

Antrag

der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig, Christine Scheel, Ulrike Höfken-Deipenbrock, Michaela Hustedt, Dr. Jürgen Rochlitz, Albert Schmidt (Hitzhofen), Rainer Steenblock, Helmut Wilhelm (Amberg) und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Eckwerte für ein grünes Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz für eine soziale und ökologische Reform der Wohneigentumsförderung

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Die bisherige Wohneigentumsförderung nach § 10 e EStG zeichnete sich durch extreme Verteilungsungerechtigkeiten aus.

Die Förderung begünstigte besonders Haushalte mit hohem Bruttoeinkommen, hohen Steuersätzen und entsprechenden steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten. So wurde das neugeschaffene Wohneigentum eines Haushalts mit einem Jahresbrutto ab 250 000 DM jährlich mit durchschnittlich 15 000 DM bezuschußt. Ein Haushalt mit einem Jahresbrutto zwischen 50 000 und 60 000 DM kam dagegen nur auf eine jährliche Steuerentlastung von rd. 3 700 DM. Die progressionsabhängige Förderung führte dazu, daß all diejenigen besonders üppig gefördert wurden, für die eine staatliche Subvention zum Eigentumserwerb erfreulich, aber nicht notwendig war. Dagegen fiel die Förderung für die Bezieher niedriger und mittlerer Einkommen, die einen Eigentumserwerb kaum aus eigener Kraft finanzieren könnten, äußerst kärglich aus. Der Reformbedarf der Wohneigentumsförderung war lange bekannt. Schon 1978 forderte der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auf „... bis zum 31. Dezember 1978 Modellrechnungen und Alternativmöglichkeiten vorzulegen, die eine Umstellung der Sonderabschreibungen nach § 7 b des Einkommenssteuergesetzes auf ein System der Direktförderung oder des Abzugs von der Steuerschuld jeweils unter Berücksichtigung familienfreundlicher Komponenten zum Gegenstand haben“ (Bericht der Bundesregierung über die Möglichkeiten der Umstellung des § 7 b EStG auf ein anderes Fördersystem – Drucksache 8/2554 S. 3 f.). Die Reform von 1987, mit der Einführung des „Konsumgutprinzips“, der Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung und der Verlagerung des Abzugs von den Werbungskosten in die Sonderausgaben, änderte zwar die Fördermodalitäten, nicht aber die progressionsabhängige Förderung. Fast zehn Jahre brauchte die Bundesregierung, um sich zu entscheiden, die Förderung grundlegend umzugestalt-

ten und eine einkommens- und steuerunabhängige Bauzulage einzuführen.

Doch diese „verspätete Reform“ greift abermals zu kurz. Durch das jetzt vorgelegte „Eigenheimzulagengesetz“ der Bundesregierung wird die Fördersystematik zwar vereinfacht und die Privilegierung der Bezieher höherer Einkommen aufgehoben. Doch die Förderung wird nicht auf die Einkommensschichten konzentriert, die tatsächlich subventionsbedürftig sind. Für einen Vier-Personen-Haushalt mit einem Jahresbrutto von 70 000 DM (netto ca. 47 100) ist der Eigentumserwerb bei einer Anfangsbelastung von rd. 29 000 DM auch mit einer jährlichen Zulage von 8 000 DM ein finanzielles Risiko. Ein vergleichbarer Haushalt mit 240 000 DM Jahresbrutto (netto rd. 131 000 DM) benötigt selbst bei einer Anfangsbelastung von 40 000 oder gar 50 000 DM jährlich keine Förderung mehr. Gerade die Eigentums- und Erwerbsformen, die Haushalten mit geringem Einkommen eine dauerhaft gesicherte Wohnversorgung ermöglichen, wie Genossenschaften, Baugemeinschaften, organisiert als Verein oder BGB-Gesellschaft, Mietkaufmodelle, werden nach dem Modell der Bundesregierung nicht gefördert.

