

Beschlußempfehlung und Bericht

**des Ausschusses für Raumordnung,
Bauwesen und Städtebau (19. Ausschuß)**

**zu dem Antrag der Abgeordneten Achim Großmann, Norbert Formanski,
Iris Gleicke, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga,
Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm,
Peter Conradi, Franz Müntefering, Siegfried Scheffler, Dr. Konrad Elmer,
Dr. Ulrich Böhme (Unna), Hans Gottfried Bernrath, Lothar Ibrügger,
Walter Kolbow, Dr. Hans-Jochen Vogel und der Fraktion der SPD
— Drucksache 12/338 —**

Belegung des Neubaues und der Modernisierung von Wohnungen in den alten und neuen Bundesländern

A. Problem

In der Bundesrepublik Deutschland fehlen ca. 2,5 Mio. Wohnungen — für die alten Bundesländer wird der Fehlbestand auf 1,5 Mio. geschätzt, für die neuen Bundesländer auf 1 Mio. Die augenblicklichen Fertigstellungszahlen reichen nicht aus, um diesen Fehlbestand spürbar zu verringern. Die Genehmigungszahlen im Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums sind in Folge der Zinsentwicklung, steigender Bodenpreise und unzureichender steuerlicher Förderung rückläufig. In den neuen Bundesländern gehen die Wohnungsneubauzahlen weiterhin erheblich zurück.

Zur Belegung des Neubaues und der Modernisierung in den alten und neuen Bundesländern schlagen die Antragsteller u. a. vor, die jährlichen Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau in den alten Bundesländern bei 3,5 Mrd. und in den neuen Bundesländern auf 2 Mrd. DM mittelfristig festzuschreiben. Für Stadterneuerung und Wohnungsmodernisierung soll die jährliche Finanzhilfe für die Altbundesländer bei 0,66 Mrd. mittelfristig festgeschrieben werden. Für die neuen Bundesländer soll für den selben Zweck der gleiche Betrag mit der Möglichkeit der Erhöhung bei Bedarf vorgesehen werden. Die steuerliche Förderung des

selbstgenutzten Wohneigentums soll in den alten und neuen Bundesländern auf einen einkommensneutralen Abzug des Förderbetrags von der Steuerschuld umgestellt werden; die Förderung des Neubaus soll im Vergleich zum Erwerb aus dem Bestand deutliche Priorität erhalten. Zur Überbrückung der Hochzinsphase sollen Bauherrn Zinshilfen erhalten. Die Förderung der Modernisierung, Instandsetzung und Heizenergieeinsparung in den neuen Bundesländern soll verbessert werden. Die Förderung der Energieeinsparung bei der Gebäudeheizung soll in den alten Bundesländern beibehalten bzw. verbessert werden.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags

Mehrheitsentscheidung im Ausschuß

C. Alternativen

Annahme des Antrags

D. Kosten

Entfallen

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag in Drucksache 12/338 abzulehnen.

Bonn, den 25. November 1991

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Friedrich-Adolf Jahn (Münster)
Vorsitzender

Peter Götz
Berichtersteller

Achim Großmann

Bericht der Abgeordneten Peter Götz und Achim Großmann

I.

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag in Drucksache 12/338 in seiner 21. Sitzung am 18. April 1991 in Erster Lesung beraten und an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Finanzausschuß zur Mitberatung überwiesen.

Der Finanzausschuß schlägt in seiner Stellungnahme vom 6. November 1991 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Abwesenheit der Gruppe der PDS/Linke Liste vor, dem Deutschen Bundestag die Ablehnung der Vorlage zu empfehlen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Antrag in seiner 10. Sitzung am 15. Mai 1991 und in seiner 22. Sitzung am 13. November 1991 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Abwesenheit der Gruppe der PDS/Linke Liste, den Antrag abzulehnen.

II.

Der Ausschuß ist sich darin einig, daß die derzeitige Wohnungsbauproduktion nicht ausreicht, um den Wohnungsfehlbestand in der Bundesrepublik Deutschland kurzfristig auszugleichen. Er ist übereinstimmend der Auffassung, daß alle Anstrengungen unternommen werden müssen, um zu einer Erhöhung der Wohnungsfertigstellungen zu kommen. Dies gilt vor allem auch für den Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums, der besonders empfindlich auf die derzeitige Hochzinsphase reagiert. Der Ausschuß ist sich auch grundsätzlich darüber einig, daß die steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums progressionsunabhängig ausgestaltet werden muß.

