

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen zur Förderung des Wohnungsbaus

A. Zielsetzung

Der Wohnungsmarkt ist in jüngster Zeit aus dem Gleichgewicht gekommen. Namentlich in den großen Städten zeigen sich deutliche Engpässe. Die privaten Kapitalanleger haben sich weitgehend aus dem Wohnungsbau zurückgezogen. Der soziale Wohnungsbau kann die Lücke nicht schließen, die sich durch den fast völligen Ausfall neuer frei finanzierter Wohnungen auftut.

Zur Verbesserung der Lage auf dem Wohnungsmarkt ist es erforderlich, den frei finanzierten Wohnungsbau nachhaltig zu stärken. Es kommt darauf an, das Investitionsklima zu verbessern und das anlagesuchende Privatkapital wieder in den Wohnungsbau zu lenken. Dies setzt vor allem eine zeitgerechte Fortentwicklung und Vereinfachung des Mietrechts voraus. Daneben müssen aber auch die steuerlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau wesentlich verbessert werden.

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf sollen im steuerlichen Bereich die Voraussetzungen für eine Wiederbelebung des freien Wohnungsbaus geschaffen werden. Dabei müssen folgende Ziele Vorrang haben:

1. Milderung der hohen Anfangsverluste im frei finanzierten Mietwohnungsbau.
2. Verstärkte Fortführung und familienfreundlichere Ausgestaltung der staatlichen Förderung bei der Bildung von Wohnungseigentum.

B. Lösung

Zur Verwirklichung dieser Ziele schlägt der Bundesrat folgende Maßnahmen vor:

- Erhöhung der degressiven AfA für Wohngebäude in der ersten zwölfjährigen Absetzungsperiode von 3,5 v. H. auf 5 v. H.;

- Verdopplung der Abschreibungshöchstbeträge nach § 7 b EStG in der Weise, daß Ehegatten mit mindestens einem Kind die ihnen für insgesamt zwei Objekte zustehenden Höchstbeträge auf ein Objekt konzentrieren können;
- Beseitigung der Stichtagsgrenzen für die Förderung von Ausbauten und Erweiterungen nach § 7 b Abs. 2 EStG und Einführung einer Fristenregelung, wonach Ausbauten und Erweiterungen dann begünstigt sind, wenn seit der Anschaffung oder Fertigstellung des Gebäudes mindestens acht Jahre vergangen sind;
- Erhöhung des kinderbedingten Prämiensatzes bei der Wohnungsbau-Prämie um einen Prozentpunkt für jedes Kind;
- Änderungen des BerlinFG, die zu Verbesserungen bei den erhöhten Absetzungen führen und den Präferenzvorsprung Berlins in etwa in dem bisherigen Umfang bestehen lassen.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Durch das Gesetz entstehen unter Berücksichtigung der Anstoßwirkungen der geplanten steuerlichen Erleichterungen und der vorgesehenen Lockerung des Mietrechts während eines überschaubaren Zeitraums für die öffentlichen Haushalte voraussichtlich keine Belastungen. Den Mindereinnahmen, die sich durch die Verbesserung der steuerlichen Abschreibung ergeben, stehen je nach dem Umfang der Stimulationswirkung dieser Maßnahmen und der Neuregelung des Mietrechts erhebliche Haushaltsverbesserungen als Folge einer verstärkten Bautätigkeit gegenüber. Unterstellt man, daß infolge der steuerlichen Verbesserungen und der Lockerung des Mietrechts jährlich 50 000 zusätzliche Wohnungen gebaut werden, so errechnen sich mittelfristig folgende Auswirkungen:

	1981	1982	1983	1984	1985
	in Mrd. DM				
Bund	+1,0	+0,8	+0,7	+0,5	+0,3
Länder	+0,6	+0,2	-0,1	-0,4	-0,8
Gemeinden	+0,2	+0,1	-0,1	-0,2	-0,3
Sozialversicherung ..	+2,0	+2,1	+2,2	+2,4	+2,5
zusammen ...	+3,8	+3,2	+2,7	+2,3	+1,7

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
14 (44) – 522 00 – Wo 15/81

Bonn, den 23. September 1981

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Abs. 3 des Grundgesetzes den Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen zur Förderung des Wohnungsbaus mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt, den der Bundesrat in seiner 502. Sitzung am 10. Juli 1981 beim Deutschen Bundestag einzubringen beschlossen hat.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates ist in der beigefügten Stellungnahme (Anlage 2) dargelegt.

