

## **Gesetzentwurf**

### **der Bundesregierung**

#### **Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerrechtlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums**

##### **A. Zielsetzung**

Das Gesetz soll die steuerrechtliche Förderung der selbstgenutzten eigenen Wohnung neu regeln. Die bisher allgemein auf das Wohneigentum ausgerichtete Förderung soll auf das selbstgenutzte Wohneigentum konzentriert und aufgestockt werden. Zugleich soll die familienbezogene Zusatzförderung verbessert werden.

Ein weiterer Schwerpunkt des Gesetzes ist der Wegfall der Besteuerung des Nutzungswerts der selbstgenutzten eigenen Wohnung. Hierdurch werden Verzerrungen aus der zur Zeit unterschiedlichen Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums beseitigt. Das Besteuerungsverfahren wird für Bürger und Verwaltung vereinfacht.

##### **B. Lösung**

Die steuerrechtliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums wird ab 1. Januar 1987 in der Weise verbessert, daß der Bauherr und der Erwerber eines selbstgenutzten Wohneigentums acht Jahre lang jeweils bis zu 5 v. H. der Herstellungs- oder Anschaffungskosten, höchstens 15 000 DM, steuerlich wie Sonderausgaben absetzen kann (Grundförderung). Bauherren und Erwerber mit Kindern erhalten zusätzlich einen Steuerabzugsbetrag von jährlich 600 DM je Kind. Anders als bisher wird der Betrag bereits ab dem ersten Kind gewährt.

Die pauschalierte Besteuerung des Nutzungswerts der selbstgenutzten Wohnung entfällt ab 1. Januar 1987. Steuervergünstigungen bisheriger Art, zum Beispiel erhöhte Absetzungen nach § 7b EStG, können bis zum Ablauf des jeweiligen Begünstigungszeitraums weiter in Anspruch genommen werden (Abzug wie Sonderausgaben). Entsprechendes gilt für be-

stimmte, nach 1986 und vor 1992 durchgeführte Baumaßnahmen im Sinne der Sondervorschriften der §§ 82 a, 82 g und 82 i der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung und des Schutzbaugesetzes.

Für Eigentümer von vor 1987 hergestellten oder angeschafften Wohnungen, deren Nutzungswert nicht pauschal besteuert wird, entfällt dessen steuerliche Erfassung erst ab 1999. Auf Wunsch kann aber schon ab einem früheren Veranlagungszeitraum die Nichtbesteuerung gewählt werden.

### **C. Alternativen**

keine

### **D. Kosten**

Die neue steuerliche Wohnungsbauförderung ist grundsätzlich aufkommensneutral. Zu den Auswirkungen in den einzelnen Rechnungsjahren vergleiche Seite 5 der Übersicht in der Begründung.

Bundesrepublik Deutschland  
Der Bundeskanzler  
14 (44) — 522 00 — Wo 23/85

Bonn, den 8. Juli 1985

An den Herrn  
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerrechtlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt. Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister der Finanzen.

Der Bundesrat hat in seiner 551. Sitzung am 24. Mai 1985 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf, wie aus Anlage 2 ersichtlich, Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der als Anlage 3 beigefügten Gegenäußerung dargelegt.

**Kohl**

## Anlage 1

**Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerrechtlichen Förderung des 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), zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

## 1. § 7 wird wie folgt geändert:

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

„(5 a) Hat ein Gebäude vor seiner Verwendung oder Nutzung zur Erzielung von Einkünften ganz oder teilweise eigenen oder auf Grund unentgeltlicher Überlassung fremden Wohnzwecken gedient, so gilt der Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten als abgesetzt, der bei entsprechender Anwendung der Absätze 4 und 5 auf den Zeitraum vor dem Beginn der Verwendung oder Nutzung zur Erzielung von Einkünften entfällt. Soweit in den Fällen des Satzes 1 die Absetzung für Abnutzung von einem Restwert zu bemessen ist, treten an die Stelle der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Restwert und an die Stelle des nach Absatz 4 maßgebenden Hundertsatzes der für die Absetzung des Restwerts maßgebende Hundertsatz. Sind in den Fällen des Satzes 1 Beträge nach § 10 e Abs. 1 bis 5 oder nach § 15 b des Berlinförderungsgesetzes abgezogen worden, so gelten insoweit abweichend von Satz 1 diese Beträge als abgesetzte Anschaffungs- oder Herstellungskosten.“

- b) Der bisherige Absatz 5 a wird Absatz 5 b und wie folgt gefaßt:

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

2. In § 7 a Abs. 9 werden die Worte „§ 7 Abs. 5 a“ durch die Worte „§ 7 Abs. 5 b“ ersetzt.

## 3. § 7 b wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden nach den Worten „die zu mehr als  $66\frac{2}{3}$  vom Hundert Wohnzwecken

dienen“ die Worte „und die vor dem 1. Januar 1987 hergestellt oder angeschafft worden sind“ eingefügt.

- b) In Absatz 2 werden nach den Worten „oder an einer Eigentumswohnung aufgewendet worden sind“ die Worte „und der Ausbau oder die Erweiterung vor dem 1. Januar 1987 fertiggestellt worden ist“ eingefügt.

- c) In Absatz 7 werden nach den Worten „abweichend von Absatz 5 für alle von ihm“ die Worte „vor dem 1. Januar 1987“ eingefügt.

## 4. Nach § 10 d wird folgender § 10 e eingefügt:

## „§ 10 e

Steuerbegünstigung der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus

(1) Der Steuerpflichtige kann von den Herstellungskosten einer Wohnung in einem im Inland belegenen eigenen Haus oder einer im Inland belegenen eigenen Eigentumswohnung im Jahr der Fertigstellung und in den sieben folgenden Jahren (Abzugszeitraum) jeweils bis zu 5 vom Hundert, höchstens jeweils 15 000 Deutsche Mark wie Sonderausgaben abziehen. Voraussetzung für die Anwendung des Satzes 1 ist, daß der Steuerpflichtige die Wohnung hergestellt und in dem jeweiligen Jahr des Abzugszeitraums zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat und die Wohnung keine Ferienwohnung oder Wochenendwohnung ist. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt auch vor, wenn Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden. Hat der Steuerpflichtige die Wohnung angeschafft, so sind die Sätze 1 bis 3 mit der Maßgabe anzuwenden, daß an die Stelle des Jahres der Fertigstellung das Jahr der Anschaffung und an die Stelle der Herstellungskosten die Anschaffungskosten mit Ausnahme der Kosten für den Grund und Boden treten. Die Wohnung umfaßt auch eine zur Wohnung gehörende Garage. Bei einem Anteil an der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung kann der Steuerpflichtige bis zu 5 vom Hundert des entsprechenden Anteils an den Herstellungskosten oder Anschaffungskosten, höchstens den entsprechenden Teil von 15 000 Deutsche Mark wie Sonderausgaben abziehen. Werden Teile der Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, sind die Herstellungskosten oder Anschaffungskosten der Wohnung um den auf den nicht zu eigenen Wohnzwecken entfallenden Teil der Herstel-

lungskosten oder Anschaffungskosten der Wohnung zu kürzen. Satz 4 ist nicht anzuwenden, wenn der Steuerpflichtige die Wohnung oder einen Anteil daran von seinem Ehegatten anschafft und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Herstellungskosten zu eigenen Wohnzwecken genutzter Ausbauten und Erweiterungen an einer im Inland belegenen, zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung.

(3) Der Steuerpflichtige kann die Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2, die er in den ersten drei Jahren des Abzugszeitraums nicht ausgenutzt hat, bis zum Ende des vierten Jahres des Abzugszeitraums abziehen. Nachträgliche Herstellungskosten oder Anschaffungskosten, die bis zum Ende des vierten Jahres des Abzugszeitraums entstehen, können so behandelt werden, als wären sie bereits im ersten Jahr des Abzugszeitraums entstanden. Herstellungskosten oder Anschaffungskosten, die nach Ablauf des vierten Jahres des Abzugszeitraums entstehen, sind vom Jahr ihrer Entstehung an bei der Ermittlung der Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2 zu berücksichtigen.

(4) Die Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2 kann der Steuerpflichtige nur für eine Wohnung oder für einen Ausbau oder eine Erweiterung abziehen. Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen, können die Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2 für insgesamt zwei der in Satz 1 bezeichneten Objekte abziehen, jedoch nicht gleichzeitig für zwei in räumlichem Zusammenhang belegene Objekte, wenn bei den Ehegatten im Zeitpunkt der Herstellung oder Anschaffung der Objekte die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen. Den Abzugsbeträgen stehen die erhöhten Absetzungen nach § 7b 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 jeweiligen Fassung ab Inkrafttreten des Gesetzes vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) gleich. Nutzt der Steuerpflichtige die Wohnung im eigenen Haus oder die Eigentumswohnung (Erstobjekt) nicht bis zum Ablauf des Abzugszeitraums zu eigenen Wohnzwecken und kann er deshalb die Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2 nicht mehr in Anspruch nehmen, so kann er abweichend von den Sätzen 1 bis 3 die Abzugsbeträge nach Absatz 1 bei einer weiteren Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 (Folgeobjekt) in Anspruch nehmen, wenn er das Folgeobjekt innerhalb von zwei Jahren vor und drei Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er das Erstobjekt letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, anschafft oder herstellt; Entsprechendes gilt bei einem Ausbau oder einer Erweiterung einer Wohnung. Im Fall des Satzes 4 ist der Abzugszeitraum für das Folgeobjekt um die Anzahl der Veranlagungszeiträume zu kürzen, in de-

nen der Steuerpflichtige für das Erstobjekt die Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2 hätte abziehen können; hat der Steuerpflichtige das Folgeobjekt in einem Veranlagungszeitraum, in dem er das Erstobjekt noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, hergestellt oder angeschafft oder ausgebaut oder erweitert, so beginnt der Abzugszeitraum für das Folgeobjekt abweichend von Absatz 1 mit Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem der Steuerpflichtige das Erstobjekt letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Dem Erstobjekt im Sinne des Satzes 4 steht ein Erstobjekt im Sinne des § 7b Abs. 5 Satz 4 und des § 15 Abs. 1 des Berlinförderungsgesetzes gleich.

(5) Sind mehrere Steuerpflichtige Eigentümer einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung, so ist Absatz 4 mit der Maßgabe anzuwenden, daß der Anteil des Steuerpflichtigen an der Wohnung einer Wohnung gleichsteht; Entsprechendes gilt bei dem Ausbau oder bei der Erweiterung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn Eigentümer der Wohnung ausschließlich der Steuerpflichtige und sein Ehegatte sind und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 vorliegen. Erwirbt im Fall des Satzes 2 ein Ehegatte infolge Erbfalls einen Miteigentumsanteil an der Wohnung hinzu, so kann er die auf diesen Anteil entfallenden Abzugsbeträge nach den Absätzen 1 und 2 weiter in der bisherigen Höhe abziehen; Entsprechendes gilt, wenn im Fall des Satzes 2 während des Abzugszeitraums die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 wegfallen und ein Ehegatte den Anteil des anderen Ehegatten an der Wohnung erwirbt.