2. Die Eigenheimförderung muß in einem angemessenen Verhältnis zum Wohngeld und zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus stehen.

Die Kosten der Eigenheimförderung gibt die Bundesregierung mit 17,2 Mrd. DM für einen Baujahrgang an. Der Bund trägt dabei mindestens 42,5 % der Kosten (ohne Einnahmeausfälle Solidarzuschlag), das sind 7,3 Mrd. DM. Die Rechnung geht von der Zahl der Haushalte aus, die die bisherige Wohneigentumsförderung in Anspruch nahmen. Ändert sich das Nachfrageverhalten nur unwesentlich, d. h. entscheiden sich in den nächsten Jahren aufgrund der verbesserten Förderung mehr Haushalte zum Eigentumserwerb, wird die öffentliche Hand noch höhere Steuermindereinnahmen zu verkraften haben.

Die Ausgaben für den Sozialen Wohnungsbau gehen dagegen kontinuierlich zurück. Für 1996 sieht die Bundesregierung rd. 2,9 Mrd. DM für den Sozialen Wohnungsbau vor, für Wohngeld rd. 2,95 Mrd. DM. Im Haushaltsplan 1996 ist der Verpflichtungsrahmen des Sozialen Wohnungsbaus für die Folgejahre um rd. 30 % gekürzt worden. Für die seit Jahren versprochene Anpassung des Wohngelds (West) an die gestiegenen Preise und Mieten fehlt dem Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau abermals das Geld. Eine Konzentration der Eigentumsförderung auf die sogenannten Schwellenhaushalte und ein entsprechendes Fördervolumen ist erforderlich. Doch mindestens in vergleichbarer Größenordnung müssen Haushalte gefördert werden, die auf Sozialwohnungen oder Wohngeld angewiesen sind, weil sie aus eigener Kraft noch nicht einmal die Marktmieten, geschweige denn Eigentumserwerb finanzieren können. Der finanzielle Spielraum zur Aufstockung von Wohngeld und Sozialwohnungsbau kann und muß durch Einsparungen bei der Eigentumsförderung von Haushalten mit höheren Einkommen gewonnen werden.

3. Die Wohneigentumsförderung muß mit ökologischen, raumordnerischen und städtebaulichen Kriterien verbunden werden.

Hohe Boden- und Mietpreise und die „Unwirtlichkeit“ der Innenstädte, in denen zwischen Verkehrslawine und Dienstleistungspalästen kaum mehr Raum für Wohnen und Freizeit bleibt, haben in den vergangenen Jahrzehnten rund um die Ballungsgebiete riesige „Zersiedelungszonen“ wachsen lassen. Zwischen 1981 und 1989 nahm in den alten Bundesländern die Siedlungs- und Verkehrsfläche täglich um rd. 100 ha zu (vgl. Raumordnungsbericht 1993 – Drucksache 12/6921 S. 18 f.). Der flächenzehrende Einfamilienhausbau im Siedlungsgürtel rund um die Ballungsgebiete hatte an dieser Entwicklung entscheidenden Anteil. In den neuen Bundesländern wird diese Entwicklung im Zeitraffer nachvollzogen – mit noch schädlicheren städtebaulichen Wirkungen. Bedingt durch ungeklärte Eigentumsverhältnisse, hohe Sanierungskosten und die Verlagerung des Gewerbes auf „die grüne Wiese“ veröden und verfallen hier die Innenstädte, während rundherum neue Siedlungsgürtel geplant und gebaut werden. Vielfältige ökologische Schäden sind die Folge: Hochwasser und Grundwasserabsenkung durch die Versiegelung wertvoller Natur- und Versickerungsflächen, Luftverschmutzung, Verkehrserzeugung und Neubau von Verkehrswegen für die Pendlerlawinen, die sich täglich in die Großstädte und wieder hinaus stauen. Ohne Gegensteuerung in der Raumordnungs- und der Förderpolitik ist kein Ende dieser Entwicklung abzusehen. Im Gegenteil: Für die 90er Jahre wird ein weiterer Zersiedelungsschub vor allem in den Verdichtungsräumen vorhergesagt. Eine Wohneigentumsförderung ohne gezielte Anreize für flächensparendes und verdichtetes Bauen ist dann nicht mehr zeitgemäß; sie ist eine Förderung von Zersiedelung und Flächenfraß.

