

Haushaltsausschuss
15. Wahlperiode

Ausschuss-
drucksache: 799

Stellungnahmen zum Themenbereich 2
– Eigenheimzulage –

zur öffentlichen Anhörung des Haushaltsausschusses
am 8. Oktober 2003 zum

Gesetzentwurf der Bundesregierung

**Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004
(Haushaltsbegleitgesetz 2004 - HBegIG 2004)**

BT-Drucksache 15/1502

**Stellungnahme
von Haus & Deutschland
zum
Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004**

(Haushaltsbegleitgesetz 2004 – HbeglG 2004)

Deutscher Bundestag, Drucksache 15/1502 v. 8.9.2003

1. Artikel 5 – Änderung des Eigenheimzulagegesetzes

Der Zentralverband Haus & Grund Deutschland lehnt die von der Bundesregierung beschlossene ersatzlose Streichung der Eigenheimzulage bzw. deren teilweise Ersetzung durch eine Programmförderung aus grundsätzlichen Erwägungen ab.

Es war in der Vergangenheit unbestrittene Zielsetzung aller Regierungen, die Wohneigentumsbildung auf breitester Basis staatlich zu fördern, und zwar – wenn auch in unterschiedlicher Ausgestaltung – mit individuellem Rechtsanspruch.

Von dieser grundsätzlichen Zielsetzung rückt die jetzige Gesetzesvorlage der Bundesregierung erstmals in der Geschichte der Wohnbauförderung in der Bundesrepublik ab. Deutschland wird damit dauerhaft die Position als „Schlusslicht“ in der Wohneigentumsbildung mit einer Eigentümerquote von rund 43 Prozent beibehalten. Damit wird die in der Vergangenheit von allen Parteien immer wieder geforderte Anpassung der Eigentumsquote an die Quote vergleichbarer europäischer Nachbarstaaten auf Dauer unerreichbar bleiben.

Dieser Schritt der Bundesregierung gefährdet somit nicht nur künftige Wohneigentumsbildung und damit die längerfristige Wohnungsversorgung, sondern steht auch im krassen Widerspruch zur Forderung nach einer verstärkten individuellen Altersvorsorge durch das Wohnen in der eigenen Immobilie.

Ein Umsteuern auf eine reine Programmförderung ohne individuellen Rechtsanspruch führt im Übrigen dazu, dass mangels fehlender wohnungspolitischer Kontinuität und verlässlicher Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft der Boden für eine nachhaltige Verstetigung entzogen wird mit allen nachteiligen Auswirkungen auf Konjunktur und Beschäftigung.

Zwar lässt sich der direkte Einfluss der Eigenheimzulage auf die Wohnungsbauinvestitionen der Haushalte bzw. deren Auswirkungen bei Wegfall im Neubau und im Bestand konkret nicht quantifizieren. In welchem Maße jedoch private Bauherren die Eigenheimzulage in ihre Investitionsüberlegungen einbeziehen, macht der aktuelle Vorzieheffekt nach Beginn der Diskussion über die Streichung der Eigenheimzulage im Baugenehmigungssektor deutlich.

So lagen allein in den ersten vier Monaten dieses Jahres die Bauanträge im Wohnungsneubau insgesamt um 28 Prozent und im Bestand um 19 Prozent über den entsprechenden Vorjahresergebnissen. Dabei lag die Steigerung bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 40 bzw. 36 Prozent.

Diese Tatsache wird im Übrigen dazu führen, dass die Bauwirtschaft zwar kurzfristig einen erheblichen Aufschwung zu verzeichnen haben wird, dem aber bereits im Folgejahr ein umso stärkerer Absturz folgen wird. Allein diese Konsequenzen lassen die negativen wirtschaftlichen und beschäftigungspolitischen Folgen der Regierungsentcheidung unverantwortlich erscheinen.

Vor diesem Hintergrund fordert Haus & Grund Deutschland:

1. Die Eigenheimzulage mit individuellem Rechtsanspruch ist grundsätzlich beizubehalten. Ihre Streichung unter gleichzeitiger Verwendung von 25 Prozent der eingesparten Mittel für ein „Zuschussprogramm Wohnen in der Stadt“ bzw. „Zuschussprogramm zur Strukturverbesserung“ wird abgelehnt. Mit solchen Programmen wäre der geforderte individuelle Rechtsanspruch nicht mehr gewährleistet.
2. Einer Kürzung der Fördermittel für die Eigenheimzulage wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass generell ein gleichzeitiger Abbau aller Subventionen erfolgt im Sinne der Vorschläge von Koch/Steinbrück. Ein einseitiges Opfer ausschließlich zu Lasten der Wohnungswirtschaft wird abgelehnt.
3. Über einen langfristigen weiteren Subventionsabbau kann dann gesprochen werden, wenn damit eine allgemeine Deregulierung und Liberalisierung im miet- und steuerrechtlichen Bereich einhergeht.
4. Um die eigenverantwortliche Altersvorsorge zu fördern, ist die Wohneigentumsförderung in der Form der Eigenheimzulage in das System der Riester-Rente einzubeziehen.

2. Artikel 3 – Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes

Die Bausparförderung dient der Bildung von Wohneigentum und ist damit Bestandteil der allgemeinen Förderung der Vermögensbildung auch unter dem Gesichtspunkt der eigenen und von der Bundesregierung immer wieder geforderten privaten Altersvorsorge.

Eine völlige Streichung konterkariert damit diese bisher unstrittige Zielsetzung.

Die Tatsache, dass die staatliche Bausparförderung Mitnahmeeffekte nicht ausschließt, kann die vollständige Streichung dieser Form von Eigentums- und Vermögensbildung allein nicht rechtfertigen.

Vielmehr könnte eine Umgestaltung und eine entsprechend stärkere Förderung einkommensschwacher Familien mit entsprechenden Einspareffekten die „negativen“

Begleiterscheinungen der bisherigen Form der Bausparförderung weitestgehend ausschalten.

3. Zu Artikel 10 – Änderung des Umsatzsteuergesetzes

Die vorgesehene Änderung des Umsatzsteuergesetzes durch Einführung der sogenannten „Reverse-Charge“ führt dazu, dass künftig die privaten Endverbraucher zum „Steuereintreiber“ für den Staat werden.

Der dadurch erforderliche zusätzliche bürokratische Aufwand führt zu einer unzumutbaren Mehrbelastung und verstärkten Haftungsrisiken insbesondere auch der kleinen und mittleren Immobilieneigentümer.

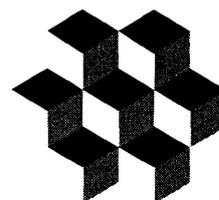
Der mittelständische Hausbesitz wird im Regelfall selbst nicht in der Lage sein, den erforderlichen Verwaltungsaufwand ohne Inanspruchnahme Dritter zu bewältigen. Das bedeutet zusätzliche finanziellen Belastungen, die nicht nur einseitig dem privaten Immobilieneigentümer auferlegt werden, sondern im Übrigen auch den Verwaltungsaufwand der Finanzverwaltung erhöhen.

Aus diesen Gründen lehnt der Zentralverband Haus & Grund Deutschland diese Gesetzesänderung ab.

Die grundsätzlich zu unterstützenden Reformbestrebungen sollten zu einer Vereinfachung des Steuersystems führen, um Steuerbetrug von vornherein auszuschalten. Die vorgesehenen Änderungen dienen in dieser Form nur dem Schließen bestehender Lücken in der Gesetzgebung und gehen ausschließlich zu Lasten der Bürger.

Berlin, 7. Oktober 2003

Bi/s



ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUWERBE ZDB

**Stellungnahme des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes
zum Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004
anlässlich der Anhörung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages
am 8. Oktober 2003**

Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes vertritt als baugewerblicher Spitzenverband die Interessen von rd. 50.000 baugewerblichen Unternehmen mit rd. 670.000 Beschäftigten und 40.000 Auszubildenden.

Der ZDB verschließt vor den Notwendigkeiten der Haushaltskonsolidierung keinesfalls die Augen. Allerdings sollten die Entscheidungen im wohlverstandenen gesamtwirtschaftlichen Interesse und mit Augenmaß getroffen werden.

Die baugewerblichen Unternehmen sind von dem Gesetzentwurf der Bundesregierung in zweierlei Hinsicht besonders betroffen: Zum einen soll die Eigenheimzulage gestrichen, zum anderen soll eine Umkehr der Steuerschuldnerschaft bei der Umsatzsteuer auf Bauleistungen eingeführt werden.

1. Streichung der Eigenheimzulage (Art. 5 Ziff. 2 HBeglG-E)

Das deutsche Baugewerbe lehnt die vorgesehene Abschaffung der Eigenheimzulage entschieden ab. Direkte Empfänger dieser Förderung sind die privaten Haushalte, die Wohneigentum bilden wollen und nur über ein mittleres bzw. geringeres Haushaltseinkommen verfügen. Für eine Vielzahl dieser Haushalte ist die Eigenheimzulage

ein Finanzierungsbaustein, auf den sie bei der Wohneigentumsbildung nicht verzichten können. Entfielen die Förderung, ginge die Nachfrage nach Bauleistungen dementsprechend zurück. Diese Feststellung gilt vor allem für den Neubau, aber auch für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen beim Bestandserwerb.

In der derzeitigen Lage der deutschen Wirtschaft, insbesondere auch der Bauwirtschaft, kann es nicht angehen, unter Hinweis auf den Finanzierungsbedarf des Fiskus in bestehende Gesetze ohne Rücksicht auf wirtschaftliche Zusammenhänge und die Auswirkungen einer Maßnahme auf die betroffenen Bürger und Unternehmen einzugreifen.