(6) Aufwendungen des Steuerpflichtigen, die bis zum Beginn der erstmaligen Nutzung einer Wohnung im Sinne des Absatzes 1 zu eigenen Wohnzwecken entstehen, unmittelbar mit der Herstellung oder Anschaffung des Gebäudes oder der Eigentumswohnung zusammenhängen, nicht zu den Herstellungskosten oder Anschaffungskosten der Wohnung gehören und die im Fall der Vermietung oder Verpachtung der Wohnung als Werbungskosten abgezogen werden könnten, können wie Sonderausgaben abgezogen werden. Wird eine Wohnung bis zum Beginn der erstmaligen Nutzung zu eigenen Wohnzwecken vermietet oder zu eigenen beruflichen oder eigenen betrieblichen Zwecken genutzt und sind die Aufwendungen Werbungskosten oder Betriebsausgaben, können sie nicht wie Sonderausgaben abgezogen werden. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend bei Ausbauten und Erweiterungen an einer zu Wohnzwecken genutzten Wohnung.“

5. Dem § 21 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Beträgt das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken weniger als  $66\frac{2}{3}$  vom Hundert der ortsüblichen Marktmiete, so ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltli-

chen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen.“

6. In § 26 a Abs. 2 Satz 4 werden nach den Worten „nach § 7b“ die Worte „oder Abzugsbeträge nach § 10e Abs. 1 bis 5 oder nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes“ eingefügt.

7. Die Überschrift vor § 34f sowie § 34f werden wie folgt gefaßt:

„2a. Steuerermäßigung für Steuerpflichtige mit Kindern bei Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen für Wohngebäude oder der Steuerbegünstigungen für eigengenutztes Wohneigentum

#### § 34f

(1) Bei Steuerpflichtigen, die erhöhte Absetzungen nach § 7b oder nach § 15 des Berlinförderungsgesetzes in Anspruch nehmen, ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen mit Ausnahme der §§ 34g und 35, auf Antrag um je 600 Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere Kind des Steuerpflichtigen oder seines Ehegatten. Voraussetzung ist,

1. daß der Steuerpflichtige das Objekt, bei einem Zweifamilienhaus mindestens eine Wohnung, zu eigenen Wohnzwecken nutzt oder wegen des Wechsels des Arbeitsortes nicht zu eigenen Wohnzwecken nutzen kann und
2. daß es sich einschließlich des ersten Kindes um Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5\*) handelt, die zum Haushalt des Steuerpflichtigen gehören oder in dem für die erhöhten Absetzungen maßgebenden Begünstigungszeitraum gehört haben, wenn diese Zugehörigkeit auf Dauer angelegt ist oder war.

(2) Bei Steuerpflichtigen, die die Steuerbegünstigung nach § 10e Abs. 1 bis 5 oder nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes in Anspruch nehmen, ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen mit Ausnahme der §§ 34g und 35, auf Antrag um je 600 Deutsche Mark für jedes Kind des Steuerpflichtigen oder seines Ehegatten im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5\*). Voraussetzung ist, daß das Kind zum Haushalt des Steuerpflichtigen gehört oder in dem für die Steuerbegünstigung maßgebenden Zeitraum gehört hat, wenn diese Zugehörigkeit auf Dauer angelegt ist oder war.

(3) Die Steuerermäßigung kann der Steuerpflichtige im Kalenderjahr nur für ein Objekt in Anspruch nehmen.“

8. § 37 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Satz 4 wird folgender Satz eingefügt:  
„Außer Ansatz bleiben bis zur Anschaffung oder Fertigstellung der zu eigenen Wohn-

zwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus oder der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnung auch die Aufwendungen, die nach § 10e Abs. 6 wie Sonderausgaben abgezogen werden.“

- b) In den bisherigen Sätzen 7 und 8 werden die Worte „Satz 5“ jeweils durch die Worte „Satz 6“ ersetzt.

9. § 39 a Abs. 1 Nr. 6 wird wie folgt gefaßt:

- „6. die Beträge, die nach § 10e oder nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes abgezogen werden können, sowie der Betrag der negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, der sich bei Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen nach § 7b oder nach § 14a oder § 15 des Berlinförderungsgesetzes ergeben wird; für jedes Kind, für das der Steuerpflichtige Anspruch auf die Steuerermäßigung nach § 34f hat, ist auf Antrag ein zusätzlicher Betrag von 2 400 Deutsche Mark abzuziehen. Der sich hiernach insgesamt ergebende Freibetrag darf außer in den Fällen des § 14a Abs. 6 des Berlinförderungsgesetzes erst nach Fertigstellung oder Anschaffung der Wohnung, für die die Steuerbegünstigung nach § 10e oder nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes oder die erhöhten Absetzungen in Anspruch genommen werden, eingetragen werden. Ein Freibetrag wird nicht eingetragen wegen negativer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, soweit sie bei der Festsetzung der Vorauszahlungen nach § 37 Abs. 3 Sätze 6 bis 9 nicht zu berücksichtigen sind.“

10. § 46 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe a wird wie folgt gefaßt:

„a) zur Anwendung der Vorschriften der §§ 10e, 34, 34c, 34f, 35 und des § 15b des Berlinförderungsgesetzes,“.

11. § 52 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 8 wird folgender Absatz 8a eingefügt:

„(8a) § 7 Abs. 5a ist erstmals bei Gebäuden anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1986 angeschafft oder hergestellt worden sind. § 7 Abs. 5a ist ab dem Veranlagungszeitraum 1987 ferner bei vor dem 1. Januar 1987 angeschafften oder hergestellten Gebäuden anzuwenden, für die ein Nutzungswert nach § 21 Abs. 2 Satz 1 nicht anzusetzen ist.“

- b) Nach Absatz 19b wird folgender Absatz 19c eingefügt:

„(19c) § 10e ist erstmals bei Wohnungen im eigenen Haus oder bei Eigentumswohnungen oder bei Ausbauten und Erweite-

\*) in der Fassung des Steuersenkungsgesetzes

rungen anzuwenden, wenn das Haus oder die Eigentumswohnung nach dem 31. Dezember 1986 hergestellt oder angeschafft worden ist oder der Ausbau oder die Erweiterung nach dem 31. Dezember 1986 fertiggestellt worden ist.“

- c) Nach Absatz 22 wird folgender Absatz 22a eingefügt:

„(22a) § 21 Abs. 2 Satz 1 und § 21 a sind letztmals für den Veranlagungszeitraum 1986 anzuwenden. § 21 Abs. 2 Satz 2 ist erstmals für den Veranlagungszeitraum 1987 anzuwenden. Sind bei einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus oder bei einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnung im Veranlagungszeitraum 1986 die Voraussetzungen für erhöhte Absetzungen erfüllt, können die den erhöhten Absetzungen entsprechenden Beträge wie Sonderausgaben bis einschließlich des Veranlagungszeitraums abgezogen werden, in dem der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen letztmals hätte in Anspruch nehmen können. Entsprechendes gilt für Aufwendungen nach § 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe q Satz 5 in Verbindung mit § 82a Abs. 3 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung in der jeweils anzuwendenden Fassung und für den erweiterten Schuldzinsenabzug nach § 21 a Abs. 4. Werden an einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung nach dem 31. Dezember 1986 und vor dem 1. Januar 1992 Herstellungskosten für Maßnahmen im Sinne des § 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstaben q, x oder y aufgewendet, die im Fall der Vermietung nach §§ 82 a, 82 g oder 82 i der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung in der jeweils anzuwendenden Fassung zur Vornahme von erhöhten Absetzungen berechtigen würden, so können die Herstellungskosten im Jahr der Herstellung und den folgenden neun Kalenderjahren jeweils bis zu 10 vom Hundert wie Sonderausgaben abgezogen werden; dies gilt entsprechend für Herstellungskosten im Sinne der §§ 7 und 12 Abs. 3 des Schutzbaugesetzes und für Aufwendungen im Sinne des § 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe q Satz 5 in Verbindung mit § 82a Abs. 3 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung in der jeweils anzuwendenden Fassung. In den Fällen der Sätze 3 und 5 ist § 7 Abs. 5 a Satz 3 anzuwenden. Sind bei einem Steuerpflichtigen für die von ihm zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung im eigenen Haus, das kein Einfamilienhaus ist, im Veranlagungszeitraum 1986 die Voraussetzungen für die Anwendung des § 21 a Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 7 nicht erfüllt, so ist für die folgenden Veranlagungszeiträume, in denen diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, § 21 Abs. 2 Satz 1 weiter anzuwenden; die Einkünfte sind insoweit bis einschließlich Veranlagungszeitraum 1998 nach § 2 Abs. 2 zu ermit-

teln. Der Steuerpflichtige kann mit der Steuererklärung beantragen, daß er auf die Anwendung des Satzes 7 ab dem Veranlagungszeitraum, für den die Steuererklärung abgegeben wird, unwiderruflich verzichtet. Satz 5 ist nicht anzuwenden, wenn für die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung im eigenen Haus ein Nutzungswert nach § 21 Abs. 2 Satz 1 anzusetzen ist.“

## Artikel 2

### Änderung des Berlinförderungsgesetzes

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

1. § 14 a wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird Satz 3 wie folgt gefaßt:

„Nach Ablauf dieser zwölf Jahre sind als Absetzungen für Abnutzung bis zur vollen Absetzung jährlich 2,5 vom Hundert des Restwerts abzuziehen; § 7 Abs. 4 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend.“

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „Gebäuden“ durch das Wort „Mehrfamilienhäusern“ ersetzt.

- bb) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Nach Ablauf des Zeitraums, in dem nach Satz 1 erhöhte Absetzungen vorgenommen werden können, ist der Restwert den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes oder dem an deren Stelle tretenden Wert hinzuzurechnen; die weiteren Absetzungen für Abnutzung sind einheitlich für das gesamte Gebäude nach dem sich hiernach ergebenden Betrag und dem für das Gebäude maßgebenden Hundertsatz zu bemessen.“

- c) Absatz 3 wird wie folgt gefaßt:

„(3) In den Fällen der Absätze 1 und 2 kann der Bauherr oder der Erwerber erhöhte Absetzungen, die er im Jahr der Fertigstellung und in den zwei folgenden Jahren nicht ausgenutzt hat, bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres nachholen. Nachträgliche Herstellungskosten, die bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres entstehen, können abweichend von § 7 a Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vom Jahr ihrer Entstehung an so behandelt werden, als wären sie bereits im ersten Jahr des Begünstigungszeitraums entstanden.“

- d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 wird das Wort „Gebäuden“ durch das Wort „Mehrfamilienhäusern“ ersetzt.
- bb) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:  
„Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.“
- e) Absatz 7 wird wie folgt gefaßt:  
„(7) In den Fällen der Absätze 1 bis 5 sind zum Gebäude gehörende Garagen ohne Rücksicht auf ihre tatsächliche Nutzung als Wohnzwecken dienend zu behandeln, soweit in ihnen nicht mehr als ein Personenkraftwagen für jede in dem Gebäude befindliche Wohnung untergestellt werden kann. Räume für die Unterstellung weiterer Kraftwagen sind stets als nicht Wohnzwecken dienend zu behandeln.“
2. In § 14b Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 werden die Worte „§ 7b Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend“ durch die Worte „§ 14a Abs. 7 gilt entsprechend“ ersetzt.
3. § 15 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 werden nach den Worten „im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau“ die Worte „vor dem 1. Januar 1987“ eingefügt.
- b) In Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 werden nach den Worten „Ausbauten oder Erweiterungen“ die Worte „vor dem 1. Januar 1987“ eingefügt.
- c) In Absatz 4 Satz 1 werden nach den Worten „innerhalb von 3 Jahren nach der Fertigstellung“ die Worte „vor dem 1. Januar 1987“ eingefügt.
- d) In Absatz 5 Satz 1 werden nach den Worten „die ein Steuerpflichtiger im Sinne des Einkommensteuergesetzes“ die Worte „vor dem 1. Januar 1987“ eingefügt.