Ebenso notwendig ist die Förderung von Energieeinsparung und Emissionsminderung im Wohngebäudebereich. Auf der Klimakonferenz 1995 in Berlin hat der Bundeskanzler die ehrgeizigen Reduktionsziele der Bundesregierung von 25 % von 1990 bis zum Jahr 2005 bekräftigt. Mit knapp einem Drittel des nationalen Gesamtverbrauchs zählen die privaten Haushalte zu den größten Energieverbrauchern. Allein für die Gebäudeheizung ermittelte die Enquete-Kommission „Schutz der Erdatmosphäre“ ein mittelfristiges Einsparpotential von rd. 50 % im Bestand und 70 % im Neubaubereich (Schlußbericht der Enquete-Kommission „Schutz der Erdatmosphäre“ – Drucksache 12/8600 S. 182 ff.). Wenn die Bundesregierung ihren selbstgesetzten Reduktionszielen nachkommen will, reichen die wenigen Sonderförderungen und Sonderprogramme zur CO₂-Minderung im Gebäudebereich nicht aus. Vielmehr müssen Anreize für umweltschonendes und energiesparendes Bauen Teil der Regelförderung werden.

4. Ziele eines neuen „Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetzes“ sollen sein:
 - Nicht nur Wohnungseigentümer, sondern auch Genossenschaftsmitglieder und Mieter sollen die Chance zur Förderung

ihrer Aufwendungen für Baumaßnahmen an selbstgenutzten Wohnungen haben.

- Die Förderung soll so ausgestattet werden, daß alle Formen des Zusammenlebens und -wohnens in gleicher Weise gefördert werden und daß auch Veränderungen der Haushaltsstruktur im Rahmen der Förderung möglich sind.
- Die Förderung soll treffsicher auf Haushalte mit mittlerem und so weit wie möglich auch niedrigem Einkommen konzentriert werden. Die unnötige Subvention von Haushalten mit besserem Einkommen muß verhindert werden.
- Die dadurch erzielbaren Einsparungen gegenüber der bisherigen Wohneigentumsförderung sollen der Förderung des Sozialen Wohnungsbaus und der dringend erforderlichen Erhöhung des Wohngeldes zugute kommen.
- Gebrauchtwohnungen sollen genauso gefördert werden wie Neubauwohnungen, um die Erneuerung und die Revitalisierung der bereits gebauten Städte und Dörfer zu gewährleisten.
- Die Förderung soll Anreize für energie- und flächensparendes Bauen und Erneuern schaffen und die fortschreitende Zersiedelung eindämmen.
- Die Förderung soll als Bauzulage im Rahmen der Erhebung der Einkommensteuer gewährt und organisiert werden. Bund, Länder und Kommunen beteiligen sich an der Förderung nach ihren Anteilen an der Einkommensteuer.

Der Deutsche Bundestag lehnt den Gesetzentwurf der Bundesregierung in der vorliegenden Fassung ab.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

statt dessen einen Entwurf für ein Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz vorzulegen, das folgenden Eckwerten entspricht:

1. Gleiche Förderung für Wohnungseigentümer, Genossenschaftsmitglieder und Mieter
- 1.1 Anspruchsberechtigt sind natürliche Personen, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthaltsort haben.
- 1.2 Gegenstand der Förderung ist:
 - a) die Anschaffung oder Herstellung eines selbstgenutzten neuen Eigenheims oder einer selbstgenutzten Neubauwohnung im Inland,
 - b) die Anschaffung einer selbstgenutzten Gebrauchtwohnung; Gebrauchtimmobilien werden nicht gefördert, wenn es sich um nach dem 1. Januar 1995 in Eigentum umgewandelte Mietwohnungen handelt, es sei denn, der Erwerberhaushalt ist der bisherige Mieter der Wohnung,

