

Gesetzesantrag**des Freistaates Sachsen**

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Eigenheimzulagen-
gesetzes****A. Problem und Ziel**

Die Wohnraumsituation in den neuen Ländern ist geprägt durch eine dramatische Höhe von Leerständen. In den zurückliegenden Jahren stieg der Leerstand vor allem durch den Neubau von Objekten zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken erheblich an. Ursache dafür ist auch die bisherige Gesetzeslage des Eigenheimzulagengesetzes, nach der die Herstellung und der Erwerb neuen Wohnraumes stärker gefördert werden, als der Erwerb aus dem Bestand und der Ausbau.

Um einen weiteren Anstieg leerstehenden Wohnraumes zu verhindern, müssen potentielle Erwerber angeregt werden, verstärkt vorhandenen Wohnraum zu erwerben oder bestehende Gebäude umzubauen. Hierzu muss die Eigenheimförderung für Bestandserwerbe und den Wohnungsausbau attraktiver gestaltet werden.

B. Lösung

Die Schaffung von Wohneigentum wird für einen begrenzten Zeitraum, soweit es sich um den Erwerb aus dem Bestand und/oder den Ausbau von in den neuen Ländern belegenen Objekten handelt, stärker gefördert als Neubauten.

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle Auswirkungen

Da der Fördergrundbetrag für in den neuen Ländern erworbene/hergestellte Neubauten halbiert wird, für den Bestandserwerb jedoch nur eine Anhebung um die Hälfte des bisherigen Fördergrundbetrages erfolgt, sind keine Mehrausgaben zu erwarten: Die Halbierung der Eigenheimzulage für Neubauten wird zu Einsparungen in Höhe von rund 560 Millionen Euro p.a. führen. Die Erhöhung der Bestandszulage um 50% erfordert zusätzliche Ausgaben p.a. in Höhe von rund 510 Millionen Euro.^[1]

E. Sonstige Kosten

Keine.

^[1] Quelle: Bericht der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“, November 2000

06.03.03

Gesetzesantrag
des Freistaates Sachsen

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Eigenheimzulagen-
gesetzes**

Freistaat Sachsen
Der Ministerpräsident

Dresden, den 5. März 2003

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Prof. Dr. Wolfgang Böhmer

Sehr geehrter Herr Präsident,

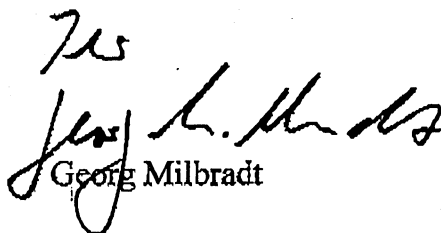
die Sächsische Staatsregierung hat beschlossen, dem Bundesrat den anliegenden

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Eigenheimzulagengesetzes

mit dem Antrag zuzuleiten, seine Einbringung beim Deutschen Bundestag gemäß Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes zu beschließen.

Ich bitte Sie, den Gesetzentwurf gemäß § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Bundesrates auf die Tagesordnung der 786. Sitzung des Bundesrates am 14. März 2003 zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen


Georg Milbradt

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Eigenheimzulagengesetzes

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Eigenheimzulagengesetzes

Das Eigenheimzulagengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 1997 (BGBl. I S. 734), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1810), wird wie folgt geändert:

1. § 8 Satz 1 wird wie folgt geändert:

„Das Zitat „„§ 9 Abs. 2““ wird durch das Zitat „„§ 9 Abs. 2 und 2a““ geändert.“

2. § 9 wird wie folgt geändert:

a) „Nach § 9 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„„(2a) Für die in Artikel 3 des Einigungsvertrages bezeichneten Gebiet belegenen Objekte gilt Folgendes:

Absatz 2 Satz 1 gilt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Fördergrundbetrages von 5 vom Hundert der Bemessungsgrundlage ein Fördergrundbetrag von 2,5 vom Hundert der Bemessungsgrundlage und an die Stelle des Höchstbetrages von 2.556 Euro ein Höchstbetrag von 1.278 Euro tritt. Absatz 2 Satz 2 gilt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Fördergrundbetrages von 2,5 vom Hundert der Bemessungsgrundlage ein Fördergrundbetrag von 3,75 vom Hun-

dert der Bemessungsgrundlage und an die Stelle des Höchstbetrages von 1.278 Euro ein Höchstbetrag von 1.917 Euro tritt.““““

b) „Das Zitat in Abs. 6 Satz 1 „„Absatz 2““ wird durch das Zitat „„Absatz 2 und 2a““ geändert.“

3. § 11 wird wie folgt geändert:

a) „Das Zitat in Abs. 1 Satz 2 „„§ 9 Abs. 2““ wird durch das Zitat „„§ 9 Abs. 2 und 2a““ geändert.“

b) „ Das Zitat in Abs. 2 Satz 1 „„§ 9 Abs. 2““ wird durch das Zitat „„§ 9 Abs. 2 und 2a““ geändert.“

4. § 19 wird wie folgt geändert:

„ nach § 19 Abs. 7 wird folgender Abs. 8 angefügt:

„„(8) § 9 Abs. 2a in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom [Datum der Verkündung] ist für Objekte anzuwenden, bei denen der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem [30.06.2003] und vor dem [01.07.2008] mit der Herstellung im Sinne des Absatzes 5 begonnen hat oder im Fall der Anschaffung auf Grund eines nach dem [30.06.2003] und vor dem [01.07.2008] rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat oder im Fall des § 2 Abs. 2 nach dem [30.06.2003] und vor dem [01.07.2008] mit dem Ausbau oder der Erweiterung begonnen hat.““““

Artikel 2**Inkrafttreten**

Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

I. Allgemeiner Teil

In den neuen Bundesländern stehen eine über Million Wohnungen leer. Das entspricht etwa 13% des gesamten Wohnungsbestandes. Allein seit 1990 stieg die Anzahl der leerstehenden Wohnungen um über 600.000 an. Gründe für diese Entwicklung sind¹

- die hohe Abwanderung aus den Städten in das Umland aufgrund mangelnder Qualität der Bestände und höherer Neubauförderung sowie
- eine Vielzahl restitutionsbehafteter Wohnungen, die über einen längeren Zeitraum nicht angemessen bewirtschaftet wurden und dadurch verfielen.

