

Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

A. Problem

Selbstgenutztes Wohneigentum in Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen wird im heutigen Einkommensteuerrecht gegenüber eigengenutzten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Mietwohnungen in der Entschuldungsphase erheblich benachteiligt. Darüber hinaus wächst der Anteil der Haushalte, die Zweitobjekte begünstigt erhalten. Die steuerliche Förderung steigt mit wachsendem Einkommen. Dies bewirkt eine wohneigentums- und vermögenspolitisch sowie gesamtwirtschaftlich unvermeidbare Fehlleitung öffentlicher Mittel. Vermögensanleger im Mietwohnungssektor mit hohem Einkommen und Bauherren von Zweifamilienhäusern erzielen weit höhere Steuervorteile als Bauherren von Einfamilienhäusern und Erwerber von Eigentumswohnungen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen wollen.

Durch den Gesetzesantrag soll die Besteuerung und die steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohnraums auf eine neue Grundlage gestellt werden mit dem Ziel, die bestehenden Mängel der steuerlichen Förderung zu beseitigen, die Förderung familienfreundlicher zu gestalten und die heutige, komplizierte Praxis für Bürger und Verwaltung zu vereinfachen. Die Förderung von Zweitobjekten soll eingedämmt werden.

B. Lösung

- Die Nutzungswertbesteuerung wird abgeschafft; selbstgenutztes Wohneigentum wird künftig im Steuerrecht als Privatgut behandelt.
- Ein Eigenheimabzugsbetrag, der von der Steuerschuld abgezogen wird und deshalb bei allen Eigentümern unabhängig von der Einkommenshöhe gleichmäßig wirkt, wird an Stelle des § 7b EStG eingeführt; er wird auf selbstgenutztes Wohneigentum beschränkt.

- Dieser Eigenheimabzugsbetrag beträgt während der ersten vier Jahre nach der Herstellung oder Anschaffung selbstgenutzten Wohneigentums 2,5 v. H. der Herstellungs- und Anschaffungskosten zuzüglich der Kosten für Grund und Boden, in den daran anschließenden weiteren vier Jahren 2 v. H. dieser Bemessungsgrundlage.
Die berücksichtigungsfähigen Kosten werden auf 225 000 DM begrenzt.
- Im Jahr der Herstellung oder Anschaffung selbstgenutzten Wohneigentums wird ein Eigenheimabzugsbetrag von 3 v. H. der obengenannten Kosten gewährt (Werbungskosten-Surrogat).
- Das sog. Baukindergeld, das heute vom zweiten Kind an auf die Dauer von acht Jahren mit 600 DM pro Jahr von der Steuerschuld abgezogen und damit unabhängig vom Einkommen gewährt wird, wird auf das erste Kind ausgedehnt und auf 1 200 DM verdoppelt; die Bezugsdauer wird um zwei Jahre auf zehn Jahre verlängert.
- Beim Erwerb aus dem Bestand (Gebrauchtwohnungen oder gebrauchte Familienheime) beträgt die Förderung zwei Drittel der Neubauförderung; berücksichtigungsfähig sind die Anschaffungskosten einschließlich der Kosten für Grund und Boden bis zu einer Höhe von 150 000 DM.
- Übersteigt der Eigenheimabzugsbetrag (einschließlich des Baukindergeldes) die Steuerschuld, so wird der Differenzbetrag vom Finanzamt ausbezahlt.
- Mehrere Personen, die gemeinsam Wohneigentum herstellen oder anschaffen und dieses gemeinsam selbst bewohnen, können ihre Eigenheimabzugsbeträge auf dieses Objekt kumulieren. In diesem Fall werden die berücksichtigungsfähigen Kosten beim Neubau um 50 000 DM je Person und beim Erwerb aus dem Bestand um 35 000 DM je Person ermäßigt.
- Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften, die eine Genossenschaftswohnung selbst bewohnen und hierfür Finanzierungsaufwendungen von mehr als 10 000 DM erbringen, werden in die Förderung einbezogen.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Die vorgeschlagene Lösung ist gegenüber der bestehenden Förderung kostenneutral; gegenüber dem gegenwärtigen zeitlichen Verlauf der Steuerausfälle ergeben sich allerdings Verschiebungen.

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

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

Artikel 1

Änderung des Einkommensteuergesetzes

Das Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. April 1984 (BGBl. I S. 601), wird wie folgt geändert:

1. In § 7 werden nach Absatz 5 folgende Absätze eingefügt:

„(5a) Wenn Gebäudeteile eigenen Wohnzwecken dienen oder unentgeltlich an Dritte zur Nutzung überlassen werden, so stellen die hierauf entfallenden Absetzungen für Abnutzung nach den Absätzen 4 oder 5 keine Werbungskosten oder Betriebsausgaben dar. Soweit Gebäude oder Gebäudeteile, die der Einkunftserzielung dienen, in früheren Veranlagungszeiträumen eigenen Wohnzwecken dienen oder unentgeltlich an Dritte zur Nutzung überlassen worden waren, gelten die auf diese Nutzung entfallenden Absetzungen für Abnutzung als abgegolten. Die abgegoltenen Absetzungen für Abnutzung sind nach Absatz 4 zu bemessen. Bei Gebäuden, die teilweise der Eigennutzung dienen oder unentgeltlich an Dritte zur Nutzung überlassen worden waren, sind die Absetzungen für Abnutzung unter Berücksichtigung von Restwert und Restnutzungsdauer stets nach Absatz 4 zu bemessen.

(5b) Auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen und auf im Teileigentum stehende Räume sind die Absätze 4, 5 und 5a entsprechend anzuwenden.“

2. Dem § 7 a wird folgender Absatz 10 angefügt:

„(10) Wenn ein Gebäude, bei dem erhöhte Absetzungen oder Sonderabschreibungen in Betracht kommen, teilweise eigenen oder auf Grund unentgeltlicher Überlassung fremden Wohnzwecken dient, sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten für die Bemessung der erhöhten Absetzungen oder der Sonderabschreibungen um den Betrag zu kürzen, der anteilig auf denjenigen Teil des Gebäudes entfällt, der diesen Wohnzwecken dient. Für nachträgliche Herstellungsarbeiten, bei denen erhöhte Absetzungen oder Sonderabschreibungen in Betracht kommen, gilt Satz 1 entsprechend.“

3. § 7 b wird gestrichen.

4. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Nr. 7 wird wie folgt gefaßt:

„7. Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung (§ 7 Abs. 1 und 4 bis 6, § 7 a Abs. 1 bis 3, 5 und 8, § 54).“

- b) Folgender neuer Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Dient ein Gebäude oder eine Eigentumswohnung teilweise eigenen oder auf Grund unentgeltlicher Überlassung fremden Wohnzwecken, so können bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Aufwendungen im Sinne des Absatzes 1, die auf den diesen Wohnzwecken dienenden Teil des Gebäudes entfallen, nicht als Werbungskosten abgezogen werden. Dies gilt auch für Aufwendungen, die vor der Anschaffung oder Herstellung des Gebäudes entstanden sind.“

5. Es wird folgender neuer § 9 c eingefügt:

„§ 9 c

Werbungskosten bei teilweise unentgeltlicher Wohnungsüberlassung

(1) Wird bei der Überlassung von Wohnraum eine tatsächliche Miete bis zu 50 vom Hundert der ortsüblichen Miete erzielt, dürfen die damit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen nicht als Werbungskosten abgezogen werden.

