

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Bericht der Bundesregierung über Möglichkeiten zur Umstellung des § 7 b EStG auf ein anderes Förderungssystem

Gliederung

	Seite
A. Berichtsauftrag	3
B. Vorbemerkung	3
C. Ausgestaltung und Auswirkungen der gegenwärtigen Förderung nach § 7 b EStG	3
1. Zielsetzung und Wirkung des § 7 b EStG	3
2. Inhalt des § 7 b EStG 1977	4
3. Einordnung in das System der Einkommensbesteuerung	5
4. Entlastungswirkung der Abschreibungsvergünstigung nach § 7 b EStG	5
5. Steuermindereinnahmen durch § 7 b EStG	6
a) Grunddaten	6
b) Jährliche Steuermindereinnahmen	7
D. Umstellungsmöglichkeiten der Förderung nach § 7 b EStG bei Herstel- lung oder Anschaffung von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern oder bei Herstellung von Ausbauten/Erweite- rungen daran	7

	Seite
E. Modellrechnungen bei Umstellung der Förderung nach § 7 b EStG auf Einmalbetrag oder Jahresbetrag und unter Berücksichtigung der Familiengröße	9
1. Ermittlung des einheitlichen Einmalbetrags	9
2. Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte bei Umstellung auf Einmalbetrag oder Jahresbetrag	9
3. Haushaltsmäßige Auswirkungen eines Zusatzbetrags für Familien mit Kindern	11
F. Vor- und Nachteile der einzelnen Lösungsmöglichkeiten	11

A. Berichtsauftrag

Anläßlich der Verabschiedung des Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) hat der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auf Grund der Beschlußempfehlung seines Finanzausschusses (Drucksache 8/453) am 27. Mai 1977 (Plenarprotokoll 8/30) ersucht,

„dem Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 1978 Modellrechnungen und Alternativmöglichkeiten vorzulegen, die eine Umstellung der Sonderabschreibungen nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes auf ein System der Direktförderung oder des Abzugs von der Steuerschuld jeweils unter

Berücksichtigung familienfreundlicher Komponenten zum Gegenstand haben“.

Diese Thematik wird im folgenden abgehandelt. Nicht behandelt werden Vorschläge für eine verstärkte Förderung von Familien im Rahmen des geltenden § 7 b EStG wie etwa die Anhebung des Abschreibungssatzes, die Verlängerung des Abschreibungszeitraums oder die Anhebung der Höchstbeträge für Familien mit Kindern oder die anläßlich der Beratung des Entwurfs des Steueränderungsgesetzes 1979 im Finanzausschuß des Deutschen Bundestages erörterte Verbesserung der Begünstigung von Ausbauten und Erweiterungen für Ehegatten.

B. Vorbemerkung

Bei allen Überlegungen über eine Umgestaltung von § 7 b EStG sind die vielfältigen Auswirkungen und Einflußmöglichkeiten auf andere Politikbereiche sowie der Zusammenhang mit anderen wohnungspolitischen Förderungsinstrumenten zu berücksichtigen. So kommt es künftig stärker darauf an, eine möglichst flächensparende, wohn- und umweltfreundliche sowie kostengünstige Siedlungsform in den Neubaugebieten zu fördern und gleichzeitig in den Kernbereichen der Städte die Entwicklung zur besseren Wohnstruktur zu stärken. Im Zusammenhang damit stellt sich auch die Frage, ob die regionale Verteilung der Begünstigung durch § 7 b EStG dem räumlichen Wohnbedarf genügend entspricht. Ferner

wäre genauer zu untersuchen, inwieweit die gegenwärtige Wohnungsversorgung den Bedürfnissen insbesondere der kinderreichen Familien entspricht und die Förderungsinstrumente stärker zur Schaffung familiengerechter Wohnungen eingesetzt werden sollten. Denkbare Ausgestaltungsmöglichkeiten für eine stärkere Förderung nach familienpolitischen Gesichtspunkten sind in dem Bericht dargestellt. Auf diese Überlegungen für eine Orientierung des § 7 b EStG an differenzierter gewordenen Zielsetzungen wird hier hingewiesen; eine eingehendere Darstellung der Problematik würde über den Berichtsauftrag hinausgehen.

C. Ausgestaltung und Auswirkungen der gegenwärtigen Förderung nach § 7 b EStG

1. Zielsetzung und Wirkung des § 7 b EStG

§ 7 b EStG wurde erstmals mit Wirkung ab 1. Januar 1949 in das Einkommensteuergesetz eingefügt. Die Vorschrift bezweckte ursprünglich allein die Förderung des Wohnungsbaus. Deshalb war zunächst nur der Bauherr von Wohngebäuden berechtigt, erhöhte Absetzungen von den Herstellungskosten vorzunehmen. Die Förderung des Wohnungsbaus stand auch noch im Vordergrund, als § 7 b EStG mit Wirkung ab 1. Januar 1953 auf Ersterwerber von Kleinsiedlungen, Kaufeigenheimen, Eigentumswohnungen und Dauerwohnrechten und durch das Einkommensteuer-

gesetz 1958 auf alle Ersterwerber, die von einem Bauträger ein Ein- oder Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung erwarben, ausgedehnt wurde. Grund für diese Ausdehnung war, daß auch die Bevölkerungskreise gefördert werden sollten, die wegen der mit dem Bau, insbesondere seiner Finanzierung, verbundenen Schwierigkeiten nicht selbst bauen, sondern ein bereits fertiggestelltes Objekt erwerben wollten. In der Folgezeit blieb der sachliche Anwendungsbereich des § 7 b EStG auf die Herstellung, den Ersterwerb und (ab November 1974) auf bestimmte Fälle des Zweiterwerbs von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswoh-

nungen beschränkt. Das Ziel, war neben der weiteren Förderung des Wohnungsbaus die Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise zu fördern.

Durch das Gesetz über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) ist die Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG wesentlich erweitert worden. Der neuen Regelung liegen die Erwägungen zugrunde, daß

- a) das Wohnungsdefizit ausgeglichen ist und die alleinige steuerliche Förderung von Neubauten nicht mehr erforderlich ist,
- b) die Veräußerung von Altbauten durch den Abbau steuerlicher Hemmnisse zu erleichtern ist,
- c) Behinderungen der beruflichen Mobilität, die in steuerlichen Nachteilen bei der Veräußerung von Grundeigentum begründet sind, abgebaut werden sollen.

Mit der Neuregelung sind demnach die vermögenspolitischen Ziele des § 7 b EStG verstärkt worden; zusätzlich werden arbeitsmarktpolitische, städtebauliche und wohnungspolitische Ziele verfolgt (vgl. Drucksachen 8/286 und 8/453).

§ 7 b EStG hat sich bisher als wirksames Instrument zur Förderung des Eigenheimbaus und damit zur Bildung von Wohneigentum in privater Hand bewährt. Das gilt insbesondere seit der im Jahre 1977 erfolgten Ausdehnung der Abschreibungsvergünstigung auf alle Anschaffungen von Ein-, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Nach Untersuchungen einer Bausparkasse (vgl. Sonderdruck aus „Gemeinnütziges Wohnungswesen“ 9/1978) hat seitdem die Nachfrage nach älteren Wohnobjekten sprunghaft zugenommen. Dabei richte sich die Nachfrage von Interessenten mit niedrigen und mittleren Einkommen bevorzugt auf ältere Bauobjekte, weil modernisierungsbedürftiger Wohnraum bis zu 48 v. H. preiswerter als neugeschaffener sei. Nach diesen Untersuchungen verfügen 56 v. H. der Erwerber bereits errichteten Wohnraums über ein monatliches Einkommen von unter 3 000 DM, während die Erwerber neugeschaffenen Wohneigentums zu 49 v. H. über nicht mehr als 3 000 DM Einkommen monatlich verfügen. Diese Feststellungen bestätigen, daß die Steuervergünstigung des § 7 b EStG in breiten Bevölkerungskreisen eine Anreizfunktion hat.

2. Inhalt des § 7 b EStG 1977

§ 7 b EStG läßt anstelle der normalen Gebäudeabschreibungen nach § 7 Abs. 4 oder 5 EStG¹⁾ erhöhte

¹⁾ Die linearen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 Abs. 4 EStG betragen

- a) bei Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 1924 fertiggestellt worden sind, jährlich grundsätzlich 2 v. H.,
 - b) bei Gebäuden, die vor dem 1. Januar 1925 fertiggestellt worden sind, jährlich grundsätzlich 2,5 v. H.
- Die auf Bauherren und im Jahr der Fertigstellung des Gebäudes anschaffende Erwerber beschränkten degressiven Absetzungen nach § 7 Abs. 5 EStG betragen in den ersten zwölf Jahren jeweils 3,5 v. H., in den

Absetzungen von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten eines Einfamilienhauses, eines Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung zu. Die erhöhten Absetzungen betragen jährlich bis zu 5 v. H. der begünstigten Aufwendungen. Sie können von dem Bauherrn und dem Erwerber eines Objekts acht Jahre lang, beginnend mit dem Jahr der Fertigstellung oder der Anschaffung, in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist, daß das Gebäude oder die Eigentumswohnung zu mehr als 66 2/3 v. H. Wohnzwecken dient. Seit dem Steueränderungsgesetz 1958 (BGBl. I S. 473) sind die erhöhten Absetzungen auf eine bestimmte Höhe der Herstellungs- oder Anschaffungskosten beschränkt. Der Höchstbetrag für die erhöhten Absetzungen beträgt seit 1965 (Gesetz vom 16. Juni 1964 — BGBl. I S. 353 —) 150 000 DM bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen und 200 000 DM bei Zweifamilienhäusern (er gilt entsprechend bei Ausbauten und Erweiterungen an diesen Objekten). Die Höchstbeträge wurden auch im Gesetz über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude vom 11. Juli 1977 unverändert beibehalten.

Begünstigt ist auch die Herstellung von Ausbauten und Erweiterungen an Ein- oder Zweifamilienhäusern und an Eigentumswohnungen, wenn diese vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellt und nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden sind.

Um ungerechtfertigte erhöhte Absetzungen zu vermeiden, sind diese in bestimmten Anschaffungsfällen ausgeschlossen.

Die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG kann jeder Steuerpflichtige in seinem Leben nur für ein Einfamilienhaus oder ein Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung — Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen für eine Zusammenveranlagung zur Einkommensteuer vorliegen, für zwei dieser Objekte — in Anspruch nehmen (sog. Objektbeschränkung). In die Objektbeschränkung werden Gebäude und Eigentumswohnungen, bei denen der Bauantrag vor dem 1. Januar 1965 gestellt wurde und für die erhöhte Absetzungen nach den jeweiligen früheren Fassungen des § 7 b EStG in Anspruch genommen worden sind, nicht einbezogen.

Im Interesse der Förderung der Mobilität ist 1977 die Möglichkeit geschaffen worden, daß der Eigentümer erhöhte Absetzungen bei einem weiteren Einfamilienhaus, einem weiteren Zweifamilienhaus oder einer weiteren Eigentumswohnung oder bei einem Ausbau oder einer Erweiterung (Folgeobjekt) vornehmen kann, wenn er die erhöhten Absetzungen bei seinem ersten begünstigten Objekt wegen Veräußerung oder sonstigen Eigentumsverlusts nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums in Anspruch nehmen konnte.

Für Ein- oder Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Berlin (West) gelten nach § 15 des

folgenden zwanzig Jahren jeweils 2 v. H., in den darauf folgenden 18 Jahren jeweils 1 v. H. der Herstellungs- oder Anschaffungskosten.

Berlinförderungsgesetzes (BGBl. 1977 I S. 1213) folgende Sonderregelungen:

§ 7 b EStG ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu 10 v. H. und in den folgenden zehn Jahren jeweils bis zu 3 v. H. abgesetzt werden können. Entsprechendes gilt für Ausbauten und Erweiterungen, wenn die Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, an denen die Baumaßnahmen durchgeführt werden, vor dem 1. Januar 1977 fertiggestellt und nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden sind. Die Objektbeschränkung gilt nicht für Steuerpflichtige, die erhöhte Absetzungen auf Grund von Vorschriften in Anspruch genommen haben oder nehmen, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind, und für solche Steuerpflichtige, die ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder eine Eigentumswohnung im Zusammenhang mit der Begründung ihres abschließlichen Wohnsitzes in Berlin (West) anlässlich der Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit oder einer selbständigen oder unselbständigen Arbeit anschaffen oder herstellen und dieses Gebäude oder diese Eigentumswohnung auch selbst bewohnen. — Anstelle der erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG können bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen in Berlin (West), die im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau hergestellt worden sind und mindestens drei Jahre nach ihrer Fertigstellung zu mehr als 80 v. H. Wohnzwecken dienen, in den ersten drei Jahren erhöhte Absetzungen bis zu insgesamt 50 v. H. der Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen werden. Voraussetzung ist, daß die Gebäude und Eigentumswohnungen nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft wurden oder ihre Baugenehmigung nach dem 31. Dezember 1976 beantragt worden ist. Die erhöhten Absetzungen bis zu insgesamt 50 v. H. kann in Anschaffungsfällen nur der Ersterwerber oder (in bestimmten Fällen) der Zweiterwerber in Anspruch nehmen.

3. Einordnung in das System der Einkommensbesteuerung

Für die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG ist es ohne Bedeutung, ob das Ein- oder Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung zum Betriebsvermögen oder zum Privatvermögen gehört. Die erhöhten Absetzungen wirken sich deshalb bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit und Land- und Forstwirtschaft aus. Nachstehend werden nur die Auswirkungen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geschildert.

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG) werden — ausgenommen bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen — durch Gegenüberstellung der Einnahmen und der Werbungskosten ermittelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 EStG). Zu den Einnahmen gehört auch der Mietwert der selbstgenutzten Wohnung im eigenen Haus.

Werbungskosten sind auch die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG.

Sind die Werbungskosten insgesamt höher als die Einnahmen oder als der Mietwert der selbstgenutzten Wohnung im eigenen Zweifamilienhaus, ergibt sich ein Verlust aus Vermietung und Verpachtung. Dieser wird mit anderen einkommensteuerpflichtigen Einkünften ausgeglichen und mindert deshalb die Summe der Einkünfte.

Bei *selbstgenutzten* Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen werden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 a EStG durch Ansatz eines pauschalierten Nutzungswerts ermittelt.

Mit dem Grundbetrag in Höhe von 1 v. H. des um 40 v. H. erhöhten Einheitswerts des Grundstücks sind die normalen Absetzungen und die sonstigen Werbungskosten (mit Ausnahme der Schuldzinsen bis zur Höhe des Grundbetrags und des auf zehn Jahre verteilbaren Erhaltungsaufwands nach § 82 a EStDV) abgegolten.

§ 21 a Abs. 3 EStG läßt jedoch den Abzug der erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG, aber auch nach anderen Vorschriften (z. B. §§ 82 a, 82 g, 82 i EStDV) in voller Höhe von dem Grundbetrag zu.

Bei Steuerpflichtigen, die ihr Einfamilienhaus oder ihre Eigentumswohnung selbst bewohnen, führt die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG in der Regel zu einem Verlust aus Vermietung und Verpachtung.

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden im Einkommensteuerbescheid festgesetzt. Die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG können deshalb allein in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden. Arbeitnehmer haben die Möglichkeit, Verluste aus Vermietung und Verpachtung, die sich bei Inanspruchnahme des § 7 b EStG voraussichtlich ergeben, vorab durch Eintragung eines entsprechenden Freibetrags auf der Lohnsteuerkarte geltend zu machen (§ 39 a Abs. 1 Nr. 6 EStG).

4. Entlastungswirkung der Abschreibungsvergünstigung nach § 7 b EStG

Die erhöhten Absetzungen mindern die Summe der Einkünfte und damit das zu versteuernde Einkommen des Steuerpflichtigen²⁾. Dieses ist die Bemessungsgrundlage für die tarifliche Einkommensteuer. Der Einkommensteuertarif ist so gestaltet, daß höhere zu versteuernde Einkommen als 16 000/32 000 DM (Alleinstehende/Verheiratete) einem mit dem Betrag des zu versteuernden Einkommens ansteigenden Grenzsteuersatz unterworfen werden (sog. Progressionswirkung). Als notwendige Folge dieser progressiv ansteigenden Besteuerung nimmt auch die

²⁾ Deshalb können sich die erhöhten Absetzungen auch auf die Gewährung der Arbeitnehmersparzulage nach dem Dritten Vermögensbildungsgesetz sowie der Wohnungsbau- und Sparprämie und der Förderung nach BAföG wegen der dort geltenden Einkommengrenzen auswirken.

Steuerentlastungswirkung des Abzugs von Werbungskosten, z. B. erhöhter Absetzungen nach § 7 b EStG, mit steigendem Einkommen progressiv zu.

Aus den als *Anlage 1* beigefügten Tabellen ist ersichtlich, wie hoch die Steuerentlastung (ohne Kirchensteuer), gestaffelt nach Jahresbruttolöhnen, durch die Inanspruchnahme des § 7 b EStG für Arbeitnehmer in Steuerklasse I, III/0, III/2 und III/4 ist, die im eigenen Einfamilienhaus wohnen.

Bei Zweifamilienhäusern oder vermieteten Einfamilienhäusern/Eigentumswohnungen führen die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG aber nicht zu einer endgültigen Steuerentlastung, sondern haben nur einen Steuerstundungseffekt, weil sie die Bemessungsgrundlage für die normalen Absetzungen, die nach Ablauf des § 7 b-Begünstigungszeitraums vorzunehmen sind, mindern. Die normalen Absetzungen sind deshalb geringer als bei Gebäuden, bei denen keine erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG vorgenommen worden sind. Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern/Eigentumswohnungen hingegen tritt wegen der pauschalen Abgeltung der normalen Absetzungen mit dem Grundbetrag eine endgültige Steuerentlastung ein. Außerdem wirken sich hier die erhöhten Absetzungen in voller Höhe von 5 v. H. der Herstellungs- oder Anschaffungskosten neben den mit dem Grundbetrag berücksichtigten normalen Absetzungen nach § 7 EStG steuermindernd aus. Bei anderen als selbstgenutzten Einfamilienhäusern/Eigentumswohnungen wirken sich dagegen die erhöhten Absetzungen nur mit höchstens 3 v. H. bzw. 2,5 v. H. aus, weil die normalen Absetzungen nach § 7 Abs. 4 EStG mit in der Regel 2 v. H. bzw. (bei Anschaffung von vor dem 1. Januar 1925 hergestellten Gebäuden) 2,5 v. H. von dem Betrag der erhöhten Absetzungen abzuziehen sind. Im Verhältnis zur degressiven Gebäudeabschreibung nach § 7 Abs. 5 EStG von 3,5 v. H. in den ersten zwölf Jahren beträgt die Einkommensminderung durch die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG nur 1,5 v. H. der Herstellungs- oder Anschaffungskosten.

Bei einer Betrachtung der unterschiedlichen Entlastungswirkungen der Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG ist auch zu berücksichtigen, daß es daneben direkte Hilfen gibt, die an bestimmte Einkommensgrenzen gebunden sind³⁾, z. B. für Neubauten Baudarlehen, Aufwendungsdarlehen und Aufwendungszuschüsse im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus (1. und 2. Förderungsweg) sowie für Alt- und Neubauten Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz.

Auf diese direkten Hilfen besteht — mit Ausnahme der Leistungen nach dem Wohngeldgesetz — kein Rechtsanspruch. Außerdem ist zu beachten, daß mit den verfügbaren Mitteln des sozialen Wohnungsbaus weniger als die Hälfte der Bauherren mit einem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen gefördert werden kann. Aus diesem Grund und auch deshalb, weil die Bemessung der Förderung von weiteren Umständen wie z. B. der Größe der Wohnfläche abhängt, wird davon abgesehen, in den als *Anlage 1* beigefügten Tabellen im einzelnen anzugeben,

welche Förderungsbeträge jeweils zur Steuerentlastung nach § 7 b EStG für die unterschiedlichen Einkommen hinzutreten.

Die möglichen Gesamtförderung wird an einigen Beispielen aufgezeigt, wobei allerdings über die Häufigkeit dieser Fälle mangels hinreichenden statistischen Materials zur Direktförderung keine Aussage getroffen werden kann. Für eine vierköpfige Familie mit einem Jahresbruttolohn von 36 000 DM (Steuerklasse III/2), die ein Aufwendungsdarlehen erhalten kann, ergibt sich eine Steuerentlastung durch § 7 b EStG während der achtjährigen Laufzeit von 13 200 DM (Barwert 10 864 DM). Erhält diese Familie außerdem ein Aufwendungsdarlehen im 2. Förderungsweg (Zinsersparnis ca. 15 000 DM = Barwert ca. 10 000 DM), so belaufen sich beide Begünstigungen zusammen gerechnet auf ca. 28 200 DM (Barwert ca. 20 864 DM). Bei einem Jahresbruttolohn von 50 000 DM sind die entsprechenden Beträge 15 424 DM + 15 000 DM, zusammen 30 424 DM (Barwerte 12 694 DM + 10 000 DM, zusammen 22 694 DM). Im Vergleich dazu entlastet § 7 b EStG diese Familie bei einem Jahresbruttolohn von 70 000 DM um 22 960 DM (Barwert 18 896 DM) und bei einem Jahresbruttolohn von 100 000 DM um 28 000 DM (Barwert 23 044 DM); diese Familie kann wegen Überschreitens der Einkommensgrenze keine direkten Hilfen erhalten.