- c) die Instandsetzung und Modernisierung sowie der Ausbau oder die Erweiterung einer selbstgenutzten Eigentümerswohnung,
- d) die Hingabe von Mitgliedsbeiträgen, Kapitalanteilen oder Baukostenzuschüssen durch Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft oder einer Eigentümergemeinschaft, organisiert als BGB-Gesellschaft (GbR) oder als Verein, wenn und soweit sie ein vertraglich gesichertes Dauernutzungsrecht nachweisen und die Mittel dem Bau oder dem Erwerb oder der Instandsetzung und Modernisierung der selbstgenutzten Wohnung und dem Gebäude, in dem die selbstgenutzte Wohnung liegt, dienen,
- e) der Ausbau oder die Modernisierung einer selbstgenutzten Wohnung durch Mieter, soweit die nachgewiesenen Kosten mindestens 10 000 DM betragen und eine schriftliche Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Durchführung der Maßnahme getroffen wurde.

1.3 Bemessungsgrundlage für die Förderung sind die Kosten des Kaufs, des Neubaus oder der Modernisierung und Instandsetzung der Wohnung einschließlich des Kaufpreises für den dazugehörigen Grund und Boden. Werden Teile der Wohnung oder des Grundstücks nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wird die Bemessungsgrundlage um den entsprechenden Anteil gekürzt.

1.4 Von der Förderung ausgeschlossen sind Ferien- oder Wochenendwohnungen oder Wohnungen, für die Absetzungen für Abnutzung als Betriebsausgaben, für die Werbungskosten im Rahmen der doppelten Haushaltsführung abgezogen werden, oder Wohnungen, die der Nutzungswertbesteuerung unterliegen.

2. Kombination von Grundförderung und „Ökobonus“

Die Förderung wird als personenbezogene und einkommensabhängige Investitionszulage gewährt und unabhängig von der Höhe der Steuerschuld ausgezahlt. Die Investitionszulage setzt sich zusammen aus einer Grundförderung und aus einer Sonderförderung für städtebauliche und ökologische Qualitäten der Wohnung („Ökobonus“).

Die Grundförderung und die ökologische Sonderförderung werden über acht Jahre gewährt. Sie werden in Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen in drei Förderstufen gewährt:

In der Förderstufe I wird eine Grundförderung von 5 Prozent der Bau- und/oder Anschaffungskosten gewährt, höchstens aber 1 500 DM jährlich pro Haushaltsmitglied. Ergänzend dazu kann für jedes Haushaltsmitglied eine ökologische Sonderförderung von 250 DM bis 1 250 DM gewährt werden (Ökobonus).

In der Förderstufe II wird eine Grundförderung von 2,5 Prozent der Bau- und/oder Anschaffungskosten, höchstens aber 750 DM jährlich pro Haushaltsmitglied gewährt. In dieser

Förderstufe kann ebenfalls ergänzend für jedes Haushaltsmitglied die ökologische Sonderförderung von 250 DM bis 1 250 DM gewährt werden.

In der Förderstufe III entfällt die Grundförderung, es kann aber für jedes Haushaltsmitglied die ökologische Sonderförderung von 250 DM bis 1 250 DM jährlich gewährt werden.

3. Persönliche Lebenshöchstbeträge

3.1 Jedes Haushaltsmitglied hat einen einmaligen Anspruch auf persönliche Ausschöpfung der seinem Einkommen oder Einkommensanteil entsprechenden Fördersumme von maximal 12 000 DM gesamt zuzüglich Ökobonus (entsprechend der Voraussetzungen nach Nummer 6 maximal 10 000 DM).

3.2 Die persönliche Förderung der Haushaltsmitglieder wird auf Antrag zu einer haushaltsbezogenen Gesamtförderung kumuliert.