(2) Werbungskosten können berücksichtigt werden, wenn die ortsübliche Miete den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen ist (§ 21 Abs. 2).“

6. In § 21 erhalten die Absätze 2 und 3 folgende Fassung:

„(2) Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist statt der Einnahmen aus der teilweisen unentgeltlichen Wohnungsüberlassung die ortsübliche Miete anzusetzen, sofern die tatsächlich erzielte Miete 50 vom Hundert der Miete aus Fremdvermietung übersteigt.

(3) Einkünfte der in Absatz 1 bezeichneten Art sind den Einkünften aus anderen Einkunftsarten zuzurechnen, soweit sie zu diesen gehören. Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.“

7. § 21 a wird gestrichen.
8. In § 26 a Abs. 2 wird Satz 4 gestrichen.
9. Die Überschrift vor § 34 f und § 34 f werden wie folgt gefaßt:

„2a. Steuerermäßigung durch Gewährung
eines Eigenheimabzugsbetrags

§ 34 f

(1) Wenn ein unbeschränkt Steuerpflichtiger eigenen, im Inland belegenen Wohnraum, der nicht zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehört, selbst zu Wohnzwecken nutzt, ermäßigt sich auf Antrag die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen mit Ausnahme des § 35 um den Eigenheimabzugsbetrag. Ist die Steuerschuld nach Satz 1 niedriger als der Eigenheimabzugsbetrag, wird der Unterschiedsbetrag vergütet. Zum Wohnraum rechnen auch die Nebenräume, die mit der Nutzung des Wohnraums im Zusammenhang stehen. Garagen rechnen ohne Rücksicht auf die tatsächliche Nutzung zum Wohnraum, soweit in ihnen nicht mehr als ein Personenkraftwagen für jeweils eine Wohnung untergestellt werden kann; Räume für die Unterstellung weiterer Kraftwagen sind stets als nicht zum Wohnraum gehörig zu behandeln. Die unentgeltliche Überlassung des Wohnraums zur Nutzung an Dritte ist keine Selbstnutzung; dies gilt nicht für die Nutzung durch den Ehegatten, der zusammen mit dem Steuerpflichtigen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 erfüllt, und für die Nutzung durch ein Kind des Steuerpflichtigen oder seines Ehegatten im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7.

(2) Der Eigenheimabzugsbetrag beträgt im Jahr der Herstellung 3 vom Hundert, in den darauffolgenden vier Jahren jeweils 2,5 vom Hundert, in den darauffolgenden vier Jahren jeweils 2 vom Hundert der auf den selbstgenutzten Wohnraum entfallenden Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

(3) Die nach Absatz 2 maßgeblichen Kosten dürfen im Kalenderjahr für jedes Objekt 225 000 Deutsche Mark nicht überschreiten. Objekt ist ein Gebäude, das der Steuerpflichtige ganz oder teilweise zu Wohnzwecken nutzt, oder der Miteigentumsanteil an einem solchen Gebäude. Die Nutzung durch den Miteigentümer gilt als Nutzung des auf ihn entfallenden Eigentumsanteils. Bei der Berechnung des Eigenheimabzugsbetrags ist der Teil der Kosten anzusetzen, der auf den Miteigentumsanteil entfällt.

(4) Sofern der Steuerpflichtige den Wohnraum angeschafft hat, gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend. An die Stelle der in Absatz 2 genannten Kosten treten die Anschaffungskosten

einschließlich der Kosten für den zugehörigen Grund und Boden, sofern der Wohnraum bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung vom Hersteller erworben worden ist; bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen reicht es aus, wenn der Wohnraum bis zum Ende des zweiten Jahres nach dem Jahr der Herstellung vom Hersteller erworben worden ist. Satz 2 gilt nur insoweit, als der Hersteller für den veräußerten Wohnraum keinen Eigenheimabzugsbetrag in Anspruch genommen hat. In allen anderen Fällen werden die in Absatz 3 Sätze 1 und 6 genannten Höchstbeträge auf 150 000 Deutsche Mark ermäßigt.

(5) Absatz 4 ist nicht anzuwenden, wenn der Wohnraum in einem Gebäude liegt, das der Steuerpflichtige

1. von seinem Ehegatten anschafft und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen;
2. anschafft und in zeitlichem Zusammenhang mit der Anschaffung an den Veräußerer ein Gebäude mit Wohnraum im Sinne der Absätze 1 und 2 veräußert; das gilt auch dann, wenn das veräußerte Gebäude dem Ehegatten des Steuerpflichtigen zuzurechnen war und bei den Ehegatten im Zeitpunkt der Anschaffung und im Zeitpunkt der Veräußerung die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen;
3. nach einer früheren Veräußerung durch ihn wieder anschafft; das gilt auch, wenn das Gebäude dem Ehegatten des Steuerpflichtigen zuzurechnen war und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen.

(6) Der Steuerpflichtige kann den Eigenheimabzugsbetrag nur für ein Objekt in Anspruch nehmen. Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, können einen Eigenheimabzugsbetrag für zwei Objekte in Anspruch nehmen. Wenn das Gebäude ausschließlich dem Steuerpflichtigen und seinem Ehegatten zuzurechnen ist und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, ist das Gebäude als Objekt im Sinne des Satzes 1 anzusehen. Der Inanspruchnahme eines Eigenheimabzugsbetrags steht die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes in der jeweiligen Fassung ab Inkrafttreten des Gesetzes vom 16. Juni 1964 (BGBl. I S. 353) und nach § 15 Abs. 1 bis 4 des Berlinförderungsgesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) gleich. Ist das vom Steuerpflichtigen zuerst in Anspruch genommene Objekt (Erstobjekt) diesem nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums zuzurechnen, so kann der Steuerpflichtige abweichend von den Sätzen 1 und 2 einen Eigenheimabzugsbetrag bei einem weiteren Gebäude (Folgeobjekt) in Anspruch

nehmen. In diesem Fall ist der Begünstigungszeitraum für das Folgeobjekt um die Anzahl der Veranlagungszeiträume zu kürzen, in denen das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen zugerechnet worden ist; hat der Steuerpflichtige das Folgeobjekt in einem Veranlagungszeitraum, in dem ihm das Erstobjekt noch zuzurechnen ist, hergestellt oder angeschafft, so beginnt der Begünstigungszeitraum für das Folgeobjekt abweichend von Absatz 2 mit Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem das Erstobjekt dem Steuerpflichtigen letztmals zugerechnet worden ist.

