

Änderungsantrag

der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig, Christine Scheel, Werner Schulz
(Berlin) und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen CDU/CSU und F.D.P.
— Drucksachen 13/901, 13/1558 —

Entwurf eines Jahressteuergesetzes (JStG) 1996

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Artikel 10 (Änderung des Fördergebietsgesetzes) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 (§ 4 Abs. 2) wird wie folgt geändert:

„In Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 wird jeweils das erste Komma gestrichen und vor Buchstabe a folgende Formulierung eingefügt:

„und die für Investitionen im Sinne des § 2 FöGG (Bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens), des § 5 (Gewinnabzug für land- und forstwirtschaftliche Betriebe) getätigt werden, sowie für Anschaffung, Herstellung und Modernisierung unbeweglicher Wirtschaftsgüter, soweit diese zu einem Betriebsvermögen gehören und mindestens fünf Jahre nach der Anschaffung oder Herstellung zu eigenbetrieblichen Zwecken verwendet wurden,“.

Die Sätze 2 und 3 werden gestrichen.’

2. Nummer 2 (§ 7 a) wird wie folgt geändert:

„In Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 werden die Wörter „vor dem 1. Januar 1999“ durch die Wörter „vor dem 1. Januar 2001“ ersetzt.’

3. Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 2 a eingefügt:

„2 a. Nach § 7 a (neu) wird folgender § 7 b eingefügt:

„§ 7 b

Steuerermäßigung für Darlehen zur Finanzierung
von Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden
ostdeutscher Eigentümer

(1) Bei unbeschränkt Steuerpflichtigen im Sinne des Einkommensteuergesetzes, die Darlehen nach Absatz 2 gewähren,

ermäßigt sich die Einkommensteuer für den Veranlagungszeitraum der Darlehensgewährung um zwölf vom Hundert der gewährten Darlehen, höchstens jedoch um 50 vom Hundert der Einkommensteuer, die sich ohne die Ermäßigung ergeben würde. Die Steuerermäßigung darf über die Gesamtlaufzeit des Darlehens die Höhe der hingegebenen Darlehenssumme nicht überschreiten.

(2) Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist, daß

1. die Darlehen der ... (Kapitalsammelstelle) nach dem 31. Dezember 1995 und vor dem 1. Januar 2001 gewährt werden,
2. die Darlehen nach den vertraglichen Vereinbarungen eine Laufzeit von mindestens fünfundzwanzig Jahren haben, am Ende der Laufzeit in einem Betrag zu tilgen sind und nicht vorzeitig gekündigt werden dürfen und
3. der Zeitpunkt der Gewährung der Darlehen, ihre Höhe und die in den Nummern 1 und 2 genannten Voraussetzungen durch eine Bescheinigung der ... (Kapitalsammelstelle) nachgewiesen werden.

(3) Die ... (Kapitalsammelstelle) hat den Abschluß von Darlehensverträgen abzulehnen, wenn die in dem jeweiligen Kalenderjahr für diesen Zweck aufgenommenen Darlehen den Betrag von insgesamt zwei Milliarden Deutsche Mark erreicht haben.

Die ... (Kapitalsammelstelle) hat die Mittel aus den Darlehen mittelbar als zinsgünstiges Darlehen an

- a) städtische Wohnungsbaugesellschaften,
- b) Wohnungsgenossenschaften,
- c) Eigentümer von Mietwohnhäusern, soweit sie natürliche Personen bzw. Personengesellschaften sind, und
- d) an kleine und mittlere Betriebe mit einem Umsatz bis zu 500 Millionen Deutsche Mark für unbewegliche Wirtschaftsgüter im Anlagevermögen, die mindestens fünf Jahre zu eigenbetrieblichen Zwecken verwendet werden,

weiterzuleiten zur Finanzierung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, die in dem Teil des Fördergebietes liegen, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht gegolten hat. Die ... (Kapitalsammelstelle) hat die Entgelte für die Zuführung der Mittel aus den Darlehen so festzulegen, daß die Rückzahlung und Verzinsung der Darlehen gewährleistet erscheint.

(4) Die Vergabe und Verwaltung der Mittel aus den Darlehen erfolgt nach einer Richtlinie, die das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und mit Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages festlegt. Die Richtlinie muß dem Ziel der Sicherung bezahlbarer Mieten bei gleichzeitiger Aktivierung umfassender Investitionen zur Erneuerung und Verbesserung der Bausubstanz, insbe-

sondere in innerstädtischen Gebieten, im Geltungsbereich des Fördergebietsgesetzes dienen.