4. Nach § 15 a wird folgender § 15 b eingefügt:

„§ 15 b

Steuerbegünstigung der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus

(1) Bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnungen in einem in Berlin (West) belegenen eigenen Haus und bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnungen in Berlin (West) gilt § 10e des Einkommensteuergesetzes mit der Maßgabe, daß

1. der Steuerpflichtige anstelle der Abzugsbeträge nach § 10e Abs. 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes im Jahr der Fertigstellung oder der Anschaffung der Wohnung und in dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu 10 vom Hundert der Herstellungskosten oder der Anschaffungskosten, höchstens jeweils

30 000 Deutsche Mark, ferner in den darauffolgenden zehn Jahren jeweils bis zu 3 vom Hundert der Herstellungskosten oder der Anschaffungskosten, höchstens jeweils 9 000 Deutsche Mark wie Sonderausgaben abziehen kann,

2. bei einem Anteil an der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung der Steuerpflichtige im Jahr der Fertigstellung oder der Anschaffung der Wohnung und in dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu 10 vom Hundert des entsprechenden Anteils an den Herstellungskosten oder Anschaffungskosten, höchstens den entsprechenden Teil von 30 000 Deutsche Mark, ferner in den darauffolgenden zehn Jahren jeweils bis zu 3 vom Hundert des entsprechenden Anteils an den Herstellungskosten oder Anschaffungskosten, höchstens den entsprechenden Teil von 9 000 Deutsche Mark wie Sonderausgaben abziehen kann,
3. bei Anwendung des § 10e Abs. 4 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes erhöhte Absetzungen außer Betracht bleiben, die der Steuerpflichtige auf Grund von Vorschriften in Anspruch genommen hat oder in Anspruch nimmt, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind, und
4. bei Anwendung des § 10e Abs. 4 Sätze 4 bis 6 des Einkommensteuergesetzes die für das Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und das folgende Jahr zulässigen Abzugsbeträge von jeweils bis zu 10 vom Hundert der Herstellungskosten oder der Anschaffungskosten, höchstens jeweils 30 000 Deutsche Mark entweder nur beim Erstobjekt oder nur beim Folgeobjekt in Anspruch genommen werden können und in den Fällen des § 10e Abs. 4 Satz 5 zweiter Halbsatz des Einkommensteuergesetzes beim Folgeobjekt an die Stelle des Jahres der Fertigstellung oder Anschaffung das Jahr tritt, in dem für das Folgeobjekt der Abzugszeitraum beginnt.

Erhöhte Absetzungen nach § 14a Abs. 1 oder 2 stehen Abzugsbeträgen nach Satz 1 gleich; für ein Objekt, für das erhöhte Absetzungen nach § 14a Abs. 4 oder 5 von dem Steuerpflichtigen in Anspruch genommen worden sind, können Abzugsbeträge nach Satz 1 nicht abgezogen werden.

(2) Ist eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung in einem in Berlin (West) belegenen eigenen Haus oder eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Eigentumswohnung in Berlin (West) im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau hergestellt worden, kann der Bauherr anstelle der in Absatz 1 bezeichneten Abzugsbeträge im Jahr der Fertigstellung und in den beiden folgenden Jahren insgesamt bis zu 50 vom Hundert der Herstellungskosten der Wohnung, höchstens 150 000 Deutsche Mark wie Sonderausgaben abziehen. Absatz 1 Nr. 2 und § 10e Abs. 1 Sätze 2, 3, 5 und 7 und Abs. 6 des



Einkommensteuergesetzes sind entsprechend anzuwenden. § 10e Abs. 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß

1. die Inanspruchnahme der Abzugsbeträge nach den Sätzen 1 und 2 der Inanspruchnahme der Abzugsbeträge nach § 10e des Einkommensteuergesetzes gleichsteht,
2. bei Anwendung des § 10e Abs. 4 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes Absatz 1 Nr. 3 entsprechend gilt und
3. bei der Inanspruchnahme der Abzugsbeträge nach den Sätzen 1 und 2 § 10e Abs. 4 Satz 4 des Einkommensteuergesetzes keine Anwendung findet.

(3) Absatz 2 gilt entsprechend für Herstellungskosten, die für im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau hergestellte Ausbauten und Erweiterungen an einer eigenen Wohnzwecken dienenden Wohnung in einem in Berlin (West) belegenen eigenen Haus oder an einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnung in Berlin (West) aufgewendet worden sind.

(4) Geht das Eigentum an einem in Berlin (West) belegenen Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus oder einer in Berlin (West) belegenen Eigentumswohnung innerhalb von drei Jahren nach der Fertigstellung auf eine natürliche Person (Ersterwerber) oder nach einem Zwischenerwerb auf eine natürliche Person (Zweiterwerber) über, gilt Absatz 2 entsprechend für eine von dem Ersterwerber oder dem Zweiterwerber zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung im Sinne von Absatz 2 Sätze 1 und 2, wenn

1. im Falle des Ersterwerbs der Bauherr,
2. im Falle des Zweiterwerbs der Bauherr und der Zwischenerwerber

für die Wohnung Abzugsbeträge nach Absatz 1 oder 2 nicht geltend gemacht haben. Für den Ersterwerber und den Zweiterwerber treten an die Stelle der Herstellungskosten die Anschaffungskosten mit Ausnahme der Kosten für den Grund und Boden und an die Stelle des Jahres der Fertigstellung das Jahr der Anschaffung.

(5) Abweichend von den Absätzen 1, 2 und 4 findet § 10e Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes keine Anwendung auf in Berlin (West) belegene, zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnungen im eigenen Haus oder Eigentumswohnungen, die ein Steuerpflichtiger anschafft oder herstellt, wenn der Steuerpflichtige oder dessen Ehegatte, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorlie-

gen, im Zusammenhang mit der Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit oder einer selbständigen oder nichtselbständigen Arbeit in Berlin (West) zugezogen ist und die Voraussetzungen des § 21 Abs. 1 Satz 1 erfüllt. Die Anschaffung oder Herstellung muß innerhalb von fünf Jahren nach Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit oder der selbständigen oder nichtselbständigen Arbeit erfolgen.“

5. § 31 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 15 werden nach Satz 1 folgende Sätze eingefügt:

„Bei einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung in einem eigenen Mehrfamilienhaus, das in Berlin (West) belegen ist, kann der Steuerpflichtige die Herstellungskosten, die er nach dem 31. Dezember 1986 und vor dem 1. Januar 1992 für Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnung aufgewendet hat, im Jahr der Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen und in den beiden folgenden Jahren bis zu insgesamt 50 vom Hundert wie Sonderausgaben abziehen. Von dem Jahr an, in dem die Abzugsbeträge nach Satz 2 nicht mehr abgezogen werden können, spätestens vom dritten auf das Jahr der Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen folgenden Jahr an, können die restlichen Herstellungskosten in fünf gleichen Jahresbeträgen wie Sonderausgaben abgezogen werden. § 14b Abs. 2 und 3 gilt entsprechend. § 7 Abs. 5a Satz 3 und § 52 Abs. 22a Satz 9 des Einkommensteuergesetzes sind anzuwenden.“

b) Nach Absatz 16 wird folgender Absatz 16a eingefügt:

„(16a) § 15b ist erstmals bei Wohnungen, Eigentumswohnungen und ausgebauten oder neu hergestellten Teilen einer Wohnung und Eigentumswohnung anzuwenden, wenn das Haus oder die Eigentumswohnung nach dem 31. Dezember 1986 fertiggestellt oder angeschafft oder der Ausbau oder die Erweiterung nach dem 31. Dezember 1986 fertiggestellt worden ist.“

### Artikel 3

#### Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

### Artikel 4

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1987 in Kraft.

## Begründung

### I. Allgemeiner Teil

Der Gesetzentwurf enthält die Neuregelung der steuerrechtlichen Förderung der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus. Ziel dieser Neuregelung ist es, durch eine wirksamere und verstärkt familienausgerichtete Gestaltung der bisherigen Förderung die Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß möglichst viele Bürger, vor allem auch Familien mit Kindern, Wohneigentum erwerben können. Zur wirksameren Gestaltung gehört auch, daß die steuerrechtliche Förderung auf selbstgenutztes Wohneigentum konzentriert wird. Die Vermögensbildung durch Wohneigentum soll gefördert werden, zumal die Bildung von Wohneigentum wesentlicher Bestandteil der privaten Altersvorsorge ist.

Bei dem außerdem im Gesetzentwurf vorgesehenen Wegfall der Besteuerung des Nutzungswerts der selbstgenutzten Wohnung im eigenen Haus hat die Bundesregierung der Tatsache Rechnung getragen, daß das Wohnen zur persönlichen Lebensgestaltung gehört. Der Wegfall der Nutzungswertbesteuerung bedeutet deshalb einen Rückzug des Staates aus dem privaten Bereich. Er entlastet Bürger und Verwaltung. Niemand wird künftig mehr für das Bewohnen seines Wohneigentums Steuern zahlen müssen. Die Verwaltungsvereinfachung ist beachtlich, weil die Besteuerungsmerkmale der selbstgenutzten Häuser und Eigentumswohnungen außer in den ersten Jahren des Eigentums oder in solchen Jahren, in denen für bestimmte Baumaßnahmen eine steuerliche Sonderförderung in Betracht kommt, für Bürger und Finanzverwaltung für die Einkommensteuer nicht mehr von Bedeutung sind.

Mit dem Verzicht auf die Besteuerung des Nutzungswerts der selbstgenutzten Wohnung werden auch Verzerrungen beseitigt, die durch die unterschiedliche Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums entstehen. Nach geltendem Recht sind die steuerrechtlichen Folgen unterschiedlich, je nachdem, ob der Eigentümer eine Wohnung in einem völlig selbstgenutzten oder in einem teilweise vermieteten Haus selbst bewohnt.

Da wegen des Wegfalls der Nutzungswertbesteuerung keine Einkunftsart im Sinne des Einkommensteuergesetzes mehr besteht und damit der systematische Ansatzpunkt für einen Werbungskostenabzug (einschließlich des Abzugs der Absetzungen für Abnutzung) wegfällt, soll die steuerrechtliche Förderung künftig im Bereich des Sonderausgabenabzugs erfolgen.