(7) Die nach Absatz 1 bis 4 anzusetzenden Kosten sind für jeden Monat, an dessen Beginn der Wohnraum vom Eigentümer oder Miteigentümer nicht im Sinne des Absatzes 1 selbst genutzt wird, für das betreffende Kalenderjahr um ein Zwölftel zu kürzen. Dies gilt nicht für das Jahr der Anschaffung oder Herstellung.

(8) Einem Steuerpflichtigen, der den Eigenheimabzugsbetrag nach Absatz 1 bis 7 in Anspruch nimmt, wird für jedes Kind für die Dauer von zehn Jahren, jedoch nicht länger als 15 Jahre nach dem Jahr der Anschaffung oder Herstellung des selbstgenutzten Wohnraums ein zusätzlicher Abzugsbetrag von 1 200 Deutsche Mark gewährt. Erfüllt der Steuerpflichtige zusammen mit seinem Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1, dann gilt Satz 1 für jedes Objekt im Sinne des Absatzes 6; die kinderbedingten Erhöhungen nach Satz 1 sind auf die Ehegatten im Verhältnis der diesen zustehenden Eigenheimabzugsbeträge aufzuteilen. Als Kind des Steuerpflichtigen im Sinne des Satzes 2 gilt auch das Kind des Ehegatten, der mit dem Steuerpflichtigen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 erfüllt. Die Erhöhung im Sinne der Sätze 1 und 2 tritt auch dann ein, wenn während des Begünstigungszeitraums ein Kind im Sinne der Sätze 1 und 3 vorhanden war und zum Haushalt des Steuerpflichtigen gehört hat, sofern die Zugehörigkeit auf Dauer angelegt war.

(9) Erhalten oder erwerben mehrere volljährige Personen, für die im Veranlagungszeitraum kein unbeschränkt Steuerpflichtiger Anspruch auf Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder auf andere Leistungen für Kinder (§ 8 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz) hat, ein Objekt und sind für jede von ihnen die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, so können sie gemeinsam Eigenheimabzugsbeträge nach den Absätzen 2 bis 8 in Anspruch nehmen (Kumulierung). Die Höchstbeträge der berücksichtigungsfähigen Kosten nach Absatz 3 werden um 50 000 Deutsche Mark je Person, der Höchstbetrag nach Absatz 4 Satz 4 wird um 35 000 Deutsche Mark je Person ermäßigt. Der Eigenheimabzugsbetrag wird in diesen Fällen nach § 179 der Abgabenordnung einheitlich und gesondert festgestellt.

(10) Nutzt das Mitglied einer eingetragenen Genossenschaft eine Wohnung der Genossenschaft selbst zu Wohnzwecken, so sind die Absätze 1 bis 7 entsprechend anzuwenden. An die Stelle der Kosten im Sinne der Absätze 1 bis 4 treten die Beträge, die das Mitglied für den erstmaligen Erwerb von Anteilen an der Genossenschaft sowie als Zuschuß oder Darlehen zur Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen der Genossenschaft geleistet hat. Ein Eigenheimabzugsbetrag wird nicht gewährt, wenn die von dem Mitglied der Genossenschaft geleisteten Beträge im Sinne des Satzes 2 den Betrag von 10 000 Deutsche Mark nicht übersteigen.

10. In § 37 Abs. 3 wird Satz 7 gestrichen. Der bisherige Satz 8 wird Satz 7.

11. § 39 a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 6 erhält folgende Fassung:

„6. der Betrag der negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, der sich bei Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen nach § 14a des Berlinförderungsgesetzes ergeben wird. Das gilt nicht für negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, soweit sie bei der Festsetzung der Vorauszahlungen nach § 37 Abs. 3 Sätze 5 bis 7 nicht zu berücksichtigen sind.“

b) Hinter der Nummer 6 wird folgende Nummer 7 eingeführt:

„7. ein Betrag in Höhe von 300 vom Hundert des Eigenheimabzugsbetrags, der nach § 34 f anzusetzen sein wird.“

12. § 46 Abs. 2 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

„4. wenn auf der Lohnsteuerkarte des Steuerpflichtigen ein Freibetrag im Sinne des § 39 a Abs. 1 Nr. 6 oder Nr. 7 eingetragen worden ist;“

13. In § 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe q wird Satz 5 gestrichen. Der Punkt am Ende des Satzes 4 wird durch einen Strichpunkt ersetzt.

14. § 52 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 a erhält folgende Fassung:

„(1 a) Für Gebäude oder Gebäudeteile, bei denen der Steuerpflichtige den Antrag auf Baugenehmigung vor dem 1. Januar des auf das Jahr des Inkrafttretens des Gesetzes

zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ... folgenden Jahres gestellt oder die er auf Grund eines vor diesem Tag rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat, ist auf Antrag für das Jahr der Herstellung oder Anschaffung und höchstens für die folgenden elf Jahre das Einkommensteuergesetz in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113) anzuwenden. Wird der Antrag für ein Jahr nicht gestellt, dann ist der Antrag für die nachfolgenden Jahre ausgeschlossen. Liegt vor der Stellung des Bauantrags der Beginn der Herstellung, dann ist dieser maßgebend. An die Stelle des Bauantrags tritt die Bauanzeige, wenn diese baurechtlich ausreicht. Dies gilt auch für ein Folgeobjekt im Sinne des § 7 b Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113), das nach einem Erstobjekt, das die Voraussetzungen der Sätze 1 bis 3 erfüllt, zu berücksichtigen ist mit der Maßgabe, daß an die Stelle des nach Satz 1 höchstens zulässigen Zeitraums die Jahre treten, in denen für das Folgeobjekt erhöhte Absetzungen nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113) zulässig sind.“

b) Der bisherige Absatz 1 a wird Absatz 1 b.

c) Absatz 26 b erhält folgende Fassung:

„(26 b) § 37 Abs. 3 Satz 5 bis 7 ist erstmals auf den Vorauszahlungszeitraum anzuwenden, der nach dem 31. Dezember des Jahres beginnt, in dem das Gesetz zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ... in Kraft getreten ist.“

d) Absatz 26 c erhält folgende Fassung:

„(26 c) § 39 a Abs. 1 Nr. 6 und 7 ist erstmals bei der Eintragung von Freibeträgen für das Kalenderjahr anzuwenden, das dem Jahr des Inkrafttretens des Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ... folgt.“

Artikel 2

Gesetz zur Förderung der Berliner Wirtschaft

Das Gesetz zur Förderung der Berliner Wirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 1982 (BGBl. I S. 225), geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1828), wird wie folgt geändert:

1. In § 14 a Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 3, Abs. 3, Abs. 5 Satz 3 und Abs. 7 werden jeweils hinter dem Wort „Einkommensteuergesetzes“ die Worte „in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113)“ eingefügt.

2. In § 14 b Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 werden hinter dem Wort „Einkommensteuergesetzes“ die Worte „in der Fassung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113)“ eingefügt.

3. § 15 wird gestrichen.