Die Richtlinie enthält mindestens folgende Festlegung:

- a) Den Darlehensnehmern nach Absatz 3 wird ein Zinssatz eingeräumt, der jeweils einen Prozentpunkt über dem zum Bewilligungszeitraum gültigen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank liegt. Der Zinssatz für den Darlehensgeber wird jährlich entsprechend der Zinsentwicklung neu festgelegt, er soll jeweils einen Prozentpunkt über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank liegen.
- b) Es werden Mindestanforderungen für Investitionen zur Energieeinsparung (in den Bereichen Wärmedämmung, energiesparende Heiztechnik, Verbot der Benutzung elektrischer Energie zur Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser) sowie zur Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe (z. B. Verbot des Einsatzes von PVC, umweltschädlicher Dämmmaterialien und Ortsschäumen) festgelegt.“

Bonn, den 1. Juni 1995

Franziska Eichstädt-Bohlig

Christine Scheel

Werner Schulz (Berlin)

Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Begründung

Das Fördergebietsgesetz in seiner jetzigen Form hat zwar insbesondere im Baubereich ein überdurchschnittlich hohes Maß an Investitionen initiiert, doch ist der regionalwirtschaftliche, der wohnungswirtschaftliche und der städtebauliche Nutzen dieser Investitionen mehr als fragwürdig.

Die Negativeffekte des bis Ende 1996 geltenden Fördergebietsgesetzes sind:

1. Das Gesetz bevorzugt die Eigentumsbildung durch Kapitalgesellschaften, an denen sich Bürger mit hohem Einkommen und Vermögen beteiligen.

Mit diesem Investitionstypus wird eine anonyme, am Bauvorhaben und der Grundstücksnutzung selbst wenig interessierte Eigentümerstruktur gefördert. Da im gewerblichen Bereich überwiegend Vermietungsobjekte gefördert werden, wird die Herausbildung von selbstgebaute und selbstgenutztem Gewerbeeigentum benachteiligt und teilweise durch die Konkurrenz der Kapitalanleger geradezu behindert.

2. Da der Anteil an Bürgern mit hohem Steueraufkommen und einem entsprechenden Interesse an Steuersparanlagen in den alten Bundesländern erheblich höher ist als in den neuen Bundesländern, wo vergleichsweise wenig Haushalte ein ausreichend hohes Einkommen oder Vermögen haben, um diese Form der Steuerersparnis in Anspruch zu nehmen, führt das

Gesetz zu einer großen Benachteiligung ostdeutscher Eigentümer und Investoren, während die Nachfrage westdeutscher Kapitalanleger nach Immobilien in Ostdeutschland übersubventioniert wird. Die ostdeutschen Eigentümer, die Kapital dringend benötigen, haben in den allermeisten Fällen nicht das Steueraufkommen, das eine Inanspruchnahme der Abschreibungsmöglichkeiten nach dem Fördergebietsgesetz ermöglicht.

Dies führt vielfach zum Verkauf von Grundstücken durch kapital schwache ostdeutsche Haus- und Grundeigentümer an westdeutsche Investoren. Ein ungerechtfertigter, regionalwirtschaftlich und sozialpolitisch schädlicher Vermögenstransfer von Ost nach West wird so vom Steuerzahler subventioniert. Das ortsansässige Eigentum wird benachteiligt.

3. Die extrem hohe Steuerabschreibung von 50 % in einem Jahr verführt die Projektentwickler zur Planung und Durchführung von Bauprojekten, die unwirtschaftlich kalkuliert oder am lokalen oder regionalen Bedarf vorbei geplant werden. Oftmals werden völlig überhöhte Baukosten angesetzt, es werden besondere Preisaufschläge für die Projektentwickler selbst und für sonstige Nebenleistungen eingerechnet sowie insbesondere auch unangemessen hohe Bodenpreise akzeptiert. In der Gesamtrechnung ergeben sich vielfach Preise, die zu 50 % und mehr über einer angemessenen Baukostenkalkulation liegen und die in keiner Weise mehr mit realistischen Ertragserwartungen zu vereinbaren sind.

Der Bodenmarkt, die bauwirtschaftliche Preiskalkulation sowie die Renditeerwartungen der Investoren haben sich durch die besonderen Steuervorteile von vernünftigen marktwirtschaftlichen Kalkulationen teilweise weit entfernt. Dadurch wird das Markt- und Preisgeschehen künstlich überteuert, zum Nachteil für alle Investoren, die ohne diese besonderen Steuer geschenke rechnen müssen.