Keine Einigkeit konnte im Ausschuß dagegen darüber erzielt werden, welche Maßnahmen im gegenwärtigen Zeitpunkt bei der gegebenen Haushaltslage und im Hinblick auf ihre wohnungspolitischen Wirkungen getroffen werden müssen.

1. Die Ausschlußmehrheit lehnt den vorliegenden Antrag im Hinblick auf das im Steueränderungsgesetz 1992 beschlossene Paket zur Verbesserung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums und auf die vom Haushaltsausschuß empfohlenen Beschlüsse zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts der Bundesregierung ab.

Die Ausschlußmehrheit ist der Auffassung, daß dieses wohnungspolitische Konzept einen notwendigen und wichtigen Beitrag zur Behebung der Engpässe am Wohnungsmarkt darstellt. Was die

steuerlichen Elemente dieses Konzepts betrifft, hebt die Ausschlußmehrheit vor allem die Erhöhung des Abzugssatzes in § 10 e EStG von 5 v. H. auf 6 v. H. der Bemessungsgrundlage in den ersten vier Jahren und die Streichung der Grenze von vier Jahren für die Nachholung nicht ausgeschöpfter Abzugsbeträge, die Einführung einer Vor- und Rücktragsmöglichkeit beim Baukindergeld nach § 34 f EStG, die Einführung eines befristeten und auf 12 TDM pro Jahr begrenzten steuerlichen Schuldzinsenabzugs bei selbstgenutzten Wohnungen und die Einführung einer Steuerbegünstigung für Aus- und Umbauten, durch die abgeschlossene Wohnungen geschaffen werden, die unentgeltlich an Angehörige überlassen werden, hervor.

Die Ausschlußmehrheit steht nach wie vor zu dem einstimmigen Beschluß des Bundestages vom 14. Mai 1991, der das Ziel hat, ein neues, besseres Förderkonzept zu entwickeln, das auch die besonderen Versorgungsengpässe in den Ballungszentren berücksichtigt. Im Rahmen des wohnungspolitischen Konzepts wird dem weitgehend Rechnung getragen, soweit dies die finanzpolitischen Möglichkeiten des Bundeshaushalts zulassen. Die Ausschlußmehrheit sieht im gegenwärtigen Zeitpunkt keine Möglichkeit, die Förderung nach § 10 e EStG auf einen progressionsunabhängigen Abzug von der Steuerschuld umzustellen, wie dies der vorliegende Antrag in Drucksache 12/338 fordert.

Eine aufkommensneutrale Umstellung hätte den Nachteil, daß sie die Förderung gerade für die Einkommensschichten verschlechtern würde, die noch am ehesten in der Lage sind, unter Zuhilfenahme der steuerlichen Förderung den Bau oder Erwerb von Wohneigentum zu finanzieren. Diese potentiellen Bauherren dürfen in der gegenwärtigen Situation nicht verunsichert werden. Eine Umstellung, die diese Verschlechterung vermeidet, würde zu erheblichen Steuermindereinnahmen führen und damit die zur Verfügung stehende Finanzmasse überschreiten.

Die Ausschlußmehrheit hat sich daher aus Gründen größerer wohnungspolitischer Effektivität für die Lösung des Steueränderungsgesetzes 1992 entschieden.

Die Ausschlußmehrheit weist auch auf das auf drei Jahre angelegte wohnungspolitische Sonderprogramm der Bundesregierung hin. Dabei werden der Verpflichtungsrahmen für den sozialen Wohnungsbau der alten Bundesländer auf 2 Mrd. DM angehoben und 700 Mio. DM für ein Wohnungsbausonderprogramm für Regionen mit erhöhtem Wohnbedarf bereitgestellt sowie das Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau für Aus- und Umbaumaßnahmen bei unveränderten Konditionen um 1 Mrd. DM aufgestockt. Zusammen mit

den vorgesehenen Verbesserungen der steuerlichen Förderung der Wohneigentumsbildung, insbesondere dem begrenzten Schuldzinsenabzug und beim Baukindergeld verspricht sich der Ausschuß von diesen verbesserten Förderungsmöglichkeiten eine gezielte Ausweitung des Wohnungsangebots in den Brennpunkten des Bedarfs.