In den nächsten Jahren wachsen immer mehr Haushalte der geburtenstarken Jahrgänge aus den siebziger Jahren in das sog. Eigentumsalter (30-40 Jahre). Sie werden vermehrt in der Lage sein, sich Wohneigentum zu schaffen. Es ist abzusehen, dass die Eigentumsbildung nach 2010 gleichzeitig mit einem drastischen Rückgang der Zahl sich neu bildender Haushalte als Folge der geburtenschwachen Jahrgänge seit 1990 einhergeht.

Nur gut die Hälfte der insgesamt leerstehenden Objekte wird noch am Markt angeboten. Der Rest ist „ausgebucht“ oder unbewohnbar. Die Leerstände drohen weiter zu steigen.

Das Leerstandsproblem bedroht zwischenzeitlich auch die Handlungs- und Überlebensfähigkeit der Kommunen in den neuen Ländern. Der Schrumpfungsprozess und der Wohnungsleerstand führen zu sinkenden Steuereinnahmen und zu Infrastrukturproblemen, insbesondere im Bereich der Schulen, Kindergärten und der technischen Infrastruktur mit enormen Kostenfolgen.^{2 3}

Der Wohnungsleerstand ist nicht konjunkturell bedingt, es handelt sich vielmehr um einen strukturellen Leerstand, der bisher beispiellos in Deutschland ist.

¹ Quelle: Bericht der Kommission "Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern", November 2000

² Deutscher Städtetag: "Positionspapier Wohnungsleerstand in den neuen Ländern", September 2000

³ Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen: "Wohnungsbau und Bedarf – Wohnungspolitik vor neuen Herausforderungen", April 2002

Um weiteren Leerstand und Verfall zu vermeiden, müssen potentielle Erwerber verstärkt angeregt werden, bestehenden Wohnraum zu erwerben oder vorhandene Gebäude um- und auszubauen. Die Grundvermögen der Haushalte Ostdeutschlands erreichen zurzeit nur etwas mehr als ein Drittel des westdeutschen Niveaus. Es ist mit einer weiteren Angleichung zu rechnen. Die vorgeschlagene Gesetzesänderung sieht deshalb vor, den Erwerb und den Ausbau bereits bestehender, in den neuen Ländern belegener Bauten zu eigenen Wohnzwecken im Wege einer Förderung durch das Eigenheimzulagengesetz attraktiver zu gestalten als die Herstellung und den Erwerb neuer Objekte.

II. Besonderer Teil

zu Artikel 1

zu Ziffer 1

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Ziffer 2.

zu Ziffer 2

Durch Einfügen des § 9 Abs. 2a wird eine erhöhte Förderung des Bestandserwerbes in den neuen Ländern festgelegt. Die Halbierung des Fördergrundbetrages für die Herstellung und den Erwerb neuer Objekte im Zuge mit der Anhebung des Fördergrundbetrages für Bestandserwerb und Umbau an vorhandener Gebäudesubstanz stellen einen Anreiz für potentielle Erwerber dar, eine Entscheidung zugunsten bereits bestehenden Wohnraumes zu treffen. Um gezielt einem weiteren Anstieg der Zahl leerstehender Wohnungen in den neuen Ländern entgegenzuwirken, wird die Regelung in ihrer Anwendung auf die neuen Länder beschränkt.

Das Bestreben zur Bildung von Wohneigentum verdient grundsätzlich weiterhin Förderung und Unterstützung. Die vorgeschlagene Regelung lässt daher den Neuerwerb/Neubau nicht unberücksichtigt.

Die Halbierung der Eigenheimzulage im Neubau und die Umschichtung der eingesparten Mittel zugunsten der Bestandsförderung finden ihre Rechtfertigung in der ostdeutschen Marktsituation.

Als höchstmöglichen Fördergrundbetrag sieht der Entwurf für die neuen Länder 2,5 v.H. für Neubauten sowie für Bestandsbauten 3,75 v.H. der Bemessungsgrundlage vor. Eine höhere Förderung des Bestandserwerbs in Ostdeutschland ist notwendig, da regelmäßig sehr hohe Modernisierungsaufwendungen erforderlich sind, um Altbauwohnungen „eigentumsfähig“ zu machen. Die stärkere Bestandsförderung in den neuen Ländern entspricht dem allgemeinen Konsens, dass die Stadterneuerung in Ostdeutschland in Zukunft Vorrang vor dem Neubau haben muss.

zu Ziffer 3

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Ziffer 2.

zu Ziffer 4

§ 19 Abs. 8 regelt die zeitliche Anwendung der vorgeschlagenen Gesetzesänderung. Die Einführung einer zeitlichen Begrenzung der Regelung nach § 9 Abs. 2a wird für erforderlich gehalten, weil dadurch ein Anschub bei Sanierungsarbeiten an Bestandsbauten am besten zu verwirklichen ist.

zu Artikel 2

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.