Die von der Bundesregierung geplante Streichung der Eigenheimzulage wird verheerende Auswirkungen auf die sich im achten Jahr der Rezession befindliche Bauwirtschaft haben. Gemäß der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung nahm die Beschäftigung im Baugewerbe im Jahr 2000 um 89.000 Personen, im Jahr 2001 um 174.000 Personen, im Jahr 2002 um 160.000 Personen und im ersten Halbjahr 2003 nochmals um 155.000 Personen ab. Binnen dreieinhalb Jahren ist das ein Abbau von 578.000 Arbeitsplätzen, d. h. mehr als einer halben Million. Mindestens 60 % dieses Rückgangs sind auf den derzeit schon schrumpfenden Wohnungsbau zurückzuführen. Augenscheinlich hat die Bundesregierung bei ihrem Streichentschluss die investive Anstoßwirkung sowie die Beschäftigungswirkung der Eigenheimzulage völlig außer Acht gelassen.

Die negativen Folgen eines Wegfalles der Eigenheimzulage werden durch das von der Bundesregierung angekündigte Zuschussprogramm zur Strukturverbesserung in Städten nicht ausgeglichen werden können. Zum einen soll dieses Programm nur in Höhe eines Viertels der bisherigen Bundesmittel aufgelegt werden. Der Bund trägt rd. 40 % des Finanzierungsvolumens der Eigenheimzulage. Das dem Haushaltsbegleitgesetz zugrunde gelegte jährlich einzusparende Fördervolumen von 1,01 Mrd. € führt damit zu einer Ausstattung des Zuschussprogramms in Höhe von rd. 100 Mio. €. Diese Größe ist nicht geeignet, einen der bisherigen Eigenheimzulage auch nur ansatzweise vergleichbaren Investiv- und Beschäftigungseffekt hervorzurufen. Beim Bau von 1.000 Eigenheimen sind im Baugewerbe annähernd 2.000 Arbeitsplätze gesichert, fließen dem Staat beispielsweise 9,6 Mio. € an Lohnsteuer, 19,8 Mio. € an Sozialabgaben und

19,2 Mio. € an Umsatzsteuer zu. Zum anderen steht das Förderprogramm von Anfang an unter der Voraussetzung einer angemessenen Kofinanzierung durch Länder und Gemeinden. Die nur vage Inaussichtstellung einer unter dem Haushaltsvorbehalt stehenden Förderung bietet aber keinesfalls die für Bauwillige erforderliche Rechtssicherheit, wie das nach der bisherigen Ausgestaltung der Eigenheimzulage als durchsetzbarer Anspruch der Fall ist.

Die Annahme der Bundesregierung, eine Neuausrichtung der Wohnungspolitik sei vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der insgesamt ausgeglichenen Wohnungsmärkte notwendig, verkennt, dass Deutschland mit Blick auf die Wohneigentumsquote eines der Schlusslichter in der Europäischen Union darstellt. Nun sollte die Wohneigentumsquote für sich keine wirtschafts- und sozialpolitische Zielstellung sein. Dennoch ist sie ein Beleg dafür, in welchem Maße Wohneigentum bisher als Form der privaten Altersvorsorge genutzt werden konnte. Angesichts der andauernden Diskussionen um das Rentenversicherungssystem in unserem Land wäre die Aufgabe der Wohneigentumsförderung mittels der Eigenheimzulage eine fatale Fehlentscheidung. Zudem wird nicht berücksichtigt, dass Wohnungsleerstände in bestimmten Regionen, wie beispielsweise die Leerstände in Ostdeutschland, keinesfalls einen Indikator für einen gesättigten Wohnungsmarkt darstellen. Hinzu kommt, dass der zu starke Fokus einer Förderung auf Wohnungsbestandsinvestitionen infolge der deutlich höheren Grundstückspreise in innerstädtischen Lagen zur Folge hätte, dass gerade der Adressatenkreis der Förderung letztlich trotz staatlicher Zuschüsse die Finanzierung für den Immobilienkauf nicht aufbringen könnte.

Abwegig ist schließlich die Annahme der Bundesregierung, die Eigenheimzulage sei wegen der gesunkenen Hypothekenzinsen für Durchschnittsverdiener vielfach entbehrlich. Die hier von der Bundesregierung angestellte Betrachtung ist ausgesprochen einseitig. So lassen sich gegen gesunkene Hypothekenzinsen deutlich gestiegene Lebenshaltungskosten und wegen der Beitragssteigerungen im sozialversicherungrechtlichen Bereich gesunkene Nettoeinkommen setzen. Entscheidend ist aber, dass Banken die Ausreichung von Baukrediten in der Regel vom Vorhandensein einer 30%igen Eigenkapitalausstattung beim Kreditnehmer abhängig machen.

Um die richtige und notwendige Entscheidung, die öffentlichen Haushalte zu konsolidieren, zu unterstützen, gleichzeitig aber in ihren negativen Auswirkungen kaum übersehbare Kahlschläge zu verhindern, schlägt das deutsche Baugewerbe bereits seit längerem eine Neujustierung der Eigenheimzulage vor. Kernpunkt dieses Vorschlages ist es, den Förderbetrag der Eigenheimzulage künftig von der Höhe der nachgewiesenen Arbeitskosten und nicht, wie bislang, von den gesamten Herstellungs- oder Anschaffungskosten einschließlich der Kosten für Grund und Boden abhängig zu machen. Mit einer solchen Ausgestaltung der Eigenheimzulage könnten sowohl Einsparungen in den öffentlichen Haushalten als auch der Erhalt eines erfolgreichen Instrumentes der Wohneigentumsförderung erzielt werden. Hinzu kommt, dass dadurch ein wirksamer Beitrag zur Bekämpfung der Schwarzarbeit geleistet würde.

Einspareffekte entstünden weiterhin daraus, dass hinsichtlich der Einhaltung der Einkommensgrenzen ausschließlich auf die positiven Einkünfte abgestellt wird. Reduzierungen der Beträge der Grundförderung sowie der Kinderzulage, wie sie im Vorschlag der Ministerpräsidenten Steinbrück und Koch enthalten sind, würden sinnvollerweise das zukünftig mögliche Einsparvolumen erweitern.

Bedauerlicherweise verschweigt die Bundesregierung in den Diskussionen um die Eigenheimzulage, dass das derzeitige Fördervolumen von rd. 10 Mrd. π sich kumulativ aus den rechtlich verbindlichen Zusagen der letzten acht Jahre, d. h. ab 1996, ergibt. Der Wert stellt also keinesfalls das Fördervolumen eines jeden Jahres dar. So wie sich diese Größe in diesem Zeitraum aufgebaut hat, baut sie sich beginnend mit 2004 bis zum Jahr 2011 wieder ab. Wirklich Einfluss auf die zukünftigen Einnahmen bzw. Einnahmeausfälle kann nur durch die Neugestaltung der Fördermodalitäten genommen werden.

Fazit:

Die Eigenheimzulage, die sich seit ihrer Einführung 1996 zu einer Erfolgsgeschichte entwickelt hat, ist als Förderinstrument beizubehalten. Um gleichzeitig berechtigten Interessen des Fiskus einerseits sowie der Bauwilligen und der Bauunternehmen andererseits Rechnung zu tragen, bietet sich eine Neujustierung der Eigenheimzulage an.

2. Einführung der umgekehrten Umsatzsteuerschuldnerschaft bei Bauleistungen (Artikel 10 HBegIG-E)

Das deutsche Baugewerbe begrüßt ausdrücklich das Vorhaben der Bundesregierung, sich der Lösung des Problems der immer weiter ausufernden Umsatzsteuerbetrügereien und der damit einhergehenden Einnahmeverluste anzunehmen. Die nunmehr vorgeschlagene Einführung einer umgekehrten Umsatzsteuerschuldnerschaft bei Bauleistungen kann ein probates Mittel hierfür darstellen.

Aus der Sicht des Baugewerbes ist die Umkehr der Steuerschuldnerschaft in zweierlei Hinsicht zu unterstützen:

Zum einen wirkt die Maßnahme der Betätigung von Scheinunternehmen im Markt entgegen. Diese stellen Rechnungen mit gesondertem Umsatzsteuerausweis, wobei von vornherein geplant ist, diese Umsatzsteuer nicht abzuführen. Der auftraggebende Unternehmer (vom Bundesrechnungshof als „Generalsubunternehmer“ bezeichnet) kann aus diesen Rechnungen als Leistungsempfänger den Vorsteuerabzug geltend machen und sich auf diese Weise illegal Wettbewerbsvorteile verschaffen. Dies hat auch der Bundesrechnungshof in seinem jüngsten Bericht zu dieser Thematik gerügt.

Zum anderen könnten die baugewerblichen Unternehmen auch der Last der Vorfinanzierung von Umsatzsteuerzahlungen zumindest zum Teil enthoben werden. Insofern muss in aller Deutlichkeit herausgestellt werden, dass diese Vorfinanzierungspflicht die ohnehin zumeist problematische Liquiditätsausstattung baugewerblicher Unternehmen in unzumutbarem Umfang belastet. Bei Berechnung der Steuer nach vereinbarten Entgelten – die bei baugewerblichen Unternehmen den Regelfall darstellt – entsteht die Steuer mit Ablauf des Voranmeldungszeitraumes, in dem die Werklieferung oder Werkleistung ausgeführt worden ist. Dieser Zeitpunkt geht der Bezahlung der Werkleistung durch den Auftraggeber in der Regel Wochen und Monate, wenn nicht – wie im Falle eines Rechtsstreits – Jahre voraus.