5. Steuermindereinnahmen durch § 7 b EStG

a) Grunddaten

In der Einkommensteuerstatistik, die in einem Drei-Jahres-Zeitraum erstellt wird, werden die Anzahl der Fälle und das Begünstigungsvolumen nach §§ 7 b und 54 EStG⁴⁾, untergliedert nach Größenklassen des Gesamtbetrags der Einkünfte, für das jeweilige Erhebungsjahr ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um aus acht Jahren zusammengefaßte Angaben aus den Veranlagungen, die aber erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung vorliegen. So kannten z. B. die Ergebnisse der Einkommensteuerstatistik 1974 erst Ende 1978 veröffentlicht werden⁵⁾.

Andere Erhebungen über die Inanspruchnahme der Begünstigung nach § 7 b EStG, insbesondere über die pro Jahr § 7 b-begünstigt hergestellten oder angeschafften Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, liegen nicht vor.

Anhaltspunkte über den Umfang der Inanspruchnahme des § 7 b EStG lassen sich den Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik entnehmen. In dieser Statistik werden laufend die Anzahl der fertiggestellten Wohnbauten, untergliedert nach Wohngebäuden mit einer Wohnung, Wohngebäuden mit zwei Wohnun-

⁴⁾ § 54 EStG regelt die erhöhten Absetzungen bei Gebäuden, bei denen der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 9. Oktober 1962 und vor dem 1. Januar 1965 gestellt worden ist.

⁵⁾ Nach der Einkommensteuerstatistik 1974 haben rd. 1,8 Millionen Steuerpflichtige § 7 b EStG mit einem Vergünstigungsvolumen von etwa 8 Mrd. DM in Anspruch genommen.

³⁾ Vgl. die Anmerkungen in den Tabellen der *Anlage 1*

gen und Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen, erfaßt. Danach ergibt sich folgendes Bild:

Fertiggestellte Wohngebäude mit einer Wohnung und mit zwei Wohnungen in den Jahren 1971 bis 1978 ⁹⁾

Jahr	Wohngebäude mit einer Wohnung	Wohngebäude mit zwei Wohnungen
1971	131 101	46 510
1972	147 034	50 713
1973	156 315	53 386
1974	134 427	47 669
1975	118 873	38 086
1976	132 930	37 456
1977	152 354	37 104
1978 ⁷⁾	155 000	35 000

Über die Anzahl der fertiggestellten Eigentumswohnungen liegen lediglich Schätzungen ⁸⁾ vor. Im Jahre 1973 werden ca. 150 000 fertiggestellte Eigentumswohnungen als Höchstzahl angesetzt, die sich im Laufe der folgenden Jahre jährlich verringert; für 1977 wird die Anzahl der fertiggestellten Eigentumswohnungen auf ca. 50 000 Wohnungen geschätzt.

Über den Umfang der seit 1977 § 7 b-begünstigten Anschaffungsfälle von bestehenden Gebäuden und Eigentumswohnungen liegen noch keine statistischen Unterlagen vor. Umfragen lassen aber erkennen, daß

⁹⁾ Bautätigkeitsstatistik aus den einzelnen Jahren

⁷⁾ Schätzung

⁸⁾ Schätzung der öffentlichen Bausparkassen (vgl. die Geschäftsberichte des Verbandes der öffentlichen Bausparkassen).

die Anschaffung von Althausbesitz stark zugenommen hat (vgl. C 1.).

b) Jährliche Steuermindereinnahmen

Bei der Ermittlung der haushaltsmäßigen Auswirkungen des § 7 b EStG wurden die Anzahl der in den jeweiligen Baujahrgängen fertiggestellten Gebäude mit ein und zwei Wohnungen und der Eigentumswohnungen sowie die durchschnittlichen Baukosten — in den letzten Jahren der Begünstigungshöchstbetrag von 150 000 DM für Einfamilienhäuser-Eigentumswohnungen bzw. 200 000 DM für Zweifamilienhäuser — zugrunde gelegt. Unter Berücksichtigung bestimmter Abschläge ⁹⁾ werden die Steuermindereinnahmen wie folgt geschätzt:

1976 ca. 2 500 Millionen DM

1977 ca. 3 000 Millionen DM

1978 ca. 3 500 Millionen DM

1979 ca. 3 850 Millionen DM ¹⁰⁾

Bei diesen Steuermindereinnahmen handelt es sich um aus acht Jahrgängen kumulierte Beträge. Seit 1977 sind in den Schätzungen die Steuermindereinnahmen durch die in diesem Jahr erfolgte Ausdehnung der Förderung auf die Anschaffung von Altbauten enthalten, die wegen des Kumulationseffekts bis 1984 jährlich um die Mindereinnahmen wegen eines jeweils neu hinzukommenden Anschaffungsjahrgangs ansteigen.

⁹⁾ Für Nichtausschöpfung der Begünstigungshöchstbeträge und für Nichtsteuerbelastete sowie für nicht § 7 b-begünstigte Objekte (Steuerpflichtige mit Objektverbrauch).

¹⁰⁾ Für 1978 und gleichbleibend für die Folgejahre wurde von der erstmaligen Inanspruchnahme des § 7 b EStG bei 230 000 Einfamilienhäusern, 60 000 Zweifamilienhäusern und 75 000 Eigentumswohnungen (Alt- und Neubauten) ausgegangen (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen wurde Selbstnutzung durch den Eigentümer unterstellt).

D. Umstellungsmöglichkeiten der Förderung nach § 7 b EStG bei Herstellung oder Anschaffung von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern oder bei Herstellung von Ausbauten/Erweiterungen daran

Vorbemerkungen

Bei den folgenden Überlegungen wird unterstellt, daß es bei den bisher begünstigten Objekten, bei der Objektbeschränkung und beim Rechtsanspruch auf Förderung verbleiben soll, weil entsprechend dem Berichtsauftrag davon ausgegangen werden kann, daß eine Umstellung der Förderung die Zielsetzung des § 7 b EStG nicht ändern soll. Zur Objektbeschränkung ist jedoch darauf hinzuweisen, daß die derzeitige Begünstigung von zwei Objekten für Ehegatten (vgl. C. 2.) teilweise auf Kritik stößt.

Bei einer Umgestaltung des § 7 b EStG sollte diese Kritik in die Überlegungen einbezogen werden.

Außerdem könnte überlegt werden, ob in einem neuen Förderungssystem

- der Förderungsvorsprung für selbstgenutzte Einfamilienhäuser (vgl. C. 4.) beizubehalten ist,
- Gebäude, die zum Betriebsvermögen gehören, weiterhin gefördert werden sollen.

Bei einer Umstellung sollten auch die vorhandenen direkten Hilfen (s. C. 4.) in die Überlegungen einbezogen werden.

I. Umstellung möglich auf

1. Finanzierungshilfen durch Zahlung von Zuschüssen¹¹⁾. Bearbeitung

- a) durch die Finanzämter
- b) durch andere Behörden (z. B. Gemeindebehörden)

mit oder ohne Einbeziehung der Zuschüsse in die Einkommensbesteuerung.

2. Abzug von der Einkommensteuer (Lohnsteuer)

- a) mit Begrenzung auf die Höhe der individuellen Einkommensteuerschuld
- b) unabhängig von der im Einzelfall festgesetzten Steuerschuld (sog. Negativ-effekt).

II. Förderung durch Einmalbetrag bei Herstellung/Anschaffung oder

Förderung über mehrere Jahre, z. B. acht Jahre — beginnend mit dem Jahr der Herstellung/Anschaffung —,

in Form von Zuschüssen oder des Abzugs von der Einkommensteuer.

III. Bemessung der Förderung

1. Förderung für alle Bauherren und Erwerber einheitlich, und zwar entweder

unabhängig von Art und Größe des Gebäudes sowie den Herstellungs-/Anschaffungskosten oder

abgestuft nach der Art des Gebäudes (Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus).

2. Förderung unterschiedlich

- a) nach einem bestimmten *Vomhundertsatz der Anschaffungs-/Herstellungskosten*
 - aa) Unbegrenzte Berücksichtigung der Anschaffungs-/Herstellungskosten
 - bb) Begrenzte Berücksichtigung der Anschaffungs-/Herstellungskosten

¹¹⁾ Andere Arten der Finanzierungshilfe wie etwa Zuschüsse zur Deckung von laufenden Aufwendungen oder verbilligte Darlehen bei Herstellung oder Anschaffung eines Gebäudes würden von der bisherigen Art der Förderung nach § 7 b EStG stark abweichen. Die Darstellung beschränkt sich deshalb auf Zuschüsse zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten.

— ohne oder mit Abstufung zwischen Eigentumswohnung, Einfamilienhaus und Zweifamilienhaus

— ohne oder mit Abstufung nach der Anzahl der Personen.

b) nach der Wohnfläche des Objekts (bestimmter Förderungsbetrag pro Quadratmeter Wohnfläche)

aa) Unbegrenzte Berücksichtigung der Wohnfläche

bb) Begrenzte Berücksichtigung der Wohnfläche

— ohne oder mit Abstufung zwischen Eigentumswohnung, Einfamilienhaus und Zweifamilienhaus

— ohne oder mit Abstufung nach der Anzahl der Personen.

Förderung nur, wenn bestimmte Wohnflächen-grenzen eingehalten werden (wie bei Grundsteuervergünstigung)?

IV. Möglichkeiten der Zusatzförderung von Familien

1. Zusatzförderung für alle Familien (Verheiratete oder Alleinstehende mit Kindern) oder nur für große Familien (z. B. ab drei Kindern)¹²⁾.

2. Von der Kinderzahl unabhängige oder nach der Kinderzahl (entsprechend dem Wohn-mehrbedarf durch Kinder) gestaffelte Zusatzförderung.

3. Zeitliche Anknüpfung für die Zusatzförderung

a) Maßgebend ist die Familiengröße im Zeitpunkt (oder Jahr) der Fertigstellung/Anschaffung des Objekts

b) Veränderungen der Familiengröße innerhalb des Förderungszeitraums (z. B. acht Jahre) oder — bei Förderung durch Einmalbetrag — innerhalb einer bestimmten Frist werden berücksichtigt.

aa) Vergrößerungen und Verkleinerungen der Familie wirken sich für die Zukunft aus

bb) Vergrößerungen und Verkleinerungen wirken sich auch für die Vergangenheit aus, also Nachzahlung und Rückforderung für die vergangenen Jahre

cc) Nur Vergrößerungen wirken sich für die Zukunft aus

¹²⁾ Eine Ausdehnung der Zusatzförderung bei Aufnahme anderer Familienangehöriger, z. B. der Eltern, wäre denkbar (vgl. F. 9.).

dd) Nur Vergrößerungen wirken sich auch für die Vergangenheit aus.