4. In § 15 a Satz 1 werden die Worte „14 a, 14 b oder 15“ durch die Worte „14 a und 14 b“ ersetzt.

5. In § 23 Nr. 6 werden hinter den Worten „§ 21 Abs. 1“ die Worte „und 2“ gestrichen.

6. § 31 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „Veranlagungszeitraum 1982 anzuwenden“ durch die Worte „Veranlagungszeitraum anzuwenden, der in dem Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ... beginnt.“

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

Die Worte „nach dem 31. Dezember endenden Lohnzahlungszeitraum“ werden durch die Worte „nach dem 31. Dezember des Jahres des Inkrafttretens des Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ... endenden Lohnzahlungszeitraum“ ersetzt. Die Worte „nach dem 31. Dezember 1981 zufließen“ werden durch die Worte „nach dem vorgenannten Tag zufließen“ ersetzt.

cc) In Satz 3 werden die Worte „31. Dezember 1981“ durch die Worte „31. Dezember des Jahres des Inkrafttretens des Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ...“ ersetzt.

b) Absatz 16 erhält folgende Fassung:

„(16) Für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie für Ausbauten und Erweiterungen an Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, bei denen der Steuerpflichtige den Antrag auf Baugenehmigung vor dem 1. Januar des auf das Jahr des Inkrafttretens des Gesetzes zur Neuregelung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums vom ... gestellt oder die er auf Grund eines vor diesem Tag rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat, ist auf Antrag für das Jahr der Herstellung oder Anschaffung und höchstens für die folgenden elf Jahre das Berlinförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 1982 (BGBl. I S. 225) anzuwenden. Wird der Antrag für ein Jahr

nicht gestellt, dann ist der Antrag für die nachfolgenden Jahre ausgeschlossen. Liegt vor der Stellung des Bauantrags der Beginn der Herstellung, dann ist dieser maßgebend. An die Stelle des Bauantrags tritt die Bauanzeige, wenn diese baurechtlich ausreicht. § 52 Abs. 1 a Satz 5 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend.“

Artikel 3
Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgeset-

zes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Artikel 4
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar des auf das Jahr der Verkündung folgenden Jahres in Kraft.

Bonn, den 22. November 1984

Dr. Vogel und Fraktion

Begründung**A. Allgemeiner Teil****Grundgedanken und Inhalt des Entwurfs**

Die grundlegende Neuordnung der steuerlichen Förderung von Wohneigentum ist dringend erforderlich; diese grundlegende Neuordnung ist das Ziel des Gesetzesentwurfs.

I. Die Lage

1. Der Wohnungsmarkt ist gekennzeichnet durch eine tiefgreifende Nachfrageschwäche; gleichzeitig steigt die Zahl der privaten Haushalte und damit die Zahl der potentiellen Wohnungsnachfrager ständig weiter; bis zum Jahr 1990 wird mit einem jährlichen Bedarf in der Größenordnung von 300 000 Wohneinheiten gerechnet.
2. Der Wunsch nach Wohneigentum ist ungebrochen; die Wohneigentumsquote in der Bundesrepublik Deutschland liegt mit rd. 40 v. H. unter derjenigen vergleichbarer Länder.
3. Die Bau-, Grundstücks- und Grundstücksnebenkosten sowie die Finanzierungskosten für den Neubau von Wohneigentum sind in den vergangenen Jahren weit stärker gestiegen als die Einkommen der privaten Haushalte. Die Schwelle zum Erwerb von Wohneigentum im Neubau hat sich dadurch stark erhöht; die Chancen für den Erwerb von Wohneigentum haben sich für die Bezieher von kleinen und mittleren Einkommen, also für die Mehrheit der Bürger, gegenüber früheren Jahren deutlich verschlechtert.
4. Das heutige staatliche Fördersystem benachteiligt den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums in Einfamilienhäusern und von Eigentumswohnungen erheblich. Das Einkommensteuerrecht führt in der Entschuldungsphase zu einer deutlich stärkeren finanziellen Entlastung selbstgenutzter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und von Mietwohnungen.
5. Das progressiv wirkende, also mit steigendem Einkommen stärker entlastende Einkommensteuerrecht begünstigt jene Bauherren und Wohnungseigentümer mit Spitzeneinkommen in der Regel zweieinhalbmal so stark wie die Bezieher durchschnittlicher Einkommen in der unteren Proportionalzone des Einkommensteuertarifs. Dies, obwohl Bezieher hoher Einkommen Wohneigentum ohne staatliche Förderung erwerben könnten und obgleich der Mehrzahl der Bürger heute der Weg zum Wohneigentum ohne eine verstärkte staatliche Hilfe versperrt bleibt.

Eine in Zusammenarbeit mit dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in den Jahren 1978/1979 vorgenommene

bundesweite Untersuchung hat die allgemein bekannte Tatsache bestätigt, daß Besserverdienende eher in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden (Infratest-Strukturdaten: Soziodemographische Struktur der Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland und West-Berlin, München 1980). U. a. wurde ermittelt, daß 55 v. H. der Nicht-Eigentümer gegenüber nur 25 v. H. der Eigentümerserwerber ein monatliches Netto-Haushaltseinkommen unter 2 000 DM hatten. Diese Untersuchung bestätigt auch, daß mit der Größe des Objekts auch das durchschnittliche absolute Haushalts-Netto-Einkommen steigt: Erwerber der Jahre 1977 bis 1980, die der unteren Einkommensgruppe (entsprechend den Einkommenskriterien dieser Untersuchung) angehören, bezahlten durchschnittlich 158 000 DM pro Wohneigentum; die Erwerber aus der höchsten Einkommensgruppe hingegen 263 000 DM. Daraus folgt, daß die von der Bundesregierung beabsichtigte Erhöhung der bei der Förderung zu berücksichtigenden Anschaffungs- und Herstellungskosten die Bezieher hoher Einkommen, über die progressiv wirkende Entlastung hinaus, zusätzlich begünstigt.

6. Die von Sozialdemokraten durchgesetzte, mit Wirkung vom 1. Januar 1977 erfolgte Ausdehnung des § 7 b EStG auf Gebrauchtwohnungen und die insoweit völlige Gleichbehandlung von Neubau und Erwerb aus dem Bestand war damals angemessen. Sie hat wichtige Impulse für die Wohnungssanierung und Bestandserhaltung ausgelöst — hier bestand ohne Zweifel ein Nachholbedarf.

Die Regelung hat vielen den Erwerb von Wohneigentum ermöglicht, für die der Erwerb neugebauten Wohneigentums nicht finanzierbar war. Hieran hat sich im Prinzip nichts geändert.