Beispiel:

Die Leistung eines Bauunternehmers wird Anfang Juni 2003 abgenommen. Ende Juni 2003 legt er Schlussrechnung über 100.000 EUR zzgl. 16.000 EUR Umsatzsteuer. Nach bisheriger Rechtslage hat er die Steuer bis zum 10. Juli 2003 anzumelden und bis zum 15. Juli 2003 (Ablauf der Schonfrist) abzuführen. Zahlung erhält der Bauunternehmer aber erst 2 Jahre später nach Durchführung eines Rechtsstreites gegen den Auftraggeber. Während dieser Zeit steht ihm der abgeführte Umsatzsteuerbetrag nicht liquide zur Verfügung. Bei im übrigen schwacher Eigenkapitaldecke kann er u.U. keine neuen Aufträge annehmen.

Bei der Problematik spielt die allortorts beklagte schlechte Zahlungsmoral privater, insbesondere aber auch öffentlicher Auftraggeber eine maßgebliche Rolle. Verweigert der Auftraggeber, aus welchem Grunde auch immer, die Zahlung, verlängert sich unweigerlich der Zeitraum, während dessen der Bauunternehmer die fällige Umsatzsteuer vorfinanzieren muss. Die Umkehr der Umsatzsteuerschuldnerschaft für Bauleistungen könnte daher auch einen Beitrag zur Behebung der Liquiditätsprobleme baugewerblicher Unternehmer leisten. Ein Ziel, das sich die Bundesregierung im übrigen selbst auf die Fahnen geschrieben hat und durch verschiedene Ansätze zur Förderung der Zahlungsmoral zu verwirklichen versucht.

Bei der gesetzlichen Umsetzung einer Umkehr der Steuerschuldnerschaft muss allerdings das Augenmerk darauf gerichtet werden, ehrliche Unternehmer nicht mit unzumutbaren Risiken zu belasten. Die Unternehmen hätten letztlich keinen Vorteil von der Neuregelung, wenn sich der Fiskus auf ihre Kosten der Pflicht zur Sicherung des Steueraufkommens entledigte. Insofern sind aus Sicht des Baugewerbes zweierlei Maßnahmen notwendig: Die noch vor In-Kraft-Treten der Regelung erfolgende Veröffentlichung eines BMF-Schreibens, mit dem in aller gebotenen Eindeutigkeit definiert wird, welche „Bauleistungen“ zu einer Umkehr der Steuerschuldnerschaft führen. Ein bloßer Verweis auf das zwischenzeitlich überarbeitete Einführungsschreiben zur Bauabzugsteuer reicht hierfür nicht aus, da die Zielrichtungen von § 13 b UStG einerseits und § 48 EStG andererseits nicht miteinander verglichen werden können. Zum zweiten ist sicherzustellen, dass der leistende Unternehmer sich auf die Unternehmereigenschaft des Auftraggebers verlassen kann, sofern er diese mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Kaufmannes überprüft hat, insbesondere die Gültigkeit einer Umsatzsteuer-Identifikationsnummer durch das Bundesamt für Finanzen hat verifizieren lassen.

Fazit:

Das Vorhaben der Bundesregierung, für den Bereich der Bauleistungen eine umgekehrte Umsatzsteuerschuldnerschaft einzuführen, wird ausdrücklich begrüßt. Es ist aber durch eine geeignete Vertrauensschutzregelung sicherzustellen, dass dem sorgfältig handelnden Unternehmer keine unbotmäßigen Risiken aufgebürdet werden.

3. Oktober 2003

AT/Ue

Postfach 51 06 20
50942 Köln

Lindenallee 13 - 17
50968 Köln

29.09.2003/kon

Telefon (02 21) 37 71-0
Durchwahl 37 71- 2 38
Telefax (02 21) 37 71-1 60

E-Mail

folkert.kiepe@staedtetag.de
hanns.karrenberg@staedtetag.de

Bearbeitet von
Folkert Kiepe
Hanns Karrenberg

Aktenzeichen

66.10.01
64.05.11

Stellungnahme zum Entwurf des Haushaltsbegleitgesetzes für die Anhörung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages am 08.10.2003

Neben den ungewissen Entscheidungen in beiden Themenbereichen der Gemeindefinanzreform ist die Entwicklung der städtischen Finanzen insbesondere im Jahr 2004, aber auch in den Folgejahren in hohem Maße abhängig von weiteren bundespolitischen Maßnahmen, die sich inzwischen im Gesetzgebungsverfahren befinden. Dazu gehört insbesondere der Entwurf des Haushaltsbegleitgesetzes.

Im Mittelpunkt der folgenden Stellungnahme zu diesem Gesetzentwurf stehen die Maßnahmen, die nach den Schätzungen des BMF in der Begründung die größten finanziellen Auswirkungen für die Städte und Gemeinden hätten:

- das Vorziehen der Einkommenssteuerentlastungsstufe 2005 des Steuersenkungsgesetzes um ein Jahr,
- die Abschaffung der Eigenheimzulage für Neufälle,
- die Abschaffung der Vereinfachungsregelung bei der Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter und
- die Änderungen bei der Entfernungspauschale (Streichung bis 20 Entfernungskilometer, 0.40 € ab dem 21. km).

1. Das Vorziehen der Einkommenssteuerentlastungsstufe 2005 des Steuersenkungsgesetzes um ein Jahr

Die Bundesregierung erwartet, dass das Vorziehen der nach geltendem Recht ab 2005 vorgesehenen letzten Stufe der Einkommenssteuerentlastungen durch das Steuersenkungsgesetz entschei-

dend zur Überwindung der Konjunkturschwäche beiträgt. Allein das Vorziehen dieser dritten Stufe führt zu einer Entlastung der Einkommenssteuerzahler in Höhe von 15,6 Mrd. Euro.

Durch das Vorziehen der Einkommensteuerentlastungsstufe 2005 würden die Städte und Gemeinden 2004 – nach den Schätzungen des BMF – Steuereinnahmen von 2,2 Mrd. € verlieren. Hinzu kämen Zuweisungsverluste im Steuerverbund mit den Ländern von rd. 1 ¼ Mrd. €. Insgesamt ergäben sich also durch dieses Vorziehen im kommenden Jahr kommunale Mindereinnahmen gegenüber dem geltenden Stand des Steuerrechts von rd. 3 ½ Mrd. €.

Angesichts der Finanzkrise, in der sich die meisten Städte befinden, hat der Deutsche Städtetag unverzüglich nach bekannt werden dieser Vorziehpläne den vollen Ausgleich der dadurch 2004 entstehenden kommunalen Mindereinnahmen gefordert. Selbst bei Gegenrechnung der Mehreinnahmen, die das Bundesfinanzministerium den Kommunen aus den übrigen Maßnahmen dieses Gesetzentwurfes zurechnet, blieben 2004 kommunale Steuerverluste von fast 1,9 Mrd. €. Hinzu kämen mittelbare Einnahmenverluste der Kommunen im Steuerverbund mit den Ländern von rd. 1 Mrd. Euro, da das BMF mit einem Minus von 5,2 Mrd. Euro auch für die Länder per Saldo 2004 außerordentlich hohe Steuermindereinnahmen in Folge dieses Gesetzentwurfs ohne Ausgleich erwartet.

Diese zusätzlichen Einnahmeausfälle können die Städte und Gemeinden nicht verkraften. Sie befinden sich schon jetzt in der bisher größten Finanzkrise. Die Finanzlage der Städte, die sich schon 2001 und 2002 stark verschlechtert hat, spitzt sich 2003 dramatisch zu. Das belegt die Entwicklung des gesamten kommunalen Finanzierungssaldos: Der Verschlechterung im Jahre 2001 um fast 6 Mrd. Euro auf ein Defizit von 3,95 Mrd. Euro, die insbesondere auf den Einbruch der Gewerbesteuer zurückzuführen war, folgte im vergangenen Jahr ein weiterer Anstieg des kommunalen Finanzierungsdefizits auf 4,66 Mrd. Euro. Für 2003 muss mit einem weiteren Anstieg auf ein Rekorddefizit von fast 10 Mrd. Euro gerechnet werden. Die Finanzkrise der Städte spiegelt sich aber insbesondere in den defizitären Verwaltungshaushalten wieder. Allein für die unmittelbaren Mitgliedstädte des Deutschen Städtetages summierten sich die Deckungslücken in den Verwaltungshaushalten bereits 2001 auf fast 5 Mrd. Euro. Nach den Ergebnissen der Jahresrechnung 2002 ist diese Defizitsumme weiter auf über 6,4 Mrd. Euro gestiegen. Auch 2003 öffnet sich die Schere zwischen laufenden Einnahmen und Ausgaben der Städte weiter, so dass die Deckungslücke in den Verwaltungshaushalten und der Zwang zu dauerhaftem Kassenkrediteinsatz zur Finanzierung laufender Ausgaben in diesem Jahr weiter stark wachsen. Nach den Haushaltsplänen summieren sich die Deckungslücken in den Verwaltungshaushalten der Städte 2003 bereits auf rd. 9 Mrd. Euro. Auch 2003 sehen sich die Städte erneut gezwungen, ihre Investitionen weiter stark zurückzufahren. Das gilt auch mit Blick auf das Maastricht-Defizitkriterium: Nur durch weitere starke Reduzierung ihrer Investitionsausgaben können die Kommunen höhere Zuwächse ihrer Gesamtausgaben und einen noch stärkeren Anstieg ihres Finanzierungsdefizits vermeiden. Die Bauausgaben der Kommunen, die nach wie vor die Hauptträger der öffentlichen Investitionen in Deutschland sind, sind in diesem Jahr selbst einschließlich der Beseitigung der Flutschäden um fast ein Drittel geringer als 1992.