Vergrößert sich die Familie während des Förderungszeitraums oder — bei Einmalzahlung — innerhalb einer bestimmten Frist, Zusatzförderung

— nur bei zusätzlichen Gebäudeaufwendungen infolge Familienzuwachses (Ausbau oder Erweiterung)

— ohne zusätzliche nachträgliche Gebäudeaufwendungen, wenn von vornherein entsprechend großer Wohn-

raum angeschafft oder hergestellt wurde

— Zusatzförderung auch, wenn die vorgenannten Voraussetzungen nicht vorliegen.

4. *Einheitliche oder differenzierte Zusatzförderung nach den Möglichkeiten unter III.*

5. Zusatzförderung durch *Erhöhung* des jeweiligen *Förderungsbetrags* oder (bei Förderung über mehrere Jahre) der *Dauer* der Förderung.

E. Modellrechnungen bei Umstellung der Förderung nach § 7 b EStG auf Einmalbetrag oder Jahresbetrag und unter Berücksichtigung der Familiengröße

Nachfolgend wird vornehmlich der Betrag ermittelt, der sich bei Umgestaltung der Förderung nach § 7 b EStG zu einem einheitlichen Einmalbetrag (s. D. II. und III. 1.) ergeben würde. Dieses ist der Ausgangsbetrag für die verschiedenen Umstellungsmöglichkeiten nach D. I. bis III.

1. Ermittlung des einheitlichen Einmalbetrags

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen beträgt die Einkommensteuerentlastung bei Zugrundelegung eines durchschnittlichen Grenzsteuersatzes von 30 v. H., des geltenden Begünstigungshöchstbetrags von 150 000 DM und einem Abschreibungsvolumen von 40 v. H. in acht Jahren insgesamt durchschnittlich 18 000 DM. Bei Zweifamilienhäusern wird bei dem geltenden Begünstigungshöchstbetrag von 200 000 DM und einem Abschreibungsvolumen von 24 v. H. — unter Gegenrechnung einer Normalabschreibung von 2 v. H. — in acht Jahren eine durchschnittliche Steuerentlastung von 14 400 DM erreicht ¹³⁾.

Der gesamte Steuervorteil wird nach geltendem Recht in einem Zeitraum von acht Jahren erzielt. Die durchschnittliche jährliche Steuerentlastung beträgt somit unter der Annahme eines gleichbleibenden durchschnittlichen Grenzsteuersatzes (30 v. H.) bei Bauherren oder Erwerbern von selbstgenutzten Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen 2 250 DM, bei Bauherren oder Erwerbern von Zweifamilienhäusern 1 800 DM (zuzüglich Steuererminderung wegen der Normalabschreibung von in der Regel 2 v. H. bei nach dem 31. Dezember 1924 erstellten Gebäuden). Tritt an die Stelle der Verteilung des gesamten Steuervorteils auf acht Jahre eine Sofort-

gewährung des Förderbetrags zum Zeitpunkt der Fertigstellung oder Anschaffung des begünstigten Objekts, so ist der Barwert des Förderbetrags über acht Jahre zum Zeitpunkt der Förderung anzusetzen, weil der Begünstigte durch die Einmalförderung gegenüber der achtjährigen Steuervergünstigung einen Zinsvorteil erlangt. Unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6,0 v. H. beträgt der Barwert des einmaligen Förderbetrags 82,3 v. H. ¹⁴⁾

Unter den genannten Voraussetzungen ergeben sich danach bei Unterstellung der Beibehaltung der nach geltendem Recht bestehenden unterschiedlichen Förderungshöhe folgende Einmalbeträge:

— Selbstgenutzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

Nominalwert ¹⁵⁾	18 000 DM
Barwert	ca. 15 000 DM

— Zweifamilienhäuser

Nominalwert	14 400 DM
Barwert	ca. 12 000 DM

2. Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte bei Umstellung auf Einmalbetrag oder Jahresbetrag

Die Umstellung der § 7 b-Begünstigung auf die Gewährung des vorgenannten (abgezinsten) Einmalbetrags führt — ohne Berücksichtigung der zunächst noch weiterhin vorhandenen Steuermindereinnahmen wegen des auslaufenden derzeitigen § 7 b EStG — zu einer vorgezogenen Haushaltsbelastung in einer Größenordnung von ca. 5 300 Millionen DM

¹³⁾ Für in Berlin (West) belegene Objekte (vgl. C.2.) bestehen andere Durchschnittsentlastungsbeträge.

¹⁴⁾ Barwert der Förderung über acht Jahre vorschüssig.

¹⁵⁾ d. h. nicht abgezinster Betrag bei Förderung über acht Jahre

im Erstjahr¹⁶⁾. Dabei wird davon ausgegangen, daß die Einmalbeträge in allen Fällen, also auch Berechtigten, die bisher die Höchstbeträge nach § 7 b EStG nicht voll ausgeschöpft haben oder die nicht oder nur gering steuerbelastet sind, gewährt werden¹⁷⁾. Unter der Voraussetzung einer etwa gleichbleibenden Anzahl von begünstigten Herstellungen und Anschaffungen ist bei den angegebenen Einmalbeträgen auch in den Folgejahren mit einer jährlichen Haushaltsbelastung von etwa 5 Mrd. DM zu rechnen.

Rein kassenmäßig entsteht durch die Umstellung auf einen Einmalbetrag für die achtjährige Übergangszeit bis zum Auslaufen des derzeitigen § 7 b EStG ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf, da in dieser Übergangszeit nicht nur das Fördervolumen der auf

Einmalbetrag umgestellten Fälle, sondern auch die Steuermindereinnahmen für den Rest der Vergünstigungszeit der bisherigen 7 b-Fälle finanziert werden müssen.

In der folgenden Übersicht werden die haushaltsmäßigen Auswirkungen durch Gewährung des oben genannten, nach der Art des Objekts abgestuften einheitlichen Einmalbetrags bei Fertigstellung oder Anschaffung eines begünstigten Objekts unter Berücksichtigung der Steuermindereinnahmen bei Auslaufen des geltenden § 7 b EStG während der Übergangszeit dargestellt. Zum Vergleich werden Größenordnungen über die finanziellen Auswirkungen bei Weitergeltung des jetzigen § 7 b EStG in diesem Zeitraum angegeben. Unterstellt ist die Umstellung der § 7 b-Förderung erstmals für das Jahr 1979.

Die Übersicht zeigt, daß im ersten Jahr der Umstellung Haushaltsbelastungen von insgesamt ca. 8,5 Mrd. DM entstehen. Diese setzen sich aus der Haushaltsbelastung durch den Einmalbetrag von ca. 5,3 Mrd. DM (vorgezogene Fördermittel für die Jahre 1979 bis 1986) und aus Steuermindereinnahmen aus sieben Abschreibungsjahrgängen (1972 bis 1978) des auslaufenden § 7 b EStG in Höhe von ca. 3,2 Mrd. DM zusammen. Unter Gegenrechnung der Steuermindereinnahmen, die bei Weitergeltung des § 7 b EStG voraussichtlich entstehen würden, dürfte bei der genannten Umstellung im Erstjahr mit zusätzlichen Belastungen von mehr als 4,5 Mrd. DM zu rechnen sein. Während der Übergangszeit von 1979 bis 1985 verringern sich die zusätzlichen Haushaltsbelastungen jährlich. Nach Ablauf der Übergangszeit ab 1986 dürfte das Finanzvolumen unter den angenommenen Bedingungen nach bisherigem Recht wie auch nach dem neuen Fördersystem in etwa die gleiche Größenordnung erreichen.

Bei einer Förderung über acht Jahre (2 250 DM jährlich bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und

- ¹⁶⁾ — Anzahl der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen $305\,000 \times 15\,000\text{ DM} = 4\,575\text{ Millionen DM}$
 — Anzahl der Zweifamilienhäuser
 $60\,000 \times 12\,000\text{ DM} = 720\text{ Millionen DM}$
 (vgl. C.5.b, Fußnote 10) $5\,295\text{ Millionen DM}$
 Einmalbetrag/Barwert = $5\,300\text{ Millionen DM}$
 (Nominalwert ca. $6\,400\text{ Millionen DM}$)

- ¹⁷⁾ Die Steuermindereinnahmen nach § 7 b EStG wurden für 1979 mit 3 850 Millionen DM angegeben (vgl. C.5.b); hierbei handelt es sich um einen aus den Jahren 1972 bis 1979 kumulierten Betrag. Der Unterschied zwischen dieser Größenordnung und den für den Einmalbetrag (für die Jahre 1979 bis 1986 in 1979 mit dem Barwert anzusetzen) ermittelten Haushaltsausfällen liegt außer in den vorgenannten Annahmen darin begründet, daß die Anzahl der § 7 b-begünstigten Objekte in den Jahren ab 1972 erheblichen Schwankungen unterlag, während die Anzahl der begünstigten Objekte ab 1979 als konstant angenommen wurde. Außerdem ist die 1977 erfolgte Ausweitung des § 7 b EStG in der bisherigen Berechnung in 1979 mit drei Jahrgängen enthalten, bei Umstellung auf Einmalbetrag sind hingegen acht Jahrgänge unter voller Ausschöpfung der Höchstbeträge berücksichtigt.

	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
	Millionen DM							
1. Steuermindereinnahmen durch den geltenden § 7 b EStG während der Übergangszeit ¹⁸⁾	3 200	2 800	2 270	1 940	1 560	1 190	600	—
2. Haushaltsbelastung durch Einmalbetrag bei Fertigstellung bzw. Anschaffung im Jahr ¹⁹⁾	5 300	5 300	5 300	5 300	5 300	5 300	5 300	5 300
3. Belastung insgesamt	8 500	8 100	7 570	7 240	6 860	6 490	5 900	5 300
4. Steuermindereinnahmen des derzeitigen § 7 b EStG ²⁰⁾	3 850	4 100	4 220	4 540	4 810	5 090	5 150	5 200
5. Haushaltsmehrbelastung gegenüber geltendem Recht	4 650	4 000	3 350	2 700	2 050	1 400	750	100

¹⁸⁾ Siehe Anlage 2.

¹⁹⁾ Barwert von 82,3 v. H. bei Zinssatz von 6,0 v. H.; entsprechender Nominalwert ca. 6 400 Millionen DM.

²⁰⁾ Siehe Anlage 2.

