

Auf Grund der Neuausrichtung der Förderung des privaten Wohneigentums wird die Eigenheimzulage durch ein familiengerechtes Städtebauförderungsprogramm abgelöst. Durch dieses Programm werden junge Familien bei der Bildung von Wohnungseigentum unterstützt. Weiterhin werden die Innenstädte belebt und familienfreundlicher gestaltet.

Bauherren, die vor dem 1. Januar 2004 mit der Herstellung beginnen, und Erwerber, die vor dem 1. Januar 2004 den notariellen Kaufvertrag abschließen, haben einen Anspruch auf Eigenheimzulage, d.h. für sie gelten noch die bisherigen Regelungen des Eigenheimzulagengesetzes über den gesamten Förderzeitraum von acht Jahren.

Als Beginn der Herstellung gilt bei Objekten, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird; bei baugenehmigungsfreien Objekten, für die Bauunterlagen einzureichen sind, gilt der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden. Bei Baumaßnahmen, die weder einen Bauantrag noch die Einreichung von Bauunterlagen erfordern, ist der Zeitpunkt, in dem der Anspruchsberechtigte mit den Bauarbeiten beginnt, maßgebend.

Das Jahr der Fertigstellung, der Anschaffung (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) oder des Einzugs hat für die Frage, welche Regelungen gelten, keine Bedeutung.

Das Jahr der Fertigstellung und der Anschaffung (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) entscheidet jedoch über den Beginn des Förderzeitraums. Das Jahr des Einzugs entscheidet über die tatsächliche Förderberechtigung. Denn ein Anspruch auf Eigenheimzulage besteht nur für die Jahre des Förderzeitraums, in denen der Anspruchsberechtigte die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Bezieht der Anspruchsberechtigte die Wohnung nicht mehr im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung, verliert er demnach ein Jahr Förderung.

Beispiel 1:

A hat den Kaufvertrag für ein Einfamilienhaus vor dem 1. Januar 2004 abgeschlossen. Besitz, Nutzen und Lasten gehen zu Beginn des Jahres 2004 auf ihn über. Im Sommer 2004 zieht er ein. Für A gelten noch die Regelungen des Eigenheimzulagengesetzes. Einen Antrag auf Eigenheimzulage kann er nach Einzug im Sommer 2004 stellen.

Beispiel 2:

Wie Beispiel 1, jedoch zieht A erst im Januar 2005 ein.

Für A gelten ebenfalls noch die Regelungen des Eigenheimzulagengesetzes. Der achtjährige Förderzeitraum beginnt im Jahr 2004. A kann in diesem Jahr jedoch noch keine Eigenheimzulage erhalten, weil er das Einfamilienhaus noch nicht bezogen hat. Er kann in diesem Fall die Eigenheimzulage nur noch für sieben Jahre (2005 bis 2011) erhalten.

Anspruchsberechtigte, denen bereits nach dem geltenden Recht Eigenheimzulage gewährt wird, erhalten diese auch weiterhin bis zum Ende des Förderzeitraums.

Ich weise darauf hin, dass das laufende Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Die oben erläuterten Änderungen des Eigenheimzulagengesetzes bedürfen noch der Zustimmung des Gesetzgebers. Eine gleichförmige Übergangsregelung wurde allerdings auch schon bei früheren Änderungen des Eigenheimzulagengesetzes getroffen.

Wer in Anschaffungsfällen noch in diesem Jahr den notariellen Kaufvertrag abschließt, kommt in den Genuss der geltenden Regelungen des Eigenheimzulagengesetzes.

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 67. Sitzung am 17. Oktober 2003 auf Grund der Beschlussempfehlung und des Berichts des Haushaltsausschusses den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004 (Haushaltsbegleitgesetz 2004 - HBegIG 2004) angenommen. Dabei ist § 19 Abs. 8 EigZulG n. F. mit dem Wortlaut beschlossen worden, den der Gesetzentwurf der Bundesregierung vorsah. Dort ist zur Einzelbegründung des § 19 Abs. 8 EigZulG auszugsweise, d.h. nur auf den Anschaffungsfall einer Wohnung bezogen, ausgeführt: *„Erwerber, die vor dem 1. Januar 2004 den notariellen Kaufvertrag abschließen, haben Anspruch auf Eigenheimzulage, d.h. für sie gelten noch die bisherigen Regelungen des Eigenheimzulagengesetzes über den gesamten Förderzeitraum von acht Jahren.“* In der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates ist hierzu auszugsweise ausgeführt: *„Die Eigenheimzulage soll für Neufälle ab 2004 wegfallen. Dies ist kein Eingriff in langjährige Planungen, denn wer z.B. ein Haus schon erworben hat oder bis zum 31. Dezember 2003 wenigstens den Kaufvertrag abschließt, erhält die Förderung nach dem derzeit bestehenden Gesetz, sofern die weiteren rechtlichen Voraussetzungen für die Eigenheimzulage erfüllt sind.“* Somit ist der Wille des Gesetzgebers, dass der Abschluss des notariellen Kaufvertrages maßgebend sein soll, klar erkennbar. Dies gilt auch dann, wenn in dem noch im Jahr 2003 abgeschlossenen Notarvertrag der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten (Gefahrübergang) erst für das Jahr 2004 vereinbart wird.

Im Übrigen weise ich darauf hin, dass der Bundesrat dem Haushaltsbegleitgesetz 2004 nicht zugestimmt und eine Abschaffung der Eigenheimzulage abgelehnt hat. Daher bleibt das Ergebnis des Vermittlungsverfahrens abzuwarten.