Das ist die Ausgangslage, in der den Städten und Gemeinden die massiven Einnahmenverluste in Folge dieses Haushaltsbegleitgesetzes drohen. Dabei müssen die Kommunen konstatieren, dass im Bundesrat die Mehrheitsfähigkeit wesentlicher Teile der Gegenfinanzierungsmaßnahmen und damit die Realisierung der kompensatorischen Mehreinnahmen in Folge des vorliegenden Regierungsentwurfs äußerst zweifelhaft erscheinen. Das gilt insbesondere für die Abschaffung der Eigenheimzulage und die Kürzung der Entfernungspauschale. Bei realistischer Einschätzung müssen die Kommunen also davon ausgehen, dass diese Steuerentlastungsstufe auf 2004 vorgezogen wird und die daraus resultierenden Einnahmeausfälle von 3 ½ Mrd. € weitgehend unausgeglichen blei-

ben werden. Die Folgen für die Aufgabenerfüllung in den Städten wären katastrophal.

Hohe unausgeglichene Einnahmeherausfälle bei den Kommunen führen zwangsläufig zu Anpassungen bei den flexibelsten Ausgaben, den Investitionen und den substanzerhaltenden Maßnahmen für die Infrastruktur führen. Die negativen konjunkturellen Wirkungen weiterer Kürzungen dieser kommunalen Ausgaben statt der dringend gebotenen grundlegenden Verbesserung der kommunalen Investitionsfähigkeit sind evident.

Ab 2005 schätzt das BMF im Gegensatz zu 2004 per Saldo aus dem vorliegenden Entwurf des Haushaltsbegleitgesetzes gegenüber dem geltenden Steuerrecht erhebliche Mehreinnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden. Neben den genannten Risiken der zweifelhaften Durchsetzbarkeit der vorgesehenen Gegenfinanzierungsmaßnahmen ist dabei allerdings insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich dabei um einen Vergleich mit dem geltenden Rechtsstand handelt: Die massiven Steuerentlastungen der dritten Stufe, die nun vorgezogen werden soll, sind ab 2005 bereits mit dem Steuersenkungsgesetz beschlossen worden und damit geltendes Recht. Auch wenn die BMF-Schätzungen in der Begründung des vorliegenden Entwurfs des Haushaltsbegleitgesetzes die daraus resultierenden Mindereinnahmen ab 2005 nicht mehr ausweisen, müssen sie gleichwohl von Bund, Ländern und Kommunen auch ab 2005 Jahr für Jahr verkräftet werden.

Die gewaltigen Größenordnungen des Einnahmenverzichts in Folge dieser letzten großen Entlastungsstufe des Steuersenkungsgesetzes, die in der Endphase der Kompromiss-Suche seinerseits noch massiv aufgestockt worden sind, war zwar Bundestag und Bundesrat bei Verabschiedung des Steuersenkungsgesetzes bekannt. Das Inkrafttreten dieser letzten Stufe lag aber seinerzeit noch relativ weit in der Zukunft und die Verkräftbarkeit dieser zusätzlichen Mindereinnahmen erschien seinerzeit nicht zuletzt mit Blick auf die mittelfristige gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die darauf basierenden mittelfristigen Steuereinnahmenerwartungen noch in einem wesentlich positiveren Licht als heute. So ging die Steuerschätzung von Mai 2001 noch von Steuereinnahmen der Städte und Gemeinden im Jahr 2005 von 65,55 Mrd. Euro, die Steuerschätzung von Mai 2003 jedoch nur noch von 53,1 Mrd. Euro aus. Das sind nur noch 81 % der zwei Jahre zuvor erwarteten gemeindlichen Steuereinnahmen 2005. Mit rd. 90 % der damaligen Erwartungen mussten zwar auch die Steuereinnahmeerwartungen für Bund und Länder stark zurückgenommen werden, allerdings nicht annähernd so stark wie für die Städte und Gemeinden.

2. Subventionsabbau zur Gegenfinanzierung von Steuersenkungen

Es steht außer Zweifel, dass die Senkung von Steuersätzen nur finanzierbar ist, wenn im Gegenzug Aufgaben und Leistungsverpflichtungen, Subventionen und Steuervergünstigungen abgebaut werden. Der Deutsche Städtetag hat schon bei den Beratungen der Steuerreform darauf hingewiesen, dass ein schlüssiges Gegenfinanzierungskonzept für die unterschiedlichen Steuersenkungsmaßnahmen zwingend erforderlich ist. Leider liegt ein solches Konzept bis heute nicht vor. Bund und Länder als Gesetzgeber sind weiter gefordert zur Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit - auch der Gemeinden - ein derartiges Konzept zu entwickeln.

2.1 Abschaffung der Eigenheimzulage

Gegen den Wegfall der bisherigen Form der Eigenheimzulage für Neufälle ab dem 01.01.2004 bestehen aus Sicht des Deutschen Städtetages keine Bedenken.

Die Eigenheimzulage hat in Zeiten angespannter Wohnungsmarktlage dazu beigetragen, die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu verbessern, indem sie Schwellenhaushalten die Woh-

neigentumsbildung ermöglichte. Dabei sorgte die Neubauförderung durch eintretende Sickereffekte auch für eine Entspannung der Mietwohnungsmärkte. Angesichts der absehbar rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, der zunehmenden regionalen Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte mit regional bestehenden Leerständen einerseits und einem weiterhin bestehenden Wohnraum-mangel in einigen Wachstumsregionen hat sich die Eigenheimzulage als flächendeckende und un-differenzierte Subventionierung der Wohneigentumsbildung jedoch mittlerweile überholt.

Insbesondere in den vom Leerstand betroffenen Kernstädten der neuen Länder erweist sie sich als geradezu kontraproduktiv: Während in den Kernstädten Wohnraum abgerissen wird, wird zu- gleich der weitere Neubau von Einfamilienhäusern im Umland durch die Eigenheimzulage staat- lich subventioniert. Aber nicht nur in den neuen Ländern, auch in vielen Städten der alten Länder hat die Eigenheimzulage zur Stadtflucht beigetragen, da sie die infolge der weitaus dichteren Be- siedlung in den Kernstädten höheren Grundstückspreise unberücksichtigt ließ. Trotz Eigenheim- zulage war für viele Haushalte daher der Erwerb von Wohneigentum in den Städten unerschwing- lich.

Die Eigenheimzulage hat aber nicht nur aus wohnungs- und raumordnungspolitischen Gründen fragwürdig geworden, sie ist in Anbetracht der augenblicklich äußerst niedrigen Hypothekenzin- sen auch vermögenspolitisch entbehrlich. Vor dem Hintergrund der Finanzkrise öffentlicher Haushalte kann daher auf diese Form der ungesteuerten staatlichen Subventionierung der Woh- neigentumsbildung mit ihrem enormen Subventionsvolumen verzichtet werden.

Eine **Streichung** sollte **allerdings nur unter der Voraussetzung** erfolgen, **dass ein Teil der ein- gesparten Mittel** – wie im Gesetzentwurf angekündigt – wiederum **für Zwecke des Wohnungs- baus und der Städtebauförderung zur Verfügung steht**. An das geplante „Zuschussprogramm zur Strukturverbesserung in Städten“ sind aus unserer Sicht folgende Anforderungen zu stellen:

- Entsprechend der Zielsetzung des Zuschussprogramms sollten die vorhandenen Mittel zielge- richtet in Ober- und Mittelzentren eingesetzt werden.
- Das Wohneigentumsprogramm sollte auf eine Gebietsbeschränkung (z. B. Sanierungsgebiete, Programmgebiete "Soziale Stadt") verzichten, um die notwendige planerische Flexibilität der Städte nicht unnötig einzuschränken.
- Neben schrumpfenden Städten gibt es auch wachsende Städte, die jedoch ebenfalls Probleme mit der Stadtflucht haben. Auch dort muss die Wohneigentumsbildung gefördert werden. Da hier ggf. eine Angebotsausweitung notwendig ist, um die Nachfrage nach Wohneigentum zu befriedigen, sollte die Förderung nicht von vorneherein auf Bestandsmaßnahmen beschränkt werden.
- Entsprechend der jetzigen Kostenverteilung bei der Eigenheimzulage muss das Zusatzpro- gramm im Wesentlichen durch Bund und Länder finanziert werden, eine Drittelbeteiligung der Städte wird abgelehnt.

Das beträchtliche Fördervolumen der Eigenheimzulage mit einem Umfang von über 11 Mrd. Euro jährlich für alle acht in der Förderung befindlichen Jahrgänge bietet ein erhebliches Einsparpoten- tial für die Haushalte von Bund, Ländern und Gemeinden. Da die Eigenheimzulage zu Lasten des Einkommensteueraufkommens verbucht wird, führt die Abschaffung der Eigenheimzulage zu Steuermehreinnahmen, die das BMF für jeden künftig nicht mehr geförderten Jahrgang mit 1 Mrd. Euro ansetzt, von denen 15 % auf den Gemeindeanteil an Einkommenssteuer entfallen. Die Entla- stungen der öffentlichen Haushalte durch die Abschaffung der Eigenheimzulage wachsen aber

Jahr für Jahr mit dem Wegfall jedes derzeit noch geförderten Jahrgangs, bis 2012 alle Jahrgänge aus der 8-jährigen Förderung ausgeschieden sind. Mit den in den Schätzungen des BMF in der Begründung des Gesetzentwurfs für das letzte Jahr des mittelfristigen Finanzplanungszeitraums (2007) aufgeführten Beträgen für die Haushaltsentlastungen infolge der Abschaffung der Eigenheimzulage (insgesamt 4 Mrd. Euro, darunter 0,6 Mrd. Euro für die Städte und Gemeinden), handelt es sich also erst um 40 % des bei voller Wirksamkeit dieser Maßnahme erzielbaren Einsparvolumens.