3.3 Die Förderung kann, soweit sie nicht beim ersten Förderobjekt voll ausgeschöpft wurde, durch Neuantrag auf weitere Objekte für wiederum acht Jahre Förderzeit übertragen werden, wenn die subjektiven (Einkommenshöhe) und objektiven Förderkriterien erfüllt sind.

3.4 Kinder mit Unterhaltsanspruch entsprechend der Regelungen in § 34 EStG werden erwachsenen Haushaltsmitgliedern in der Förderung gleichgestellt. Sie haben aber mit Gründung eines eigenen Hausstandes erneut die Berechtigung zur Ausschöpfung eines vollen persönlichen Förderkontos.

3.5 Personen oder Haushalte, die bereits erhöhte Absetzungen nach §§ 7 b, 10 e EStG, § 15 Abs. 1 bis 4, § 15 b BerlinFG und § 7 des Fördergebietsgesetzes in Anspruch genommen haben, können die Bauzulage für ein weiteres Objekt oder weitere Baumaßnahmen in Anspruch nehmen, wenn und soweit die bereits in Anspruch genommenen Absetzungen nach §§ 7 b, 10 e, 34 f EStG, § 7 des Fördergebietsgesetzes, § 15 Abs. 1 bis 4, § 15 b BerlinFG die persönlichen Lebenshöchstbeträge aller Haushaltsmitglieder nach Absatz 1 nicht übersteigen und die subjektiven (Einkommenshöhe) und objektiven Voraussetzungen zur Förderung nach dem Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz erfüllt sind. Gefördert wird nur die Differenz zwischen den Lebenshöchstbeträgen aller Haushaltsmitglieder und bereits in Anspruch genommenen Absetzungen.

4. Gleichstellung von Ehepaaren und anderen Lebensgemeinschaften

4.1 Abweichend von den §§ 8 und 25 des II. WoBauG gelten als Haushalt Personen und Personengruppen, die auf Dauer zusammen wohnen. Dazu zählen insbesondere:

- Ehepaare und deren Kinder und Pflegekinder,
- unverheiratete Paare (gleich- und verschiedengeschlechtlich),

- Verwandte und Verschwägte bis zum dritten Grad,
- sonstige Wohngemeinschaften.

4.2 Das Haushaltseinkommen errechnet sich entsprechend §§ 25 a bis 25 d II. WoBauG aus den positiven Einkünften aller zum Haushalt zählenden Personen, abzüglich der pauschalen Abschläge nach §§ 25 a bis 25 d II. WoBauG.

5. Einkommensabhängige Förderstufen

5.1 Die Förderung wird mit steigendem Einkommen abgesenkt. Die für drei Förderstufen maßgeblichen Einkommensgrenzen und das maßgebliche Haushaltsjahreseinkommen werden auf der Grundlage der §§ 25, 25 a bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ermittelt.

Die Förderstufe I kann ein Haushalt beanspruchen, dessen gesamtes Jahreseinkommen nach den §§ 25, 25 a bis 25 d II. WoBauG die Einkommensgrenzen nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 40 Prozent überschreitet.

Die Förderstufe II kann ein Haushalt beanspruchen, dessen gesamtes Jahreseinkommen nach den §§ 25, 25 a bis 25 d II. WoBauG die Einkommensgrenzen nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 60 Prozent überschreitet.

Die Förderstufe III kann ein Haushalt beanspruchen, dessen gesamtes Jahreseinkommen nach den §§ 25, 25 a bis 25 d II. WoBauG die Einkommensgrenzen nach § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 100 Prozent überschreitet.

5.2 Um eine Unterförderung von Alleinerziehenden zu vermeiden, wird der § 25 d II. WoBauG dahin gehend geändert, daß Alleinerziehende unter 40 Jahren jungen Ehepaaren in der Freibetragsregelung gleichgestellt werden. Für Alleinerziehende unter 40 Jahren wird ein Freibetrag von 8 000 DM eingeführt, der im Rahmen der Einkommensermittlung abgesetzt werden kann.