Federführend ist der Bundesminister der Finanzen.

Schmidt

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen zur Förderung des Wohnungsbaus

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

Artikel 1**Einkommensteuergesetz**

Das Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juni 1979 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

1. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 5 wird folgender Absatz 6 eingefügt:

„(6) Bei im Inland belegenen Gebäuden, die zu mehr als $66\frac{2}{3}$ vom Hundert Wohnzwecken dienen, und die vom Steuerpflichtigen hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden sind, können abweichend von Absatz 5 als Absetzung für Abnutzung die folgenden Beträge abgezogen werden:

im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in den folgenden 11 Jahren

jeweils 5 vom Hundert,

in den darauffolgenden 14 Jahren

jeweils 2 vom Hundert,

in den darauffolgenden 24 Jahren

jeweils 0,5 vom Hundert

der Herstellungs- oder Anschaffungskosten. Absatz 5 Satz 2 und § 7 b Abs. 4 gelten entsprechend.“

- b) Die bisherigen Absätze 5 a und 6 werden Absätze 7 und 8.

2. § 7 b wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Absatz 1 gilt entsprechend für Herstellungskosten, die für Ausbauten und Erweiterungen an einem Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder an einer Eigentumswohnung aufgewendet worden sind, wenn seit Beginn des Jahres der Fertigstellung oder Anschaffung des Einfamilienhauses, Zweifamilienhauses oder der Eigentumswohnung durch den Steuerpflichtigen mindestens 8 Jahre vergangen sind.“

- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) Hinter Satz 2 werden die folgenden Sätze 3 bis 5 eingefügt:

„Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, können auf Antrag die erhöhten Absetzungen auf ein Objekt im Sinne des Satzes 1 beschränken, wenn bei ihnen im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung oder in einem der drei folgenden Jahre mindestens ein Kind im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 zu berücksichtigen ist. In diesem Fall verdoppeln sich die Höchstbeträge nach Absatz 1 Satz 3. Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.“

- bb) Die bisherigen Sätze 3 bis 5 werden Sätze 6 bis 8.

3. § 52 wird wie folgt geändert:

- a) Folgender Absatz 8 a wird eingefügt:

„(8 a) § 7 Abs. 6 ist erstmals bei Gebäuden anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1980 hergestellt worden sind.“

- b) Absatz 10 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 erster Halbsatz wird die Jahreszahl „1976“ jeweils durch die Jahreszahl „1980“ ersetzt.

- bb) In Satz 1 zweiter Halbsatz wird das Zitat „§ 7 b Abs. 5 Sätze 4 und 5“ durch das Zitat „§ 7 b Abs. 5 Sätze 7 und 8“ ersetzt.

- cc) In Satz 2 wird die Jahreszahl „1977“ jeweils durch die Jahreszahl „1981“ ersetzt.

Artikel 2**Wohnungsbau-Prämiengesetz**

Das Wohnungsbau-Prämiengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1979 (BGBl. I S. 697), zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

In § 3 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „zwei“ durch das Wort „drei“ ersetzt.