2.2 Die Abschaffung der Vereinfachungsregelung bei der Abschreibung

Die Abschaffung der Vereinfachungsregelung bei der Abschreibung war schon Bestandteil des Steuervergünstigungsabbaugesetzes. Die kommunalen Spitzenverbände haben seinerzeit die mit dieser Maßnahme vorgesehene exaktere zeitanteilige Ermittlung der Afa-Beträge begrüßt, da diese Maßnahme durch den im Durchschnitt späteren Beginn des Abschreibungszeitraums auch zu einem späteren Beginn der daraus resultierenden Steuermindereinnahmen bei der Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer führt. In der Stellungnahme zum Steuervergünstigungsabbaugesetz haben wir aber auch bereits betont, dass es sich bei den vom BMF hierfür geschätzten Mehreinnahmen nur um temporäre Mehreinnahmen handelt, denen am Ende der Abschreibung jedes Wirtschaftsguts Mindereinnahmen gegenüberstehen, die aus dem späteren Ende des Abschreibungszeitraums resultieren. Bei Wirtschaftsgütern mit kurzer Nutzungsdauer treten diese negativen Gegeneffekte auch schon nach wenigen Jahren ein. In den BMF-Schätzungen bis 2007 in der Begründung des Entwurfs des Hausbegleitgesetzes 2004 steigen diese temporären Mehreinnahmen aber in der Summe infolge des jährlichen Hinzutretens eines Abschreibungsjahrgangs noch an. Darüber hinaus erscheint angesichts der Höhe der vom BMF geschätzten Mehreinnahmen infolge dieser Maßnahme, die für die Gemeinden bis 2007 auf 500 Mill. € steigen sollen, aufgrund der Erfahrungen mit den überzogenen Mehreinnahmeschätzungen für die Senkung der degressiven Afa im Steuersenkungsgesetz erhebliche Skepsis geboten.

2.3 Einschränkung der Entfernungspauschale

Auch die Senkung bzw. der Abbau der Entfernungspauschale gehört zu einem sinnvollen Maßnahmenpaket zum Abbau von Subventionen/Steuervergünstigungen. In der Sache ist zum derzeit vorliegenden Vorschlag zur Umgestaltung der Entfernungspauschale folgendes anzumerken:

- Die geltende Regelung der Entfernungspauschale fördert die Abwanderung aus den Städten, verschärft damit die Probleme im Stadt-Umland-Verhältnis und wirkt sich auf die Verkehrs-, Umwelt- und Finanzsituation der Städte negativ aus.
- Die Entfernungspauschale muss deshalb in ihrer Höhe deutlich reduziert werden.
- Eine Neuregelung muss für alle Verkehrsteilnehmer (Autofahrer, ÖPNV-Nutzer, Radfahrer, Fußgänger) gleich und ohne Staffelung nach Kilometern gelten.

Der Regierungsentwurf des Haushaltsbegleitgesetzes sieht eine Kürzung der Entfernungspauschale vor, und zwar durch Streichung der Absetzbarkeit der Pauschale bis zu 20 Entfernungskilometern. Daraus werden 2004 Mehreinnahmen von insgesamt 1,1 Mrd. Euro, bei voller Wirksamkeit ab 2005 jährlich rd. 3 Mrd. Euro, darunter gut 400 Mio. Euro in Form gemeindlicher Steuer Mehreinnahmen, erwartet.

Wenngleich die Umwandlung der an die PKW-Benutzung gebundenen Kilometerpauschale in die verkehrsmitteltunabhängige Entfernungspauschale zum 01.01.2001 auf den ersten Blick ökolo-

gisch sinnvoll und sozialpolitisch gerecht erscheinen mag, so wurden dadurch die negativen Folgen der Stadt-Umland-Wanderung keineswegs entschärft, im Gegenteil, sie wurden weiter verschärft: Während für die Pendler der Gemeindeanteil an der Gemeindesteuer sowie die einwohnerzahlorientierten Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich dem Umland zugute kommen, müssen die Städte die zentralörtliche Infrastruktur wie Krankenhäuser, weiterführende Schulen, Theater und andere kulturelle Einrichtungen, Sportstätten etc. vorhalten.

Die Streichung der Entfernungspauschale bis zu einer Entfernung von 20 km würde zwar die steuerliche Abzugsfähigkeit von Kosten der Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte für Pendler im unmittelbaren Umland der Kernstädte bis zu einer Entfernung von 20 km beseitigen. Die von der Bundesregierung vorgeschlagene Neuregelung würde aber die steuermindernde Geltendmachung für Fernpendler nur insoweit einschränken, als auch sie die Entfernungspauschale für die ersten 20 km ihrer Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte nicht mehr, ab dem 21 km aber wie bisher mit 40 Cent je km absetzen könnten.

Somit würden die Fahrten zum Arbeitsplatz im Nahbereich der Städte, das heißt für die große Mehrzahl der Fahrten mit dem ÖPNV nicht mehr, dagegen die Fahrten ins weitere Umland weiterhin gefördert. Dies würde die für die Städte negativen Auswirkungen der Stadt-Umland-Wanderung noch verstärken.

Deutscher Bundestag

Haushaltsausschuss

Kurfürstendamm 234
10719 Berlin

Tel. (030) 88 47 95-0
Fax (030) 88 47 95-17

www.empirica-institut.de
berlin@empirica-institut.de

Berlin, 6. Oktober 2003

empirica doc

Stellungnahme zur öffentlichen Anhörung am 8. Oktober 2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir nehmen wie folgt Stellung:

1. Abschaffung der Eigenheimzulage

Die Eigenheimzulage begünstigt Transaktionen, die meist auch ohne Förderung zustande kommen. Dies betrifft vor allem Hochpreisregionen, wo die Zulage nur einen Bruchteil der Kauf- oder Herstellungskosten ausmacht. Als Kompensation zur Abschaffung der Eigenheimzulage sollte deswegen ein Baulandprogramm gestartet werden. Bereits eine Absenkung der Grundstücksquadratmeterpreise um 100 Euro würde beispielsweise für eine Familie mit zwei Kindern den kompletten Wegfall der Zulage kompensieren. Darüber hinaus sollte das Wohneigentum – auch als Gegenleistung für die Abschaffung der Zulage - im System der privaten Altersvorsorge anderen Anlageformen gleichgestellt werden.

Darüber hinaus gilt:

1. Jede Subvention erhöht die Wohnflächennachfrage – ob Wohngeld, Eigenheimzulage oder degressive AfA (Abschreibung für Abnutzung) und Sofortabschreibung von Erhaltungsaufwand. Wer im Stadtzentrum subventionsbedingt mehr Fläche nutzt, zwingt andere Mieter und Eigentümer, weiter draußen zusätzlich zu bauen. Genauso erhöht jede Mobilitätssubvention die Siedlungsfläche – ob als Zuschuss zum ÖV oder als Entfernungspauschale. Kürzungen der Eigentumsförderung müssen sich andere Begründungen suchen.
2. Die Eigenheimzulage steht in einer einfachen Zahl im Subventionsbericht, während die steuerlichen Anreize im Mietwohnungsbau kaum nachzuvollziehen sind und auf verschiedene Komponenten zurückgehen. In den Subventionsberichten der Bundesregierungen sucht man vergeblich nach einer Erklärung der Steuerausfälle, die z.B. aus der Sofortabschreibung von Instandhaltungsaufwendungen entstehen und die weit wichtiger sind als die degressive Abschreibung.
3. Die Balance zwischen Eigentum und Miete muss beachtet werden: solange die steuerlichen Rahmenbedingungen eine degressive AfA und eine Sofortabschreibung von Erhaltungsaufwand vorsehen, und solange davon mietsenkende Effekte ausgehen, solange ergibt sich daraus eine Rechtfertigung für die Förderung von Selbstnutzern - und zwar unabhängig von deren Einkommen.

Gleichstellung von Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge

Das Zwischenentnahmemodell erlaubt die zwischenzeitliche Entnahme von angesammelten Altersvorsorgebeträgen für die Finanzierung von Wohneigentum, ist aber sehr unflexibel und ineffizient. Die Beträge müssen bereits ein Jahr später wieder in gleich bleibenden Raten zurückgezahlt werden, wenn die meisten Erwerber noch inmitten einer Phase mit hohen Einkommensbelastungen stecken. Darüber hinaus bewerten viele Banken Finanzierungsanteile, die aus solchen Eigenkrediten stammen, schlechter als „echtes“ Eigenkapital. In der Folge steigen die Anforderungen an das „echte“ Eigenkapital oder werden höhere Zinssätze für das Fremdkapital festgesetzt.

Wir fordern deswegen eine längere Rückzahlungspause und die Zulassung von Einmal-Rückzahlungen. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit einer Zwischenentnahme auch in der betrieblichen Altersvorsorge gesetzlich vorgeschrieben werden. Man kann nicht darauf vertrauen, dass eine Zwischenentnahme dort freiwillig vereinbart wird. Es wird in zehn Jahren schwierig sein, den betroffenen Bauwilligen zu erklären, dass sie nicht über ihr angespartes Kapital verfügen können.