Heute ist jedoch zu berücksichtigen, daß der Anteil der Käufer von gebrauchtem Wohneigentum am Gesamtumsatz von Eigentumswohnungen von über 36 v. H. im Jahr 1978, über 40 v. H. im Jahr 1980 auf jetzt knapp die Hälfte des Gesamtumsatzes gestiegen ist. Hinzu kommt das deutliche Preisgefälle zwischen Neu- und Altbauten. Ferner Umwandlungsaktivitäten im Mietwohnungsbestand werden teilweise zu Lasten der Neubautätigkeit weiter ausgedehnt mit der Folge, daß sich insbesondere in Ballungsgebieten das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen verknappt und Mieter verdrängt werden.

7. Das geltende Steuerrecht berücksichtigt Kinder erst vom zweiten Kind an (§ 34 f EStG). Das sogenannte Baukindergeld beträgt 600 DM für das zweite und die weiteren Kinder und wird einkommensunabhängig gewährt. Die Ausweitung des Baukindergeldes auf das erste Kind trägt der Tatsache Rechnung, daß schon Familien mit

einem Kind in der Regel in ihrer Sparfähigkeit eingeschränkt sind; dies gilt vor allem dann, wenn wegen des Kindes ein Ehepartner nicht mehr berufstätig sein kann oder will. „Bezieher hoher Einkommen haben nur zu 21 v. H. Kinder, während die Bezieher niedriger Einkommen in 92 v. H. aller Fälle Kinder haben“ (Eigentumsbildung im Wohnungsbau, Seite 15). Gleichzeitig haben sie mit höheren Aufwendungen für Wohneigentum zu rechnen. Nirgendwo ist der Wunsch und der Bedarf nach Wohneigentum größer als bei Familien mit Kindern; dieser zusätzliche Grund für den Wunsch nach Wohneigentum setzt in der Regel nach der Geburt des ersten Kindes ein.

8. Das geltende Steuerrecht behandelt die Selbstnutzung von Wohneigentum im Prinzip wie eine Geldeinnahme; der Geldwert der Nutzung der eigenen Wohnung wird als Einkommen behandelt. Dies unterliegt seit langem der Kritik. Das Verfahren ist zudem für Bürger und Finanzämter trotz einer weitgehenden Pauschalierung verwaltungsaufwendig. Hinzu kommt, daß die Nutzungswertbesteuerung nur formal als Steuerquelle ausgestaltet ist. Die niedrige Pauschalierung führt in den meisten Fällen tatsächlich nicht zu einer Besteuerung, weil Schuldzinsen bis zur Höhe des Nutzungswertes gegengerechnet werden. Darüber hinaus führen die Förderung nach § 7b EStG und der zeitlich befristete besondere Schuldzinsenabzug zu negativen Einkünften. Diese sind besonders hoch in den ersten Jahren nach der Herstellung oder dem Erwerb in den Fällen, in denen nicht pauschaliert besteuert wird.
9. Der erhöhte dreijährige Schuldzinsenabzug bei selbstgenutzten Ein- und Mehrfamilienhäusern im Rahmen der Pauschalregelung des § 21a EStG läuft Ende 1986 aus. Dieser Schuldzinsenabzug entlastet um so stärker, je höher das Einkommen des Bauherrn ist. Er ist zudem systemwidrig, weil er neben den pauschal ermittelten Werbungskosten berücksichtigt wird.

II. Ziele

1. Die staatliche Förderung des Erwerbs von Wohneigentum ist eine Subvention; dies ist zumindest für die erhöhte Absetzung nach § 7b EStG, für das „Baukindergeld“ im Sinne des § 34f EStG und den zeitlich befristeten Schuldzinsenabzug unbestritten. Unbestritten ist auch, daß sich öffentliche Subventionen zuvörderst messen lassen müssen an dem Maßstab effizienter Allokation wirtschaftlicher Ressourcen im Hinblick auf das angestrebte Ziel. In Zeiten knapper öffentlicher Mittel muß dieser Maßstab besonders streng beachtet werden.

Ziel des § 7b ist die Förderung speziell von Wohneigentum und eine breite Streuung von Vermögen. Gemessen an den Zielen Wohneigentumsbildung und breite Vermögensstreuung ist das heutige Fördersystem nicht nur ineffizient, es ist widersinnig. Ein beträchtlicher Teil des

eingesetzten Finanzvolumens wird für sog. „Selbstläufer“ auf dem Wohneigentumsmarkt ausgegeben; für jene, die aufgrund ihres hohen Einkommens Wohneigentum ohne Rücksicht auf die staatliche Förderung erwerben können. Die Förderung ist um so höher, je höher das Einkommen des Bauherrn/Erwerbers und um so geringer damit sein Förderungsbedarf ist. Gleichzeitig fehlen die Mittel, um jene stärker zu fördern, die aufgrund ihres relativ niedrigen Einkommens ohne verstärkte staatliche Hilfe Wohneigentum überhaupt nicht oder nur sehr schwer erwerben können. Der wissenschaftliche Beirat beim Bundesminister für Wirtschaft kommt 1982 in dem Gutachten „Probleme der Wohnungswirtschaft“ zu dem Ergebnis: „Auch darüber hinaus wirkte die staatliche Wohnungspolitik mehr zugunsten mittlerer und höherer Schichten, während sie die Probleme der unteren Schichten der Bevölkerung vernachlässigte. Das gilt generell für alle steuerlichen Förderungen des Wohnungsbaus. Es gilt ferner für die Bereiche, in denen Vermögenspolitik durch Wohnungspolitik betrieben wird (insbesondere die Förderung des Eigenheimbaus).“

2. Das heutige, weitgehend auf Mitnehmereffekte hin angelegte Fördersystem ist auch wenig zielgerichtet im Hinblick auf die Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft, deren stärkste Stütze im Wohnungsbausektor der Bau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen bleibt. Im Interesse der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ist eine Konzentration der Förderung auf jene geboten, die wegen ihrer geringen finanziellen Leistungsfähigkeit an der Schwelle zum Wohneigentum stehen.
3. Eigener Wohnraum hat für Familien mit Kindern einen besonderen Stellenwert. Die bisherige steuerliche Förderung trägt dem nur schwach Rechnung. Die künftige Förderung sollte dem erhöhten Aufwand bei gleichzeitig geringer Sparfähigkeit besser gerecht werden.
4. Nach geltendem Recht wird jeder Person eine Förderung für ein Objekt gewährt. Ehepaare erhalten eine Förderung für zwei Objekte. Aufgrund der Entwicklung des Wohnungsmarktes ist mit folgenden Tendenzen zu rechnen:
 - Der Anteil der Haushalte, die Objekte erwerben, steigt.
 - Der Anteil der geförderten Zweitwohnungen steigt.
 - Die Quote der sog. Umsteiger, d. h. der Haushalte, die früher erworbene Objekte verkaufen, um ein neues zu erwerben, steigt ebenfalls. Sie liegt schon heute bei etwa 15 bis 20 v. H.

Das geltende Fördersystem entwickelt sich immer mehr zu einer Begünstigung von Haushalten, die schon über Wohneigentum verfügen; es begünstigt insoweit Vorgänge, die keiner Förderung bedürfen.