Artikel 3**Berlinförderungsgesetz**

Das Gesetz zur Förderung der Berliner Wirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1978 (BGBl. 1979 I S. 1), zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

1. § 14a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „§ 7 Abs. 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu 10 vom Hundert, ferner in den darauffolgenden 10 Jahren jeweils bis zu 3 vom Hundert“ durch die Worte „§ 7 Abs. 4 bis 6 des Einkommensteuergesetzes im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und den beiden darauffolgenden Jahren jeweils bis zu 10 vom Hundert, ferner in den darauffolgenden 9 Jahren jeweils bis zu 4 vom Hundert“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird das Zitat „§ 7 Abs. 5“ durch das Zitat „§ 7 Abs. 5 oder 6“ ersetzt.

b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Der Bauherr kann erhöhte Absetzungen, die er im Jahr der Fertigstellung und in den drei folgenden Jahren nicht ausgenutzt hat, bis zum Ende des vierten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres nachholen. Nachträgliche Herstellungskosten, die bis zum Ende des vierten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres entstehen, können abweichend von § 7a Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vom Jahr ihrer Entstehung an so behandelt werden, als wären sie bereits im ersten Jahr des Begünstigungszeitraums entstanden. Die Sätze 1 und 2 gelten für den Erwerber im Sinne des Absatzes 1 und bei Ausbauten und Erweiterungen im Sinne des Absatzes 2 entsprechend.“

c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden das Zitat „§ 7 Abs. 4 und 5“ durch das Zitat „§ 7 Abs. 4 bis 6“ und die Zahl „50“ durch die Zahl „60“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird das Zitat „§ 7 Abs. 5“ durch das Zitat „§ 7 Abs. 5 oder 6“ ersetzt.

2. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„2. die erhöhten Absetzungen für Ausbauten und Erweiterungen (§ 7b Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes) auch dann in Anspruch genommen werden können, wenn das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung vor dem 1. Januar 1977 fertiggestellt und nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden ist.“

bb) In Satz 1 Nr. 3 wird das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 3“ durch das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 6“ ersetzt.

cc) In Satz 1 Nr. 4 wird das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 4 und 5“ durch das Zitat „§ 7b Abs. 5

Satz 7 und 8“ und das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 5 zweiter Halbsatz“ durch das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 8 zweiter Halbsatz“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Zitat „§ 7 Abs. 4 und 5“ durch das Zitat „§ 7 Abs. 4 bis 6“ ersetzt.

bb) In Satz 4 Nr. 2 wird das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 3“ durch das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 6“ ersetzt.

cc) In Satz 4 Nr. 3 wird das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 4 und 5“ durch das Zitat „§ 7b Abs. 5 Satz 7 und 8“ ersetzt.

c) Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung vor dem 1. Januar 1977 fertiggestellt und nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden ist oder wenn seit Beginn des Jahres der Fertigstellung oder Anschaffung des Einfamilienhauses, des Zweifamilienhauses oder der Eigentumswohnung durch den Steuerpflichtigen mindestens 8 Jahre vergangen sind.“

3. § 31 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 6 werden die Worte „des Absatzes 6a“ durch die Worte „der Absätze 6a und 6b“ ersetzt.

b) Es wird folgender Absatz 6b eingefügt:

„(6b) § 14a Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 und Abs. 4 Satz 1 sind erstmals auf Mehrfamilienhäuser anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1980 hergestellt worden sind.“

c) In Absatz 8 Satz 1 werden hinter den Worten „§ 15 ist“ die Worte „vorbehaltlich des Absatzes 8a“ eingefügt.

d) Es wird folgender Absatz 8c eingefügt:

„(8c) § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 sind erstmals auf Ausbauten und Erweiterungen anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1980 fertiggestellt werden.“

Artikel 4

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung**I. Allgemeine Begründung**

1. Mit diesem Gesetzentwurf werden die steuerlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Belegung des privaten Wohnungsbaus geschaffen. Der Gesetzentwurf ist Teil eines übergreifenden Gesamtkonzepts für eine Neuorientierung der Wohnungspolitik, dessen weitere Schwerpunkte bei der Fortentwicklung des geltenden Mietrechts und der Beseitigung von Fehlentwicklungen im sozialen Wohnungsbau liegen.