Eigentumswohnungen, 1 800 DM jährlich bei Zweifamilienhäusern) wäre insgesamt gesehen wegen des Wegfalls der Abzinsung mit einer höheren Haushaltsbelastung nach Ablauf von acht Jahren (ca. 6,4 Mrd. DM statt 5,3 Mrd. DM) zu rechnen²¹⁾. Bei kostenneutraler Ausgestaltung²²⁾ einer Förderung über acht Jahre verringern sich die jährlichen Beträge (ca. 1 850 DM jährlich bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, 1 500 DM jährlich bei Zweifamilienhäusern). Bei Abzug von der Einkommensteuer ohne Negativeffekt wären die vorgenannten Beträge etwas höher.

3. Haushaltsmäßige Auswirkungen eines Zusatzbetrags für Familien mit Kindern

Erhebungen über die Anzahl und die Größe der Familien, die § 7 b-begünstigt bauen oder Althausbesitz anschaffen, liegen nicht vor. Einen Anhaltspunkt über die Familiengröße der Eigenheimbesitzer gibt die Wohnungsstichprobe 1972, die Angaben über die Belegung von Eigentümerwohnungen nach der Anzahl der Personen enthält. Danach werden mehr als 60 v. H. der Eigentümerwohnungen von drei und mehr Personen bewohnt, und zwar zu etwa 20 v. H. von drei Personen, etwa 20 v. H. von vier Personen und knapp über 20 v. H. von fünf und mehr Personen (s. *Anlage 4*). Betrachtet man nur die Eigentümerwohnungen in Wohngebäuden mit ein und zwei Wohnungen, die nach 1968 (bis 1972) er-

richtet worden sind, wird deutlich, daß in diesem neueren Bestand an Eigentümerwohnungen in größerem Umfang Familien mit Kindern wohnen. Danach werden mehr als 75 v. H. dieser Eigentümerwohnungen von Familien mit ein und mehr Kindern bewohnt. In rd. 48 v. H. dieser Wohnungen wohnen Familien mit zwei und mehr Kindern.

Bei der Berechnung eines zusätzlichen Förderbetrags für Familien mit Kindern kann von etwa 500 000 Kindern ausgegangen werden, die in Eigentümerwohnungen aus einem Förderjahrgang wohnen²³⁾. Die Aufstockung des einheitlichen Einmalbetrags um einen Zusatzbetrag pro Kind von z. B. 1 000 DM dürfte zu einer zusätzlichen Haushaltsbelastung in einer Größenordnung von 500 Millionen DM jährlich führen. Würde die Zusatzförderung auf Familien mit drei und mehr Kindern beschränkt, so könnte bei Einsatz gleich hoher finanzieller Mittel der Zusatzbetrag je Kind auf ca. 1 600 DM aufgestockt werden²⁴⁾.

Eine aufkommensneutrale Ausgestaltung der Berücksichtigung von Kindern könnte durch für alle Berechtigten um 1 000 DM bis 1 500 DM²⁵⁾ geringer zu bemessende Einmalbeträge erreicht werden.

Weitere Modelle für eine Ausgestaltung der Förderung unter Berücksichtigung der Familiengröße sind in *Anlage 5* (Gewährung von Zusatzbeträgen) und in *Anlage 6* (Bemessung der Förderung nach der Wohnfläche) dargestellt.

²¹⁾ Die Steuerausfälle nach geltendem Recht und die Haushaltsbelastung bei Gewährung eines Förderbetrags über acht Jahre sind unterschiedlich, weil bei der Ermittlung des Förderbetrags *alle* Berechtigten bei *voller* Ausschöpfung der geltenden Höchstbeträge berücksichtigt sind.

²²⁾ Siehe *Anlage 3*

²³⁾ Siehe *Anlage 4*, insbesondere Fußnote 3.

²⁴⁾ Bei etwa 300 000 Kindern in Familien mit drei und mehr Kindern.

²⁵⁾ Finanzielle Auswirkungen der Kinderkomponente ca. 500 Millionen DM, Anzahl der jährlichen Förderobjekte ca. 365 000; somit Verringerung des Einmalbetrags pro Objekt um ca. 1 350 DM.

F. Vor- und Nachteile der einzelnen Lösungsmöglichkeiten

1. Zum Grundsätzlichen:

Abkehr vom bisherigen System der Abschreibungsvergünstigung (s. D.I.)

Vorbemerkung

Die Inanspruchnahme des § 7 b EStG als Abschreibungsvergünstigung durch Steuerpflichtige, die im eigenen Ein- oder Zweifamilienhaus wohnen, setzt voraus, daß der Nutzungswert der Wohnung im eigenen Haus als Einkünfte besteuert wird, weil die erhöhten Absetzungen Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind (vgl. C.3.). Sollte die Nutzungswertbesteuerung aufgehoben werden, würde § 7 b EStG als Abschreibungsvergünstigung bei diesen Steuerpflichtigen insoweit nicht mehr entlastend wirken. In diesem Fall könnten deshalb die Förderungsziele des § 7 b EStG nicht mehr in Form der Abschreibungsvergünstigung verfolgt werden, vielmehr müßte die Förderung auf ein Zuschuß- oder Steuerabzugssystem umgestellt werden. Die Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung

würde auch die anderen Abschreibungsvergünstigungen, z. B. die für Energiespar- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 82 a EStDV) und für kulturhistorisch wertvolle Gebäude (§ 82 i EStDV), berühren. Auch die Schuldzinsen für Fremdmittel zur Finanzierung der selbstgenutzten Wohnung könnten steuerlich nicht mehr geltend gemacht werden. Die Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung würde außerdem zu Steuermindereinnahmen von etwa 500 Millionen DM führen, so daß diese Maßnahme schon von der Haushaltslage her gegenwärtig problematisch wäre. Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern/Eigentumswohnungen wäre bei Wegfall der Nutzungswertbesteuerung eine Vereinfachung denkbar. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern würde dem Wegfall der Ermittlung des Mietwerts eine Komplizierung wegen des Problems der zutreffenden Aufteilung der Werbungskosten auf die vermieteten Räume und auf die selbstgenutzte Wohnung gegenüberstehen.

Vorteile der Umstellung

Gleichmäßiger Entlastungseffekt dieser Förderungsmaßnahme unabhängig von der Höhe des individuellen Einkommens (gleicher Gedanke wie bei Wohnungsbau-/Sparprämie und bei Investitionszulage, die anstelle einer Abschreibungsvergünstigung gewährt wird).

Nachteile der Umstellung

Im Bewußtsein der Öffentlichkeit ist § 7 b EStG als Abschreibungsvergünstigung fest verankert.

Anmerkung

Verglichen mit den Bauherren, die auch direkte Hilfen erhalten (weniger als die Hälfte der Bauherren mit einem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen), würde sich der Förderungsumfang bei Wegfall der progressiven Entlastung durch § 7 b EStG oberhalb der für diese direkten Hilfen geltenden Einkommensgrenzen gegenüber der jetzigen Regelung verringern (vgl. oben C.4.).

Vorteile der Umstellung

Bei Förderung außerhalb der steuerlichen Ermittlung der Einkünfte differenziertere Zielgestaltung möglich (z. B. nach regionalen Besonderheiten oder nach Familiengröße).

Höhe der Förderung für den einzelnen Bauherrn oder Hauserwerber leichter feststellbar als bei Abschreibungsvergünstigung.

Nachteile der Umstellung

Nur eine Abschreibungsvergünstigung würde umgestellt, die anderen erhöhten Absetzungen bei Gebäuden (z. B. nach §§ 82 a, 82 g, 82 i EStDV) bleiben unberührt. Auch die oftmals günstigere degressive Abschreibung nach § 7 Abs. 5 EStG bleibt bestehen.

Endgültiger Haushaltsausfall bei Zweifamilienhäusern und vermieteten Einfamilienhäusern/Eigentumswohnungen (erhöhte Absetzungen haben in diesen Fällen nur Stundungseffekt, weil nach Ablauf des Begünstigungszeitraums geringere Restwert-Abschreibung).

Ob und in welchem Umfang die Umstellung der Förderung eine Vereinfachung oder eine Komplizierung bewirkt, läßt sich allgemein nur schwer abschätzen. Eine Vereinfachung wäre allenfalls bei einem sehr einfach ausgestalteten Modell — wohl nur theoretisch vorzustellen — denkbar. Zu sehen ist, daß auch bei Wegfall des § 7 b EStG als Abschreibungsvergünstigung in vielen Fällen wegen der Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Veranlagungen durchgeführt werden müßten.

2. Zuschuß oder Steuerabzug (s. D. I.)

Vorbemerkung

Eine Zuschußlösung könnte nur in Betracht gezogen werden, wenn sichergestellt ist, daß die Länder entsprechend der Verteilung der Steuerausfälle durch § 7 b EStG (auch unter Berücksichtigung des Gemeindeanteils) an der Finanzierung beteiligt sind.

Für Zuschuß

Loslösung von Verfahrenszwängen, die sich aus den Vorschriften für das Veranlagungsverfahren ergeben (Akten- und Listenführung, laufende Anpassung der Personendaten und Anschriften, Zusendung von Steuererklärungsvordrucken, Überwachung von deren Eingang mit evtl. Anmahnung, Kontenführung bei der Finanzkasse).

Bei Steuerabzug besondere Schwierigkeiten im Lohnsteuerverfahren:

- Bei Lohnabrechnung durch Arbeitgeber Vermehrung der Arbeits- und Kostenbelastung. Außerdem Vergrößerung der Fehleranfälligkeit des Lohnsteuerverfahrens durch notwendige Unterscheidung zwischen Freibeträgen und Steuerabzugsbeträgen. Erhebliche Erweiterung des Haftungsrisikos des Arbeitgebers.
- Weitere Erschwerung der ohnehin schon komplizierten Berechnung der Kirchenlohnsteuer beim Arbeitgeber.
- Steuerabzug würde Vergrößerung des Formats der Lohnsteuerkarten bedingen, was mit hohen Folgekosten verbunden wäre.

Durch Haushaltsansätze offener Ausweis des Subventionsvolumens in den öffentlichen Haushalten (Haushaltsklarheit).

Bei Steuerabzug weitere Komplizierung bei der Gliederung des für Ausschüttungen verwendbaren Eigenkapitals im körperschaftsteuerrechtlichen Anrechnungsverfahren.

Für Steuerabzug

Steuerabzug wäre Bestandteil des eingespielten Veranlagungsverfahrens, also Schaffung eines neuen Verfahrens nicht erforderlich.

Bei Steuerabzug werden die Kosten als Steuerausfall gemäß Artikel 106 GG nach dem Beteiligungsverhältnis an der Einkommensteuer auf Bund, Länder und Gemeinden verteilt (z. Z. 43 : 43 : 14). Diese Verteilung könnte allerdings bei Steuerabzug mit Negativeffekt aus finanzverfassungsrechtlichen Gründen als zweifelhaft angesehen werden. Bei Zuschuß dagegen Lastenverteilung nur zwischen Bund und Ländern möglich (Beteiligung der Länder mit 25 v. H. oder mehr der Kosten nur mit Zustimmung des Bundesrates).