Die neue Förderung der eigengenutzten Wohnung im eigenen Haus ist unabhängig davon, ob es sich um eine Wohnung in einem Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder einem Mehrfamilienhaus handelt. Die Voraussetzungen der Förderung lehnen

sich ansonsten eng an die Regelung des § 7 b EStG an. Wie bisher kann die Förderung grundsätzlich von jedem Steuerpflichtigen nur einmal in seinem Leben in Anspruch genommen werden. Der förderungsfähige Höchstbetrag, nach dem sich der neue Abzugsbetrag bemißt, wird auf 300 000 DM Herstellungs- oder Anschaffungskosten angehoben. Der Eigentümer einer eigengenutzten Wohnung soll 8 Jahre lang jeweils bis zu 15 000 DM wie Sonderausgaben abziehen können. Bei der entsprechenden Verbesserung bei Wohnungen in Berlin (West) soll der Fördervorsprung Berlins gegenüber dem übrigen Bundesgebiet erhalten bleiben.

Im Hinblick auf die vermögens- und eigentumspolitischen Ziele soll der förderungsfähige Höchstbetrag für Neubauten und für Altbauten gleich hoch sein. Hierdurch wird eine Benachteiligung des Eigentumserwerbs in Ballungsgebieten vermieden, der sich dort häufig durch Erwerb bereits bestehender Wohnungen vollzieht. Auch im Hinblick auf die Normalisierung des Wohnungsmarktes erscheint es sachgerecht, die Erhöhung der Eigentumsquote durch Erwerb bereits vorhandener Wohnungen in gleichem Maße wie durch Neubau zu ermöglichen. Damit wird der erkennbaren zunehmenden Bedeutung des Wohnungsbestandes für die Wohnungspolitik Rechnung getragen.

Neben der Grundförderung sieht der Entwurf eine Verbesserung der sogenannten Kinderkomponente vor. Nach geltendem Recht ist ein Abzug von der Steuerschuld in Höhe von 600 DM für das zweite und jedes weitere Kind möglich, wenn im übrigen die Voraussetzungen des § 7 b EStG gegeben sind und wenn das Wohnobjekt zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Diese steuerliche Entlastung dehnt der Entwurf auf jedes im Haushalt des Steuerpflichtigen lebende Kind aus. Damit werden auch Familien mit nur einem Kind in die steuerliche Zusatzförderung einbezogen. Die bisherige Regelung, Familien erst ab dem zweiten Kind zusätzlich zu fördern, steht mit dem Ziel der Bundesregierung, Familien allgemein den Zugang zum Wohneigentum zu erleichtern, nicht im Einklang.

Die bisherigen Möglichkeiten, Aufwendungen in der Bau- und Anschaffungsphase steuerlich abzusetzen, sollen in ihren Wirkungen erhalten bleiben. Bauherren und Erwerber bedürfen bereits in der Bau- und Anschaffungsphase einer Förderung, da bereits in dieser Zeit erfahrungsgemäß erhebliche Aufwendungen, insbesondere ein Damnum und sonstige Geldbeschaffungskosten, anfallen.

Die Neuregelung soll für Häuser und Eigentumswohnungen gelten, die nach dem 31. Dezember 1986 hergestellt oder angeschafft werden. Die Nutzungswertbesteuerung soll ab Veranlagungszeitraum 1987 für alle eigengenutzten Wohnungen entfallen. Für vor dem 1. Januar 1987 hergestellte oder ange-

schaffte Wohnobjekte ist eine langfristige Übergangsregelung vorgesehen. Steuerpflichtige, die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Neuregelung mit den erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG oder mit erhöhten Absetzungen nach anderen Vorschriften oder mit dem erweiterten Schuldzinsenabzug nach § 21 a Abs. 4 EStG begonnen haben, sollen diese Begünstigung bis zu ihrem Ablauf weiterhin in Anspruch nehmen können. Die steuerlichen Vergünstigungen der §§ 82 a, 82 g, 82 i EStDV, des § 14 b BerlinFG und des Schutzbaugesetzes sollen in ihrer Wirkung für Maßnahmen erhalten bleiben, die nach dem 31. Dezember 1986 innerhalb eines bestimmten Zeitraums durchgeführt werden. Steuerpflichtige, die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Neuregelung den Nutzungswert ihrer eigengenutzten

Wohnung durch Überschuß der fiktiven Marktmiete über die Werbungskosten ermitteln, sollen diese Einkunftsermittlung bis einschließlich 1998 weiter vornehmen können. Die unter die Übergangsregelung fallenden Steuerpflichtigen können aber auch bereits früher den Wegfall der Nutzungswertbesteuerung beantragen. Die Übergangsregelung gilt auch für Steuerpflichtige, bei denen die eigengenutzte Wohnung zum gewillkürten Betriebsvermögen gehört.

## II. Finanzielle Auswirkungen

(siehe Tabelle auf den Seiten 12 und 13)

## II. Finanzielle

## Finanzielle Auswirkungen der Neuregelung der

Lfd. Nr.	Maßnahmen	Steuermehr- (+)							
		Entstehungsjahr <sup>1)</sup>				1987			
		insge- samt	davon:			insge- samt	davon:		
			Bund	Länder	Gemein- den		Bund	Länder	Gemein- den
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Gleichstellung der Besteuerung von selbstgenutzten Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern mit selbstgenutzten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen								
	a) Steuermehreinnahmen durch Abschaffung der bisherigen Einnahme-Überschuß-Rechnung bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern	+ 525	+ 223	+ 229	+ 73	—	—	—	—
	b) Steuermindereinnahmen durch neue Grundförderung (entsprechend bisher § 7 b EStG) .....	- 185	- 78	- 81	- 26	- 100	- 42	- 44	- 14
		+ 340	+ 145	+ 148	+ 47	- 100	- 42	- 44	- 14
2	Anhebung des Förderungshöchstbetrages (bisher § 7 b EStG) auf 300 000 DM für Neubauten und Erwerbe								
	a) Neubauten .....	- 100	- 42	- 44	- 14	- 50	- 21	- 22	- 7
	b) Erwerbe aus dem Bestand	- 50	- 21	- 22	- 7	- 30	- 13	- 13	- 4
3	Erweiterung der Begünstigung für Ausbauten bei selbstgenutzten Häusern ....	- 50	- 21	- 22	- 7	- 30	- 13	- 13	- 4
4	Wegfall von § 7 b EStG für vermietete Wohnungen .....	+ 55	+ 23	+ 24	+ 8	+ 30	+ 13	+ 13	+ 4
5	Ausdehnung der Kinderkomponente nach § 34 f EStG mit 600 DM Abzug von der Steuerschuld auf Erstkinder .....	- 95	- 40	- 42	- 13	- 20	- 8	- 9	- 3
6	Wegfall der Nutzungswertbesteuerung von selbstgenutzten Wohnungen .....	- 100	- 42	- 44	- 14	- 50	- 21	- 22	- 7
7	Insgesamt <sup>3)</sup> .....	± 0	+ 2	- 2	± 0	- 250	- 105	- 110	- 35

<sup>1)</sup> In den ersten 12 Monaten der Wirksamkeit der Rechtsänderung entstehende Steuer mehr- bzw. Steuermindereinnahmen (ohne Kumulation).

<sup>2)</sup> Kassenmäßige Auswirkungen der Rechtsänderung. Die kassenmäßigen Ansätze berücksichtigen die Kumulierung und die steuertechnisch bedingten unterschiedlichen zeitlichen Verzögerungen.

<sup>3)</sup> Nachrichtlich: Hinzukommen die im Steuerbereinigungsgesetz 1985 enthaltenen Mehrausgaben aus der Herabsetzung der Sperrfrist für Bau-Sparverträge von zehn auf sieben Jahre ab 1985 (im Erstjahr - 50 Mio. DM, ab dem 3. Jahr - 150 Mio. DM).

**Auswirkungen****steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums**

/Steuermindereinnahmen (-) in Mio. DM											
Rechnungsjahre <sup>2)</sup>											
1988				1989				1990			
insgesamt	davon:			insgesamt	davon:			insgesamt	davon:		
	Bund	Länder	Gemeinden		Bund	Länder	Gemeinden		Bund	Länder	Gemeinden
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
+ 500	+ 212	+ 218	+ 70	+ 1 050	+ 446	+ 458	+ 146	+ 1 580	+ 672	+ 689	+ 219
- 370	- 157	- 161	- 52	- 550	- 233	- 240	- 77	- 740	- 315	- 323	- 102
+ 130	+ 55	+ 57	+ 18	+ 500	+ 213	+ 218	+ 69	+ 840	+ 357	+ 366	+ 117
- 200	- 85	- 87	- 28	- 300	- 128	- 130	- 42	- 400	- 170	- 174	- 56
- 100	- 42	- 44	- 14	- 150	- 64	- 65	- 21	- 200	- 85	- 87	- 28
- 73	- 31	- 32	- 10	- 60	- 26	- 26	- 8	- 65	- 28	- 28	- 9
+ 110	+ 47	+ 48	+ 15	+ 170	+ 72	+ 74	+ 24	+ 220	+ 93	+ 96	+ 31
- 190	- 81	- 83	- 26	- 290	- 123	- 127	- 40	- 380	- 161	- 166	- 53
- 130	- 55	- 57	- 18	- 120	- 51	- 52	- 17	- 100	- 42	- 44	- 14
- 453	- 192	- 198	- 63	- 250	- 107	- 108	- 35	- 85	- 36	- 37	- 12

Die vorgesehenen Regelungen führen im Einzelfall zu einer spürbaren steuerlichen Entlastung. Es wird erwartet, daß dies zu einer Steigerung der Baunachfrage führt, die Einzelpreissteigerungen zur Folge haben kann. Kurzfristig sind aber davon keine erheblichen Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau zu erwarten.

### III. Einzelbegründung

#### Zu Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

##### A. Allgemeines

Artikel 1 enthält die Umsetzung der von der Bundesregierung beschlossenen Neuregelung der steuerrechtlichen Förderung des selbstbewohnten Wohneigentums, des Wegfalls der Nutzungswertbesteuerung sowie der damit verbundenen Folgeänderungen und eine Übergangsregelung.

Die vorgesehene Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums ist in der an der bisherigen Steuerbegünstigung nach § 7 b EStG nachgebildeten Vorschrift des § 10 e EStG geregelt. Sie soll als besonderer Abzugsbetrag ausgestaltet werden, der wie Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen wird. Der Abzugsbetrag soll bis zu 15 000 DM jährlich, nämlich 5 v. H. der auf 300 000 DM begrenzten Herstellungs- oder Anschaffungskosten der selbstbewohnten Wohnung im eigenen Haus oder der selbstbewohnten Eigentumswohnung betragen und für einen Zeitraum von acht Jahren gewährt werden.

Die kinderzahlabhängige Zusatzförderung soll durch die Einbeziehung des ersten Kindes verbessert werden.

Die Neuregelung soll ab dem 1. Januar 1987 wirksam werden.

Ein Nutzungswert soll letztmals für den Veranlagungszeitraum 1986 versteuert werden. Zur Vermeidung von Härten ist eine langfristige Übergangsregelung vorgesehen, nach der die bisherige Besteuerung für einen bestimmten Zeitraum nach dem Wirksamwerden der Neuregelung beibehalten werden kann.