5.3 Einkommensgrenzen nach Haushaltsgröße

(Einkommensermittlung nach § 25 II. WoBauG)					
	1-Pers.- Haushalt	2-Pers.- Haushalt	3-Pers.- Haushalt	4-Pers.- Haushalt	5-Pers.- Haushalt
Förderstufe I: 140 %	32 200 DM	46 760 DM	57 960 DM	69 160 DM	80 360 DM
entspricht einem Jahresbrutto von	48 000 DM	82 229 DM	98 229 DM	114 229 DM	118 800 DM
Förderstufe II: 160 %	36 800 DM	53 440 DM	66 240 DM	79 040 DM	91 840 DM
entspricht einem Jahresbrutto von	54 571 DM	91 771 DM	110 057 DM	128 343 DM	135 200 DM
Förderstufe III: 200 %	46 000 DM	66 800 DM	82 800 DM	98 800 DM	114 800 DM
entspricht einem Jahresbrutto von	67 714 DM	110 857 DM	133 714 DM	156 571 DM	168 000 DM

Einkommensermittlung nach § 25 II. WoBauG:

Gesamtbetrag der Positiven Einkünfte (d. h. inklusive Kapitaleinkünfte, Renten, Transfereinkommen usw.)

abzüglich Werbungskostenpauschale 2 000/4 000 DM abzüglich 30 % Pauschalab-

zug (bei steuer- und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, andernfalls 6 %) abzüglich Freibetrag von 8 000 DM jährlich für junge Ehepaare unter 40 Jahren, neu: auch für Alleinerziehende unter 40 Jahren (Freibetrag wurde hier in der Einkommensermittlung für 2- bis 4-Personen-Haushalte berücksichtigt, bei Überschreitung der Altersgrenze reduziert sich das förderfähige Einkommen demzufolge um 8 000 DM).

Mögliche andere Freibeträge (hier nicht berücksichtigt): z. B. für Schwerbehinderte 9 000 DM (jährlich) für gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen (6 000 bis 12 000 DM).

6. Ökobonus: Zusatzförderung für ökologische und städtebauliche Standards

6.1 Ziel der Zusatzförderung nach ökologischen Kriterien ist es, der Zersiedelung entgegenzuwirken und verdichtetes Bauen im städtischen Raum zu belohnen. Gleichzeitig soll energie- und wassersparendes Bauen gefördert werden. Es können bis zu fünf „Ökobonus-Punkte“ beantragt werden.

6.2 Für Eigentümer, Miteigentümer oder Gemeinschaftseigentümer (Mitglieder einer Genossenschaft) kann sich die Fördersumme für jedes Haushaltsmitglied um folgende Beträge kumulativ erhöhen:

- a) um 250 DM pro Person und Jahr, wenn die Wohnung in einer Gemeinde mit 150 000 und mehr Einwohnern hergestellt oder angeschafft wird;
- b) um 250 DM pro Person und Jahr für Wohnungen in neuerichteten Gebäuden, deren Geschoßflächenzahl mindestens 0,6 bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder mindestens 1,0 bei Mehrfamilienhäusern beträgt;
- c) um 250 DM pro Person und Jahr, wenn es sich um die Instandsetzung und Modernisierung oder den Neubau einer selbstgenutzten Wohnung in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder in einem Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB handelt und die Gemeinde bescheinigt, daß die Baumaßnahme oder die Anschaffung der Wohnung der Erfüllung der von der Gemeinde beschlossenen Sanierungsziele entspricht;
- d) um 250 DM pro Person und Jahr für Neubaumaßnahmen, durch die ein Niedrigenergiehausstandard geschaffen wird, oder für Modernisierungsmaßnahmen, durch die Energiekennwerte nach der Wärmeschutzverordnung 1995 erreicht werden. Im Neubau darf bei Ein- oder Zweifamilienhäusern der Heizwärmebedarf nicht höher als 70 kWh/m² liegen, bei Mehrfamilienhäusern oder innenliegenden Reihenhäusern nicht höher als 55 kWh/m² im Jahr. Für modernisierte Gebäude sind die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung 1995 maßgeblich. Zusätzlich müssen bei Neubau und Modernisierung regenerative Energieträger oder Wärme-Kraft-Koppelung für mindestens 40 Prozent der Heiz- und Warmwasserversorgung eingesetzt werden;
- e) um 250 DM pro Person und Jahr für Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, für die keine umweltschädlichen Baustoffe verwandt wurden und die den Wasserverbrauch

