

Gesetzentwurf

der Fraktion der AfD

Gesetz zur Förderung von Wohneigentum durch Gewährung einer Eigenheimzulage

A. Zielsetzung

Ziel der Eigenheimzulage ist es, die Bildung von Wohneigentum in Baden-Württemberg zu unterstützen. Damit soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen und zugleich die Eigentumsquote gesteigert werden. Wohneigentum stärkt die Identifikation mit dem Wohnort sowie die Verbundenheit mit dem Wohnumfeld. Auf diese Weise trägt Wohneigentum auch zu sozial stabilen Bewohnerstrukturen bei.

B. Wesentlicher Inhalt

Beim Erwerb der ersten selbstgenutzten Wohnimmobilie hat der Erwerber Anrecht auf eine einmalige Zulage in Höhe von 20 000 Euro. Diese Eigenheimzulage wird sowohl dem Erwerber einer neu gebauten Immobilie als auch Erwerbenden einer bestehenden Wohnimmobilie gewährt.

C. Alternativen

Eine Alternative zum vorgelegten Gesetzentwurf ist nicht ersichtlich. Die beantragte finanzielle Förderung bedarf einer gesetzlichen Regelung, die die konkreten Voraussetzungen zur Gewährung festlegt.

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte

Die entstehenden Kosten sind abhängig von der Inanspruchnahme der Eigenheimzulage. Es wird anfänglich mit einer Inanspruchnahme von rund 300 Millionen Euro pro Jahr gerechnet, wobei mittelfristig auch Einsparungen beim Wohngeld zu erwarten sind.

E. Kosten für Private

Keine.

Der Landtag wolle beschließen,
dem nachstehenden Gesetzentwurf seine Zustimmung zu erteilen:

Gesetz zur Förderung von Wohneigentum durch Gewährung einer Eigenheimzulage

§ 1

Eigenheimzulage

(1) Beim erstmaligen Erwerb einer Wohnimmobilie zur Selbstnutzung besteht ein Anspruch auf eine einmalige Eigenheimzulage in Höhe von 20 000 Euro.

(2) Die Eigenheimzulage wird zur Unterstützung des Erwerbs neu errichteter oder bereits bestehender Wohnimmobilien in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen gewährt.

(3) Die Eigenheimzulage wird nicht gewährt in Fällen der Übertragung von Immobilieneigentum im Wege der Erbfolge oder Schenkung. Eine Förderung ist ebenso ausgeschlossen, wenn der Immobilienerwerb zwischen Ehegatten, Lebenspartnern, Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft oder zwischen Verwandten in gerader Linie erfolgt.

§ 2

Anspruchsvoraussetzungen

(1) Anspruchsberechtigt ist, wer

- a) zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr über einen Erstwohnsitz in Baden-Württemberg verfügt,
- b) seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Baden-Württemberg hat oder
- c) zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr dauerhaft einer Erwerbstätigkeit in Baden-Württemberg nachgeht, im Rahmen eines in Deutschland bestehenden Beschäftigungsverhältnisses vom Land Baden-Württemberg vorübergehend in ein anderes Bundesland oder ins Ausland entsandt worden ist, im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Dienst- oder Amtsverhältnisses vorübergehend in ein Gebiet außerhalb Baden-Württembergs abgeordnet worden ist oder Entwicklungshelfer im Sinne des § 1 des Entwicklungshelfer-Gesetzes ist.

(2) Die Gewährung der Eigenheimzulage setzt voraus, dass die anspruchsberechtigte Person über ein jährlich zu versteuerndes Haushaltseinkommen verfügt, das bei einem Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt ohne Kind einen Betrag von 90 000 Euro und bei einem Haushalt mit einem Kind einen Betrag von 105 000 Euro nicht übersteigt. Für jedes weitere Kind erhöht sich die für die Anspruchsberechtigung maßgebliche Einkommensgrenze um 15 000 Euro.