##### B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Nummer 1 (§ 7 EStG)

*Zu Buchstabe a (§ 7 Abs. 5 a EStG)*

Mit Wegfall der Nutzungswertbesteuerung kommen Absetzungen für Abnutzung bei selbstgenutztem Wohnraum nicht mehr in Betracht. Bei Gebäuden, die teilweise vermietet oder zu betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzt sind und teilweise selbstbewohnt sind oder auf Grund unentgeltlicher Überlassung fremden Wohnzwecken dienen, hat dies nach den allgemeinen Grundsätzen der steuer-

rechtlichen Einkünfteermittlung und auf Grund der nach Absatz 5 b geltenden entsprechenden Anwendung der für Gebäude bestehenden Bestimmungen auf selbständige Gebäudeteile zur Folge, daß der Teil der Absetzungen für Abnutzung nach den Absätzen 4 oder 5, der auf die selbstgenutzte Wohnung entfällt, nicht als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abgezogen werden kann.

Die Regelung in Satz 1 bestimmt, daß ab dem Beginn der Verwendung des Gebäudes zur Erzielung von Einkünften als Bemessungsgrundlage für die Absetzungen für Abnutzung die ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten anzusetzen sind und das für die Absetzungen für Abnutzung zur Verfügung stehende Volumen um den Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu kürzen ist, der bei Verteilung dieser Kosten auf die Nutzungsdauer des Gebäudes in entsprechender Anwendung des Absatzes 4 auf den vorausgegangenen Zeitraum der Selbstnutzung entfällt. Ist ein Gebäude zunächst nur teilweise selbstgenutzt und sind auf den Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, der auf den vermieteten oder zu betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzten Teil des Gebäudes entfällt, Absetzungen für Abnutzung nach Absatz 5 vorgenommen worden, können ab dem Beginn der Verwendung des gesamten Gebäudes zur Erzielung von Einkünften die Absetzungen für Abnutzung nach Absatz 5 von den gesamten Anschaffungs- oder Herstellungskosten dieses Gebäudes vorgenommen werden. Für diesen Fall bestimmt Satz 1, daß das für die Absetzungen für Abnutzung zur Verfügung stehende Volumen um den Betrag zu kürzen ist, der bei entsprechender Anwendung des Absatzes 5 auf den Zeitraum der Selbstnutzung entfällt. Satz 2 regelt die Absetzungen für Abnutzung vom Restwert (z. B. §§ 7 a Abs. 9, 7 b Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 3 EStG, §§ 82 a Abs. 1, 82 i Abs. 1 EStDV, §§ 14 a Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 3, Abs. 4 Satz 3 und Abs. 5 Satz 3, 14 b Abs. 1 Satz 2 BerlinFG). Zur Vermeidung ungerechtfertigter Steuervorteile wird in Satz 3 sichergestellt, daß bei einer späteren Vermietung oder betrieblichen oder beruflichen Nutzung von zunächst selbstgenutztem Wohnraum die Beträge, die in der Zeit der Selbstnutzung nach § 10 e Abs. 1 bis 5 EStG oder nach § 15 b BerlinFG wie Sonderausgaben abgezogen worden sind, als abgesetzte Anschaffungs- oder Herstellungskosten gelten.

*Zu Buchstabe b (§ 7 Abs. 5 b EStG)*

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung auf Grund des neuen Absatzes 5 a.

*Zu Nummer 2 (§ 7 a Abs. 9 EStG)*

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu § 7 Abs. 5 a und 5 b.

*Zu Nummer 3 (§ 7 b EStG)*

*Buchstaben a bis c (§ 7 b Abs. 1, Abs. 2, Abs. 7 EStG)*

Mit den Ergänzungen wird sichergestellt, daß die erhöhten Absetzungen nur noch in Anspruch genommen werden können bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie bei Ausbauten und Erweiterungen hieran und bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen, die vor dem 1. Januar 1987 fertiggestellt oder angeschafft worden sind.

Die Ergänzungen knüpfen an die in Nummer 11 Buchstabe b vorgesehene Einfügung des § 52 Abs. 19 c EStG an, wonach die Steuerbegünstigung des § 10 e EStG erstmals für Objekte in Betracht kommt, die nach dem 31. Dezember 1986 fertiggestellt oder angeschafft werden.

Zu Nummer 4 (§ 10 e EStG)

*Zu § 10 e EStG*

Die Vorschrift regelt die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus und der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnung. Abweichend von der Steuerbegünstigung nach § 7 b EStG knüpft die steuerliche Förderung nach § 10 e EStG an die Wohnung an, die der Steuerpflichtige selbst bewohnt, unabhängig davon, ob es sich bei der selbstbewohnten Wohnung um eine Eigentumswohnung oder um eine Wohnung in einem Einfamilienhaus, einem Zweifamilienhaus oder einem Mehrfamilienhaus handelt.

Die Förderung ist als besonderer Abzugsbetrag ausgestaltet, der wie Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen werden kann. Die Vorschrift ist § 7 b EStG nachgebildet, so daß die zu § 7 b EStG entwickelten Rechtsgrundsätze weitgehend anwendbar bleiben.

Absatz 1 enthält die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung nach Beginn der Nutzung einer Wohnung im eigenen Haus oder einer eigenen Eigentumswohnung zu eigenen Wohnzwecken.

Nach Satz 1 sind Bemessungsgrundlage für den Abzugsbetrag die auf die selbstbewohnte Wohnung entfallenden Herstellungs- oder Anschaffungskosten des Hauses. Der Abzugsbetrag beträgt jährlich bis zu 5 v. H. der Herstellungs- oder Anschaffungskosten, höchstens 15 000 DM, und kann ab dem Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung des Hauses, in dem sich die selbstbewohnte Wohnung befindet, oder der selbstbewohnten Eigentumswohnung für einen Zeitraum von 8 Jahren abgezogen werden. Die Steuerbegünstigung setzt nach Satz 2 die Fertigstellung der Wohnung und deren Nutzung durch den Steuerpflichtigen zu eigenen Wohnzwecken voraus. Da sich die Steuerbegünstigung anders als im bisherigen Recht auf zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnungen bezieht, sind Ferien- und Wochenendwohnungen entsprechend der Behandlung bei der Kinderkomponente nach § 34 f EStG von der Begünstigung ausgeschlossen. Bei diesen Wohnungen steht die Befriedigung des allgemeinen Wohn-

bedürfnisses nicht im Vordergrund. Von der Begünstigung nicht ausgeschlossen ist deshalb z. B. eine weitere Wohnung des Steuerpflichtigen, die dieser am Ort seiner beruflichen oder betrieblichen Tätigkeit unterhält. Wird die begünstigte Wohnung in dem Zeitraum zwischen Fertigstellung oder Anschaffung und dem Beginn der Selbstnutzung nicht zur Erzielung von Einkünften genutzt, können die auf die Wohnung entfallenden Aufwendungen nach § 10 e Abs. 6 EStG abgezogen werden.

Satz 3 bestimmt, daß eine Wohnung auch dann als in vollem Umfang zu eigenen Wohnzwecken genutzt anzusehen ist, wenn Teile einer vom Steuerpflichtigen zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung unentgeltlich an einen anderen überlassen werden. Hierdurch soll vermieden werden, daß die unentgeltliche Überlassung z. B. eines Zimmers in der ansonsten vom Steuerpflichtigen bewohnten Wohnung an einen Angehörigen zu Wohnzwecken zu einer Kürzung des Abzugsbetrags führt.

Durch Satz 4 wird die Steuerbegünstigung auf Anschaffungsfälle ausgedehnt.

Satz 5 besagt, daß die Herstellungs- oder Anschaffungskosten einer Garage, die zu der selbstbewohnten Wohnung gehört, in die Förderung einbezogen werden. Abweichend von § 7 b EStG wird aus Vereinfachungsgründen nicht mehr darauf abgestellt, daß in der Garage nicht mehr als ein Personenkraftwagen für jede Wohnung untergestellt werden kann.

Ist der Steuerpflichtige Miteigentümer des Hauses oder der Eigentumswohnung, ist entsprechend der zu § 7 b EStG geltenden Rechtslage in Satz 6 vorgesehen, daß der Abzugsbetrag nur bis zur Höhe des dem Miteigentumsanteil entsprechenden Teils der begünstigten Herstellungs- oder Anschaffungskosten abgezogen werden kann.

Nach Satz 7 ist entsprechend dem Förderziel nur der Teil der Herstellungs- oder Anschaffungskosten der Wohnung Bemessungsgrundlage der Förderung, der auf den zu eigenen Wohnzwecken genutzten Teil der Wohnung entfällt. Der Abzugsbetrag bemißt sich nach den gesamten auf diesen Teil der Wohnung entfallenden Herstellungs- oder Anschaffungskosten, begrenzt durch den Förderungshöchstbetrag. Die auf den vermieteten oder zu eigenen betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzten Teil entfallenden Herstellungs- oder Anschaffungskosten bleiben für die Ermittlung des Abzugsbetrags außer Betracht. Da dieser Teil der Wohnung der Erzielung von Einkünften im Sinne des § 2 EStG dient, können die hierauf entfallenden Aufwendungen (einschließlich der Absetzungen für Abnutzung) als Werbungskosten oder als Betriebsausgaben abgezogen werden.

Durch Satz 8 wird in Anlehnung an § 7 b Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 EStG die Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung für die Fälle ausgeschlossen, in denen sich lediglich ein Eigentumswechsel innerhalb einer Ehegemeinschaft vollzieht. Eine Begünstigung auch dieser Vorgänge widerspräche der vermögenspolitischen Zielsetzung der Förderung.

Nach Absatz 2 soll die Steuerbegünstigung auch für Ausbauten und Erweiterungen an einer selbstbewohnten Wohnung in Anspruch genommen werden können. Voraussetzung ist, daß auch der Ausbau oder die Erweiterung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

Absatz 3 entspricht der Regelung in § 7 b Abs. 3 EStG. Er läßt die Nachholung von im Jahr der Fertigstellung oder der Anschaffung und den zwei Folgejahren nicht ausgenutzten Abzugsbeträgen sowie die rückwirkende Einbeziehung von in diesem Zeitraum entstandenen nachträglichen Herstellungskosten oder Anschaffungskosten in die Bemessungsgrundlage für die Steuerbegünstigung zu. Ab dem fünften Jahr entstandene Herstellungskosten oder Anschaffungskosten können wie bisher nicht rückwirkend berücksichtigt werden.

Absatz 4 enthält die Regelung über die Objektbegrenzung. Die Vorschrift entspricht im wesentlichen der in § 7 b Abs. 5 EStG getroffenen Regelung.