nachhaltig senken. Folgende Baustoffe dürfen nicht verwandt werden: PVC und PVC-haltige Baustoffe, FCKW, HFCKW und FCKW-haltige Baustoffe, asbesthaltige Baustoffe, Formaldehyd, Tropenhölzer und synthetische Holzschutzmittel. Der Wasserverbrauch muß durch Spararmaturen und Maßnahmen zur Regen- oder Grauwassersammlung und -wiederverwendung auf mindestens 80 l pro Person und Tag gesenkt werden.

6.3 Die Erfüllung der Kriterien zu Nummer 6.2 Buchstabe b, d und e sind vom Architekten oder Bausachverständigen zu bescheinigen bzw. durch einen Wärmepaß und/oder Wasserpäß nachzuweisen.

6.4 Die Bundesregierung wird aufgefordert, für die Erfassung des Wasserverbrauchs ein standardisiertes Meßverfahren analog zur Wärmeschutzverordnung 1995 zu entwickeln und gesetzlich festzuschreiben, das eine einfache Ermittlung des durchschnittlichen Wasserverbrauchs ermöglicht.

6.5 Um eine Doppelförderung zu vermeiden, wird der § 10 f EStG so geändert, daß die Steuerbegünstigung auf Baudenkmale beschränkt wird. Die Förderung von Gebäuden in Sanierungs- und Entwicklungsbereichen wird gestrichen.

7. Streichung des Vorkostenabzugs

Sogenannte „Vorkosten“ vor Bezug der Wohnung dürfen nicht zusätzlich zu der Bauzulage steuerlich abgesetzt werden.

8. Kombination mit Förderprogrammen des Bundes und der Länder

8.1 Die Bauzulage kann mit laufenden oder neuen Wohnungsbauförderprogrammen des Bundes, der Länder und der Gemeinden kombiniert werden. Dabei wird die im Rahmen des Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetzes gewährte Grundförderung auf die Zusatzförderung angerechnet, Öko-Förderprogramme der Länder oder der Gemeinden können zusätzlich zum Ökobonus in Anspruch genommen werden.

8.2 Ostdeutsche Bauherren oder Erwerber von selbstgenutztem Wohneigentum werden durch ein Programm für besondere staatliche Bürgschaften über bis zu 20 Prozent der Bau- oder Kaufsumme gefördert. Diese Förderung wird befristet bis zum 31. Dezember 2000 gewährt.

9. Bausparen und Mietkauf

9.1 Um die Vorsparförderung zu verbessern, wird das Wohnungsbau-Prämiengesetz dahin gehend geändert, daß die Einkommensgrenzen auf 50 000 DM für Alleinstehende und 100 000 DM für Verheiratete angehoben werden. Die Höchstbeträge für Bausparprämien werden auf 1 000 DM für Alleinstehende und 2 000 DM für Verheiratete angehoben.

9.2 Das Wohnungsbau-Prämiengesetz wird dahin gehend geändert, daß Alleinerziehende Ehepaaren bezüglich der Einkommensgrenzen und der Höchstbeträge gleichgestellt werden.

