

Kleine Anfrage

des Abg. Dieter Remppel CDU

und

Antwort

des Finanzministeriums

Abschreibung von gewerblich genutzten Gebäuden

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche steuerlichen Änderungen für die Abschreibung von gewerblich genutzten Gebäuden sind zum 1. Januar 1994 eingetreten?
2. Kann das Finanzministerium an einer Modellberechnung darlegen, wie sich diese Änderungen für den privaten Investor auswirken?
3. Welche Auswirkungen auf die Baukonjunktur und welche gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen sind aus der Änderung der Abschreibungssätze zu erwarten?
4. Sieht die Landesregierung eine Möglichkeit, sich über den Bundesrat dafür einzusetzen, daß diese Sparmaßnahme baldmöglichst wieder aufgehoben wird?

15. 03. 94

Remppel CDU

Begründung

Es besteht die Befürchtung, daß die Baukonjunktur durch die Verschlechterung der Abschreibungssätze für den Gewerbebau beeinträchtigt wird, weil sich die Grundbedingungen für gewerbliche Investoren dadurch erheblich verschlechtern. Eine solche Folge wäre gesamtwirtschaftlich schädlich. Sollte sich diese Befürchtung bestätigen, müßten dringend Schritte zu einer Wiederherstellung der früheren Rechtslage unternommen werden.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 27. Juni 1994 Nr. S 2193/1 beantwortet das Finanzministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

Zu Nr. 1:

Zum 1. Januar 1994 haben sich die Abschreibungsbedingungen für gewerblich genutzte Gebäude wie folgt geändert:

- Durch das Standortsicherungsgesetz vom 13. September 1993 wurde die degressive Absetzung für Abnutzung (beginnend mit 10 v. H.) nach § 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 EStG für betrieblich genutzte Gebäude des *Betriebsvermögens* (sog. Wirtschaftsgebäude) gestrichen. Für diese Gebäude kommt nun im Regelfall die lineare Absetzung von 4 v. H. nach § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 EStG in Betracht.
- Durch das Gesetz zur Bekämpfung des Mißbrauchs und zur Bereinigung des Steuerrechts (Mißbrauchsbekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz) vom 21. Dezember 1993 wurde die degressive Absetzung für Abnutzung (beginnend mit 5 v. H.) für gewerblich genutzte Gebäude des *Privatvermögens* nach § 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG gestrichen. Diese Gebäude können nun regelmäßig mit der linearen Absetzung von 2 v. H. nach § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 abgeschrieben werden.

Von der Änderung sind die Gebäude betroffen, die vom Steuerpflichtigen aufgrund eines nach dem 31. Dezember 1993 gestellten Bauantrags hergestellt oder aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrages angeschafft worden sind.

Die Neuregelung durch das Mißbrauchsbekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz für gewerblich genutzte Gebäude des *Privatvermögens* hätte insbesondere für Bauträger, die mit dem Verkauf der zu erstellenden Objekte regelmäßig erst nach Erteilung der Baugenehmigung beginnen, zahlreiche Probleme aufgeworfen. Von daher hat die Verwaltung aus sachlichen Billigkeitsgründen für die betroffenen Anschaffungsfälle eine *einjährige Übergangsregelung* getroffen. Danach kann für Neubauten, für die der Bauantrag vor dem 1. Januar 1994 gestellt worden ist, die degressive AfA auch dann noch vorgenommen werden, wenn der Kaufvertrag, der ihrer Anschaffung zugrunde liegt, zwar nach dem 31. Dezember 1993, aber vor dem 1. Januar 1995 rechtswirksam abgeschlossen worden ist.

Durch das Gesetz zur einkommensteuerlichen Entlastung von Grenzpendlern und anderen beschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen und zur Änderung anderer gesetzlicher Vorschriften (Grenzpendlergesetz), dem der Bundesrat am 10. Juni 1994 zugestimmt hat, ist die Streichung der degressiven Absetzung für Abnutzung für gewerblich genutzte Gebäude des *Privatvermögens* nach § 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG um ein Jahr auf den 1. Januar 1995 hinausgeschoben worden.

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

Zu Nr. 2:

Die steuerlichen Auswirkungen der Änderung bei den gewerblich genutzten Gebäuden des Privatvermögens hängen maßgeblich von dem individuellen Steuersatz des Steuerpflichtigen ab. Die Auswirkungen in zwei Modellberechnungen (Anschaffungs-/Herstellungskosten des Gebäudes von 500 000 DM; Grenzsteuersatz von 40 v. H.) ergeben sich aus den Anlagen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, daß ab 1. Januar 1994 der Steuersatz auf gewerbliche Einkünfte auf 47 v. H. begrenzt ist, so daß sich dadurch im Einzelfall eine Entlastung ergeben kann, die die Verschlechterung bei den degressiven Abschreibungsmöglichkeiten ausgleicht oder sogar überkompensiert.