Die steuerlichen Maßnahmen sind darauf gerichtet, die regelmäßig hohe Anfangsbelastung bei Investitionen im Wohnungsbau wirksam zu mildern. Die Kostenbelastung in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes in Verbindung mit den geringen Renditeaussichten in den Folgejahren bildet heute ein wesentliches Hindernis für private Investitionen im Wohnungsbau. Eine Lockerung der mietrechtlichen Bestimmungen kann die Renditeaussichten nur längerfristig verbessern. Die Aussicht allein, über steigende Mieten allmählich eine angemessene Wirtschaftlichkeit zu erreichen, genügt jedoch nicht, um Investoren wieder im notwendigen Umfang für den Wohnungsbau zu gewinnen.

Es wird daher vorgeschlagen, die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei Wohngebäuden in den ersten Jahren nach Fertigstellung wesentlich zu verbessern. Höhere Abschreibungen führen zu einer Verbesserung der Liquidität in den Anfangsjahren und damit zugleich zu einer Ausweitung des Eigenfinanzierungsspielraums. Dies ist im Hinblick auf die Lage auf dem Wohnungsmarkt im Bereich des frei finanzierten Mietwohnungsbaus besonders dringlich, muß aber auch für den Bereich der Eigentumsförderung, die in den letzten Jahren trotz erheblicher Preissteigerungen im Wohnungsbau in ihrem realen Wert zurückgegangen ist, angestrebt werden. Die öffentliche Förderung der privaten Eigentumsbildung bedarf insbesondere bei kinderreichen und jungen Familien einer Verbesserung, denn es darf nicht zu der Alternative „Wohnungseigentum oder Familie“ kommen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Verbesserung der degressiven Abschreibung für Wohngebäude in der ersten zwölfjährigen Absetzungsperiode von derzeit 3,5 v. H. auf 5 v. H. der Herstellungs- oder Anschaffungskosten;
- Verdopplung der Abschreibungshöchstbeträge nach § 7b EStG in der Weise, daß Ehegatten mit mindestens einem Kind die ihnen für zwei Objekte zustehenden Höchstbeträge auf ein Objekt konzentrieren können;
- Beseitigung der Stichtagsgrenzen für die Förderung von Ausbauten und Erweiterungen nach § 7b Abs. 2 EStG und Einführung einer Fristenregelung, wonach Ausbauten und Erweiterungen dann begünstigt sind, wenn seit

der Anschaffung oder Fertigstellung des Objekts mindestens acht Jahre vergangen sind.

Die Verbesserung der degressiven AfA für Wohngebäude ist geeignet, vor allem dem frei finanzierten Mietwohnungsbau neue Impulse zu geben. Die damit verbundenen Steuervorteile führen zu einer spürbaren finanziellen Entlastung des Bauherrn in den ersten Jahren nach Fertigstellung, in denen die laufenden Kosten durch Mieterträge vielfach nur unzureichend gedeckt werden können. Um einen für den Wohnungsbau abträglichen Attentismus der Investoren zu vermeiden, soll die erhöhte degressive AfA erstmals für Gebäude in Anspruch genommen werden können, die nach dem 31. Dezember 1980 fertiggestellt worden sind.

Die Verdopplungsmöglichkeit bei § 7b entspricht dem Ziel, die Förderung von Wohnungseigentum verstärkt fortzuführen und familienfreundlicher zu gestalten. Der Wunsch nach einer eigenen Wohnung ist in der Bevölkerung ungebrochen. Die Kostensteigerungen im Wohnungsbau und die dadurch bedingte Finanzierungslast haben jedoch bewirkt, daß sich der Erwerb von Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten auch bei äußerster Einschränkung in der Lebensführung zunehmend schwieriger gestaltet. Von dieser Entwicklung sind in erster Linie Familien betroffen, die in ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit eingeschränkt, gleichwohl aber auf größere und damit verhältnismäßig teurere Wohnungen angewiesen sind.

