

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin, Frau Teubner, Hüser und der Fraktion
DIE GRÜNEN

zum Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Wohnungsbaus
und zur Ergänzung des Steuerreformgesetzes 1990
(Wohnungsbauförderungsgesetz – WoBauFG)
– Drucksachen 11/2157, 11/2226, 11/5680, 11/5970 –

Der Bundestag wolle beschließen:

I.

Der Deutsche Bundestag stellt fest:

A. Grundsätzliche Kritik

1. Das Ziel dieser Änderung des Einkommensteuergesetzes ist nicht die Bekämpfung der Wohnungsnot, sondern die Schaffung noch besserer Verwertungsbedingungen für das Wohnungsbaukapital. Es werden keine dringend benötigten Mietsozialwohnungen für untere Einkommensbezieher/innen gefördert. Vielmehr erhalten Privatinvestoren Steuermilliarden für Wohnungen, die allenfalls zehn Jahre gebunden sind und danach für sozial schwache Mieter/innen alle Nachteile des freien Wohnungsmarktes enthalten.
2. Die steuerliche Investorförderung bietet kein Instrument, die Steuervergünstigungen in die Ballungsräume und Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf zu lenken, wo die Wohnungsnot am größten ist.
3. Im Gesetzesentwurf fehlt jeder Hinweis darauf, wie viele Wohnungen durch diese Steueränderung zusätzlich entstehen werden.
4. Die Höhe der Steuerausfälle und damit die Kosten dieser Steueränderungen sind nicht absehbar, da der Rückgang der Steuereinnahmen von der Zahl der neu gebauten Wohnungen abhängen wird.

Allein durch die im Frühsommer 1989 beschlossene Änderung der degressiven Abschreibung (§ 7 Abs. 5 EStG) werden die Steuereinnahmen in den nächsten zehn Jahren um ca. 15 Mrd. DM sinken.

*B. Die Maßnahmen im einzelnen**Erhöhte Absetzung für Baumaßnahmen an Gebäuden zur Schaffung neuer Mietwohnungen (§ 7 c EStG)*

1. Die Förderung des Umbaus ist grundsätzlich positiv, weil das vorhandene Gebäudepotential genutzt und damit die Bodenversiegelung nicht noch mehr beschleunigt wird.
2. Das Gesetz enthält jedoch keine Mietpreisobergrenzen und die neu geschaffenen Wohnungen sind nicht für Wohnberechtigte reserviert. Selbst ein Vermietungsnachweis ist im Gesetz nicht vorgesehen.
3. Da kein regionales Steuerinstrument vorgesehen ist, um die Steuererleichterungen auf Gebiete mit erhöhtem Wohnbedarf zu begrenzen, ist sogar der Bau von Zweit- und Ferienwohnungen steuerlich abzugsfähig.

Absetzungen für Wohnungen mit Sozialbindung (§ 7 k EStG)

1. Der Steuerausfall von bis zu 85 000 DM für eine 200 000 DM kostende Durchschnittswohnung liegt in Größenordnungen, die dem Subventionswert einer dauerhaft gebundenen Sozialmietwohnung entsprechen.
2. Der hohe Subventionsaufwand (= Steuerausfall) steht in keinem Verhältnis zur Bindungsdauer: im ersten Förderungsweg des Sozialen Wohnungsbaus entsteht mit einem Subventionsvolumen von rd. 100 000 DM pro Wohnung eine Bindungsdauer von ca. 30 Jahren, im geplanten Modell dagegen nur eine Bindung von 10 Jahren.
3. Die hohe Abschreibung von 85 Prozent der Baukosten in nur zehn Jahren lockt genau die Investoren an, die auf Zusatzgewinne durch Verkauf bzw. Umwandlung in Eigentumswohnungen nach Ablauf der zehnjährigen Bindungsfrist spekulieren.

Erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und Städtebaulichen Entwicklungsbereichen (§ 7 h EStG)

1. Die Luxusmodernisierung wird zum Dauerrecht erhoben. Durch diese Steueränderung wird keine einzige zusätzliche preiswerte Wohnung geschaffen, vielmehr wird die Zerstörung preiswerten Wohnraums ungehindert weitergehen.
2. Die steuerlich geförderte Modernisierung und Instandsetzung in Stadterneuerungsgebieten, ist im Gegensatz zu direkten öffentlichen Subventionen an keine Kostenobergrenzen bzw. keine sozialpolitischen Auflagen gebunden.
3. Im Zuge der „Steuerreform 1990“ war mit dem Hinweis auf das erreichte hohe Modernisierungsniveau beschlossen worden, diese Steuerbegünstigung zum 1. Januar 1992 aufzuheben.

II.

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

- ein „Fünf-Jahres-Programm zur Bekämpfung der Wohnungsnot“ aufzulegen.

Durch ein gemeinsames Fünf-Jahres-Programm von Bund und Ländern werden 800 000 Miet-Sozialwohnungen geschaffen durch Umbau und Umnutzung bestehender Gebäude, Schließung von Baulücken und Neubau unter Einbezug ressourcenschonender, energiesparender und umweltschonender Bauweise;

- Wohnungssuchende, deren Einkommen um mindestens 20 Prozent unter den Einkommensgrenzen des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes liegt, bei der Vergabe der Wohnungen vorrangig zu behandeln;
- zur Beschaffung des notwendigen Kapitals Wohnungspfandbriefe zu emittieren. Die dabei entstehenden Kosten der Refinanzierung (= Zinsen für Pfandbriefwerber) decken Bund und Länder. Die Beschaffung und Verteilung der Mittel geschieht durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Sie vergibt zinsverbilligte öffentliche Baudarlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren;
- Voraussetzung für die Förderung ist die Dauerbindung der entstehenden Mietsozialwohnungen.

Bonn, den 7. Dezember 1989

Frau Teubner

Hüser

Dr. Lippelt (Hannover), Frau Oesterle-Schwerin, Frau Dr. Vollmer und Fraktion