Zu Nr. 3:

Die Abschaffung der degressiven Abschreibung für Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, bedeutet eine Verschlechterung der Abschreibungsbedingungen mit der Folge geringerer Nettoerträgen für die betreffenden Objekte. Die gesunkene Attraktivität für neu zu errichtende Gewerbeimmobilien würde — isoliert betrachtet — sicherlich zu einer entsprechenden Nachfrageabschwächung beitragen und aufgrund der Kreislaufzusammenhänge auch die gesamtwirtschaftliche Nachfrage dämpfen.

Jedoch müssen bei einer umfassenden Wirkungsanalyse für die Baukonjunktur und die Gesamtwirtschaft diese Abschreibungsverschlechterungen im Zusammenhang mit den gleichzeitig beschlossenen Steuersatzsenkungen für gewerbliche Einkünfte betrachtet werden. Da die Unternehmenssteuerreform insgesamt aufkommensneutral konzipiert wurde, stehen den Steuerbelastungen der Unternehmen aus den besagten Abschreibungsverschlechterungen entsprechende Entlastungen gegenüber, so daß insgesamt nennenswerte negative Konsequenzen aus konjunkturpolitischer Sicht nicht befürchtet werden müssen.

Zwar sind einzelne Unternehmen — wie beispielsweise die Bauunternehmen — direkt oder indirekt von den Abschreibungsverschlechterungen überdurchschnittlich betroffen. Jedoch kommen auch die obengenannten Steuerentlastungen vor allem diesen Unternehmen zugute, da die Bauunternehmen von der derzeitigen Rezession weitgehend verschont blieben und sich diese Steuersatzsenkungen voll auswirken können.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, daß die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nur ein — wenn auch wichtiges — Kriterium bei der Investitionsentscheidung darstellen. Die Preisentspannung auf den Märkten für gewerbliche Immobilien dürfte aus Sicht der potentiellen Bauherren zudem ein Korrektiv für die Abschreibungsverschlechterung darstellen.

Insgesamt kann also davon ausgegangen werden, daß sich die kurzfristigen Auswirkungen auf die Baukonjunktur, aber auch auf die Gesamtwirtschaft, durch die steuerlichen Maßnahmen in engen Grenzen halten werden.

Zu Nr. 4:

Durch das Standortsicherungsgesetz ist es gelungen, ausländischen Investoren mit Blick auf die Sicherung des Wirtschaftsstandortes Deutschland das gewünschte Signal einer deutlichen Senkung der Unternehmensteuersätze zu geben. Dabei war es von vornherein das erklärte Ziel des Gesetzgebers, angesichts der prekären Situation der öffentlichen Haushalte und der erheblichen Belastungen im Zusammenhang mit der Finanzierung der deutschen Einheit die Maßnahmen zur Standortsicherung solide gegenzufinanzieren. Die Bundesregierung wollte zu diesem Zweck die degressive Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter einschränken. Vor dem Hintergrund der konjunkturbedingten Nachfrageschwäche, die besonders die Investitionsgüterindustrie in Mitleidenschaft gezogen hat, hat sich die Landesregierung von Anfang an gegen diese Maßnahme ausgesprochen. Im Rahmen des Vermittlungsverfahrens ist es gelungen, hiervon Abstand zu nehmen. Politischer Preis hierfür war al-

lerdings, daß ab 1994 degressive Absetzungen für Wirtschaftsgebäude nicht mehr möglich sind. Die Landesregierung hält diesen Kompromiß für vertretbar. Im internationalen Vergleich sind die Abschreibungsbedingungen für Wirtschaftsgebäude immer noch günstig. Im Rahmen der wichtigsten Industrienationen werden sie nur von Belgien und Frankreich übertroffen.

Auch das Gesetz zur Bekämpfung des Mißbrauchs und zur Bereinigung des Steuerrechts vom 21. Dezember 1993 ist erst nach einem langwierigen Vermittlungsverfahren zustande gekommen, das zusätzlich durch die beiden anderen Spar- und Konsolidierungsgesetze belastet war. Durch das Mißbrauchs-bekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz wurden auch degressive Absetzungen für sonstige Gebäude des Privatvermögens abgeschafft. Dabei handelt es sich um eine Folgeregelung zur Abschaffung der degressiven Absetzungen für Wirtschaftsgebäude, da ansonsten durch die Errichtung von Gebäuden im Privatvermögen mit anschließender Vermietung zu betrieblichen Zwecken anstelle der Erstellung von zum Betriebsvermögen gehörenden Wirtschaftsgebäuden Risikokapital diskriminiert worden wäre.