Die heute üblichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten für familiengerechte Eigentumsobjekte liegen vor allem in den Verdichtungsräumen bei weitem über den nach § 7b begünstigten Abschreibungshöchstbeträgen. Durch die Verdopplung der Abschreibungshöchstbeträge erhalten Ehegatten mit mindestens einem Kind die Möglichkeit, die ihnen für insgesamt zwei Objekte zustehende steuerliche Förderung bereits bei einem Objekt auszuschöpfen. Insbesondere kinderreiche und junge Familien, für die der Erwerb eines Zweitobjekts aus finanziellen Gründen nicht oder zunächst nicht in Betracht kommt, werden dadurch erstmals in die Lage versetzt, möglichst frühzeitig ein der Familiengröße angemessenes Eigentumsobjekt zu erwerben. Die Verdopplungsmöglichkeit soll erstmals bei Objekten Anwendung finden, die nach dem 31. Dezember 1980 angeschafft oder hergestellt worden sind.

Aufgrund der geltenden Stichtagsregelung in § 7b Abs. 2 EStG sind Ausbauten und Erweiterungen als selbständige Objekte im Sinne der § 7b-Förderung nur begünstigt, wenn das Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellt worden ist. Wurde ein derartiges Objekt nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft, so sind Ausbauten und Erweiterungen in keinem Fall be-

günstigt, da der Erwerber die erhöhten Absetzungen nach § 7 b Abs. 1 in Anspruch nehmen kann. Dadurch können Ehegatten, die ein nach § 7 b begünstigtes Gebäude erworben haben und denen die erhöhten Absetzungen für ein zweites Objekt zustehen, die Steuervergünstigung zwar für ein zusätzliches Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder eine zusätzliche Eigentumswohnung in Anspruch nehmen, nicht aber einen begünstigten Ausbau oder eine begünstigte Erweiterung am ersten Objekt vornehmen. Dies entspricht vielfach nicht den tatsächlichen Wohnbedürfnissen der Familie.

Durch die Änderung wird daher sichergestellt, daß vor allem Ehegatten mit Kindern, die von der vorgesehenen Verdopplungsmöglichkeit keinen Gebrauch gemacht haben und die nach dem Bau oder Erwerb eines begünstigten Objekts dieses Objekt durch Ausbau oder durch Erweiterung den wachsenden Wohnbedürfnissen der Familie anpassen wollen, auch auf diesem Wege die insgesamt zulässigen erhöhten Absetzungen für zwei Objekte an einem Gebäude in Anspruch nehmen können. Es sollte allerdings weiterhin verhindert werden, daß die erhöhten Absetzungen gleichzeitig für die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes und für die Herstellungskosten eines Ausbaus bzw. einer Erweiterung geltend gemacht werden. Ausbauten und Erweiterungen sind daher frühestens acht Jahre nach der Fertigstellung bzw. dem Erwerb des Gebäudes begünstigt. Die Regelung findet erstmalige Anwendung bei Ausbauten und Erweiterungen, die nach dem 31. Dezember 1980 fertiggestellt werden.

2. Ergänzend wird vorgeschlagen, Ehegatten mit Kindern auch bei der Ansparung des für den Erwerb von Wohneigentum notwendigen Eigenkapitals stärker als bisher zu fördern. Der Gesetzentwurf sieht vor, daß der Prämiensatz für Kin-

der bei der Bausparförderung ab dem Jahr 1982 für jedes Kind von bisher 2 v. H. auf 3 v. H. angehoben wird.

Die Bundesregierung beabsichtigt, die Bausparförderung trotz der vom Bundesrat vorgetragenen Bedenken wesentlich einzuschränken. Der Bundesrat hält es daher für besonders dringlich, durch eine Erhöhung des kinderbedingten Prämiensatzes dafür Sorge zu tragen, daß der Erwerb von Wohneigentum durch Familien nicht zusätzlich erschwert wird.