Noch besser als solche Status quo-Reformen wäre ein Systemwechsel, bei dem die Rückzahlung der entnommenen Finanzierungsbeiträge endgültig ausgesetzt wird. Das ist i.d.R. ohne negative Konsequenzen für die Altersvorsorge möglich, weil Wohneigentümer aufgrund ihrer extrem niedrigen Wohnkosten im Ruhestand ohnehin gut versorgt sind. Wenn der Gesetzgeber auf die Besteuerung

nicht verzichten will, so sollte diese auf eine spätere Phase verschoben werden. Denkbar wären eine laufende Besteuerung im Ruhestand des Haushaltes oder zu dessen Todeszeitpunkt. Die implizite Steuerstundung muss dann durch einen Aufzinsungsfaktor (entsprechend der ex-post bekannten Wertsteigerung) berücksichtigt werden.

2. Abschaffung der Wohnungsbauprämie

Die einseitige Abschaffung der WoP stellt einen unsystematischen Eingriff in die Vermögensbildungspolitik dar. Unsystematisch zum einen, weil ein Weg der Förderung von Bausparverträgen verbaut wird, während der andere (über das VermBG) beibehalten wird. Unsystematisch zum anderen, weil die Förderung der Vermögensbildung im Zuge der Förderung des Vorsorgesparens ein schlüssiges Gesamtkonzept staatlicher Maßnahmen erfordert.

Alternativ-Vorschlag:

Umbau der „klassischen“ Förderung von Vermögensbildung und Integration aller Maßnahmen unter der Überschrift „private Altersvorsorge“. Dazu gehört auch die Gleichstellung von Wohneigentum (s.o.).

Die heute unter 30-Jährigen müssen sich niedrigere Rentenniveaus einstellen als die Rürup-Kommission oder gar die Riesterreform eingesteht. Sie müssen mit höheren Eigenbeteiligungen bei der Kranken- und Pflegeversicherung rechnen als gegenwärtig kalkuliert und sie müssen ihre geplanten Sparraten für die private Vorsorge gegen frühe Berufsunfähigkeit absichern. Nach Berechnungen von empirica sind dazu insgesamt sechs bis sieben Prozent des Bruttoeinkommens erforderlich. Deswegen sollte die Obergrenze der nachgelagerten Besteuerung entsprechend ausgeweitet werden. Insbesondere sollte auch die derzeitige komplizierte und willkürlich ungleiche Parallelförderung im Rahmen der privaten und der betrieblichen Altersvorsorge aufgehoben werden (d.h. einheitliche und dynamisierte Obergrenzen der nachgelagerten Besteuerung).

Gegenfinanzierung:

1. Abschaffung der „klassischen“ Vermögensförderung und Streichung des Sparerfreibetrages. Aufhebung der Wohnungsbauprämie und Integration des Bausparens in die Riesterförderung: angesparte Bausparguthaben müssten lediglich nach Ablauf der Vertragsdauer entweder in eine andere Form zertifizierter Altersvorsorgeverträge überführt werden oder der Finanzierung von Wohneigentum dienen.

2. Abschaffung der Riesterzulage. Nach Einführung der Grundsicherung zu Beginn dieses Jahres besteht für dauerhaft einkommensschwache Haushalte eine Sparfalle: durch eigenes Altersvorsorgesparen vermindert sich für die Betroffenen ihr Grundsicherungsanspruch. Konsumverzicht während des Erwerbslebens erhöht dann nicht mehr das Einkommen im Alter, wenn Bezüge aus der Riesterrente im selben Umfang den Grundsicherungsanspruch zurückschrauben. Auch zeitweilig einkommensschwache Haushalte benötigen nicht notwendig eine Riesterzulage. Diesen Gruppen kann geholfen werden, wenn man generell Vorträge für die nachgelagerte Besteuerung einräumt. Wer also kurzfristig zu geringe Einkommen bezieht, dem könnte als Ersatz für die Zulage ermöglicht werden, in späteren Jahren mehr als die sonst festgelegten Maximalbeträge aus seinem Bruttoeinkommen anzusparen. Weil in diesen Perioden dann auch das Einkommen höher ausfällt, profitieren die Betroffenen durchaus von der nachgelagerten Besteuerung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Reiner Braun
empirica

vhw – Bundesverband für Wohneigentum
und Stadtentwicklung e. V.



vhw Stellungnahme

Hier: TOP 2 Abschaffung Eigenheimzulage und Wohnungsbauprämie für
Neufälle

vhw – Bundesverband für Wohneigentum
und Stadtentwicklung e. V.

Straße des 17. Juni 114
10623 Berlin

Telefon: 030 390473-0

Fax: 030 390473-19

bund@vhw-online.de

www.vhw-online.de

**Stellungnahme des
vhw – Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V.**

zur geplanten Abschaffung der Eigenheimzulage im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 2004

Übersicht

1. Einleitung
2. Ziele des EigZulG und Folgen einer Streichung
3. Begründung einer Neugestaltung
 - 3.1. Allgemeine Wohnungsmarktlage
 - 3.2. Preisgefüge und Eigenheimzulage
 - 3.3. Regionalisierungskomponente
 - 3.4. Familien mit Kindern
 - 3.5. Angleichung von Neubau- und Bestandsförderung
 - 3.6. Soziale Treffsicherheit und Einkommensgrenzen
4. Der Vorschlag der Initiative Wohneigentum

1. Einleitung

Der vhw weist als Koordinator der *Initiative Wohneigentum*, eines Zusammenschlusses der Verbände der Baufinanzierer, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 2004 vorgelegten Pläne der Bundesregierung, die Eigenheimzulage und die Wohnungsbauprämie für Neufälle (EigZul) vollständig abzuschaffen und die restliche Wohneigentumsförderung in eine Programmförderung zu überführen, mit Entschiedenheit zurück. An Stelle eines einseitigen Opfers der Wohneigentumsförderung, welches sachlich völlig ungerechtfertigt wäre, plädiert die Initiative Wohneigentum für eine maßvolle Einbeziehung der Eigenheimzulage in den Ansatz eines pauschalen Subventionsabbaus, wie er parteiübergreifend entwickelt worden ist. Dazu und um den Wirkungszusammenhängen der EigZul besser Rechnung zu tragen, hat die Initiative Eckpunkte eines Vorschlages formuliert, der untenstehend wiedergegeben wird.

2. Ziele des EigZulG und Folgen einer Streichung

Das EigZulGesetz hat 1996 die progressionsabhängige Wohneigentumsförderung nach § 10e EstG mit dem Ziel abgelöst, die Zielgenauigkeit der staatlichen Eigentumsförderung zu verbessern und Schwellenhaushalten und Familien mit Kindern den Zugang zum Wohneigentum zu erleichtern. Die EigZul wurde als Instrument der Vermögenspolitik und der Verbesserung der privaten Altersvorsorge konzipiert und nicht als regionales Steuerungsinstrument. Die ihr zugewiesene Rolle hat die EigZul mit großem Erfolg ausfüllen können.

Ein Wegfall der Eigenheimzulage hätte, wie vorliegende Untersuchungen bestätigen, eine erhebliche Verringerung der Wohneigentumsbildung zur Folge, die bei der Zielgruppe der Schwellenhaushalte 50% übersteigen dürfte. Diese Wirkung wird aufgrund der negativen Effekte auf die individuellen Finanzierungskonditionen weiter verstärkt, wobei die Folgen neuer Eigenkapitalrichtlinien („Basel II“) noch unberücksichtigt bleiben müssen.

Neben einer erheblichen Belastung der Baukonjunktur und dem weiteren Verlust von Arbeitsplätzen sind insbesondere die abträglichen Konsequenzen für die private Altersvorsorge hervorzuheben. Alle Bemühungen würden durchkreuzt, die notwendige Stärkung der privaten Vorsorge nachhaltig auf eine solide und breitere Grundlage zu stellen. Dies gilt um so mehr, als das selbstgenutzte Wohneigentum keinen gleichberechtigten Platz im Rahmen der staatlichen Förderung der Privatvorsorge gefunden hat, obwohl es für die große Mehrheit der Bürger die eindeutig bevorzugte Form der Vorsorge darstellt. Zudem würden auch die familienpolitischen, gesellschaftlichen und kleinräumig stabilisierenden Funktionen des Wohneigentums dauerhaft beschädigt.

3. Begründung einer Neugestaltung

Eine maßvolle Reduzierung der Förderhöhe, welche sich am Ziel einer möglichst unbeeinträchtigten künftigen Wohneigentumsbildung orientieren muß, sollte mit einer teilweisen Neugestaltung des Instrumentes einhergehen. Die neue Gestaltung ist aus einer abwägenden Bewertung der Wirkungsanalysen zur EigZul abzuleiten. Dabei wird auf entsprechende Studien des BBR sowie des ILS-NRW zurückgegriffen; das im Auftrag des Landes NRW erstellte Gutachten („Färber-Gutachten“) eignet sich aufgrund methodischer und sachlicher Mängel nicht zu einer sachgerechten Bewertung und zur Begründung einer Neugestaltung.