Eine gezielte Förderung sollte demgegenüber

- Haushalte, die erstmalig Wohneigentum erwerben,
- Mehrgenerationen-Haushalte begünstigen.

Angesichts des begrenzten Fördervolumens sollten die verfügbaren Beträge auf Dauer möglichst weitgehend auf diese Haushalte konzentriert werden.

5. Ein weiteres Kriterium für öffentliche Subventionen ist die Verteilungsgerechtigkeit. Das heutige Fördersystem fördert beim Spitzenverdiener die Eigentumsbildung mit 56 v. H. Steuerersparnis, obwohl er dank seines hohen Einkommens Eigentum ohne jedwede staatliche Hilfe bilden kann. Wer z. B. als verheirateter Alleinverdiener mit einem Facharbeitereinkommen nur 22 v. H. Steuern zahlen muß und gleichzeitig nur über eine geringe Spar- und Eigentumsbildungsfähigkeit verfügt, bekommt 60 v. H. weniger staatliche Förderung beim Erwerb von Wohneigentum — eine Perversion staatlicher Subventionspolitik.

III. Lösung

1. Die Nutzungswertbesteuerung wird abgeschafft; selbstgenutztes Wohneigentum wird künftig als Privatgut behandelt. Dies hat zur Folge, daß die Selbstnutzung eigenen Wohnraums künftig in allen Fällen als Steuertatbestand entfällt.
2. Die mit steigendem Einkommen stärker entlastende erhöhte Abschreibung nach § 7b EStG wird durch einen einkommensunabhängigen Eigenheimabzugsbetrag für Wohneigentümer, die ihre Wohnung selbst bewohnen, ersetzt. Die durch die Einschränkung dieser Förderung auf selbstnutzende Wohneigentümer, die durch die Entkoppelung der Förderung von Einkommen und durch Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung freiwerdenden Steuermittel ermöglichen eine deutliche Erhöhung der Förderung für die Mehrheit der Bürger, die Wohneigentum zur Selbstnutzung erwerben wollen.

Der Eigenheimabzugsbetrag beträgt:

- im Jahr der Herstellung des Wohneigentums 3 v. H. der Herstellungskosten einschließlich der Kosten für das Grundstück, begrenzt auf 225 000 DM — maximal 6 750 DM;
- in den nächsten vier Jahren 2,5 v. H. des Höchstbetrages von 225 000 DM — also maximal 5 625 DM;
- in den weiteren vier Jahren 2 v. H. des Höchstbetrages — also 4 500 DM.

Durch den dreiprozentigen Abzugsbetrag im Jahr der Herstellung/Anschaffung (Werbungskosten-Surrogat) wird der Tatsache Rechnung getragen, daß in dieser Phase die Aufwendungen des Bauherrn/Erwerbers besonders hoch sind.

Durch die Einbeziehung der Grundstückskosten in die Bemessungsgrundlage wird der Tatsache

Rechnung getragen, daß die Bodenpreise ein vielfach entscheidendes Hindernis beim Erwerb von Wohneigentum geworden sind. Nach dem Bericht der Bundesregierung über das Zusammenwirken finanzwirksamer wohnungspolitischer Instrumente vom 1. Juni 1982 beträgt der Anteil der Bodenpreise an den Gestehungskosten eines Einfamilienhauses durchschnittlich 20 v. H.; in Verdichtungsräumen sogar bis zu 50 v. H. 1970 lag dieser Anteil noch bei ca. 17 v. H. der Gesamtkosten eines Einfamilienhauses. Und weiter: „Im Geschößwohnungsbau beträgt inzwischen der Grundstücksanteil an den Gestehungskosten ca. 15 bis 20 v. H. bei weiter steigender Tendenz, weil die Bodenpreise in den letzten zehn Jahren stärker gestiegen sind als die Baukosten. Die Preisentwicklung auf dem Baulandmarkt erschwert die Wohnungsverversorgung weiter Schichten der Bevölkerung.“

Wegen des Preisgefälles bei Bau- und Grundstückskosten zwischen Ballungsgebieten und flachem Land begünstigt die Hereinnahme der Grundstückskosten in die Bemessungsgrundlage — zumindest tendenziell — die Erwerber von Wohneigentum in Stadtregionen und Ballungsgebieten. Da der Eigenheimabzugsbetrag kein Abschreibungstatbestand ist, stehen der Einbeziehung der Grundstückskosten steuersystematische Gründe nicht entgegen. Dies gilt auch beim Ansatz der Bundesregierung, die Wohneigentumsförderung ausschließlich unter dem Gesichtspunkt der Altersvorsorge als Sonderausgabe zu fördern.

3. Beim Erwerb aus dem Bestand (Gebrauchtwohnungen oder gebrauchte Einfamilienhäuser) beträgt die Förderung zwei Drittel der Neubauförderung; berücksichtigungsfähig sind also Anschaffungskosten zuzüglich der Kosten für Grund und Boden bis zu einer Höhe von 150 000 DM.

4. Das sog. „Baukindergeld“ im Sinne des § 34f EStG wird auf das erste Kind ausgedehnt und von 600 DM auf 1 200 DM verdoppelt.

Dieses „Baukindergeld“ wird für die Dauer von zehn Jahren gewährt. Diese Zehnjahresfrist beginnt mit der Geburt des Kindes. Das „Baukindergeld“ wird für die Dauer von zehn Jahren, jedoch nicht länger als bis zum 15. Jahr seit Beginn des erstmaligen Geltendmachens des Eigenheimabzugsbetrages gewährt.

5. Übersteigt der Eigenheimabzugsbetrag zuzüglich des „Baukindergeldes“ die Steuerschuld des Bauherrn/Erwerbers, so wird der überschüssige Betrag vom Finanzamt ausbezahlt.

Mit der Lösung, dem Bauherrn/Erwerber eine vom Einkommen und von der Steuerschuld unabhängige Förderung zu gewähren, wird sichergestellt, daß über neun Jahre hinweg volle Sicherheit über die Höhe der staatlichen Förderung des Wohneigentumserwerbs besteht.

6. Mehrere Personen, die gemeinsam Wohneigentum herstellen oder anschaffen und dieses selbst bewohnen, können ihre Eigenheimabzugsbe-

träge auf dieses Objekt kumulieren. Die berücksichtigungsfähigen Kosten werden bei Ausnutzung dieses Wahlrechts entsprechend der oben in Nummer 3 dargestellten Differenzierung der Förderung zwischen Neubau und Bestandserwerb beim Neubau um 50 000 DM je Person und beim Bestandserwerb um 35 000 DM je Person ermäßigt.

