

# Positionspapier der in der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zusammengeschlossenen Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft zur Ergänzung des § 35a EStG

Februar 2009

## Einkommensteuer-Abzugsmodell als Signal für familienfreundlichen und umweltgerechten Wohnungsbau

### Bewährtes Instrumentarium fortentwickeln

Die Integration von selbst genutztem Wohneigentum in die staatlich geförderte Altersvorsorge ist ein systematisch richtiger Schritt zur Gleichbehandlung von Wohneigentum mit anderen Formen der Altersvorsorge, aber keine zeitnah wirksame Maßnahme, um für den Wohnungsbau Impulse zu setzen. Notwendig bleibt die Umsetzung eines gezielten Instrumentariums, das Bauen für Familien wieder erschwinglich macht, wirksame Impulse für den Wohnungsbau setzt und finanziell vertretbar ist.

Alternativ zu grundlegenden Überlegungen für die Ausgestaltung neuer Förderinstrumentarien bietet das Steuerrecht bereits heute geeignete Ansatzpunkte für eine Feinjustierung des auf den Bau ausgerichteten Instrumentariums. An die Perspektiven bestehender, steuerlicher Regelungen kann angeknüpft und diese wirkungsvoll und zukunftsorientiert ausgestaltet werden. Dabei müssen die Maßnahmen heute verschiedene Anforderungen erfüllen. Dazu zählt, dass diese

- wirtschaftliche Impulse für die Belebung des Baus setzen müssen;
- finanzpolitisch für den Fiskus vertretbar sind;
- familienfreundliches Wohnen ermöglichen;
- energiesparendes Bauen unterstützen.

Seit dem Jahr 2006 wird für haushaltsnahe Dienstleistungen eine Steuerermäßigung gewährt, die in §35a des Einkommensteuergesetzes verankert ist. Danach ermäßigt sich für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen die tarifliche Einkommensteuer auf Antrag um 20 Prozent, höchstens 1200 Euro, der Aufwendungen des Steuerpflichtigen. Der Abzug von der tariflichen Einkommensteuer gilt nur für Arbeitskosten und nur für Aufwendungen, die nicht Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Aufwendungen für eine geringfügige Beschäftigung darstellen. Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten hat und die Zahlung auf das Konto des Erbringers erfolgt.

Mit diesem Ansatz wurde ein erster Schritt als wirksamer Impuls für den Wohnungsbau gesetzt, in dem Handwerkerleistungen steuerlich als Abzugsbetrag anerkannt wurden. Zugleich wurde damit ein zukunftsorientiertes Signal für mehr legale Beschäftigung bei Renovierungs-, Sanierung und Modernisierungsarbeiten gesetzt sowie ein Beitrag zur Sicherung des Umsatz- und des Lohnsteueraufkommens geleistet.

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ Zur Ergänzung des § 35a EStG

Daran orientierend wird vorgeschlagen, die bisherige Steuerermäßigung für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung des Gesetzes zur Förderung von Familien und haushaltsnahen Dienstleistungen als Signal an den Wohnungsbau familien- und umweltgerecht zu ergänzen.

## **Eckpunkte des Einkommensteuer-Abzugsmodells**

Für dieses Einkommensteuer-Abzugsmodell könnten folgende Eckpunkte vorgesehen werden:

- Einbeziehung des Neubaus von Wohneigentum in Form von Neubauten und Ersatzbauten unter anderen von Einfamilienhäusern, Reihen- oder Doppelhäusern und Wohnungen sowie von Wohneigentum im Bestand in Form von Häusern und Wohnungen in die Regelung.
- Ausweitung der Bemessungsgrundlage auf die Planungs- und Arbeitskosten bei Neubauten, Ersatzbauten sowie bei Wohnungen im Bestand auf Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Grundstückskosten und Materialkosten unterliegen weiterhin grundsätzlich nicht der Einbeziehung in die Regel.
- Die Einbeziehung in die erhöhte Ermäßigung kann nur für selbstgenutzte Immobilien in Anspruch genommen werden. Für vermietetes Wohneigentum kann eine Einbeziehung in andere Instrumente vorgesehen werden.
- Von den ermittelten Aufwendungen kann ein Anteil in Höhe von 15 Prozent für Ledige und Verheiratete, zuzüglich je 1 Prozentpunkt für jedes Kind, jedoch maximal 19 Prozent, von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden.
- Wird der Betrag der Aufwendungen 3.000 Euro überschreiten, können sich diese Aufwendungen über einen festgelegten Zeitraum von 5 Jahren durch Ermäßigung in gleichbleibenden Jahresbeträgen mindern. Die Ermäßigung der Einkommensteuer wird auf einen noch zu bestimmenden Höchstbetrag der Aufwendungen begrenzt.
- Diese Ermäßigung kann je Haushalt nur einmal in Anspruch genommen werden.