§ 3

Geförderter Immobilienerwerb

(1) Gefördert wird der Immobilienerwerb gemäß § 1 in denjenigen Fällen, in denen nach dem 1. Januar 2023 die baurechtliche Genehmigung erteilt und ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen worden ist.

(2) Die Eigenheimzulage wird in Form eines Zuschusses als objektabhängiger Festbetrag gewährt. Die Zuständigkeit für das Bewilligungsverfahren liegt bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank (L-Bank).

§ 4

Aufgabe der Selbstnutzung

(1) Wird die Selbstnutzung innerhalb von fünf Jahren nach dem Bezug durch sämtliche Haushaltsangehörige aufgegeben, ist für jedes volle Kalenderjahr der nicht zweckentsprechenden Nutzung ein Fünftel des Förderbetrages zurückzuerstatten.

(2) Wird in Fällen gemäß Absatz 1 anstelle des geförderten Objekts durch eine andere Maßnahme Eigenwohnraum zur Selbstnutzung geschaffen, unterbleibt die Rückerstattung, sofern die Zuwendung auf das Ersatzobjekt übertragen wird. Über die Zulässigkeit der Übertragung entscheidet die L-Bank.

§ 5

Rechtsverordnung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen bestimmt durch Rechtsverordnung den konkreten Ablauf des Bewilligungsverfahrens und die in diesem Zusammenhang der zuständigen L-Bank obliegenden Prüfungs- und Kontrollpflichten.

§ 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

23.5.2023

Baron
und Fraktion

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Die in Baden-Württemberg bestehende Eigenheimquote fällt im internationalen Vergleich niedrig aus. Während im EU-Durchschnitt des Jahres 2020 fast 70 % der Bevölkerung über Immobilieneigentum zur Wohnnutzung verfügten, betrug diese Quote in Deutschland lediglich 50,4 %. Auch in Baden-Württemberg fiel diese Quote mit 52,6 % ähnlich gering aus.

Es ist anzustreben, diese Immobilienquote zu steigern, denn Wohneigentum macht Menschen unabhängig von der Mietpreisentwicklung, schützt auch in beruflichen Krisen vor Notlagen und stellt einen wichtigen Baustein der Altersvorsorge dar.

B. Einzelbegründung

§ 1 – Eigenheimzulage

Die Vorschrift regelt die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Gewährung der Eigenheimzulage. Diese beträgt 20 000 Euro für den erstmaligen Erwerb einer zur Selbstnutzung neu errichteten oder bereits bestehenden Wohnimmobilie. Eine Förderung ist ausgeschlossen im Fall des Immobilienerwerbs durch Erbfolge oder Schenkung sowie beim Erwerb zwischen Ehe- und Lebenspartnern oder Verwandten in gerader Linie.

§ 2 – Anspruchsvoraussetzungen

Diese Regelung legt die Anforderungen fest, die im Rahmen der Ortsansässigkeit und Erwerbstätigkeit für eine Anspruchsberechtigung erfüllt sein müssen. Weiterhin werden Einkommensgrenzen benannt, die im Rahmen einer Anspruchsberechtigung nicht überschritten werden dürfen.

§ 3 – Geförderter Immobilienerwerb

Es werden weitere Verfahrensdetails zu den in Betracht kommenden Erwerbsmaßnahmen benannt. Darüber hinaus wird die Zuständigkeit der L-Bank für das Bewilligungsverfahren festgelegt.

§ 4 – Aufgabe der Selbstnutzung

Die Vorschrift regelt einzelne Fallkonstellationen, unter denen die gewährte Förderung nachträglich ganz oder teilweise entfallen kann. Eine zulässige Übertragung der Eigenheimzulage auf eine Ersatzimmobilie zur Selbstnutzung führt dazu, dass die Förderung bestehen bleibt.

§ 5 – Ermächtigung

Die Landesregierung erhält die Befugnis, die Einzelheiten des Bewilligungsverfahrens durch eine Rechtsverordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zu regeln.

§ 6 – Inkrafttreten

Die Vorschrift regelt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes.