen.

Zu 2. (Artikel 3 § 1 Abs. 1 Nr. 4)

Dem Änderungsvorschlag des Bundesrates wird grundsätzlich zugestimmt.

Zu 3. (Artikel 3)

a) Die Bundesregierung geht davon aus, daß neue Steuerbefreiungen, die aus sachgerechten Gründen geschaffen werden, nicht zur Verfassungswidrigkeit der Grunderwerbsteuer führen können. Sie ist der Meinung, daß sachgerechte Gründe vorliegen, weil mit dem Gesetz wichtige vermögenspolitische, städtebauliche und wohnungspolitische Ziele verfolgt werden.

b) Die Bundesregierung teilt die Auffassung des Bundesrates, daß eine umfassende Reform des Grunderwerbsteuerrechts wünschenswert ist, und weist darauf hin, daß der federführende Bundesminister der Finanzen im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder die vorbereitenden Arbeiten bereits aufgenommen hat. Die Bundesregierung ist aber der Meinung, daß die von ihr vorgeschlagene Neuregelung der Steuerbefreiungen für den Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen von so vorrangiger Bedeutung ist, daß sie nicht bis zur Reform des gesamten Grunderwerbsteuerrechts zurückgestellt werden kann.

Bei der Vorbereitung ihres Gesetzentwurfs hat die Bundesregierung sich von der Überlegung leiten lassen, daß der Bund in das geltende Recht der Länder nur insoweit eingreifen sollte, als es aus verfassungsrechtlichen und systematischen Gründen unbedingt geboten ist. Der weitergehende Vorschlag des Bundesrates, daß die Grunderwerbsteuervergünstigungen für den Erwerb fertigen Wohnraums abschließend geregelt werden sollten, wird im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen sein.

c) Die Bundesregierung ist bei ihrem Vorschlag, die Grunderwerbsteuerbefreiung beim Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen von einer mindestens einjährigen Nutzung durch den Erwerber oder einen seiner Angehörigen abhängig zu machen, davon ausgegangen, daß auch nach den geltenden landesrechtlichen Befreiungsvorschriften, soweit sie

überhaupt eine Eigennutzung voraussetzen, die Nutzung durch einen Angehörigen ausreicht. Der Vorschlag des Bundesrates, insoweit eine Einschränkung vorzunehmen, erscheint jedoch erwägenswert und wird im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen sein.

Der Auffassung des Bundesrates, daß die im Gesetzentwurf vorgesehenen Freibeträge beim Erwerb von Miteigentumsanteilen nur zu entsprechenden Anteilen gewährt werden sollten, wird zugestimmt. Die Bundesregierung wird im weiteren Gesetzgebungsverfahren einen entsprechenden Formulierungsvorschlag vorlegen.

Zu 4.

Die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen der vorgesehenen steuerlichen Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude sind gemäß den Grundsätzen des Artikels 106 GG von allen Gebietskörperschaften zu tragen. Der den Ländern (einschließlich Gemeinden) entstehende Steuerausfall ist ebenso wie der des Bundes bei der Neufestsetzung des Beteiligungsverhältnisses von Bund und Ländern an der Umsatzsteuer gemäß Artikel 106 Abs. 3 und 4 GG im Rahmen der Gesamtentwicklung aller laufenden Einnahmen sowie aller Ausgaben von Bund und Ländern (einschließlich Gemeinden) zu berücksichtigen. In Anbetracht des bereits seit zwei Jahren bestehenden Ungleichgewichts in der Finanzausstattung der bundesstaatlichen Ebenen fordert der Bund, gestützt auf die verfassungsrechtlichen Grundsätze des Artikels 106 GG, für die Jahre ab 1977 eine deutliche Erhöhung eines Anteils am Umsatzsteueraufkommen. Die dieser Forderung zugrunde gelegten Daten und Berechnungen des Bundes schließen die finanziellen Auswirkungen des Gesetzentwurfs bereits in vollem Umfang ein. Ein gesonderter Ausgleich der finanziellen Auswirkungen des Gesetzentwurfs bei der Neuverteilung der Umsatzsteuer würde den verfassungsrechtlichen Grundsätzen des Artikels 106 GG nicht entsprechen.

Zu 5.

a) Die Bundesregierung hat wegen gewichtiger rechtspolitischer und systematischer Bedenken keine Staffelung der Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG und der Grunderwerbsteuerbefreiung nach der Kinderzahl in den Gesetzentwurf aufgenommen. Die Frage wird im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens nochmals zu prüfen sein.

b) aa) Die Bundesregierung sieht keinen Zusammenhang der Frage des Fortbestandes der Vorschriften im Bereich des gemeinnützigen

Wohnungs- und Siedlungswesens mit dieser Gesetzesvorlage.

- bb) Die Bundesregierung erwartet von der Gesetzesvorlage, daß sie die Nachfrage privater Erwerber nach Wohnungen zur Eigennutzung anregt und damit auch die Verkaufsbereitschaft der derzeitigen Eigentümer mittelbar fördert.

Bei der Veräußerung von Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaues wird darauf zu achten sein, daß die bisherigen Mieter nicht verdrängt werden und daß der Bestand an mietgünstigen Sozialwohnungen, soweit er für die allgemeine Versorgung mit Mietwohnungen notwendig ist, nicht unangemessen vermindert wird.