3. Durch die in Artikel 1 vorgesehenen Maßnahmen werden die Möglichkeiten für die Inanspruchnahme der Absetzungen für Abnutzung bei Wohngebäuden allgemein verbessert. Dies hätte Auswirkungen auf den Präferenzvorsprung Berlins auf diesem Gebiet. Die bisher bestehenden Vorteile der erhöhten Absetzungen bei in Berlin belegenen Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen würden vermindert werden. Das muß im Hinblick auf die Wohnungssituation in Berlin und die besondere Bedeutung, die der Wohnungsbau in der Stadt dadurch hat, verhindert werden. In Artikel 3 werden deshalb Änderungen des BerlinFG vorgeschlagen, die zu Verbesserungen bei den erhöhten Absetzungen führen und den Präferenzvorsprung Berlins in etwa in dem bisherigen Umfang bestehen lassen.
4. Die Kosten aus der Durchführung des Gesetzes lassen sich nicht losgelöst von einer bestimmten Annahme über die Stimulationswirkung der vorgesehenen Änderung der steuerlichen und mietrechtlichen Vorschriften errechnen. Geht man von der begründeten Erwartung aus, daß infolge der Anreizwirkung dieser Neuregelungen jährlich zusätzlich 50 000 neue Wohnungen gebaut werden, so ergeben sich insgesamt folgende Auswirkungen.

Gesamtauswirkung

	1981	1982	1983	1984	1985
	in Mrd. DM				
1. Steuermindereinnahmen und Mehrausgaben für Wohnungsbauprämie					
1.1. Änderung des § 7 b EStG	-0,32	-0,67	-1,05	-1,45	-1,87
1.2. Änderung des § 7 Abs. 5 EStG	-0,46	-0,95	-1,47	-2,03	-2,64
1.3. Änderung des Prämiensatzes bei der Wohnungsbauprämie	—	-0,08	-0,08	-0,08	-0,08
1.4. zusammen	-0,78	-1,70	-2,60	-3,56	-4,59
2. Folgewirkungen für die öffentlichen Haushalte					
2.1. Steuermehreinnahmen	+2,60	+2,62	+2,64	+2,67	+2,72
2.2. Mehreinnahmen/Minderausgaben der Sozialversicherung	+1,98	+2,10	+2,23	+2,36	+2,50
2.3. zusammen	+4,58	+4,72	+4,87	+5,03	+5,22
3. Minderausgaben für Zinsen	—	+0,17	+0,48	+0,79	+1,10
4. Gesamtergebnis	+3,80	+3,19	+2,75	+2,26	+1,73

Die Auswirkungen verteilen sich auf die Haushalte der Gebietskörperschaften und der Sozialversicherung wie folgt:

Die erhöhte degressive AfA für Wohngebäude dient der Förderung des Wohnungsbaus. Sie umfaßt den Mietwohnungsbau in Form von Zwei- und Mehrfa-

Auswirkungen auf die Haushalte der Gebietskörperschaften und der Sozialversicherung

	1981	1982	1983	1984	1985
	in Mrd. DM				
Bund	+1,0	+0,8	+0,7	+0,5	+0,3
Länder	+0,6	+0,2	-0,1	-0,4	-0,8
Gemeinden	+0,2	+0,1	-0,1	-0,2	-0,3
zusammen	+1,8	+1,1	+0,5	-0,1	-0,8
Sozialversicherung	+2,0	+2,1	+2,2	+2,4	+2,5
insgesamt ...	+3,8	+3,2	+2,7	+2,3	+1,7

Auch über den mittelfristigen Zeitraum hinaus können noch per saldo Haushaltsverbesserungen erwartet werden. Haushaltsbelastungen errechnen sich erst nach dem siebten Jahr. Im Gesamtergebnis werden diese Haushaltsbelastungen jedoch unter Einrechnung der Haushaltsverbesserungen der vorangegangenen Jahre auf absehbare Zeit ausgeglichen.

II. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

Zu Nummer 1 (§ 7 Abs. 6 EStG)

Aufgrund des neuen Absatzes 6 kann die degressive AfA bei Wohngebäuden in der ersten zwölfjährigen Absetzungsperiode anstelle der nach Absatz 5 für alle Gebäude zulässigen Absetzung von 3,5 v. H. künftig mit 5 v. H. der Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen werden. Die regelmäßig anzunehmende Gesamtnutzungsdauer soll unverändert 50 Jahre betragen, so daß sich die zulässigen Absetzungen in den folgenden Absetzungsperioden verringern. Bis zur vollen Absetzung sind folgende Abschreibungssätze vorgesehen:

Im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in den folgenden 11 Jahren jeweils 5 v. H.,
in den darauffolgenden 14 Jahren jeweils 2 v. H.,
in den darauffolgenden 24 Jahren jeweils 0,5 v. H..