4. Inzwischen hat diese ziellose Förderung zu vielfachem Leerstand von neugebauten oder erneuerten Büroflächen und Wohnungen ebenso wie zu einer Vielzahl von unter- oder gar ungenutzten Gewerbeparks geführt. Viele Kommunen haben sich dafür mit falsch dimensionierten Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen verschuldet. Gleichzeitig bedroht diese Förderung, deren bevorzugtes Förderobjekt der Bau von Verbrauchermärkten auf der grünen Wiese ist, den kleinen städtischen Einzelhandel und die Herausbildung eines gewerblichen Mittelstandes existentiell. Damit fehlen den ostdeutschen Städten die wesentlichen Träger des wirtschaftlichen Aufschwungs und der dringend erforderlichen Stadterneuerung für die Innenstädte und Altstadtkerne.
5. Die ostdeutschen Investoren, die nicht in den Genuß dieser Steuervorteile kommen, werden doppelt benachteiligt: erstens durch die einseitige Ausrichtung des Fördergebietsgesetzes an den Interessen von westdeutschen Kapitalanlegern, zweitens durch das unangemessen hohe Preisniveau, das sich überall da

herausgebildet hat, wo die Interessenlage westdeutscher Investoren die Preise diktiert.

Die „Gießkannenförderung“ nach dem Fördergebietsgesetz wird deshalb, mit Ausnahme der Fördermaßnahmen für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, für land- und forstwirtschaftliche Investitionen, für selbstgenutztes Wohneigentum sowie eigengenutzte Betriebsgebäude in der gewerblichen Wirtschaft, nicht über das Jahr 1996 hinaus verlängert.

Statt dessen wird ein Darlehensmodell zur Kapitalsammlung für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft mit 2 Mrd. DM Jahresvolumen nach dem Vorbild des § 17 des Berlinförderungsgesetzes und des § 7 c EStG in der Bundesrepublik Deutschland der 50er Jahre initiiert, das folgende Anforderungen erfüllt:

- Mit einem Mittelansatz von maximal 2 Mrd. DM jährlich wird ein Optimum an baulicher Erneuerung und Verbesserung der Wohn- und Gebäudesubstanz erreicht, ohne die betroffenen Mieter und Nutzer durch unzumutbare Mieterhöhungen zu belasten.
- In den neuen Ländern wird die Eigentümer- und Investorenstruktur vor Ort gestärkt.
- Die Herausbildung eines lokal und regional eigenständigen Klein- und Mittelgewerbes, insbesondere in Innenstadtlagen, wird durch die Unterstützung von Instandsetzungs- und Erneuerungsinvestitionen gefördert.
- Die Förderung wird auf die Erneuerung des Wohnungs- und Gewerberaumbestandes in innerstädtischen Lagen konzentriert, statt wie bisher auf Gewerbeansiedlungen auf der „grünen Wiese“.
- Der Vermögenstransfer von Ost nach West wird gebremst.
- Die Darlehensvergabe wird an bestimmte Mindestanforderungen der umweltschonenden Modernisierung geknüpft.

Das Darlehensmodell stärkt die Eigentümer, an denen die bisherige Förderung nach dem Fördergebietsgesetz vorbeigelaufen ist: die kleinen Hauseigentümer, die Handwerks- und Gewerbebetriebe, die kapitalschwache Wohnungswirtschaft und nicht zuletzt den um seine Existenz kämpfenden gewerblichen Mittelstand in den neuen Ländern. Diese konnten mangels Gewinnen und Steueraufkommen in ausreichender Höhe die Sonderförderung nach dem Fördergebietsgesetz nicht in Anspruch nehmen. Die Präzisierung der Anspruchsberechtigten in Absatz 3 verhindert die Inanspruchnahme der Darlehen durch große westliche Kapitalanlegergesellschaften.

Die Förderung wird so gezielter und gleichzeitig weitaus kostengünstiger für die öffentliche Hand. Während die überschlägigen Steuermindereinnahmen für die gesamte Immobilien-Förderung nach dem Fördergebietsgesetz nach Angaben des Bundesministeriums der Finanzen z. B. im Jahr 1997 mehr als 5 Mrd. DM betragen werden, wird das Darlehensmodell – legt man die

Zahlen und die Konditionen zugrunde, die das Bundesministerium der Finanzen für die Darlehen zur Verstärkung des Haftungskapitals kleiner und mittlerer Unternehmen vorgelegt hat – den Steuerzahler rund 260 Mio. DM kosten. Die anfallenden Kosten für die Weiterförderung von eigengenutzten Betriebsgebäuden der gewerblichen Wirtschaft sind nicht genau bezifferbar, werden aber durch die Einschränkung der Anspruchsberechtigten gegenüber den jetzigen Ansätzen (Betriebsgebäude gesamt: 4 370) deutlich sinken.