Anders als bei Zuschußlösung keine Auswirkungen auf die volkswirtschaftliche Steuerquote.

3. Zuschußzahlung durch Finanzverwaltung oder andere Behörde (s. D. I. 1.)**Für Finanzverwaltung**

Bei besonderer Behörde wegen der neuen Aufgabe (zahlreiche Fälle) wahrscheinlich Personalvermehrung erforderlich.

Finanzamt muß ohnehin in vielen Fällen die Abschreibungen von den Aufwendungen für das Gebäude und damit die Einzelheiten des jeweiligen Sachverhalts prüfen.

Eine besondere Behörde müßte vom Steuerpflichtigen Angaben anfordern, die im Besteuerungsverfahren ebenfalls benötigt werden (Doppelarbeit für den Bürger).

Kein Kontrollapparat zur gegenseitigen Unterrichtung beider Behörden notwendig.

Für besondere Behörde

Arbeitsentlastung bei den Finanzämtern (Wegfall der § 7 b-Fälle, andererseits möglicherweise Unterstützung der anderen Behörden).

4. Einbeziehung der Zuschüsse in die Besteuerung (s. D. I. 1.)**Vorteile**

Einbeziehung in die Besteuerung entspricht der allgemeinen Handhabung, wonach Abschreibungen nur vom tatsächlich beim Steuerpflichtigen angefallenen Aufwand zulässig sind oder der Zuschuß als Einnahme zu versteuern ist.

Bei Minderung der Bemessungsgrundlage für die Absetzungen tritt bei höheren Einkommen ein gewisser Degressionseffekt ein, denn die Minderung wirkt sich bei höheren Steuersätzen stärker als bei niedrigen aus.

Nachteil

Mehrarbeit für Verwaltung und Steuerpflichtige, da bei der Berechnung der Absetzungen von den Anschaffungs-/Herstellungskosten zu beachten ist, ob, in welcher Höhe und wann hierfür ein Zuschuß gewährt worden ist.

5. Begrenzung des Abzugs von der Steuerschuld auf die Höhe der Jahressteuer oder Negativeffekt (s. D. I. 2.)**Für Begrenzung**

Bisher lückenlose Regel, daß Steuerentlastungen durch die Höhe der individuellen Steuerschuld begrenzt sind.

Der Negativeffekt könnte finanzverfassungsrechtlich angegriffen werden.

Dem Negativeffekt stehen gewichtige Verfahrenshindernisse entgegen (z. B. finanzamtliche Erfassung

Für Negativeffekt

Volle Gleichmäßigkeit der Förderung setzt voraus, daß auch diejenigen begünstigt werden, die nicht oder nur gering steuerbelastet sind.

Höhe der Steuer von sehr vielen persönlichen Faktoren beeinflusst, z. B. persönliche Freibeträge, außergewöhnliche Belastungen (etwa Krankheitskosten) in einem Jahr oder steuermindernde Beteiligung an einer Abschreibungsgesellschaft. Diese Faktoren wirken sich bei ge-

auch der mit Einkommensteuer/Lohnsteuer unbelasteten Personen, Fälle der Vorlage von Arbeitgebern mit nachträglicher Erstattung).

ringer Steuerlast auf die Höhe des Steuerabzugs aus.

6. Einmalförderung oder Förderung über mehrere Jahre (s. D. II.)

Für Einmalförderung

Stärkere Verbesserung der Eigenkapitalbasis im Zeitpunkt der Anschaffung/Herstellung. Deshalb geringerer Fremdmittelbedarf und auf Dauer geringere Zinsbelastung, wenn nicht der Geförderte den Finanzierungsrahmen im Hinblick auf die Förderung aufstockt.

Arbeitserleichterungen für den Geförderten durch Wegfall des Ausfüllens von Vordrucken über viele Jahre hinweg.

Entlastung auch der Verwaltung: Der einzelne Fall braucht nur einmal bearbeitet zu werden, vorausgesetzt, daß nach Gewährung der Einmalförderung eintretende Verkaufsfälle und sonstige Änderungen nicht zwecks etwaiger vollständiger oder teilweiser Rückforderung berücksichtigt zu werden brauchen.

Gegen Einmalförderung

Nicht auszuschließen, daß manche Bauherren die Förderung nicht als Ersatz für Fremdkapital ansehen, sondern den Bau im Hinblick auf die Förderung entsprechend aufwendiger gestalten, so daß sie einen ungekürzten Fremdmittelbedarf haben, ohne später durch eine laufende Finanzierungshilfe entlastet zu werden.

Anreiz für Verkaufsinteressenten, Bauträger und -handwerker, die Einmalförderung stärker noch als eine auf mehrere Jahre verteilte Förderung in ihre Preisvorstellungen aufzunehmen.

Förderung über mehrere Jahre hat in den ersten Jahren, in denen die finanzielle Belastung besonders hoch ist, einen höheren jährlichen Entlastungseffekt als eine Einmalförderung mit gleichem Subventionswert (bei letzterer allerdings Dauerentlastung).

Entlastungseffekt wird den Geförderten, die die Einmalförderung als Ersatz für Fremdmittel ansehen, in den Folgejahren überhaupt nicht mehr bewußt sein.

Gefahr, daß nach der Gewährung der Einmalförderung das geförderte Wohngebäude zu anderen als Wohnzwecken (z. B. betrieblich) genutzt oder gewinnbringend veräußert wird und damit Förderungsziel ins Leere geht (jedoch Bremse durch Objektbeschränkung). Soll dies für eine gewisse Zeit nach Anschaffung/Herstellung vermieden werden, erhebliche Verfahrensprobleme, insbesondere in den Fällen der Zweckänderung.

Aus Haushaltsgründen dürfte eine Umstellung der § 7 b-Begünstigung auf einen Einmalbetrag schwierig sein. Näherliegend wäre deshalb eine Förderung über mehrere Jahre durch Zuschüsse oder Abzug von der Einkommensteuer. Bei einer Ausgestaltung der Förderung als Steuerabzug ohne Negativeffekt würde die Förderung über mehrere Jahre deshalb den Vorzug verdienen, weil sich der Steuerabzug eines Einmalbetrags in zahlreichen Fällen im Jahr der Herstellung oder Anschaffung des Gebäudes nicht voll auswirken würde.

7. Einheitlichkeit der Förderung oder Differenzierung (s. D. III.)**Für Einheitlichkeit**

Erheblicher Vereinfachungseffekt bei einer gleich hohen Förderung für alle Berechtigten, unabhängig von der Art oder Größe des Gebäudes und der Höhe der Anschaffungs-/Herstellungskosten.

Für Differenzierung

Bei einheitlicher Förderung würde nicht der Tatsache Rechnung getragen, daß Anschaffungs-/Herstellungskosten für Einfamilienhäuser in der Regel wesentlich geringer als für Zweifamilienhäuser sind. Auch bisher ist die Förderungshöhe nach der Art des Gebäudes unterschiedlich (vgl. C. 2., aber auch C. 4.).

8. Unterschiedliche Förderung nach Anschaffungs-/Herstellungskosten oder nach der Wohnfläche des Gebäudes (s. D. III. 2.)**a) Bemessung nach den Anschaffungs-/Herstellungskosten****Vorteil**

Nur tatsächlich angefallener Aufwand wird berücksichtigt.

Nachteil

Überprüfung der Kosten (aufwendig bei Herstellungskosten) erforderlich (wie bisher).

Bei bundeseinheitlicher Höchstgrenze im Einzelfall relativ unterschiedliche Begünstigung, da die Kosten für gleichartige Objekte auf dem Lande geringer sind als in Ballungsgebieten. Hinzu kommt, daß die relativ geringere Begünstigung gerade die Gebiete betrifft, in denen auch die Förderungsdichte (Förderungsfälle pro 1 000 Einwohner) absolut geringer ist.

Bei Höchstgrenze der geförderten Aufwendungen kein besonderer Anreiz zur Anschaffung/Herstellung aufwendiger Gebäude; das entspricht dem sozialpolitischen Ziel des geltenden § 7 b EStG, jedem Bürger einen finanziellen Anreiz zur Schaffung von Wohneigentum zu geben.

b) Bemessung nach der Wohnfläche**Vorteil**

Keine Überprüfung der Herstellungskosten mehr.

Förderung auch dann, wenn die eigene Arbeitsleistung Aufwendungen erspart (Gleichwertigkeit von Eigenarbeit und bezahlter Arbeit).

Aufwendige Bauweise führt nicht zu einer höheren Begünstigung.

Regionale Kostenunterschiede spielen keine Rolle.

Nachteile

Gefahr der Zunahme der Schwarzarbeit bei Verzicht auf Nachweis der Herstellungskosten.

Abgrenzungsprobleme bei nicht augenfällig Wohnzwecken dienenden Räumen (Keller, Hobbyraum).

Verzahnung mit Grundsteuervergünstigung nach dem II. Wohnungsbaugesetz denkbar, die ebenfalls auf Wohnfläche abstellt.

Bei Begrenzung der Förderung auf eine bestimmte Wohnfläche kein besonderer Anreiz zur Anschaffung/Herstellung überdurchschnittlich großer Gebäude.

zu a) und b)

Für Anknüpfung an
Personenzahl

Förderung kann auf die Schaffung angemessenen Wohnraums je nach Anzahl der Personen ausgerichtet werden.

Gegen Anknüpfung an
Personenzahl

Komplizierte praktische Durchführung der Förderung.

9. Zum Grundsätzlichen einer Zusatzförderung von Familien (s. D. IV.)

Für Zusatzförderung

Größerer Wohnraumbedarf bei Familien mit Kindern, der durch Anmietung von Wohnungen oftmals nicht befriedigt werden kann. Genügend große Wohnungen verbessern die Erziehungsbedingungen und Entfaltungsmöglichkeiten der Kinder.

Eine Differenzierung staatlicher Leistungen nach der Kinderzahl gibt es bereits in vielen anderen Bereichen (Beispiele: Zweites Wohnungsbaugesetz, Wohngeldgesetz, Bundesausbildungsförderungsgesetz, Wohnungsbau-Prämiengesetz, Spar-Prämiengesetz, Drittes Vermögensbildungsgesetz).

Gegen Zusatzförderung

Abgrenzungsprobleme wegen Einbeziehung anderer Haushaltsangehöriger als Kinder (Eltern, Großeltern, andere Verwandte, Wohngemeinschaften nicht verwandter Personen).

Erhebliche Verwaltungsmehrarbeit.

10. Zusatzförderung für alle Familien oder nur für große Familien (s. D. IV. 1.)

Für Förderung großer
Familien

Große Familien haben größeren Wohnraumbedarf.

