

Änderungsantrag

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Heidemarie Ehlert, Dr. Barbara Höll
und der Fraktion der PDS**

**zu der zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 14/ 6877, 14/7340 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung steuerrechtlicher Vorschriften (Steueränderungsgesetz 2001 – StÄndG 2001)

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 19a (Änderung des Investitionszulagengesetzes 1999) Nr. 2 Buchstabe a wird wie folgt geändert:

„a) Absatz 3 Satz 2 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

- „1. bei Investitionen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 3 die nachträglichen Herstellungskosten und die Erhaltungsaufwendungen, soweit sie insgesamt in den Jahren 1999 bis 2004 1 200 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche übersteigen.

Bei Investitionen im Sinne des Absatzes 1, die der Anspruchsberechtigte nach dem 31. Dezember 2001 begonnen hat oder bei denen er das Objekt im Fall der Anschaffung auf Grund eines nach dem 31. Dezember 2001 abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (Neufälle), gehören die nachträglichen Herstellungskosten und die Erhaltungsaufwendungen nur zur Bemessungsgrundlage, soweit sie insgesamt in den Jahren 2002 bis 2004 50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche übersteigen. In den zuletzt genannten Fällen ist der Betrag von 2 556 Euro nicht zu berücksichtigen.

Für Neufälle außerhalb der Gebietskulisse des § 3a Abs. 1 Satz 1 sind statt der 50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche 2 556 Euro anzurechnen, wenn der Anspruchsberechtigte durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde nachweist, dass die begünstigte Investition einem von der Gemeinde beschlossenen Stadtentwicklungskonzept nicht widerspricht.

Betreffen nachträgliche Herstellungsarbeiten oder Erhaltungsarbeiten mehrere Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sind die nachträglichen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzflächen auf die Gebäudeteile

aufzuteilen, soweit eine unmittelbare Zuordnung nicht möglich ist. Bei Investitionen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 gelten die Sätze 1 bis 4 mit der Maßgabe entsprechend, dass an die Stelle der nachträglichen Herstellungskosten die Anschaffungskosten treten, die auf nachträgliche Herstellungsarbeiten im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 entfallen;““

Begründung

Mit dem Änderungsantrag verbleibt es für Investitionen in Mietwohnungen, die nicht in den Innenstädten liegen, bei dem derzeit geltenden Selbstbehalt von 5 000 DM bzw. 2 556 Euro. Voraussetzung hierfür ist, dass die Investitionen nicht dem beschlossenen städtebaulichen Konzept widersprechen. Ein solcher Widerspruch läge beispielsweise dann vor, wenn umfangreich in einen Wohnungsbestand investiert wird, für den im städtebaulichen Konzept der Abriss vorgesehen ist.

Demgegenüber soll mit dem hier zu ändernden Gesetzentwurf ein flächendeckender Selbstbehalt von 50 Euro eingeführt werden. Die flächendeckende Einführung des Selbstbehaltes von 50 Euro im Investitionszulagengesetz führt dazu, dass für die Wohnungsgenossenschaften und die kommunalen Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestände zu 80 % außerhalb der besonders zu begünstigenden Gebietskulisse (Sanierungs-, Erhaltungssatzungs- und Kerngebiete) liegen, Ausfälle bei der Investitionszulage in Höhe von 670 Mio. DM jährlich zu erwarten sind (nach Angaben des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e. V.). Dieser Rückgang an Zulagen und damit ein verringertes Investitionsvolumen insgesamt setzt sich zusammen aus Einbußen bei der Investitionszulage in Höhe von 210 Mio. DM für Modernisierungsmaßnahmen und 460 Mio. DM bei Instandhaltungsmaßnahmen.

Hinlänglich bekannt ist die sehr angespannte wirtschaftliche Lage der Wohnungsunternehmen und der örtlichen Bauwirtschaft nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Bestandsaufnahmen im Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ und der nachfolgend eingesetzten Bund-Länder-Arbeitsgruppe. Angesichts der Situation in der Baubranche ist das durch die Investitionszulage initiierte Investitionsvolumen auch für den Arbeitsmarkt unverzichtbar.