3.1. Allgemeine Wohnungsmarktlage. Die vom Bundesfinanzministerium vorgebrachte Behauptung, die „Anforderungen der stark unterschiedlichen Teilwohnungsmärkte“ und das „erreichte Niveau der Wohnungsversorgung“ (19. Subventionsbericht) rechtfertigten die Streichung der Zulage, verkennt sowohl die Funktion der Zulage als auch zentrale Wirkungszusammenhänge und Perspektiven der Wohnungsmärkte. Es wird ignoriert, dass die Märkte aufgrund veränderter Bedürfnisstrukturen der Wohnkonsumenten inzwischen über die Qualität und nicht länger über die reine Zahl der angebotenen Wohnungen reguliert werden. Zudem ist der größte Teil der leerstehenden Wohnungen nicht mehr als marktfähig einzustufen. Der Markt benötigt die kontinuierliche Zufuhr qualitativ nachfragegerechter Wohnungen. Dies ist im erforderlichen Umfang nur durch die Beibehaltung einer für den Nachfrager planungssicheren Wohneigentumsförderung, auch für den Neubau, zu gewährleisten.

3.2. Preisgefüge und Eigenheimzulage. Der Vorwurf, die Eigenheimzulage treibe die Preise, ist nicht haltbar. Seit 1995 sind die Preise für den Neubau von Einfamilienhäusern nominal sogar um 1,4 % gesunken. Auch die Immobilienpreise für Wohneigentum sind im Schnitt stabil geblieben - während es im gleichen Zeitraum in fast allen anderen europäischen Ländern zu deutlichen Preissteigerungen kam. In den westdeutschen Großstädten waren die Preise für Eigentumswohnungen nach 1995 durchschnittlich sogar stark rückläufig. Das hohe Baulandpreisniveau, insbesondere in den Städten, ist in erheblichem Maße auf eine restriktive Baulandpolitik vieler Kommunen zurückzuführen und kann daher kaum der EigZul angelastet werden.

3.3. Regionalisierungskomponente. Ebenso wenig kann die EigZul für den zeitweise starken Anstieg der Suburbanisierung verantwortlich gemacht werden. Eindeutige räumliche Verteilungsmuster der Förderfälle sind nach den Analysen des BBR weder im Neubau noch im Bestand feststellbar. Zudem bildet weniger als ein Viertel aller aus den Städten ins Umland abwandernden Haushalte dort Wohneigentum im Neubau. Der Suburbanisierungsschub der 1990er Jahre wurde primär durch die Marktanspannung und den Mangel an bezahlbaren und nachfragegerecht großen Wohnungen in den Städten verursacht und nicht durch die EigZul. So weisen nur 8 % aller westdeutschen Mietwohnungen eine Fläche von mehr als 100qm auf. 69 % der westdeutschen Mieterhaushalte mit drei und mehr Personen lebten 2002 in einer WE mit weniger als 100 qm, 38 % sogar in einer Wohnung, die kleiner als 80 qm ist (*Mikrozensus 2002*). Eine gezielte Beseitigung dieses Mangels würde die Abwanderungsbewegung ins Umland weiter reduzieren, nachdem im Zuge der weitgehenden Marktentspannung bereits seit 1998 ein starker Rückgang der Wanderungsverluste der Kernstädte an das Umland zu beobachten ist. Dagegen eignet sich die EigZul nicht als Instrument zur Verringerung von inter- und intraregionalen Preisunterschieden.

Neben der fehlenden sachlichen Rechtfertigung würde eine Regionalisierungskomponente bei der EigZul jedoch bereits daran scheitern, dass für die erforderliche einheitliche Regionalabgrenzung „keine sinnvollen Abgrenzungsmöglichkeiten“ (*BBR*) existieren.

3.4. Familien mit Kindern. Bei der Bewertung des Vorschlages, die EigZul künftig auf Familien mit Kindern zu beschränken, ist zunächst zu beachten, dass diese Gruppe bereits bisher mit gut 60 % aller Förderfälle nahezu doppelt so stark repräsentiert ist, als es ihrem Anteil an

allen Haushalten entspricht. Diese hohe Zielgenauigkeit bedarf keiner weiteren Zuspitzung. Vielmehr hätte eine derartige Konzentration der Förderung erhebliche Negativwirkungen:

- Nach der aktuellen Bevölkerungsprognose des BBR geht die Anzahl der Familien mit Kindern mittelfristig stärker zurück als jede andere Haushaltsgruppe. Eine Beschränkung auf diese Gruppe würde die Wohneigentumsbildung insgesamt beeinträchtigen.
- Eine Ex-Post-Analyse zeigt, dass eine einseitige Förderung dieser Gruppe ein raumordnungspolitisch unerwünschtes regionales Verteilungsmuster zur Folge hätte. Da diese Gruppe überdurchschnittlich stark Wohneigentum im Umland bildet und sich dabei zudem von zusätzlichen Entscheidungsfaktoren leiten läßt, die kaum einflußbar sind, wären die Kernstädte Verlierer einer solchen Regelung. Zwischen 1996 und 2000 hätten die westdeutschen Kernstädte 53 % aller Förderfälle eingebüßt.
- Zugleich würde eine diskutierte „Nachförderung“ dieser Haushalte nach einer späteren Geburt Mitnahmeeffekte stark begünstigen, da der Eigentumserwerb offenbar auch ohne Förderung realisiert werden konnte (BBR).

3.5. Angleichung von Neubau- und Bestandsförderung. Im Unterschied zu den zuvor diskutierten Elementen einer möglichen Neuregelung hätte eine Angleichung der Grundförderung für Neubau und Bestandserwerb ökologisch und raumordnerisch sinnvolle Effekte, die insbesondere den Städten zugute kämen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Hürde für den Eigentumserwerb im Neubausegment vor allem für Schwellenhaushalte in Agglomerationsräumen deutlich erhöht würde. Dies kann nur durch Preisanpassungen aufgefangen werden.

Um baukonjunkturelle Impulse zu geben sowie um einen Beitrag zur erforderlichen Modernisierung des Wohnungsbestandes zu leisten und damit dessen Markt- bzw. „Privatisierungsfähigkeit“ zu verbessern, knüpft der Vorschlag der *Initiative Wohneigentum* die Anhebung der Grundförderung für den Bestandserwerb auf das Neubauniveau an den Nachweis von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in der betroffenen Bestandswohnung.

3.6. Soziale Treffsicherheit und Einkommensgrenzen. Die Beurteilung der sozialen Treffsicherheit der EigZul beruht auf der Verteilung der Zulagenfälle auf verschiedene Einkommensgruppen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass entsprechende Ex-Post-Analysen überwiegend die Phase bis Ende 1999 bewerten und damit die Absenkung der Einkommensgrenzen um durchschnittlich ein Drittel ab dem 1.1.2000 weitgehend unberücksichtigt bleibt. Eine – im Unterschied zum „Färber-Gutachten“ – nach Haushaltsgrößen differenzierende Analyse des BBR kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine „gravierenden Verzerrungen in der Einkommensverteilung“ festzustellen sind. Angesichts des hohen Anteils von geförderten Haushalten, die entweder nicht zur Einkommenssteuer veranlagt wurden oder negative Einkünfte geltend gemacht haben (in NRW etwa 20 % aller Förderfälle), ist jedoch die künftige Berücksichtigung nur der positiven Einkünfte bei der Berechnung nach § 2 Abs.2 EstG unstrittig. Die Initiative Wohneigentum befürwortet zudem eine „Glättung“ der derzeitigen Einkommensgrenzen nach unten. Zudem werden nach diesen Vorstellungen die hohen Aufschläge für steuerlich zurechenbare Kinder halbiert, um Mitnahmeeffekte zu reduzieren.

Der vhw hält es darüber hinaus für erwägenswert, im Rahmen einer noch stärkeren Konzentration auf die Schwellenhaushalte eine weitere Absenkung der Einkommensgrenzen um gut

12 % auf 70.000/ 140.000 Euro dann vorzunehmen, wenn nur so ein Eingriff in andere Bestandteile des Förderinstrumentes vermieden werden kann.

4. Der Vorschlag der Initiative Wohneigentum

Der nachfolgende Vorschlag der beteiligten Verbände greift die vorstehenden Ergebnisse der Wirkungsanalysen sachgerecht auf und verbindet diese mit einem substantiellen Einsparbeitrag. Unverzichtbar sind für die Initiative das Festhalten am Rechtsanspruch auf die Zulage sowie ein Verzicht auf die selektive Begünstigung von Familien mit Kindern.

1. Neufestsetzung des Fördersatzes auf 3 % für Neubauten (höchstens 1.800 Euro) und 2 % für den Erwerb von Wohneigentum aus dem Bestand (höchstens 1.200 Euro).
2. Nachgewiesene Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen beim Bestandserwerb werden zusätzlich mit 1% gefördert (höchstens 600 Euro).
3. Die Bemessungsgrundlage wird für Neubau und Bestandserwerb einheitlich von 51.120 Euro auf maximal 60.000 Euro erhöht.
4. Die derzeitigen Einkommensgrenzen werden von 81.807/163.614 Euro auf 80.000/160.000 Euro (zwei Jahre) reduziert. Bei der Berechnung werden künftig ausschließlich die positiven Einkünfte berücksichtigt. Die Erhöhung der Einkommensgrenze für steuerlich zurechenbare Kinder wird von derzeit 30.678 Euro auf 15.000 Euro je Kind reduziert.
5. Die Kinderzulage (Baukindergeld) wird von derzeit 767 Euro auf 800 Euro je Kind aufgerundet.
6. Die Neuregelung tritt zum 01.01.2004 in kraft. Eine zeitliche Beschränkung ist nicht vorgesehen.