Ehegatten können wir bisher bis § 7 b EStG weiterhin für insgesamt zwei Objekte die Steuerbegünstigung des § 10 e EStG in Anspruch nehmen. Da sich die Steuerbegünstigung anders als bei § 7 b EStG auf die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung im eigenen Haus und die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Eigentumswohnung bezieht, soll vermieden werden, daß Ehegatten, bei denen im Abzugszeitraum die Voraussetzungen für die Zusammenveranlagung zur Einkommensteuer vorliegen und die z. B. zwei Wohnungen in einem Zwei- oder Mehrfamilienhaus als Familienwohnung nutzen, die Förderung gleichzeitig für beide Wohnungen in Anspruch nehmen können. Deshalb bestimmt Satz 2, daß für zwei in räumlichem Zusammenhang belegene Objekte der Abzugsbetrag im gleichen Zeitraum nur für ein Objekt beansprucht werden kann. Ein räumlicher Zusammenhang kann insbesondere angenommen werden, wenn die beiden Objekte durch geringfügige Baumaßnahmen zu einer Einheit verbunden werden können. Die Einschränkung gilt nur, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die beiden Objekte fertiggestellt oder angeschafft worden sind, die Voraussetzungen für die Zusammenveranlagung zur Einkommensteuer vorliegen. Es ist hierbei ohne Bedeutung, ob die Objekte einem oder beiden Ehegatten zugerechnet werden. Die Einschränkung gilt zum Beispiel nicht, wenn zwei Steuerpflichtige, die bereits Eigentümer von zwei benachbarten Wohnungen sind, die Ehe miteinander eingehen.

Nach Satz 3 werden Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, für die der Steuerpflichtige erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG oder nach § 15 BerlinFG in Anspruch genommen hat, in die Objektbegrenzung einbezogen.

Abweichend von der Regelung in § 7 b Abs. 5 Sätze 4 und 5 EStG wird bei der Übertragung eines nicht ausgenutzten Begünstigungszeitraums auf ein Folgeobjekt, die in Satz 4 und 5 geregelt wird, an den Wegfall der Nutzung des Erstobjekts zu eigenen Wohnzwecken angeknüpft. Deshalb kann die För-

derung bei einem Folgeobjekt für die Jahre fortgeführt werden, die bei dem Erstobjekt nicht ausgenutzt werden können, weil dieses nicht mehr vom Steuerpflichtigen selbst bewohnt wird. Nutzt der Steuerpflichtige das Erstobjekt vor Ablauf des Begünstigungszeitraums für das Folgeobjekt wieder zu eigenen Wohnzwecken, steht ihm für das Erstobjekt entsprechend dem bisherigen Recht keine Begünstigung mehr zu.

Satz 6 läßt zu, daß der bei einem nach § 7 b EStG begünstigten Erstobjekt noch nicht ausgenutzte Begünstigungszeitraum auf ein nach § 10 e EStG begünstigtes Folgeobjekt übertragen werden kann.

Absatz 5 Sätze 1 und 2 übernehmen die Regelung des § 7 b Abs. 6 EStG, wonach ein Anteil an einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung als ein Objekt gilt. Wie bisher soll dies bei Ehegatten allerdings dann nicht gelten, wenn die Wohnung ausschließlich ihnen gehört.

Satz 3 bestimmt, daß der überlebende Ehegatte, wenn er infolge Erbfalls den Miteigentumsanteil des verstorbenen Ehegatten an einer bisher beiden Ehegatten gehörenden Wohnung oder einen Anteil daran hinzuerwirbt, zusätzlich noch den Abzugsbetrag in Anspruch nehmen kann, der auf den hinzuerworbenen Anteil entfällt. Das gilt auch, wenn die Voraussetzungen der Zusammenveranlagung zur Einkommensteuer aus anderen Gründen, z. B. infolge einer Ehescheidung, wegfallen und ein Ehegatte Alleineigentümer des begünstigten Objekts wird.

Absatz 6 regelt den Abzug von Aufwendungen, die vor Beginn der erstmaligen Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken anfallen. Hierdurch wird sichergestellt, daß die in dem Bau- oder Anschaffungszeitraum anfallenden Kosten, die bisher bei eigengenutzten Wohnungen als Werbungskosten abgezogen werden können, insbesondere ein Damm und andere Geldbeschaffungskosten, auch künftig steuermindernd abgezogen werden können. In gleicher Weise können die Aufwendungen abgezogen werden, die infolge vorübergehenden Leerstehens der Wohnung nach Fertigstellung oder Anschaffung anfallen. Voraussetzung der Abziehbarkeit ist, daß die Aufwendungen nicht im Zusammenhang mit der Erzielung von Einkünften stehen. Stehen sie im Zusammenhang mit der Erzielung von Einkünften, können die Aufwendungen als Werbungskosten oder Betriebsausgaben, nicht aber wie Sonderausgaben abgezogen werden. Durch diese Regelung wird eine doppelte steuerliche Berücksichtigung der Aufwendungen ausgeschlossen.

Für Ausbauten und Erweiterungen soll die gleiche Regelung gelten.

Zu Nummer 5 (§ 21 Abs. 2 EStG)

Die Ergänzung der Vorschrift hat zur Folge, daß bei der Vermietung einer Wohnung zu einem wesentlich unter der ortsüblichen Marktmiete liegenden Entgelt die Nutzungsüberlassung teilweise als unentgeltlich angesehen wird. Bei einer Miete, die



niedriger als  $\frac{2}{3}$  der ortsüblichen Marktmiete ist, kann davon ausgegangen werden, daß sie nicht nach objektiven marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten bemessen und die Überlassung deshalb teilweise unentgeltlich ist. Die Grenze, ab der von einer teilweise unentgeltlichen Überlassung ausgegangen werden muß, ist so bemessen, daß die Masse der zwischen Fremden abgeschlossenen Mietverträge nicht berührt wird. Bei diesen Mietverträgen kann regelmäßig die Vereinbarung einer ortsüblichen Miete unterstellt werden. Liegt eine teilweise unentgeltliche Nutzungsüberlassung vor, ist die Überlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen. Der Teil der Aufwendungen, der auf den unentgeltlich überlassenen Teil der Wohnung entfällt, kann nicht als Werbungskosten abgezogen werden.

Zu Nummer 6 (§ 26 a Abs. 2 Satz 4 EStG)

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung.

Zu Nummer 7 (§ 34 f EStG)

Absatz 1 enthält den bisherigen — redaktionell überarbeiteten — Wortlaut des § 34 f EStG bei Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen nach § 7 b EStG.

Nach Absatz 2 steht Steuerpflichtigen, die die Steuerbegünstigung nach § 10 e EStG in Anspruch nehmen, der Abzug von der Steuerschuld in Höhe von 600 DM für jedes im Haushalt des Steuerpflichtigen lebende Kind, also auch für das erste Kind, zu.

Durch Absatz 3 wird eine gleichzeitige Inanspruchnahme der Förderungen nach den Absätzen 1 und 2 ausgeschlossen.

Zu Nummer 8 (§ 37 Abs. 3 EStG)

In Ergänzung der bestehenden Regelung sollen Aufwendungen für vom Steuerpflichtigen zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohngebäude, die vor deren Anschaffung oder Fertigstellung entstanden sind, nicht die Einkommensteuer-Vorauszahlungen mindern.

Zu Nummer 9 (§ 39 a Abs. 1 Nr. 6 EStG)

Durch die Änderung wird sichergestellt, daß die abzugsfähigen Beträge nach § 10 e EStG ab dem Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung als Freibetrag auf der Lohnsteuerkarte eingetragen werden und sich somit bereits beim laufenden Lohnsteuerabzug steuermindernd auswirken können. Bei Steuerpflichtigen mit Kindern wird der Steuerabzugsbetrag des § 34 f EStG von 600 DM je Kind in einen Freibetrag von 2 400 DM umgerechnet, weil im Lohnsteuerabzugsverfahren ein Abzug von der Steuerschuld nicht praktikabel ist. Die endgültige Berücksichtigung der Steuerermäßigung nach § 34 f EStG erfolgt im Rahmen der Veranlagung zur Einkommensteuer.

Zu Nummer 10 (§ 46 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe a EStG)

Die Veranlagungstatbestände werden um die Fälle erweitert, in denen der Arbeitnehmer die Steuerbegünstigung für die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung nach § 10 e EStG oder nach § 15 b BerlinFG sowie den zusätzlichen Abzugsbetrag für haushaltszugehörige Kinder nach § 34 f EStG in Anspruch nimmt. Die Erweiterung ist erforderlich, um den Arbeitnehmern die Inanspruchnahme der Begünstigung zu ermöglichen, die nicht bereits nach § 46 Abs. 1 EStG zur Einkommensteuer veranlagt werden.

Zu Nummer 11 (§ 52 EStG)

Zu Buchstabe a (§ 52 Abs. 8 a EStG)

Die Vorschrift enthält die Anwendungsregelung für § 7 Abs. 5 a EStG.

Zu Buchstabe b (§ 52 Abs. 19 c EStG)

Die Vorschrift regelt die zeitliche Anwendung des § 10 e EStG.

Zu Buchstabe c (§ 52 Abs. 22 a EStG)

Satz 1 regelt die letztmalige Anwendung der Nutzungswertbesteuerung nach § 21 Abs. 2 EStG. Satz 2 regelt die erstmalige Anwendung des § 21 Abs. 2 Satz 2 EStG, in dem die Aufteilung einer teilweise unentgeltlichen Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil bestimmt wird.

Die Sätze 3 und 4 enthalten eine Übergangsregelung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnungen in Häusern und für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Eigentumswohnungen, die vor dem 1. Januar 1987 hergestellt oder angeschafft worden sind. Hierdurch wird ermöglicht, daß die dort aufgezählten Steuervergünstigungen, soweit sie im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Neuregelung nicht ausgelaufen sind, dem Umfang nach entsprechend den für sie bisher geltenden Vorschriften bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums wie Sonderausgaben abgezogen werden können.

Nach Satz 5 können Aufwendungen für Maßnahmen nach den §§ 82 a, g und i EStDV und nach den Vorschriften des Schutzbaugesetzes, die nach 1986 und vor 1992 durchgeführt werden, mit jährlich bis zu 10 v. H. wie Sonderausgaben abgezogen werden.

Satz 6 regelt die Folgewirkungen der Sätze 3 und 5 auf das Volumen der Absetzungen für Abnutzung im Fall einer späteren Verwendung des Gebäudes zur Erzielung von Einkünften (vgl. Begründung zu Nummer 1 Buchstabe a).

Nach Satz 7 werden Eigentümer, die den Nutzungswert ihrer eigengenutzten Wohnung bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Neuregelung durch Feststellung des Überschusses der fiktiven Mietein-

nahmen über die Werbungskosten ermitteln, für einen Zeitraum von längstens 12 Jahren steuerlich wie bisher behandelt. Im Interesse der mit dem Wegfall der Nutzungswertbesteuerung verbundenen Vereinfachung kann nach Satz 8 der Eigentümer in diesen Fällen vor Ablauf des Übergangszeitraums die Neuregelung wählen. An die Ausübung der Wahl ist er für die Zukunft gebunden. Die Übergangsregelung bezieht auch Steuerpflichtige ein, die eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Neuregelung nach Abschnitt 14 Abs. 4 der Einkommensteuerrichtlinien im gewillkürten Betriebsvermögen gehalten haben. Sie können bis einschließlich 1998 darüber entscheiden, ob sie den Nutzungswert der eigengenutzten Wohnung nicht mehr als Betriebseinnahme ansetzen und die Aufwendungen als Privatentnahmen behandeln wollen.