Die erhöhte degressive AfA findet nur auf Wohngebäude Anwendung, die im Inland belegen sind und die vom Steuerpflichtigen hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden sind. Wohngebäude im Sinne der Bestimmung sind alle Gebäude, die zu mehr als 66²/₃ v. H. Wohnzwecken dienen. 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.

milienhäusern, findet jedoch auch auf Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser Anwendung, sofern diese vermietet sind. Ausgenommen sind lediglich eigengenutzte Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, die der pauschalen Nutzungswertbesteuerung nach § 21 a EStG unterliegen.

Für bestimmte Kapitalanleger im Wohnungsbau kann die degressive AfA nach Absatz 5 zweckmäßiger sein als die degressive AfA nach Absatz 6. Der Steuerpflichtige soll deshalb entscheiden können, ob er die Absetzungen nach Absatz 5 oder nach Absatz 6 vornehmen will.

Zu Nummer 2 Buchstabe a (§ 7 b Abs. 2 EStG)

Aufgrund der Änderung wird die bisherige Stichtagsregelung für die Begünstigung von Ausbauten und Erweiterungen aufgegeben. Ausbauten und Erweiterungen sind künftig begünstigt, wenn seit Beginn des Jahres der Fertigstellung oder Anschaffung des Einfamilienhauses, Zweifamilienhauses oder der Eigentumswohnung mindestens 8 Jahre vergangen sind.

Zu Nummer 2 Buchstabe b (§ 7 b Abs. 5 EStG)

Durch die Änderung des Absatzes 5 wird Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen für eine Zusammenveranlagung nach § 26 Abs. 1 EStG gegeben sind und bei denen im Jahr der Fertigstellung oder in einem der drei folgenden Jahre mindestens ein Kind im Sinne des § 32 Abs. 3 bis 7 EStG zu berücksichtigen ist, erstmals die Möglichkeit eingeräumt, die ihnen nach Absatz 5 für zwei Objekte zustehenden erhöhten Absetzungen auf ein Objekt zu beschränken und bei diesem die erhöhten Absetzungen bis zu den doppelten Abschreibungshöchstbeträgen im Sinne des Absatzes 1 Satz 3 vorzunehmen. Die Verdopplung der Abschreibungshöchstbeträge tritt nur ein, soweit den Ehegatten erhöhte Absetzungen noch für insgesamt zwei Objekte im Sinne des Absatzes 5 zustehen. Weitere Voraussetzung ist, daß das Kind zu

beiden Ehegatten in einem Kindschaftsverhältnis i. S. des § 32 Abs. 4 EStG steht.

Wird von der Wahlmöglichkeit nachträglich Gebrauch gemacht, so tritt die Verdopplung unter den genannten Voraussetzungen rückwirkend bis zum Jahr der Fertigstellung ein. Eine Nachholung der erhöhten Absetzungen für frühere Jahre ist jedoch nur bis zum dritten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Kalenderjahr möglich. Die Wirkungen der Verdopplung sind nicht davon abhängig, daß das Kind, das die Berechtigung zur Beschränkung der erhöhten Absetzungen auf ein Objekt ausgelöst hat, bei den Ehegatten auch in den folgenden Jahren zu berücksichtigen ist. Bezüglich der steuerlichen Folgen beim Wegfall der Voraussetzungen für die Zusammenveranlagung im Laufe des Begünstigungszeitraums gelten die allgemeinen Grundsätze.

Zu Nummer 3 (§ 52 EStG)

Die Vorschrift enthält die erforderlichen Anwendungsbestimmungen.

Zu Artikel 2 (Wohnungsbau-Prämiengesetz)

Aufgrund der Änderung erhöht sich der kinderbezogene Prämiensatz von 2 v. H. der begünstigten Aufwendungen auf 3 v. H.