Dagegen sieht der Ausschuß mehrheitlich keine Möglichkeit, die im vorliegenden Antrag vorgeschlagenen Maßnahmen zu befürworten. Auch wenn im Ausschuß die exakte Höhe der erforderlichen Mehrkosten streitig geblieben ist, fehlt nach Auffassung der Ausschußmehrheit der Nachweis einer soliden Finanzierung. Bei der Ausweitung der direkten Förderung ist nach Ansicht der Ausschußmehrheit auch zu bedenken, daß hier durch die Kapazitäten der Bauwirtschaft Grenzen gesetzt sind.

2. Die Fraktion der SPD im Ausschuß besteht auf der Annahme ihres Antrags. Sie ist der Auffassung, daß es notwendig ist, die Mittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus erheblich zu erhöhen und die steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums erheblich zu verbessern. Nach Ansicht der Fraktion der SPD reicht die im sogenannten wohnungspolitischen Konzept der Bundesregierung vorgesehene Aufstockung des Verpflichtungsrahmens nicht aus, um eine ausreichende Zahl von Sozialwohnungen neu zu schaffen. Nach Auffassung der Fraktion der SPD ist der von der Bundesregierung und von den Koalitionsfraktionen propagierte dritte Förderweg nicht geeignet, das Wohnungsproblem für die Bezieher niedrigerer Einkommen dauerhaft zu lösen. Die Fristen für die Belegungs- und Mietpreisbindung seien bei diesen Wohnungen viel zu kurz. Deshalb könne hier nicht von richtigen Sozialwohnungen

gesprochen werden. Die Konsequenz sei, daß mehr Mietwohnungen im ersten und zweiten Förderweg gebaut werden sollten. Von 1989 noch 4 Millionen sozial gebundenen Wohnungen blieben im Jahr 2000 nur noch 1 Million übrig. Diese Zahl zeige, daß mehr finanzielle Mittel in den echten sozialen Wohnungsbau fließen müßten.

Die im Steueränderungsgesetz 1992 vorgesehenen Änderungen halten an der heutigen einkommensabhängigen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums nach § 10e EStG fest. Damit wird nach Auffassung der Fraktion der SPD das gleichermaßen wohnungswirtschaftlich ineffiziente wie sozial ungerechte Fördersystem fortgeschrieben. Dies sei wohnungspolitisch unverantwortlich und finanzpolitisch unseriös. Der gleichzeitig vorgesehene auf drei Jahre befristete Schuldzinsenabzug verschärfe die krasse soziale Schlagseite des heutigen Fördersystems und werde zu weiteren, für die öffentlichen Haushalte teuren Mitnahmeeffekten führen. Eine nachhaltige und dauerhafte Erhöhung der Fertigstellungszahlen im Eigenheimbau werde trotz des verstärkten Einsatzes öffentlicher Mittel nicht erreicht werden. Die im vorliegenden Antrag geforderte Umstellung auf den Abzug von der Steuerschuld ist nach Auffassung der Fraktion der SPD sozial gerechter, fördert die Familien mit Kindern im mittleren Einkommensbereich stärker und verschleudert nicht Steuergelder an Hochverdienende, die auch ohne diese Förderung Wohneigentum bildeten. Die Fraktion der SPD hält die von ihr vorgeschlagenen Maßnahmen für finanzierbar. Wenn alle im wohnungspolitischen Konzept der Bundesregierung vorgesehenen Maßnahmen und die von der Fraktion der SPD aufgezeigten Einsparungsmöglichkeiten berücksichtigt werden, ergeben sich nach Ansicht der Fraktion der SPD für die vorgeschlagenen Maßnahmen keine Mehrkosten.

Bonn, den 25. November 1991

Peter Götz **Achim Großmann**
Berichterstatter