Durch Satz 9 wird bestimmt, daß in den Fällen, in denen Aufwendungen als Werbungskosten abziehbar sind, ein Abzug wie Sonderausgaben nicht in Betracht kommt. Hierdurch wird eine doppelte Berücksichtigung derartiger Aufwendungen vermieden.

## Zu Artikel 2 (Berlinförderungsgesetz)

### A. Allgemeines

Die Änderungen des Berlinförderungsgesetzes in Artikel 2 dienen der Anpassung an die im Einkommensteuergesetz vorgesehene Neuregelung der steuerlichen Förderung des eigengenutzten Wohneigentums (vgl. Artikel 1).

Für Wohngebäude und Eigentumswohnungen in Berlin (West) enthält das Berlinförderungsgesetz besondere Abschreibungsvergünstigungen (§ 14 a bis § 15 BerlinFG). Begünstigt werden sowohl fremdgenutzte als auch eigengenutzte Wohnungen. Hinsichtlich der eigengenutzten Wohnungen soll die bisherige Förderung in einen neuen § 15 b BerlinFG übernommen werden, der sich nach Inhalt und Aufbau weitgehend an den neuen § 10 e EStG anlehnt. Durch die vorgesehenen Änderungen bleibt der Präferenzvorsprung Berlins erhalten.

### B. Zu den einzelnen Vorschriften

#### Zu Nummer 1 (§ 14 a BerlinFG)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die wegen des späteren Wegfalls des § 7 b EStG erforderlich werden (vgl. § 14 a Abs. 1, Abs. 2 Satz 3, Abs. 3, Abs. 5 Satz 3 und Abs. 7 BerlinFG) oder die der Klarstellung dienen (§ 14 a Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 BerlinFG).

#### Zu Nummer 2 (§ 14 b BerlinFG)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, die wegen des späteren Wegfalls des § 7 b Abs. 4 EStG notwendig ist.

#### Zu Nummer 3 (§ 15 BerlinFG)

Mit den Ergänzungen soll sichergestellt werden, daß die erhöhten Absetzungen nur noch bei Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie bei Ausbauten und Erweiterungen in Anspruch genommen werden können, die vor dem 1. Januar 1987 fertiggestellt oder angeschafft werden (vgl. auch Artikel 1 Nr. 3).

#### Zu Nummer 4 (§ 15 b BerlinFG)

§ 15 b BerlinFG enthält die für die Förderung von eigengenutztem Wohneigentum in Berlin (West) geltenden Sondervorschriften zur Anwendung des § 10 e EStG (vgl. auch die Begründung zu Artikel 1 Nr. 3). Die Vorschriften des § 15 b BerlinFG gelten — ebenso wie die Vorschriften des an die Stelle des § 7 b EStG tretenden § 10 e EStG — nur für zu eigenen Wohnzwecken genutztes Wohneigentum. Sie sind — anders als die bisherige Regelung in § 15 BerlinFG — künftig auch für eigengenutzte Wohnungen im eigenen Mehrfamilienhaus anzuwenden.

Absatz 1 bestimmt, daß § 10 e EStG grundsätzlich auch auf in Berlin (West) belegenes eigengenutztes Wohneigentum anwendbar ist. Entsprechend der bisherigen Sonderregelung in § 15 BerlinFG gelten jedoch auch künftig höhere Abzugsbeträge. Ausbauten und Erweiterungen werden entsprechend der Regelung in § 10 e Abs. 2 EStG in die Förderung einbezogen. Beim Objektverbrauch bleiben weiterhin solche Objekte außer Ansatz, für die der Steuerpflichtige erhöhte Absetzungen auf Grund von Vorschriften in Anspruch genommen hat oder in Anspruch nimmt, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind. Auch für die Inanspruchnahme von Vergünstigungen bei einem Folgeobjekt ist die Besserstellung in dem bisherigen Umfang beibehalten worden.

In den Absätzen 2 und 3 werden die besonderen Vergünstigungen für Objekte, die im steuerbegünstigten oder im frei finanzierten Wohnungsbau errichtet worden sind, in dem bisherigen Umfang aufrechterhalten.

Die bisher in § 15 Abs. 4 BerlinFG enthaltene Begünstigung für Erst- und Zweiterwerber von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen bleibt nach Absatz 4 bestehen.

Absatz 5 enthält, wie bisher § 15 BerlinFG, für den Objektverbrauch eine Sonderregelung für Personen, die anlässlich der Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit oder einer selbständigen oder nichtselbständigen Arbeit in Berlin (West) zuziehen. Die Vergünstigung bezieht sich auf die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung und auf Ausbau-

ten und Erweiterungen an einer eigengenutzten Wohnung.

**Zu Nummer 5 (§ 31 BerlinFG)**

Die Ergänzungen in Absatz 15 ermöglichen es, daß die Herstellungskosten von Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 14b BerlinFG, die während eines Zeitraums von fünf Jahren bei eigengenutzten Wohnungen vorgenommen werden, wie Sonderausgaben abgezogen werden können (vgl. Begründung zu § 52 Abs. 22 a Sätze 3, 5 und 6 EStG).

Der neu eingefügte Absatz 16 a regelt die erstmalige Anwendung des neuen § 15b BerlinFG.

**Zu Artikel 3 (Berlin-Klausel)**

Der Artikel enthält die übliche Berlin-Klausel.

**Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)**

Der Artikel bestimmt das Inkrafttreten des Gesetzes.

## Anlage 2

**Stellungnahme des Bundesrates****1. Zu Artikel 1 Nr. 4 (§ 10e Abs. 4 EStG)**

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht durch eine Neufassung des § 10e Abs. 4 EStG letzter Satz klargestellt werden muß, daß Steuerpflichtige nicht ausgenutzte Abzugsbeträge auf ein Folgeobjekt im Sinne des § 10e EStG auch dann übertragen können, wenn sie für das Erstobjekt die Vergünstigungen nach § 15b Abs. 1 BerlinFG in Anspruch genommen haben.

**Begründung**

Nach dem Gesetzentwurf kann Erstobjekt ein Objekt im Sinne der §§ 10e, 7b Abs. 5 Satz 4 EStG oder § 15 Abs. 1 BerlinFG sein. In diesen Fällen hat der Steuerpflichtige die Möglichkeit, die bei einem Objekt für den Abzugszeitraum nicht voll ausgenutzten Abzugsbeträge auf ein Folgeobjekt zu übertragen. Zweifelhaft kann nach dem Entwurf sein, ob dies ab 1987 auch für Steuerpflichtige gilt, die bei einem Erstobjekt Abzugsbeträge nach § 15b Abs. 1 BerlinFG in Anspruch genommen haben.

Es sollte deshalb klargestellt werden, daß Steuerpflichtige nicht ausgenutzte Abzugsbeträge auf ein Folgeobjekt im Sinne des § 10e EStG auch dann übertragen können, wenn sie für das Erstobjekt die Vergünstigungen nach § 15b Abs. 1 BerlinFG in Anspruch genommen haben.

**2. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 21 Abs. 2 EStG)**

In Artikel 1 Nr. 5 erhält in § 21 Abs. 2 der Satz 2 folgende Fassung:

„Unterschreitet das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken 50 v. H. der ortsüblichen Marktmiete, so liegt eine unentgeltliche Nutzungsüberlassung vor.“

**Begründung**

Eines der Hauptziele des Gesetzentwurfs ist die mit dem Wegfall der Nutzungswertbesteuerung und der Ermittlung einer fiktiven Miete verbundene Steuervereinfachung. Durch die bisher vorgesehene Abgrenzung zur Überschußrechnung (Abzug von Werbungskosten, Abschreibungen) wird dieser Zweck aber wieder teilweise in Frage gestellt, da in vielen Fällen weiter eine jährliche genaue Ermittlung der Marktmiete erforderlich wäre. Die Zahl der Fälle, in denen diese Feststellung erforderlich ist, sollte daher so gering wie möglich gehalten werden. Diesem Ziel dient

1. die Herabsetzung der Unerheblichkeitsgrenze von  $66\frac{2}{3}$  v. H. auf 50 v. H.

2. Darüber hinaus sollte vermieden werden, daß die gesamten Aufwendungen, die im Zusammenhang mit einer solchen Wohnung anfallen, wegen der Aufteilung und Zuordnung zu einer entgeltlichen und einer unentgeltlichen Nutzungsüberlassung festgehalten werden müssen. Die Unerheblichkeitsgrenze von 50 v. H. dürfte gewährleisten, daß in den weitestmeisten Fällen die Frage „entgeltlich oder unentgeltlich“ ohne langwierige Ermittlungen zu beantworten ist. Nach der vorgeschlagenen Lösung gibt es entweder nur eine entgeltliche (wenn die Miete mindestens 50 v. H. der Marktmiete beträgt) oder eine unentgeltliche (wenn die tatsächliche Miete weniger als 50 v. H. der ortsüblichen Marktmiete beträgt) Überlassung. Damit entfielen die nach dem Gesetzentwurf jedes Jahr neu vorzunehmende Aufteilung der mit der Wohnung zusammenhängenden Aufwendungen. Das Verfahren würde damit wesentlich vereinfacht.

**3. Zu Artikel 1 Nr. 9 (§ 39a Abs. 1 EStG)**

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 1 Nr. 9 wie folgt gefaßt werden sollte:

9. Nach § 39a Abs. 1 Nr. 6 werden folgende Nummern 7 und 8 angefügt:
  7. die Beträge, die nach § 10e oder nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes abgezogen werden können,
  8. für jedes Kind, für das der Steuerpflichtige Anspruch auf die Steuerermäßigung nach § 34f hat, einen Betrag von 2 400 Deutsche Mark.

In den Fällen der Nummern 6 bis 8 darf der Freibetrag erst nach Fertigstellung oder Anschaffung des Objekts eingetragen werden.

In den Fällen des § 14a Abs. 6 des Berlinförderungsgesetzes ist eine Eintragung des Freibetrags jedoch schon vor Fertigstellung oder Anschaffung des Objekts zulässig.“

**Begründung**

Die bisherige Regelung für negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bleibt unverändert.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die Regelung betr. den Abzugsbetrag nach § 10e und die Steuerermäßigung nach § 34f in die neuen Nummern 7 und 8 eingefügt.

4. **Zu Artikel 1 Nr. 11 Buchstabe c** (§ 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob für Maßnahmen im Sinne der §§ 82 a, 82 g und 82 i der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung sowie der §§ 7 und 12 Abs. 3 des Schutzbaugesetzes die in § 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG enthaltene, auf fünf Jahre befristete Sonderregelung unbefristet ausgestaltet werden sollte. Dabei wäre auch darzulegen, welche finanziellen Auswirkungen die unbefristete Beibehaltung dieser steuerlichen Förderung haben würde.

**Begründung**

Die nach diesen Vorschriften zu fördernden Maßnahmen stellen eine Daueraufgabe dar. Damit sie auch über den in der Sonderregelung vorgesehenen Fünfjahreszeitraum hinaus im erforderlichen Umfang an selbstgenutzten Wohnungen durchgeführt werden, bedarf es eines Förderanreizes. Für Maßnahmen an einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung sollte die steuerliche Förderung daher wie bei vermieteten Wohnungen unbefristet zugelassen werden.