Hiermit wird das Ziel erreicht, vor allem Ehepaare, die erstmalig Wohneigentum erwerben und Mehrgenerationen-Haushalte gegenüber jenen Haushalten stärker zu fördern, die als sog. „Umsteiger“ schon Wohneigentum haben und das zweite Wohneigentum in der Regel zumindest teilweise aus dem Verkaufserlös des — staatlich geförderten — ersten Wohneigentums finanzieren können oder die eine Zweitwohnung erwerben. Nach Einführung eines Kumulationsrechts ist davon auszugehen, daß Ehepaare ihre beiden Förderbeträge häufig für ein gemeinsames Objekt „verbrauchen“. Bei Mehrgenerationen-Haushalten können auch mehrere Förderbeträge kumuliert werden. Der Anreiz, z. B. mit Eltern gemeinsam ein Haus zu erwerben, ohne dabei zwei abgeschlossene Eigentumswohnungen errichten zu müssen, wird erhöht; dies gilt ebenso für den Erwerb einer größeren Wohnung, in der z. B. ein verwitweter Elternteil mitwohnen kann, statt daß zwei getrennte Wohnungen erworben werden. Eine Übermaßförderung ist ausgeschlossen, da die kumulierten begünstigungsfähigen Kosten die Gesamtkosten nicht übersteigen dürfen. Diese Ausgestaltung macht die Förderung erheblich familienfreundlicher als das gegenwärtige Recht. Insgesamt wirkt sie einer Vermögenskonzentration entgegen und stärkt die Ehepaare, die Wohneigentum aus eigenem Einkommen ohne Erbschaften erwerben.

Die für die Verwaltung dabei auftretende Mehrbelastung ist angesichts der deutlich höheren Effizienz der Förderung vertretbar.

7. Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften, die eine Genossenschaftswohnung selbst bewohnen und hierfür Finanzierungsaufwendungen von mehr als 10 000 DM erbringen, sollen in die Förderung einbezogen werden.

B. Besonderer Teil

Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

Zu Nummern 1 und 2 (§ 7 EStG)

Dies sind Konsequenzen aus dem Wegfall der Nutzungswertbesteuerung in bezug auf gemischtgenutzte Gebäude.

Zu Nummer 3 (§ 7b)

§ 7b wird durch einen Eigenheimabzugsbetrag ersetzt.

Zu Nummer 4 (§ 9)

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Nummer 5 (§ 9c)

Mit der neuen Bestimmung wird angestrebt, bei verbilligter Wohnungsüberlassung zu vermeiden, daß durch Abschluß eines Mietvertrages mit weit unter der Marktmiete liegender Miete die Privatgutlösung steuerlich umgangen wird.

Zu Nummer 6 (§ 21)

Es handelt sich um die korrespondierende Regelung zum neuen § 9c (Werbungskosten sind nur absetzbar, wenn auch Einnahmen angesetzt werden).

Zu Nummer 7 (§ 21a)

Da die Nutzungswertbesteuerung abgeschafft wird, ist die Sonderregelung zur pauschalen Nutzungswertermittlung ebenfalls zu streichen.

Zu Nummer 8 (§ 26a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Nummer 9 (§ 34f alter Fassung)

- a) Statt des Abzugsbetrags von 600 DM für Kinder bei Inanspruchnahme des § 7b EStG wird ein Eigenheimabzugsbetrag geschaffen, der für jedes Kind 1 200 DM beträgt.

b) Zu § 34f neuer Fassung, Absätze 1 und 2

Der Eigenheimabzugsbetrag wird als Steuerermäßigung bzw. Steuervergünstigung in Höhe von 3 v. H. der Herstellungskosten des selbstgenutzten Wohnraums im Jahr der Herstellung, in Höhe von 2,5 v. H. in den nächsten vier Jahren und in Höhe von 2 v. H. in den weiteren vier Jahren festgesetzt. Der Begriff des Wohnraums und der Selbstnutzung wird näher umschrieben. Insbesondere wird klargestellt, daß die unentgeltliche Überlassung an Dritte keine Selbstnutzung darstellt. Das gilt natürlich auch für die verbilligte Überlassung an Dritte. Soweit jedoch der Wohnraum an den Ehegatten oder an Kinder des Steuerpflichtigen unentgeltlich überlassen wird, ist dies als Selbstnutzung anzusehen.

c) Zu § 34f neuer Fassung, Absatz 3

Die berücksichtigungsfähigen Herstellungskosten für ein Objekt werden auf 225 000 DM begrenzt. Der Begriff des Objekts wird näher umschrieben. Hiernach ist Objekt das Gebäude, das ganz oder teilweise selbst genutzt wird. Objekt ist dagegen nicht der Gebäudeteil, der selbstge-

nutzt wird; die Erweiterung des Nutzungsanteils am Gebäude ist also nicht die Inanspruchnahme eines neuen Objekts. Dagegen ist der Miteigentumsanteil als Objekt anzusehen. Wenn ein Miteigentümer das Gebäude nutzt, steht ihm der Eigenheim-Abzugsbetrag in Höhe der auf seinen Anteil entfallenden Herstellungskosten zu. Ist sein Anteil an der Nutzung des Gebäudes niedriger als sein Miteigentumsanteil, ist der Anteil der Herstellungskosten maßgebend, der auf den genutzten Teil entfällt. In diesem Fall gilt die Begrenzung von 225 000 DM. Eine abweichende Regelung gilt für die gemeinschaftliche Nutzung eines Gebäudes durch Miteigentümer. Hier nutzt jeder Miteigentümer das Haus in vollem Umfang, soweit die gemeinschaftliche Nutzung reicht. Nutzen z. B. Ehegatten das ihnen hälftig zuzurechnende Haus gemeinschaftlich, dann nutzt jeder Ehegatte das Haus zu 100 Prozent. Um eine Überförderung in diesen Fällen zu vermeiden, sind die Herstellungskosten, soweit sie auf das gemeinschaftlich genutzte Gebäude oder den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteil entfallen, nur bis zur Höhe von 225 000 DM zu berücksichtigen.

d) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 4*

Die vorstehende Regelung gilt für Wohnraum, den der Steuerpflichtige hergestellt hat. Wurde der Wohnraum angeschafft, so wird die Förderung zwar auch gewährt, aber nur in gemindertem Umfang: Es werden nur zwei Drittel der Anschaffungskosten als Bemessungsgrundlage des Eigenheimabzugsbetrages zugelassen, höchstens 150 000 DM. Diese Einschränkungen gelten nicht, wenn die Anschaffung im Jahr der Fertigstellung stattfindet; bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen reicht es aus, wenn der Wohnraum bis zum Ende des zweiten Jahres nach dem Jahr der Herstellung erworben worden ist.

e) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 5*

Die Regelungen, die in § 7 b zur Vermeidung von Mißbräuchen bei Geschäften zwischen Ehegatten, bei tauschähnlichen Geschäften und im Falle des Rückerwerbs die Vergünstigung ausschließen, werden für den Eigenheimabzugsbetrag übernommen.

f) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 6*

Entsprechend der Regelung in § 7 b wird eine Objektbeschränkung eingefügt. Hiernach kann jeder im Leben den Eigenheimabzugsbetrag nur für ein Objekt geltend machen; Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, können zwei Objekte beanspruchen. Die Inanspruchnahme erhöhter Absetzung nach § 7 b ist als Objektverbrauch auf den Eigenheimabzugsbetrag anzurechnen. Wie bei § 7 b ist im Falle vorzeitiger Veräußerung die Möglichkeit vorgesehen, die nicht verbrauchte Vergünstigung auf ein Folgeobjekt zu übertragen.

g) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 7*

Wird der Wohnraum nicht während des ganzen Jahres genutzt, ist der Eigenheimabzugsbetrag zeitanteilig zu kürzen. Die Kürzung erfolgt aus Vereinfachungsgründen nur um volle Monate.

h) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 8*

Während zehn Jahren wird dem Steuerpflichtigen, dem Kinder zuzurechnen sind und der Anspruch auf einen Eigenheimabzugsbetrag hat, als Erhöhung des Eigenheimabzugsbetrags ein Festbetrag von 1 200 DM pro Kind gewährt, jedoch nicht länger als 15 Jahre nach der erstmaligen Geltendmachung eines Eigenheimabzugsbetrags. Die Berücksichtigung des Erhöhungsbetrages bei Ehegatten wird im einzelnen geregelt. Entfällt die Zurechnung eines Kindes während des Begünstigungszeitraums, dann wird die Erhöhung weiter gewährt, solange ein Eigenheimabzugsbetrag zu berücksichtigen ist.

i) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 9*

Mehrere Personen, die gemeinsam Wohneigentum herstellen oder anschaffen und dieses selbst gemeinsam bewohnen, können ihre Eigenheimabzugsbeträge auf dieses Objekt kumulieren. Durch das Tatbestandsmerkmal „Volljährigkeit“ und durch die Bezugnahme auf die Anspruchsberechtigung nach dem Bundeskindergeldgesetz wird ausgeschlossen, daß der Eigenheimabzugsbetrag für minderjährige Kinder sowie für andere Kinder, für die der Wohneigentümer einen Anspruch auf Kindergeld hat, auf das Wohneigentum der Eltern kumuliert werden kann. Die Höchstbeträge der berücksichtigungsfähigen Kosten werden bei Inanspruchnahme der Kumulationsmöglichkeit deutlich ermäßigt; die unterschiedliche Ermäßigung bei Neubau und Erwerb aus dem Bestand entspricht der Differenzierung der Förderung in den Absätzen 2 und 3.

j) *Zu § 34 f neuer Fassung, Absatz 10*

Mitgliedern von Wohnungsbaugenossenschaften, die eine Genossenschaftswohnung selber bewohnen und einen 10 000 DM übersteigenden Finanzierungsbeitrag für die von ihnen bewohnte Wohnung erbracht haben, werden in die Förderung einbezogen.

Zu Nummer 10 (§ 37)

In § 37 Abs. 3 Satz 7 ist festgelegt, daß der Ausschluß der Berücksichtigung von Vermietungsverlusten im Vorauszahlungsverfahren nicht bei Inanspruchnahme des § 7 b oder entsprechender Förderatbestände des Berlinförderungsgesetzes gilt. Da diese Fördertatbestände bis auf § 14 a des Berlinförderungsgesetzes gestrichen werden und durch die Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung ohnehin die große Masse der in Betracht kommenden Fälle aus dem Bereich der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung ausscheidet, ist die genannte Vorschrift im wesentlichen gegenstandslos. Sie wird daher gestrichen.

*Zu Nummer 11 (§ 39 a)**Zu Buchstabe a*

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu Buchstabe b

Im Lohnsteuerermäßigungsverfahren wird der Eigenheimabzugsbetrag nicht als Steuerabzug gewährt, weil hierdurch das Lohnsteuerabzugsverfahren über Gebühr erschwert würde. Der Arbeitgeber hätte neben dem aus anderen Gründen zu gewährenden Ermäßigungsbetrag, der die Bemessungsgrundlage mindert, einen weiteren Betrag zu berücksichtigen, der die Steuer ermäßigt. Eine solche, aus dieser Unterscheidung folgende Erschwerung wäre den Arbeitgebern kaum zuzumuten. Ein derartiges Verfahren wäre zudem fehleranfällig und verwaltungsaufwendig; u. a. müßte die Lohnsteuerkarte verändert und vermutlich vergrößert werden. Daher wird der Eigenheimabzugsbetrag im Lohnsteuerermäßigungsverfahren als Abzug von der Bemessungsgrundlage berücksichtigt; der Abzug beträgt 300 v. H. des Eigenheimabzugsbetrags. Hierdurch wird erreicht, daß der im Abzugsverfahren anzusetzende Betrag sich im Durchschnitt der Fälle etwa im gleichen Umfang auswirkt wie im Veranlagungsverfahren. Soweit der Lohnsteuerpflichtige im Abzugsverfahren nur einen Teil des Eigenheimabzugsbetrags vergütet erhält, wird der Rest bei der Veranlagung erstattet.

Zu Nummer 12 (§ 46)

Soweit ein Eigenheimabzugsbetrag im Lohnsteuerermäßigungsverfahren berücksichtigt wird, muß Veranlagungspflicht bestehen, um die genaue Bemessung des Eigenheimabzugsbetrags zu gewährleisten. Die Veranlagungspflicht wird in § 46 Abs. 2 Nr. 4 festgelegt.

Zu Nummer 13 (§ 51)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

*Zu Nummer 14 (§ 52)**Zu Buchstabe a*

Der zeitliche Geltungsbereich der Neuregelung wird festgelegt.

Zu Buchstabe b

Für vor dem Inkrafttreten des Gesetzes angeschaffte oder hergestellte Gebäude wird aus Gründen des Vertrauensschutzes die Möglichkeit eröffnet, für einen Zeitraum von höchstens zwölf Jahren das alte Recht anzuwenden.

Zu Buchstabe c

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Buchstabe d

Es handelt sich um eine Änderung als Folge der Streichung des § 7 b.

Zu Artikel 2 (Berlinförderungsgesetz)*Zu Nummer 1 (§ 14 a)*

Die Änderungen sind erforderlich, weil § 7 b des Einkommensteuergesetzes gestrichen wurde.

Zu Nummer 2 (§ 14 b)

Die Änderung ist erforderlich, weil § 7 b des Einkommensteuergesetzes gestrichen wurde.

Zu Nummer 3 (§ 15)

§ 15 ist das Korrelat zu § 7 b des Einkommensteuergesetzes und wird aus den gleichen Gründen wie dieser gestrichen.

Zu Nummer 4 (§ 15 a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

Zu Nummer 5 (§ 23)

Die Änderung ist erforderlich, weil die Besteuerung des Nutzungswerts nach § 21 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes abgeschafft wurde.

*Zu Nummer 6 (§ 31)**Zu Buchstabe a*

Der zeitliche Geltungsbereich der Neuregelung wird festgelegt.

Zu Buchstabe b

Es wird eine Übergangsregelung eingeführt, die der Regelung im Einkommensteuergesetz entspricht.

Zu Artikel 3 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