## **Volkswirtschaftliche Vorteile unter Wahrung der Konsolidierung nutzen**

Das Einkommensteuer-Abzugsmodell fördert Familien und setzt auch Anreize zum energiesparenden Bauen. Die nach Kinderzahl differenzierte Ausgestaltung der Ermäßigung der Einkommensteuertarifierung erleichtert den Erwerb von Wohneigentum für Familien. Die Berücksichtigung von energetischen Planungs- und Bauleistungen unterstützt den Kurs der Bundesregierung im Rahmen des integrierten Klima- und Energieprogramms.

Durch diese Fortentwicklung wird Bauen als Neubau, Sanierung und Renovierung wieder attraktiver. Zugleich werden mehr Umsatz und höhere Beschäftigung angeschoben. Das somit erhöhte Umsatzsteueraufkommen sowie das ebenfalls höhere Lohnsteueraufkommen reduzieren die Steuermindereinnahmen aus der ermäßigten Tarifierung. Der Anreiz zu legaler Beschäftigung und zu mehr Steuerehrlichkeit, in dem Planungs- und Bauleistungen gegen Nachweis künftig verbessert steuerlich berücksichtigt werden, setzt Impulse für die Bau- und Immobilienwirtschaft und nützt finanziell dem Staat.

# Folgende Teilnehmer zeichnen verantwortlich:

Träger der Aktion  
„Impulse für den Wohnungsbau“



# ***Folgende Teilnehmer zeichnen verantwortlich:***

## **Träger der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“**

Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e. V.  
Schaumburg-Lippe-Straße 4 • 53113 Bonn

BAKA • Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e. V.  
Elisabethweg 10 • 13187 Berlin

Bundesarchitektenkammer e. V.  
Askanischer Platz 4 • 10963 Berlin

Bundesingenieurkammer  
Kochstraße 22 • 10969 Berlin

BDA • Bund Deutscher Architekten  
Köpenicker Straße 48/49 • 10179 Berlin

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V.  
Willdenowstraße 6 • 12203 Berlin

BBS • Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e. V.  
Kochstraße 6 - 7 • 10969 Berlin

Kalk • Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie e. V.  
Annastraße 67-71 • 50968 Köln

BTB • Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.  
Düsseldorfer Straße 50 • 47051 Duisburg

BDZ • Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e. V.  
Kochstraße 6 - 7 • 10969 Berlin

ZIEGEL • Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e. V.  
Schaumburg-Lippe-Straße 4 • 53113 Bonn

BGA • Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e. V.  
Am Weidendamm 1 A • 10117 Berlin

BDB • Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e. V.  
Am Weidendamm 1 A • 10117 Berlin

BDB • Bundesverband Betonbauteile Deutschland e.V.  
Kochstraße 6 - 7 • 10969 Berlin

Bundesverband Leichtbeton e. V.  
Postfach 27 55 • 56517 Neuwied

# ***Folgende Teilnehmer zeichnen verantwortlich:***

## **Träger der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“**

GdW • Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Str. 57 • 14197 Berlin

BFW • Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.  
Kurfürstendamm 57 • 10707 Berlin

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e. V.  
Entenfangweg 15 • 30419 Hannover

Bundesverband Porenbetonindustrie e. V.  
Entenfangweg 15 • 30419 Hannover

DGfM • Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V.  
Kochstraße 6-7 • 10969 Berlin

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.  
Kurfürstenstraße 129 • 10875 Berlin

BIG- Interessengemeinschaft Trockenbau e.V.  
Sächsische Straße 1 • 10707 Berlin

IWM • Industrieverband WerkMörtel e. V.  
Düsseldorfer Straße 50 • 47051 Duisburg

V.P.B. • Verband Privater Bauherren e. V.  
Chausseestraße 8 • 10115 Berlin

## **In Koordination der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“**

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V.  
Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

Berlin, den 16. Februar 2009