5. **Zu Artikel 1 Nr. 11 Buchstabe c** (§ 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob für den Fall des Zusammentreffens der Vergünstigungen nach §§ 10 e und 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG ein Kumulierungsverbot entsprechend der Regelung des § 7 a Abs. 5 EStG in das Gesetz aufzunehmen ist.

**Begründung**

Nach dem Wortlaut des Gesetzentwurfs ist es z. B. möglich, daß für ein selbstgenutztes, nach dem 31. Dezember 1986 hergestelltes Einfamilienhaus mit Wärmepumpenanlage für den Teil der Herstellungskosten, der auf die Wärmepumpe entfällt, gleichzeitig die Abzugsbeträge nach § 10 e EStG und nach § 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG (sinngemäße Anwendung des § 82 a Einkommensteuer-Durchführungsverordnung) in Anspruch genommen werden können.

Diese Kumulierung dürfte angesichts des geltenden Rechts (§ 7 a Abs. 5 EStG) nicht gewollt sein und sollte daher durch ein entsprechendes Verbot ausgeschlossen werden.

6. **Zu Artikel 1** (Einkommensteuergesetz)

Der Bundesrat hat Verständnis dafür, daß die Bundesregierung die agrarpolitisch wie verfassungsrechtlich und steuersystematisch schwierige Frage der künftigen Behandlung der Wohnung des Land- und Forstwirts eingehend prüfen will, bevor sie eine gesetzliche Regelung vorschlägt.

Der Bundesrat bittet, die Wohnung des Land- und Forstwirts nicht in die Privatgutlösung einzubeziehen. Die Besonderheiten in der Land- und Forstwirtschaft, bei der die Wohnung wegen ihrer engen betrieblichen Bindung seit jeher zum land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehört, rechtfertigen ein Abweichen von der Behandlung anderer eigengenutzter Wohnungen.

Abgesehen von dem erheblichen Verwaltungsaufwand, der mit einer Überführung der land- und forstwirtschaftlichen Wohnteile in das Privatvermögen verbunden wäre, könnte eine solche Lösung teilweise zu einschneidenden steuerlichen Nachteilen führen, die auch durch die vorgesehenen Verbesserungen der Wohnraumsteuerung nicht ausgeglichen werden können. Auf das Wohngebäude könnten z. B. keine stillen Reserven nach § 6 b EStG mehr übertragen werden; auch die Inanspruchnahme von Sonderabschreibungen und der Abzug von Erhaltungsaufwendungen wären nicht mehr möglich.

Die Einräumung eines Wahlrechts zwischen Betriebsvermögen und Privatvermögen würde das Problem nicht entschärfen; es würde im Gegenteil den Land- und Forstwirt vor die kaum zu beantwortende Frage stellen, welche Besteuerungsart für ihn langfristig Vorteile oder Nachteile bringt.

Für den Fall, daß sich nach Prüfung aller Vor- und Nachteile dennoch eine Notwendigkeit für die Einbeziehung der Wohnung des Land- und Forstwirts in die Privatgutlösung ergibt, bittet der Bundesrat die Bundesregierung, für die Land- und Forstwirte eine Übergangsregelung vorzusehen, die grundsätzlich der in Artikel 1 Nr. 11 Buchstabe c des Regierungsentwurfs entspricht. Eine Zwangsentnahme des Wohnteils eines zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörenden Gebäudes soll nicht vorgesehen werden. Den Land- und Forstwirten soll aber die Möglichkeit eingeräumt werden, sich innerhalb der allgemeinen Übergangsfrist für eine gewinn-neutrale Entnahme des Wohnteils entscheiden zu können.

Für die künftige steuerliche Behandlung von Wohnungen, die zum Betriebsvermögen eines Gewerbetreibenden gehören, sollen die o. g. Grundsätze entsprechend gelten.

7. **Zu Artikel 2 Nr. 4** (§ 15 b Abs. 2 BerlinFG)

In Artikel 2 Nr. 4 werden in § 15 b Abs. 2 Satz 1 nach den Worten „hergestellt worden“ die Worte „und dient sie mindestens drei Jahre nach ihrer Fertigstellung eigenen Wohnzwecken“ eingefügt.

**Begründung**

Nach dem Entwurf könnte eine Doppelförderung eintreten, wenn sich die Nutzung einer vom Steuerpflichtigen im steuerbegünstigten oder

freifinanzierten Wohnungsbau errichteten Wohnung in einem eigenen Mehrfamilienhaus innerhalb der ersten drei Jahre nach Fertigstellung ändert (Übergang von der entgeltlichen Überlassung zu fremden Wohnzwecken zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken).

Dies soll durch die vorgeschlagene Klarstellung vermieden werden (entsprechend § 15 b Abs. 1 Satz 2 BerlinFG). Dabei wird — wie in allen anderen Fällen der besonderen Vergünstigung für im steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnungsbau errichtete Objekte (§ 14 a Abs. 3 und 4, § 15 Abs. 2 und 3 BerlinFG) — eine mindestens dreijährige Nutzung nach der Fertigstellung zu den begünstigten Zwecken verlangt.

#### 8. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Bundesrat hält es für notwendig, im Interesse der derzeit schwierigen Lage der Bauwirtschaft jede auch nur andeutungsweise mögliche Verunsicherung des Wohnungsbaumarktes zu vermeiden und jede Chance zur Verstärkung

der Baukonjunktur zu nutzen. Ein Inkrafttreten der Neuregelung der steuerrechtlichen Wohnungsbauförderung zum nächstmöglichen Zeitpunkt könnte dazu beitragen.

Andererseits verkennt der Bundesrat nicht, daß eine so rechtzeitige Verabschiedung, die ein Inkrafttreten der Neuregelung bereits zum 1. Januar 1986 ermöglicht, angesichts der noch bevorstehenden intensiven Beratungen des Gesetzentwurfs schwierig ist.

Der Bundesrat ist jedoch der Meinung, daß diese Schwierigkeiten überwunden werden können, zumal sich Bürger und Verwaltung bereits heute in ihren Dispositionen auf die Neuregelung, deren Leitlinien der Öffentlichkeit bekannt sind, einstellen können.

Der Bundesrat bittet deshalb, nochmals im Verlauf des weiteren Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob nicht eine Vorziehung des Inkrafttretens zum 1. Januar 1986 im Interesse der Bauwirtschaft möglich ist und dabei eine Benachteiligung der betroffenen Bauherren ausgeschlossen werden kann.

**Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates****Zu 1. Artikel 1 Nr. 4 (§ 10e Abs. 4 EStG)**

Die Bundesregierung stimmt der Klarstellung zu.

**Zu 2. Artikel 1 Nr. 5 (§ 21 Abs. 2 EStG)**

Die Ermittlung der marktüblichen Miete bleibt auch nach dem Vorschlag des Bundesrates erforderlich. Die Bundesregierung verkennt nicht, daß der Vorschlag möglicherweise zu einer Vereinfachung führen kann, weil die Aufteilung der Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil zum Zwecke des Werbungskostenabzugs entfällt. Die Regelung des Regierungsentwurfs hält die Bundesregierung aber für sachgerechter, weil auch bei wesentlich unter der ortsüblichen Marktmiete liegender vereinbarter Miete hinsichtlich des entgeltlich überlassenen Teils der Wohnung der Werbungskostenabzug erhalten bleibt.

**Zu 3. Artikel 1 Nr. 9 (§ 39a Abs. 1 EStG)**

In der geltenden Fassung des Absatzes 1 des § 39a EStG umfassen die Nummern 1 bis 6 jeweils einen geschlossenen Bereich (z. B. Werbungskosten, Sonderausgaben).

Demgegenüber würde die Berücksichtigung von Tatbeständen des Wohnungsbaus künftig in drei Nummern aufgeteilt werden. Die Bundesregierung hat Zweifel, ob dadurch die angestrebte Übersichtlichkeit der Regelung wesentlich gefördert wird.

**Zu 4. Artikel 1 Nr. 11 Buchstabe c (§ 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG)**

Im Gesetzentwurf der Bundesregierung ist in der Übergangsregelung vorgesehen, daß die Begünstigung auch noch für Maßnahmen gewährt werden soll, die nach dem 31. Dezember 1986 und vor dem 1. Januar 1992 vorgenommen werden. Ein abruptes Abschneiden der Begünstigungen wird hierdurch vermieden, die Steuerpflichtigen können sich längerfristig auf das Auslaufen der Begünstigung einstellen.

Eine unbefristete Weitergeltung würde jedoch dem System der Privatgutlösung widersprechen und die hiermit erreichbare Vereinfachung des Steuerrechts in Frage stellen. Vorrang muß haben: Lieber niedrigere Steuersätze und weniger Ausnahmen als hohe Steuersätze und viele Ausnahmen.

**Zu 5. Artikel 1 Nr. 11 Buchstabe c (§ 52 Abs. 22 a Satz 5 EStG)**

Die Bundesregierung stimmt der Einfügung des Kumulierungsverbots zu.

**Zu 6. Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)**

Die Bundesregierung wird die Überlegungen des Bundesrates in die Prüfung der künftigen Behandlung der Wohnung des Land- und Forstwirts im Einkommensteuerrecht einbeziehen.

**Zu 7. Artikel 2 Nr. 4 (§ 15 b Abs. 2 BerlinFG)**

Die Bundesregierung stimmt der Klarstellung zu.

**Zu 8. Zum Gesetzentwurf insgesamt**

Auch die Bundesregierung sieht mit Sorge die schwierigen Anpassungsvorgänge, denen sich die Bauwirtschaft unterziehen muß. Sie hält aber das Vorziehen der Neuregelung nicht für eine helfende Maßnahme.

Für die künftigen Bauherren besteht nämlich weitgehend kein Grund, ihre Bauentscheidung aufzuschieben.

Wenn sie jetzt mit einem Bauvorhaben beginnen, können sie bei Fertigstellung vor dem 1. Januar 1987 neben den erhöhten Absetzungen nach § 7b EStG für die Dauer von drei Jahren den erweiterten Schuldzinsenabzug von bis zu 10 000 DM jährlich in Anspruch nehmen. Bei Fertigstellung nach dem 31. Dezember 1986 steht ihnen die neue Förderung zu.

Durch ein Vorziehen, entsprechend der Vorstellung des Bundesrates, würden allenfalls Käufer von Wohnungen angeregt, da der Zeitraum zwischen Kaufentschluß und Anschaffung verhältnismäßig kurz ist. Hierdurch sind aber keine baukonjunkturellen Anreize zu erwarten. Hingegen würden nicht eingeplante Steuermindereinnahmen entstehen.

Außerdem würde das zeitliche Vorziehen eine erhebliche Komplikation der Neuregelung bewirken.

Die Bundesregierung wird dagegen insbesondere auch aus umweltpolitischen Gründen zustimmen, wenn der Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen in Gebäude, die im Zeitpunkt des Einbaus mindestens zehn Jahre bestehen, in die Abschreibungsvergünstigung des § 82a Einkommensteuer-Durchführungsverordnung einbezogen würde. Dies sollte dann bereits für Einbauten gelten, die nach dem 30. Juni 1985 fertiggestellt werden.