Zwar würden durch die Änderungen des Investitionszulagengesetzes im Bereich der innerstädtischen Altbauquartiere die Investitionszulagen angehoben und damit Investitionen in diese Quartiere gelenkt und besonders gefördert; jedoch käme es für die Mehrzahl der kommunalen Wohnungsunternehmen und der Wohnungsgenossenschaften, die zu den größten und oftmals einzigen Auftraggebern der regionalen Bauwirtschaft und des Baugewerbes gehören, nur zu einer teilweisen Kompensation, so dass dies zu schrumpfenden Investitionen führen würde.

Diese Belastung beruht auf einem für die neuen Bundesländer typischen Struktureffekt, weil von den 3,4 Millionen Altbauwohnungen in den neuen Bundesländern nur rund 640 000 Wohnungen auf öffentliche Eigentümer und Gesellschaften (18,8 %) und 122 000 Wohnungen auf Genossenschaften (3,65 %) entfallen. Da die Bestände der kommunalen Wohnungsunternehmen und der Wohnungsgenossenschaften zu 80 % außerhalb der dann besonders begünstigten innerstädtischen Gebietskulisse liegen bzw. zumeist nicht zu den denkmalgeschützten Gebäuden zu zählen sind, werden die Wohnungsgenossenschaften und die kommunalen Wohnungsunternehmen die Verluste an Investitionszulagen nicht ausreichend kompensieren können, zumal ihr Eigenkapital durch

hohe Verbindlichkeiten aus Altschulden und Sanierungskrediten bereits überdurchschnittlich belastet und eingeschränkt ist.

Als Folgen der eingeschränkten Investitionszulage sieht der GdW ein jährliches Investitionsvolumen von 2,7 Mrd. DM mit den entsprechenden Auswirkungen auf Bauwirtschaft und Beschäftigung als gefährdet an. Hintergrund dieser Schätzung des GdW ist ein auf der Grundlage der Jahresstatistik 2000 berechnetes Investitionsvolumen von ca. 9 Mrd. DM im letzten Jahr.

Auf der anderen Seite ist die Tatsache zu berücksichtigen, dass aufgrund der demographischen Entwicklung die Städte schrumpfen werden. Mit den zu erstellenden Städtebaukonzepten werden sich die Kommunen unter Beteiligung der Vertreter von Eigentümern und der Mieter entscheiden müssen, an welchen Stellen innerhalb der Gemeindegrenzen und in welchen Zeiträumen die Schrumpfungprozesse realisiert werden müssen. Anliegen der Umgestaltung der Investitionszulage ist hierbei die Revitalisierung städtebaulich wertvoller Quartiere im innerstädtischen Bereich. Auf diese Gebiete soll die Investitionszulage mit der Gesetzesänderung gelenkt werden. Im Sinne dieser Lenkungswirkung wäre es vor dem Hintergrund des unvermeidlichen Schrumpfungprozesses städtebaulich nicht angebracht, Investitionen in solchen Gebäuden zu fördern, die langfristig abzureißen sind.

Um einerseits die weiterhin notwendigen Investitionen in den Quartieren der Wohnungsgenossenschaften und der kommunalen Wohnungsunternehmen nicht zu blockieren und andererseits den städtebaulichen Rückbau- und Aufwertungskonzepten besser Rechnung zu tragen, wird vorgeschlagen, den neuen Selbstbehalt von 50 Euro nicht flächendeckend, sondern in Abstimmung mit den städtebaulichen Konzepten einzuführen. Damit kommt diesen städtebaulichen Konzepten eine verstärkte Lenkungswirkung zu. Alle Beteiligten werden noch besser in die städtebauliche Entwicklung eingebunden.

Die Antragsteller haben bei Beantragung der Investitionszulage eine Bescheinigung der Gemeinde vorzulegen, dass ihre Investition dem städtebaulichen Konzept nicht widerspricht. Soweit vor Ort noch kein städtebauliches Konzept vorliegt, wird eine Bescheinigung hierüber genügen.

Berlin, den 7. November 2001

Christine Ostrowski
Heidemarie Ehlert
Dr. Barbara Höll
Roland Claus und Fraktion