Berlin, 6. Oktober 2003

Peter Rohland
Hauptgeschäftsführer

Berlin, 6. Oktober 2003

**Stellungnahme der deutschen Bausparkassen
zum Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004 (HBegIG 2004)
(Bundestagsdrucksache 15/1502)**

Zu Artikel 3: Änderung des Wohnungsbauprämiengesetzes

Die deutschen Bausparkassen lehnen die im Gesetzentwurf vorgesehene Beseitigung der Wohnungsbauprämie ebenso ab wie die Streichung der Eigenheimzulage zum 1.1.2004. Beide Maßnahmen führen zu massiven, einschneidenden Benachteiligungen potenzieller Wohneigentümer im Vergleich zu Mietern, die durch nichts zu rechtfertigen sind. Außerdem würde das selbstgenutzte Wohneigentum – die unbestreitbar wichtigste Form der privaten Vermögensbildung und Altersvorsorge – ausgerechnet in einer Phase entscheidend geschwächt, in der sie aufgrund der demografischen Entwicklung immer mehr an Bedeutung gewinnt. Das gilt in ganz besonderer Weise für weniger einkommensstarke Haushalte, die von den bewährten Instrumenten der Wohneigentums- und Wohnungsbauprämienförderung wegen der Einkommensgrenzen besonders gut erfasst werden.

Wir verschließen uns dabei keineswegs Vorschlägen, die **bei der Eigenheimzulage gewisse Einsparungen** für die öffentlichen Haushalte beinhalten und in Verbindung mit entsprechenden Korrekturen bei der steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus eine Gleichbehandlung von Wohnen im selbstgenutzten Eigentum und Wohnen zur Miete vorsehen. In diesem Sinne haben die Bausparkassen auch eine Modifizierung der Eigenheimzulage unterstützt, wie sie in dem Vorschlag der „Initiative Wohneigentum“ ihren Niederschlag gefunden hat und die – ähnlich wie der Vorschlag der Ministerpräsidenten Koch und Steinbrück – zu Minderausgaben in der Größenordnung von 12 % führen.

Als generelle Linie muss jedoch gelten: Je mehr der Staat auf Einsparungen in den öffentlichen Haushalten und damit zugleich auf entsprechend verstärktes privates Engagement bei der Zukunftsvorsorge angewiesen ist, desto wichtiger sind effiziente Instrumente zur Unterstützung der Vermögensbildung und Altersvorsorge durch breite Bevölkerungsschichten, die ohne diese Hilfe keine ausreichende eigene Vorsorge betreiben würden.

Nach Auffassung der Bausparkassen können daher **keine Kürzungen bei der Wohnungsbauprämie** in Betracht kommen. Mit den Regierungsvorschlägen würde ein jahrzehntelang erfolgreiches und mit einem vergleichsweise sehr bescheidenen öffentlichen Mitteleinsatz verbundenes Instrument zur langfristigen, sachwertgesicherten Vermögensbildung entfallen. Durch die Wohnungsbauprämie, die im übrigen nicht auf das Bausparen beschränkt ist, sondern auch andere wohnungswirtschaftlich genutzte Anlageformen umfaßt, wird beim Einzelnen in erheblichem Maße zusätzlicher Sparwille initiiert und damit die erste und sehr wichtige Phase des Vermögensbildungsprozesses eingeleitet.

Die entscheidende positive Weichenstellung findet in der Regel schon bei jungen Leuten bzw. Berufsanfängern statt. Sie lernen mit dem Bausparen frühzeitig, ihr Einkommen neben den vielfältigen Konsummöglichkeiten zumindest teilweise für einen kontinuierlichen Vermö-

gensaufbau zu nutzen. Und sie setzen dies in der Regel auch dann fort, wenn die Förderung – etwa wegen Aufgabe oder Unterbrechung eines Arbeitsverhältnisses oder Überschreitung von Einkommensgrenzen – zeitweise oder dauerhaft endet. Außerdem bildet auch der Bausparer, dessen Vertrag zugeteilt und ins Darlehensstadium übergegangen ist, weiterhin durch seine laufenden Tilgungszahlungen Vermögen. Auf diese Weise wird ein Prozess in Gang gesetzt, der nach der Ansparphase von selbst weiterläuft, bis das vermögenspolitische Ziel „Wohneigentum“ erreicht ist. Die Wohnungsbauprämie fördert so die für eine echte und langfristige Vermögensbildung auf breiter Basis unerlässliche Bereitschaft zu Eigenleistungen und zeitweiliger Konsumeinschränkung.

Die Wohnungsbauprämienförderung ist überdies in besonderer Weise sozialpolitisch ausgerichtet. Denn nur Bezieher mittlerer und niedriger Einkommen werden gefördert, während – anders als etwa bei der Altersvorsorge-Förderung – die Bezieher hoher Einkommen durch die Einkommensgrenzen ausgeschlossen bleiben. Gerade für mittlere und untere Einkommenschichten ist aber das Sparen und die Vermögensbildung angesichts begrenzter Einkommensspielräume keine Selbstverständlichkeit. Insbesondere sie bedürfen daher der staatlichen Unterstützung bei der Eigenkapitalbildung für den späteren Wohneigentumserwerb. Hinzu kommt, dass diese Einkommensgruppen nicht in der Lage wären, die laufenden Finanzierungslasten für den Erwerb von Wohneigentum zu tragen, wenn sie nicht über ausreichendes Eigenkapital verfügen.

Dies ist auch volkswirtschaftlich von Bedeutung. Die Finanzierungsstruktur von Wohneigentum mit einem relativ hohen Eigenkapitalanteil und dem kapitalmarktunabhängigen Bauspardarlehen, wie sie für Deutschland typisch ist, hat den entscheidenden Vorteil, dass diese Finanzierungen gegenüber Kapitalmarktschwankungen und Krisen an den Immobilienmärkten relativ robust sind. Insbesondere der vergleichsweise hohe Eigenkapitalanteil bietet ein gutes Polster bei wirtschaftlichen Risiken und Unsicherheiten an den Immobilienmärkten. Daraus resultiert auch eine relative kontinuierliche Entwicklung des Wohneigentumsmarktes, der in Deutschland wesentlich geringeren Schwankungen unterworfen ist als der Mietwohnungsbau und der auch im Vergleich zu anderen Ländern Europas ein hohes Maß an Stabilität aufweist.

Speziell die Bausparförderung weist eine besonders hohe Multiplikatorwirkung für die Eigenkapitalbildung auf. Um die vom Staat gewährte Wohnungsbauprämie in voller Höhe zu erhalten, muss der Bausparer ein Vielfaches dessen ansparen, was er als Prämie erhält. Bei dem derzeitigen Prämiensatz von 10 % ist mindestens die zehnfache Sparleistung erforderlich, um die Förderung auszuschöpfen. Faktisch erbringen die Bausparer sogar noch darüber hinausgehende private Sparleistungen. Auf diese Weise erhöht sich das Eigenkapital des Bausparers nicht nur um den vom Staat gezahlten Förderbetrag, sondern zusätzlich um einen Sparbetrag, den der Bausparer ohne Förderung kaum einzahlen würde. Von dieser Multiplikatorwirkung profitiert neben dem einzelnen Bausparer auch das Bausparkollektiv. Dies ist für die Wohneigentumbildung und für die Bauwirtschaft von besonderer Bedeutung, denn auch die Bundesregierung hat in der Begründung zum Gesetzentwurf bestätigt, dass die Fördermittel tatsächlich weitgehend für die Bildung von Wohneigentum verwendet werden. Bereits im Subventionsbericht 1999 hatte die Bundesregierung darauf hingewiesen, dass Mitnahmeeffekte nicht erkennbar seien, so dass die Wohnungsbauprämie ihre wohnungspolitischen Ziele erreicht.

Mit ihren Auszahlungen (im Durchschnitt der letzten 10 Jahre fast 35 Mrd. € pro Jahr) tragen die Bausparkassen in ganz erheblichem Maße zur Verstetigung der Baukonjunktur bei. Mit einem Marktanteil von fast 30 % (2002) sind sie derzeit die stärkste Institutsgruppe am Wohnungsfinanzierungsmarkt und haben maßgeblich dazu beigetragen, dass der Einbruch in der

Bauwirtschaft nicht noch drastischer ausfiel. Andere Institute haben ihr Engagement in den letzten Jahren z. T. deutlich zurückgefahren.

Die hohe Effizienz der Wohnungsbauprämienförderung wird ganz besonders deutlich im Vergleich zur Förderung der privaten Altersvorsorge, die deutlich intensiver ist und im Extremfall sogar über 100 % der eigenen privaten Sparleistungen des Arbeitnehmers ausmacht. In der Endstufe der Altersvorsorge-Förderung im Jahre 2008, die zur Zeit von keiner Seite in Frage gestellt wird, wird das Fördervolumen nach Einschätzung des Gesetzgebers eine Größenordnung von 10 Mrd. Euro erreichen – ohne dass damit mehr private Vorsorgeleistungen induziert werden als durch die Wohnungsbauprämie. Insofern sind die relativ bescheidenen Beträge für die Wohnungsbauprämie gerade für einen sparsamen Staat ausgesprochen gut angelegtes Geld. Dies gilt erst recht dann, wenn berücksichtigt wird, dass die vorgesehene Abschaffung der Wohnungsbauprämie die Bausparneigung bereits ab dem kommenden Jahr empfindlich beeinträchtigen würde, während sie in diesem Jahrzehnt noch zu überhaupt keinen Haushaltsentlastungen führen kann.

All dies macht deutlich, dass die Schaden/Nutzen-Relation für den Bundeshaushalt in keinem anderen Fall so extrem ungünstig ist wie bei einer Abschaffung der Wohnungsbauprämie.