Für Förderung aller
Familien

Die Bildung von Wohneigentum bei Familien mit ein und zwei Kindern ist ebenso förderungswürdig wie bei Mehrkinderfamilien.

11. Von der Kinderzahl unabhängige oder nach der Kinderzahl gestaffelte Zusatzförderung (s. D. IV. 2.)**Für Staffelung**

Sozialgerecht (entspricht dem unterschiedlichen Wohnraumbedarf).

Staffelung im Sparförderungsbe-
reich (Wohnungsbau-Prämiengesetz, Spar-Prämiengesetz) bereits vorhanden.

Gegen Staffelung

Eine nicht nach der Kinderzahl gestaffelte Förderung ist die einfachste Lösung.

12. Zeitliche Anknüpfung für die Zusatzförderung von Familien (s. D. IV. 3.)**Für Berücksichtigung bei Anschaffung/Herstellung**

Leichte praktische Handhabung.

Bei Zahlung eines Einmalbeitrags naheliegend.

Für Berücksichtigung von Veränderungen innerhalb eines bestimmten Zeitraums

Wird den jungen Familien gerecht, die erst im Laufe der Jahre größer werden.

Keine Bevorzugung solcher Familien, bei denen Kinder kurz nach dem Zeitpunkt der Anschaffung/Herstellung den Familienverband verlassen.

13. Zusatzförderung nur bei zusätzlichen nachträglichen Gebäudeaufwendungen oder auch ohne derartige Aufwendungen (s. D. IV. 3. am Ende)**Für zusätzliche Aufwendungen**

Nur spätere Maßnahmen infolge höheren Wohnraumbedarfs wegen Vergrößerung der Familie erscheinen förderungswürdig (ansonsten bloßer „Mitnahmeeffekt“).

Gegen zusätzliche Aufwendungen

Das Erfordernis zusätzlicher nachträglicher Aufwendungen erscheint entbehrlich, wenn von vornherein entsprechend großer Wohnraum geschaffen worden ist.

Anlage 1

Entlastungswirkung der Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern

1. Lediger Arbeitnehmer (Steuerklasse I)

Jahres- bruttolohn	Steuerbelastung		steuerlicher Vorteil aus der Inanspruchnahme von § 7 b EStG	
	ohne erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG ¹⁾	bei Inanspruch- nahme erhöhter Absetzungen nach § 7 b EStG ²⁾	Spalte 2 / Spalte 3	v. H. ³⁾
DM	DM	DM	DM	
1	2	3	4	5
24 000	3 347	1 636	1 711	22,8
28 000	4 536	2 521	2 015	26,9
32 000	5 923	3 485	2 438	32,5
36 000	7 472	4 693	2 779	37,1
40 000	9 158	6 113	3 045	40,6
45 000	11 372	8 088	3 284	43,8
48 000	12 756	9 366	3 390	45,2
50 000	13 699	10 250	3 449	46,0
60 000	18 512	14 867	3 645	48,6
70 000	23 552	19 762	3 790	50,5
80 000	28 755	24 846	3 909	52,1
90 000	34 059	30 054	4 005	53,4
100 000	39 497	35 418	4 079	54,4
120 000	50 546	46 375	4 171	55,6

¹⁾ Einkommensteuer nach Einkommensteuertarif 1979; zugrundegelegt sind die für Arbeitnehmer geltenden Freibeträge und übliche steuerlich abzugsfähige Aufwendungen. Je nach Höhe der tatsächlichen Aufwendungen können die Ergebnisse im Einzelfall abweichen.

²⁾ Volle Ausschöpfung der Steuervergünstigung nach § 7 b EStG unterstellt.

³⁾ Steuerlicher Vorteil im Verhältnis zum Abschreibungshöchstbetrag von 7 500 DM (5 v. H. von 150 000 DM).

Anmerkung:

Einkommensgrenze für Förderung im sozialen Wohnungsbau DM 18 000 Jahreseinkommen, für 2. Förderungsweg DM 25 200 Jahreseinkommen (i. S. d. §§ 25 und 88 des II. WoBauG); Wohngeldgewährung möglich bis DM 1 020 monatliches Nettoeinkommen (i. S. d. § 2 Abs. 2 WoGG)

noch Anlage 1

noch Entlastungswirkung der Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG
bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern

2. Verheirateter Arbeitnehmer ohne Kinder (Steuerklasse III/0)

Jahres- bruttolohn	Steuerbelastung		steuerlicher Vorteil aus der Inanspruchnahme von § 7 b EStG	
	ohne erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG ¹⁾	bei Inanspruch- nahme erhöhter Absetzungen nach § 7 b EStG ²⁾	Spalte 2 / Spalte 3	v. H. ³⁾
DM	DM	DM	DM	
1	2	3	4	5
24 000	1 992	342	1 650	22,0
28 000	2 770	1 120	1 650	22,0
32 000	3 616	1 966	1 650	22,0
36 000	4 420	2 770	1 650	22,0
40 000	5 240	3 590	1 650	22,0
45 000	6 336	4 618	1 718	22,9
48 000	7 086	5 240	1 846	24,6
50 000	7 666	5 694	1 972	26,3
60 000	10 910	8 408	2 502	33,4
70 000	14 726	11 824	2 902	38,7
80 000	18 940	15 754	3 186	42,5
90 000	23 402	20 020	3 382	45,1
100 000	28 078	24 564	3 514	46,9
120 000	37 736	34 020	3 716	49,5

¹⁾ Einkommensteuer nach Einkommensteuertarif 1979; zugrundegelegt sind die für Arbeitnehmer geltenden Freibeträge und übliche steuerlich abzugsfähige Aufwendungen. Je nach Höhe der tatsächlichen Aufwendungen können die Ergebnisse im Einzelfall abweichen.

²⁾ Volle Ausschöpfung der Steuervergünstigung nach § 7 b EStG unterstellt.

³⁾ Steuerlicher Vorteil im Verhältnis zum Abschreibungshöchstbetrag von 7 500 DM (5 v. H. von 150 000 DM).

Anmerkung:

Einkommensgrenze für Förderung im sozialen Wohnungsbau DM 27 000 Jahreseinkommen, für 2. Förderungsweg DM 37 800 Jahreseinkommen (i. S. d. §§ 25 und 88 des II. WoBauG); Wohngeldgewährung möglich bis DM 1 320 monatliches Nettoeinkommen (i. S. d. § 2 Abs. 2 WoGG)

noch Anlage 1

noch Entlastungswirkung der Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG
bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern

3. Verheirateter Arbeitnehmer mit zwei Kindern (Steuerklasse III/2)

Jahres- bruttolohn	Steuerbelastung		steuerlicher Vorteil aus der Inanspruchnahme von § 7 b EStG	
	ohne erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG ¹⁾	bei Inanspruch- nahme erhöhter Absetzungen nach § 7 b EStG ²⁾		
			Spalte 2 / Spalte 3	v. H. ³⁾
DM	DM	DM	DM	
1	2	3	4	5
24 000	1 992	342	1 650	22,0
28 000	2 704	1 054	1 650	22,0
32 000	3 484	1 834	1 650	22,0
36 000	4 288	2 638	1 650	22,0
40 000	5 108	3 458	1 650	22,0
45 000	6 186	4 486	1 700	22,7
48 000	6 904	5 094	1 810	24,1
50 000	7 458	5 530	1 928	25,7
60 000	10 614	8 150	2 464	32,9
70 000	14 342	11 472	2 870	38,3
80 000	18 444	15 286	3 158	42,1
90 000	22 826	19 466	3 360	44,8
100 000	27 398	23 898	3 500	46,7
120 000	36 904	33 202	3 702	49,4

¹⁾ Einkommensteuer nach Einkommensteuertarif 1979; zugrundegelegt sind die für Arbeitnehmer geltenden Freibeträge und übliche steuerlich abzugsfähige Aufwendungen. Je nach Höhe der tatsächlichen Aufwendungen können die Ergebnisse im Einzelfall abweichen.

²⁾ Volle Ausschöpfung der Steuervergünstigung nach § 7 b EStG unterstellt.

³⁾ Steuerlicher Vorteil im Verhältnis zum Abschreibungshöchstbetrag von 7 500 DM (5 v. H. von 150 000 DM).

Anmerkung:

Einkommensgrenze für Förderung im sozialen Wohnungsbau DM 35 400 Jahreseinkommen, für 2. Förderungsweg DM 49 560 Jahreseinkommen (i. S. d. §§ 25 und 88 des II. WoBauG); Wohngeldgewährung möglich bis DM 1 860 monatliches Nettoeinkommen (i. S. d. § 2 Abs. 2 WoGG)

noch Anlage 1

noch Entlastungswirkung der Abschreibungsvergünstigung des § 7 b EStG
bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern

4. Verheirateter Arbeitnehmer mit vier Kindern (Steuerklasse III/4)

Jahres- bruttolohn	Steuerbelastung		steuerlicher Vorteil aus der Inanspruchnahme von § 7 b EStG	
	ohne erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG ¹⁾	bei Inanspruch- nahme erhöhter Absetzungen nach § 7 b EStG ²⁾	Spalte 2 ÷ Spalte 3	v. H. ³⁾
DM	DM	DM	DM	
1	2	3	4	5
24 000	1 992	342	1 650	22,0
28 000	2 704	1 054	1 650	22,0
32 000	3 404	1 754	1 650	22,0
36 000	4 156	2 506	1 650	22,0
40 000	4 976	3 326	1 650	22,0
45 000	6 038	4 354	1 684	22,5
48 000	6 742	4 962	1 780	23,7
50 000	7 286	5 398	1 888	25,2
60 000	10 404	7 968	2 436	32,5
70 000	14 102	11 254	2 848	38,0
80 000	18 186	15 042	3 144	41,9
90 000	22 554	19 202	3 352	44,7
100 000	27 114	23 622	3 492	46,6
120 000	36 608	32 912	3 696	49,3

¹⁾ Einkommensteuer nach Einkommensteuertarif 1979; zugrundegelegt sind die für Arbeitnehmer geltenden Freibeträge und übliche steuerlich abzugsfähige Aufwendungen. Je nach Höhe der tatsächlichen Aufwendungen können die Ergebnisse im Einzelfall abweichen.

²⁾ Volle Ausschöpfung der Steuervergünstigung nach § 7 b EStG unterstellt.

³⁾ Steuerlicher Vorteil im Verhältnis zum Abschreibungshöchstbetrag von 7 500 DM (5 v. H. von 150 000 DM).

Anmerkung:

Einkommensgrenze für Förderung im sozialen Wohnungsbau DM 43 800 Jahreseinkommen, für 2. Förderungsweg DM 61 320 Jahreseinkommen (i. S. d. §§ 25 und 88 des II. WoBauG); Wohngeldgewährung möglich bis DM 2 400 monatliches Nettoeinkommen (i. S. d. § 2 Abs. 2 WoGG).