Zu Artikel 3 (Berlinförderungsgesetz)

Zu Nummer 1 (§ 14a BerlinFG)

Die Sätze für die erhöhten Absetzungen bei Mehrfamilienhäusern allgemein (§ 14a Abs. 1 BerlinFG) werden von 2×10 v. H. und 10×3 v. H. auf 3×10 v. H. und 9×4 v. H. angehoben. Der Satz, bis zu dem bei Mehrfamilienhäusern, die im steuerbegünstigten oder im freifinanzierten Wohnungsbau errichtet worden sind, in den ersten drei Jahren erhöhte Absetzungen vorgenommen werden können (§ 14a Abs. 4 BerlinFG), wird von 50 v. H. auf 60 v. H. ange-

hoben. Mit diesen Änderungen wird ein Ausgleich für die Verbesserungen bei den degressiven Absetzungen für Abnutzung (Artikel 1 Nr. 1 des Entwurfs) geschaffen.

Im Hinblick darauf, daß nach § 14a Abs. 1 BerlinFG erhöhte Absetzungen bis zu 10 v. H. nunmehr für drei Jahre (bisher zwei Jahre) vorgenommen werden können, ist die Frist, während der nicht ausgenutzte erhöhte Absetzungen nachgeholt werden können (§ 14a Abs. 3 BerlinFG), ebenfalls um ein Jahr verlängert worden.

Zu Nummer 2 (§ 15 BerlinFG)

Durch die Neufassung von § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 wird sichergestellt, daß die bisherige, gegenüber § 7b Abs. 2 Satz 1 EStG a. F. günstigere Regelung für die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Ausbauten und Erweiterungen an in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen auch weiterhin gilt. Das gleiche trifft auf die Vorschrift des § 15 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BerlinFG zu, die jedoch um den in § 7b Abs. 2 Satz 1 EStG in der Fassung von Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a des Entwurfs enthaltenen Tatbestand (8-Jahresfrist) ergänzt wird.

Die übrigen Änderungen sind redaktioneller Art.

Zu Nummer 3 (§ 31 BerlinFG)

Die Vorschrift enthält die notwendigen Anwendungsbestimmungen. Die geänderten Vorschriften werden zu denselben Zeitpunkten in Kraft treten wie die entsprechenden Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes.

Zu Artikel 4 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Anlage 2

Stellungnahme der Bundesregierung

Die Bundesregierung ist ebenso wie der Bundesrat der Auffassung, daß die private Bautätigkeit gestärkt und die Baunachfrage belebt werden muß.

In ihrem am 3. September 1981 beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Investitionstätigkeit im Baubereich und zum Abbau ungleichmäßiger Besteuerung in der Wohnungswirtschaft ist deshalb ebenfalls eine Verbesserung der degressiven Gebäudeabschreibung und der Abschreibungsvergünstigung nach § 7b EStG vorgesehen. Im Gegensatz zum Bundesrat hält es die Bundesregierung für erforderlich, die Erweiterung der degressiven Abschreibung nicht auf Wohngebäude zu beschränken, sondern sie auch bei Betriebsgebäuden zuzulassen.

Die vorgeschlagene Erhöhung des kinderbedingten Wohnungsbauprämienatzes hält die Bundesregie-

rung nicht mit der Herabsetzung des allgemeinen Wohnungsbauprämienatzes für vereinbar, die durch das Subventionsabbaugesetz mit Wirkung ab 1982 vorgenommen worden ist.

Der Präferenzvorsprung Berlins wird durch die Verbesserung der degressiven Gebäudeabschreibung nur unwesentlich vermindert; eine Erhöhung der ohnehin sehr hohen Abschreibungssätze für Mehrfamilienhäuser in Berlin ist daher nicht angezeigt.

Der Darstellung des Bundesrates hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen kann die Bundesregierung nicht folgen. Es ist fraglich, ob die aus den Sekundärwirkungen erwarteten Steuermehreinnahmen in der dargestellten Höhe eintreten können.

