

## **Gesetzentwurf**

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Heidemarie Ehlert, Rolf Kutzmutz,  
Dr. Christa Luft, Dr. Uwe-Jens Rössel, Roland Claus und der Fraktion der PDS**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Investitionszulagegesetzes 1999**

#### **A. Problem**

Mit dem Gesetz zur Änderung steuerlicher Vorschriften (StÄndG 2001) vom 20. Dezember 2001 wurde auch das Investitionszulagegesetz 1999 geändert.

Zwar wurde mit dieser Gesetzesänderung die Investitionszulage für die Sanierung und Modernisierung von Mietwohnungen in Kerngebieten, Sanierungsgebieten, Erhaltungsgebieten und denkmalgeschützten Gebäuden erhöht. Gleichzeitig wurde jedoch der Anteil an den Investitionskosten, der als Selbstbehalt des Antragstellers bei der Errechnung der Investitionszulage abgerechnet wird, pauschal erhöht.

Trotz der erhöhten Investitionszulage in innerstädtischen Gebieten und bei definierten Gebäuden werden, was den Selbstbehalt betrifft, alle Vorhaben unabhängig vom Standort gleich behandelt. Dies ist nicht sachgerecht, denn der Wohnungsleerstand ist im Raum bekanntlich keineswegs gleich verteilt. Eine feinere Steuerung der erhöhten innerstädtischen Investitionszulage, etwa ihre Vergabe von der Vereinbarkeit mit dem Stadtentwicklungskonzept der jeweiligen Gemeinde abhängig zu machen, wurde bisher versäumt.

Dies benachteiligt vor allem die Investitionstätigkeit der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie der Wohnungseigentümer, deren Bestände nicht in den begünstigten Gebieten liegen, und damit deren Mieterinnen und Mieter.

Gerade die Bestände der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen liegen zu 80 Prozent außerhalb der besonders begünstigten innerstädtischen Gebietskulisse und sie zählen zumeist nicht zum denkmalgeschützten Gebäudebestand. Auch wenn rd. zwei Drittel dieser Bestände bereits saniert sind, ist im Interesse eines ausgewogenen Stadtumbaus und des Erhalts preiswerter Mietwohnungen auch die weitere Aufwertung und der Erhalt solcher Bestände notwendig.

Es liegt daher nahe, eine Lösung zu suchen, die dem notwendigen Stadtumbau nicht entgegensteht und andererseits nicht zu umfangreichen Investitions- und Arbeitsplatzeinbußen führt.

#### **B. Lösung**

Statt einer undifferenzierten Gebietskulisse wird der Selbstbehalt bei der Berechnung der Investitionszulage nach den bestätigten Stadtumbaukonzepten

differenziert. Das heißt, der Selbstbehalt bei der Berechnung der Investitionszulage für Wohngebäude, die nicht in unmittelbarer Innenstadtkulisse liegen, deren Erhalt jedoch nach dem von der Gemeinde bestätigten Stadtumbaukonzept vorgesehen ist, bleibt auf dem bis Ende 2001 gültigen Niveau. Damit werden Investitionen in diese Gebäude zwar mit dem niedrigeren Fördersatz gefördert, der Anteil des Selbstbehaltes bleibt jedoch auf dem bisherigen Niveau.

Für einen nachhaltigen Stadtumbau und nicht zuletzt den Erhalt eines preiswerten Mietwohnungssegmentes ist in vielen Städten und Gemeinden auch die weitere Aufwertung von Plattenwohnquartieren mit der Investitionszulage zu fördern. Investitionen in Gebäude, die den Stadtumbaukonzepten widersprechen, bleiben von der Förderung ausgeschlossen.

### **C. Alternativen**

Keine

### **D. Kosten**

Das Bundesministerium der Finanzen berechnete für die zuletzt vollzogene Änderung des Selbstbehaltes eine Haushaltsentlastung von insgesamt 72 Mio. Euro. Die Kosten für die partielle Wiedereinführung des alten Selbstbehaltes unter den genannten Bedingungen liegen unter diesem Betrag.

## Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Investitionszulagegesetzes 1999

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

### Artikel 1

Das Investitionszulagegesetz 1999 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 2001 (BGBl. I S. 1018), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung steuerlicher Vorschriften (Steueränderungsgesetz 2001) vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794), wird wie folgt geändert:

§ 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„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 überschreiten. In den zu-

letzt 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“.

### Artikel 2

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 13. März 2002

**Christine Ostrowski**  
**Heidmarie Ehlert**  
**Rolf Kutzmutz**  
**Dr. Christa Luft**  
**Dr. Uwe-Jens Rössel**  
**Roland Claus und Fraktion**

## Begründung

### A. Allgemeines

Das Investitionszulagegesetz 1999 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 2001 (BGBl. I S. 1018) wurde mit dem Gesetz zur Änderung steuerlicher Vorschriften (StÄndG 2001) vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794) geändert. Der Selbstbehalt nach § 3 Abs. 3 Investitionszulagegesetz 1999 wurde von 5 000 DM pro Jahr und Unternehmen auf 50 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt in den Jahren 2002 bis 2004 erhöht.

Mit dem hier vorgelegten Gesetzentwurf soll es für Investitionen in Mietwohnungen, die nicht in den Innenstädten liegen, bei dem ursprünglich geltenden Selbstbehalt von 5 000 DM bzw. 2 556 Euro verbleiben. 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 war mit dem StÄndG 2001 ein flächendeckender Selbstbehalt von 50 Euro eingeführt worden. Die flächendeckende Einführung des Selbstbehaltes von 50 Euro im Investitionszulagegesetz führt nach Angaben des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e. V. dazu, dass für die Wohnungsgenossenschaften und die kommunalen Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestände zu 80 Prozent außerhalb der besonders zu begünstigenden Gebietskulisse (Sanierungs-, Erhaltungssatzungs- und Kerngebiete) liegen, zu Ausfällen an Investitionszulage und damit zu einem wesentlich verringerten Investitionsvolumen insgesamt mit den entsprechenden Auswirkungen auf Bauwirtschaft und Beschäftigung.

Auf der anderen Seite ist die Tatsache zu berücksichtigen, dass aufgrund der demographischen Entwicklung die Städte schrumpfen werden. Mit den zu erstellenden Stadtentwicklungskonzepten werden sich die Kommunen unter Hinzuziehung aller Beteiligten, wie z. B. den Vertretern der Eigentümer, der Mieterinnen und Mieter, des Handels, des Gewerbes und der Investoren entscheiden müssen, an welchen Stellen innerhalb der Gemeindegrenzen und in welchen Zeiträumen die Schrumpfungsprozesse realisiert werden.

Anliegen der Umgestaltung der Investitionszulage ist 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 Schrumpfungsprozesses städtebaulich nicht angebracht, Investitionen in solche Gebäude zu fördern, die langfristig gesehen nicht zu erhalten sind.

Um die wichtigen Investitionen in erhaltenswerte Quartiere der kommunalen, genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen und anderer Eigentümer nicht zu blockieren und andererseits den städtebaulichen Rückbau- und Aufwertungskonzepten 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 Wohnungseigentümer werden noch besser in die städtebauliche Entwicklung eingebunden.

Die Antragsteller haben bei der Antragstellung auf Investitionszulage eine Bescheinigung der Gemeinde vorzulegen, dass ihre Investition dem städtebaulichen Konzept nicht widerspricht.

### B. Einzelbegründung

#### Zu Artikel 1

Die Gesetzesänderung besteht im Grunde nur aus der Einfügung des Begriffes „Neufälle“ und der daran anknüpfenden Einfügung eines einzigen Satzes. Der Einschub des Begriffes der Neufälle stellt an sich keine inhaltliche Änderung dar. Er ermöglicht jedoch die kurzgefasste eigentliche Gesetzesänderung hin zur teilweisen Anwendung des alten Selbstbehaltes. Zur inhaltlichen Begründung der Neuregelung wird angesichts der Kürze der Einfügung auf die Allgemeinbegründung verwiesen.

#### Zu Artikel 2

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.