- 9.3 Die Förderung des Mietkaufs soll verbessert werden, indem die prämiengünstigten Ansparfristen in § 2 Abs. 1 Satz 4 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes auf 15 Jahre heraufgesetzt werden. Dies ist insbesondere für den schrittweisen Erwerb von städtischen Wohnungen durch Mieter nach dem Altschuldenerhilfegesetz in Ostdeutschland notwendig.
- 9.4 Die steuerliche Absetzbarkeit von Beiträgen an Bausparkassen als Sonderausgabenabzug nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 wird gestrichen.

10. Antragsverfahren und Auszahlung der Bauzulage

- 10.1 Der Anspruch auf die Bauzulage nach dem Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz entsteht mit dem Abschluß des Kaufvertrags oder mit Beginn der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an der selbstgenutzten Wohnung.
- 10.2 Die Höhe der Bauzulage wird für jedes Förderjahr im Rahmen der Feststellung der Einkommensteuer vom zuständigen Finanzamt neu festgesetzt. Der Antrag auf Förderung nach dem Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz ist auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck als Anlage zur jährlichen Einkommensteuererklärung zu stellen. Personen, die nicht der Lohn- oder Einkommensteuerpflicht unterliegen, müssen dem Antrag einen Einkommensnachweis beifügen. Für jedes Förderjahr müssen der Gesamtbetrag der positiven Einkünfte des Haushalts sowie die Anzahl der Haushaltsmitglieder nachgewiesen werden. Im Erstantrag müssen zusätzlich die Baukosten (durch Rechnungen bzw. notarielle Kaufverträge) und die Berechtigung für die Öko-Sonderförderung (Boni) durch Unterschrift des Architekten (Boni gemäß Nummer 6 Abs. 2 Buchstabe b, d, e) sowie ggf. durch eine Bescheinigung der Gemeinde (Bonus gemäß Nummer 6 Abs. 2 Buchstabe c) nachgewiesen werden.
- 10.3 Das Gesetz ist erstmals anzuwenden für Anschaffungen, Herstellungen, Modernisierungen und Instandsetzungen, Ausbauten und Erweiterungen, die nach dem 31. Dezember 1995 begonnen wurden. Maßgeblich ist das Datum des entsprechenden Kaufvertrags, des Bauantrags, des Beitritts zu einer Genossenschaft oder einer Mieter-Modernisierungs-Vereinbarung. Abweichend davon kann auf Antrag des Anspruchsberechtigten für Wohnungen, die nach § 5 des Altschuldenerhilfegesetzes an die Mieter veräußert werden, die Förderung bereits für den Veranlagungszeitraum 1995 in Anspruch genommen werden.

11. Finanzierung/Kosten

- 11.1 Die Bauzulage nach dem Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz wird aus dem Einkommensteueraufkommen finanziert und über die Finanzämter ausgezahlt. Wie bei der heutigen Wohneigentumsförderung nach § 10 e EStG werden Bund und Länder mit je 42,5 Prozent, die Kommunen mit 15 Prozent der Gesamtkosten belastet.

11.2 Im Vergleich zum ermittelten Kostenvolumen des Gesetzentwurfs der Bundesregierung (17,2 Mrd. DM) werden durch das grüne Wohnungs-Selbsthilfe-Gesetz vor allem durch die niedrigeren Einkommensgrenzen Mehreinnahmen für die öffentlichen Haushalte in Höhe von rd. 3,6 Mrd. DM erreicht. Die Bundesregierung wird aufgefordert, auf gesetzlichem Wege oder mit Hilfe einer Verwaltungsvereinbarung dafür Sorge zu tragen, daß die Mehreinnahmen zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg), der Aufstockung des Wohngelds und Maßnahmen zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit verwandt werden.

Bonn, den 11. September 1995

Franziska Eichstädt-Bohlig

Christine Scheel

Ulrike Höfken-Deipenbrock

Michaela Hustedt

Dr. Jürgen Rochlitz

Albert Schmidt (Hitzhofen)

Rainer Steenblock

Helmut Wilhelm (Amberg)

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