Darüber hinaus sieht das Ertragsteuerrecht folgende für die Baukonjunktur günstige Regelungen vor: Für Mietwohnneubauten blieb die Möglichkeit der degressiven Absetzungen mit einem Anfangsatz von 7 v. H. erhalten. Diese Regelung bewirkt, daß innerhalb der ersten zehn Jahre 58 v. H. der Herstellungskosten steuermindernd berücksichtigt werden können. Beim selbstgenutzten Wohneigentum hat sich mittlerweile eine Verbesserung für Neubauten dadurch ergeben, daß ab 1994 die Förderung nach § 10 e EStG für den Erwerb von Wohnungen mehr als halbiert wird, sofern die Wohnung nach Ablauf des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres erworben wird.

Nachdem sowohl das Standortsicherungsgesetz als auch das Mißbrauchs-bekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz nur unter größten Anstrengungen auf den Weg gebracht werden konnten, sieht die Landesregierung zur Zeit keine Möglichkeit, durch eine Bundesratsinitiative eine Rückgängigmachung der Änderungen zu bewirken. Einer derartigen Initiative steht auch die Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung entgegen. Bei der Wiederherstellung der alten Rechtslage stünden die durch die Änderungen erwarteten Steuer-mehreinnahmen von entstehungsmäßig rund 3 Milliarden DM nicht zur Verfügung. Die Landesregierung wird allerdings darauf achten, daß zu gegebener Zeit im Zuge einer Neuordnung der Abschreibungsregelungen die Abschreibungssätze von gewerblich genutzten Gebäuden den dann konjunkturnotwendigen Stellenwert erhalten.

Die Antwort ist mit dem Wirtschaftsministerium abgestimmt.

Mayer-Vorfelder
Finanzminister

Finanzministerium
Baden-Württemberg
Referat 35

Anlage 1

**Steuerliche Auswirkungen der Absetzung für Abnutzung (AfA)
nach § 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 EStG und § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 EStG
bei Anschaffungs-/Herstellungskosten des Gebäudes
von 500.000 DM und einem Grenzsteuersatz von 40 v.H.**

(Alle Zahlen beziehen sich auf ein Kalenderjahr)

Jahr	Anschaffungs- Herstellungs- kosten (DM)	Grenz- steuer- satz (%)	AfA-Satz (%)	AfA-Betrag (DM)	Entlastung (DM)	AfA-Satz (%)	AfA-Betrag (DM)	Entlastung (DM)	Differenz pro Jahr (DM)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (9 / . 7)
1. - 4. Jahr	500.000	40	10,00	50.000	20.000	4,00	20.000	8.000	12.000-
5. - 7. Jahr	500.000	40	5,00	25.000	10.000	4,00	20.000	8.000	2.000-
8. - 25. Jahr	500.000	40	2,50	12.500	5.000	4,00	20.000	8.000	3.000
26. - 50. Jahr	500.000	40	0,00	0	0	4,00	20.000	8.000	8.000

Anlage 2

Finanzministerium
Baden-Württemberg
Referat 35

**Steuerliche Auswirkungen der Absetzung für Abnutzung (AfA)
nach § 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG und § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EStG
bei Anschaffungs-/Herstellungskosten des Gebäudes
von 500.000 DM und einem Grenzsteuersatz von 40 v.H.**

(Alle Zahlen beziehen sich auf ein Kalenderjahr)

Jahr	Anschaffungs- Herstellungs- kosten (DM)	Grenz- steuer- satz (%)	§ 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG		§ 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EStG		Differenz pro Jahr (DM)		
			AfA-Satz (%)	AfA-Betrag (DM)	AfA-Satz (%)	AfA-Betrag (DM)		Entlastung (DM)	Entlastung (DM)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (9 / . 7)
1. - 8. Jahr	500.000	40	5,00	25.000	10.000	2,00	10.000	4.000	6.000-
9. - 14. Jahr	500.000	40	2,50	12.500	5.000	2,00	10.000	4.000	1.000-
15. - 50. Jahr	500.000	40	1,25	6.250	2.500	2,00	10.000	4.000	1.500