I. Ermittlung der Steuermindereinnahmen durch den geltenden § 7 b EStG während der Übergangszeit

- a) Für die Modellrechnung wird davon ausgegangen, daß § 7 b EStG für 1978 einen Steuerausfall von 3 500 Millionen DM verursacht, der sich wie folgt zusammensetzt:

für begünstigte Gebäude	1971	300	Millionen DM
für begünstigte Gebäude	1972	400	Millionen DM
für begünstigte Gebäude	1973	530	Millionen DM
für begünstigte Gebäude	1974	330	Millionen DM
für begünstigte Gebäude	1975	380	Millionen DM
für begünstigte Gebäude	1976	370	Millionen DM
für Neubauten und angeschaffte Gebäude 1977		590 ¹⁾	Millionen DM
für Neubauten und angeschaffte Gebäude 1978		600 ¹⁾	Millionen DM
		3 500	Millionen DM

Die genannten Steuermindereinnahmen ergeben sich aus der Berechnung der Vergünstigungsvolumen der einzelnen Jahre anhand der Bautätigkeitsstatistik sowie unter Berücksichtigung eines Abschlags für nicht § 7 b-begünstigte Objekte, für Nichtausschöpfung der Begünstigungshöchstbeträge sowie für Nichtsteuerbelastete.

- b) Für die Übergangszeit würden sich — zusätzlich zu dem jährlich zu gewährenden Einmalbetrag — folgende Steuermindereinnahmen nach altem Recht ergeben:

in Millionen DM			
1979	(3 500 $\times$ Gebäude 1971	300)	3 200
1980	(3 500 $\times$ Gebäude 1971/72	700)	2 800
1981	(3 500 $\times$ Gebäude 1971/73	1 230)	2 270
1982	(3 500 $\times$ Gebäude 1971/74	1 560)	1 940
1983	(3 500 $\times$ Gebäude 1971/75	1 940)	1 560
1984	(3 500 $\times$ Gebäude 1971/76	2 310)	1 190
1985	(3 500 $\times$ Gebäude 1971/77	2 900)	600

¹⁾ Unter Berücksichtigung der Erweiterung des § 7 b EStG ab 1977.

II. Ermittlung der Steuermindereinnahmen bei Weitergeltung des § 7 b EStG

Die geschätzten Steuermindereinnahmen durch § 7 b EStG nach geltendem Recht für die Jahre 1979 bis 1986 sind als grobe Größenordnung anzusehen. Dabei wurden für die Jahre 1979 bis 1986 gleichbleibende Steuermindereinnahmen unterstellt.

Als Steuermindereinnahmen für § 7 b-begünstigte fertiggestellte und angeschaffte Gebäude werden — jeweils im Erst-/Entstehungsjahr — folgende Beträge angesetzt:

für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1979	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1980	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1981	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1982	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1983	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1984	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1985	650 Millionen DM
für fertiggestellte und angeschaffte Gebäude 1986	650 Millionen DM.

Für die Jahre 1979 bis 1986 würden sich — entsprechend den genannten Angaben — folgende über einen Zeitraum von acht Jahren *kumulierte* Steuermindereinnahmen ergeben:

1979 (Begünstigungszeitraum 1972 bis 1979)	3 850 Millionen DM
1980 (Begünstigungszeitraum 1973 bis 1980)	4 100 Millionen DM
1981 (Begünstigungszeitraum 1974 bis 1981)	4 220 Millionen DM
1982 (Begünstigungszeitraum 1975 bis 1982)	4 540 Millionen DM
1983 (Begünstigungszeitraum 1976 bis 1983)	4 810 Millionen DM
1984 (Begünstigungszeitraum 1977 bis 1984)	5 090 Millionen DM
1985 (Begünstigungszeitraum 1978 bis 1985)	5 150 Millionen DM
1986 (Begünstigungszeitraum 1979 bis 1986)	5 200 Millionen DM.

Förderung über acht Jahre
— bei aufkommensneutraler Ausgestaltung —

	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
	Millionen DM							
1. Steuermindereinnahmen durch den geltenden § 7 b EStG während der Übergangszeit ¹⁾	3 200	2 800	2 270	1 940	1 560	1 190	600	—
2. Haushaltsbelastung durch Förderung über acht Jahre (Zuschuß oder Steuerabzug) ²⁾ ..	650	1 300	1 950	2 600	3 250	3 900	4 550	5 200
3. Belastung insgesamt	3 850	4 100	4 220	4 540	4 810	5 090	5 150	5 200
4. Steuermindereinnahmen des derzeitigen § 7 b EStG ³⁾	3 850	4 100	4 220	4 540	4 810	5 090	5 150	5 200
5. Haushaltsmehrbelastung (–) bzw. -entlastung (+) gegenüber geltendem Recht	± 0	± 0	± 0	± 0	± 0	± 0	± 0	± 0

¹⁾ Siehe *Anlage 2*.

²⁾ Die Jahresbeträge wurden entsprechend der Schätzung der Steuermindereinnahmen für 1979 bis 1986 mit jährlich 650 Millionen DM kumulierend angesetzt.

³⁾ Siehe *Anlage 2*.

Anlage 4

Belegung von Eigentümerwohnungen 1972

Belegung von Eigentümerwohnungen mit Personen	Anteil in v. H. ¹⁾	Verteilung auf § 7 b- Objekte 1978 ²⁾	Anzahl der Kinder ³⁾ (mehr als zwei Per- sonen)
eine Person	12,0	43 800	—
zwei Personen	25,9	94 535	—
drei Personen (ein Kind)	20,1	73 365	73 365
vier Personen (zwei Kinder)	19,7	71 905	143 810
fünf Personen (drei Kinder)	12,1	44 165	132 495
sechs Personen (vier Kinder)	5,5	20 075	80 300
sieben Personen (fünf Kinder)	2,6	9 490	47 450
acht und mehr Personen (sechs und mehr Kinder)	2,1	7 665	ca. 50 000
insgesamt ...	100,0	365 000	527 420 ³⁾

¹⁾ Anteile ermittelt aus Wohnungsstichprobe 1972, in: Statistisches Bundesamt, Fachserie E, Heft 2, S. 46.

Die Belegung wird dort mit Personen angegeben, nicht speziell mit Kindern.

²⁾ Unter der Annahme, daß sich die Belegstruktur von Eigentümerwohnungen nicht wesentlich geändert hat, wurden die für 1972 ermittelten Anteile auf die für 1978 bzw. 1979 geschätzte Anzahl der § 7 b-begünstigten Objekte verteilt (s. auch C.5.b, Fußnote 10).

³⁾ Hier wurde unterstellt, daß zu mit drei Personen belegten Wohnungen ein Kind gehört, zu mit vier Personen belegten Wohnungen zwei Kinder usw. Da es sich bei der Belegung der Wohnungen auch um Halbfamilien handeln kann oder um andere zur Familie gehörende Personen, ist die Eigentümerwohnungen zuzurechnende Kinderzahl von 527 420 lediglich eine Annäherungsgröße. Für die Ausfallschätzung wurden ca. 500 000 Kinder in § 7 b-begünstigten Wohnungen zugrunde gelegt.

Umstellung der Förderung auf Einmalbetrag/Jahresbetrag unter Berücksichtigung der Familiengröße

(bei Aufkommensneutralität)

— Einfamilienhäuser/Eigentumswohnungen (Selbstnutzung unterstellt) ¹⁾ —

Belegung von Einfamilienhäusern/ Eigentumswohnungen mit Personen	Anzahl der Objekte	Gleicher Zusatzbetrag von 1 000 DM ²⁾ für jedes zur Familie gehörende Kind		Gleicher Zusatzbetrag von 1 600 DM ³⁾ für jedes Kind von Familien mit drei und mehr Kindern	
		Kürzung des durchschnittlichen Förderbetrages von 15 000 DM		Kürzung des durchschnittlichen Förderbetrages von 15 000 DM	
		bei allen Begünstigten um ca. 1 350 DM	bei Begün- stigten ohne Kinder um ca. 3 650 DM	bei allen Begünstigten um ca. 1 350 DM	bei Begün- stigten ohne Kinder um ca. 3 650 DM
1	2	3	4	5	6
eine Person	36 600	13 650	11 350	13 650	11 350
zwei Personen	78 995	13 650	11 350	13 650	11 350
drei Personen (ein Kind) ...	61 305	14 650	16 000	13 650	15 000
vier Personen (zwei Kinder)	60 085	15 650	17 000	13 650	15 000
fünf Personen (drei Kinder)	36 905	16 650	18 000	18 450	19 800
sechs Personen (vier Kinder)	16 775	17 650	19 000	20 050	21 400
sieben Personen (fünf Kinder)	7 930	18 650	20 000	21 650	23 000
acht Personen (sechs und mehr Kinder) .	6 405	19 650 (und mehr)	21 000 (und mehr)	23 250 (und mehr)	24 600 (und mehr)
	305 000				

¹⁾ Berechnungsgrundlagen für Einfamilienhäuser/Eigentumswohnungen

Durchschnittlicher Förderbetrag: 15 000 DM

Fördervolumen insgesamt: ca. 4 600 Millionen DM

Anzahl der Kinder insgesamt: ca. 420 000

Anzahl der Kinder in Familien mit drei und mehr Kindern: ca. 250 000

²⁾ Jahresbetrag: 125 DM

³⁾ Jahresbetrag: 200 DM

Anlage 6

**Bemessung der Förderung nach der Wohnfläche
unter Berücksichtigung der Familiengröße**

(bei Aufkommensneutralität)

— Einfamilienhäuser/Eigentumswohnungen

(Selbstnutzung unterstellt) —

Belegung von Einfamilienhäusern/ Eigentumswohnungen mit Personen	Anzahl der Objekte	begünstigte Wohnfläche (m ²) ¹⁾	Einmal- betrag insgesamt ²⁾ DM
1	2	3	4
eine Person	36 600	60	7 800
zwei Personen	78 995	100	13 000
drei Personen (ein Kind)	61 305	115	14 950
vier Personen (zwei Kinder)	60 085	130	16 900
fünf Personen (drei Kinder)	36 905	145	18 850
sechs Personen (vier Kinder)	16 775	160	20 800
sieben Personen (fünf Kinder)	7 930	175	22 750
acht Personen (sechs und mehr Kinder)	6 405	190 (und mehr)	24 700 (und mehr)
	305 000		

¹⁾ Für das Modell wurde unterstellt:

Förderung von 60 m² bei Alleinstehenden, von 100 m² bei Verheirateten und von zusätzlich 15 m² für jedes Kind.

²⁾ Bei Aufkommensneutralität des Modells ergibt sich bei den begünstigten Wohnflächen ein Betrag von 130 DM je qm².