

# REJSEARBEJDERE. DK

18. februar 2009.

Til Velfærdsminister Karen Jespersen.  
Og Folketingets Socialudvalg.

Forslag som fremlagt skriftlig og mundtlig ved foretræde for Folketingets Socialudvalg 19-2-2008  
Foreningen Rejsearbejdere.dk har udført en analyse efter tal fra Danmarks Statistik. Over det enorme fald i Almene boligselskabernes og private boligselskaber samt Døgninstitutioners boligbyggeri. Der fremgår af nedennævnte tal.

**Vi kan ud fra disse tydelig se at det der indkig i regeringsgrundlaget 'Vækst, velfærd – fornyelse' om at videreføre byggeriet af støttede almene udlejningsboliger, og udspil "Vækst og fornyelse på boligmarkedet" fra den 26. august 2002 og med aftalen af 15. oktober 2002 med S, DF, RV og KRF om flere og bedre boliger igangsat en samlet boligpolitisk indsats, der skulle bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet, nu er slut.**

Foreningen Rejsearbejdere.dk forslår derfor, en noget lignede støtteordning igen og, ikke mindst at staten yder delvis støtte, til renovering og forbedring samt sammenlægning eller kondemnering og nedrivning i nedslidte almene afdelinger inden for en ramme på 1,50 mia. kr. årligt i perioden 2008-2013 som delvis lån. Samtidig henviser vi til vores tidligere henvendelse med forslag om tilskud til køb/opførelse af private og almene boliger, renovering af bolig Opførelse af private andelsboliger, ældreboliger eller omdannelser til sådanne. Socialudvalget, Alm. del - Bilag 192. Folketingsår 2008-09.

**Samtidig henviser vi til Statens Byggeforskningsinstitut gennemførte undersøgelse og, rapport, SBI 2007:08 for Socialministeriet Byfornyelse i landdistrikter. Dårlige boliger i landets yderområder med Undertitel - om omfanget og betydningen af boliger i særlig ringe stand.**

**Hvor der samlet set vurderes det, at omfanget af dårlige boliger i landområderne og de mindre bysamfund, der volder kommunerne problemer, på landsplan udgør mellem 4.000 og 6.000 boliger.**

Her er det at SBI mener, at det kunne overvejes, at kommunerne fik statsrefusion til sådanne opkøb med henblik på videresalg til istandsættelse eller nedrivning. H vis kommunen i stedet for at købe en sådan ejendom giver påbud om kondemnering og nedrivning, så er der statsrefusion til ejerens nedrivningsudgifter.

**Det samme mener vi også men, at der skal gives tilskud til køb og renovering af disse ejendomme, af privat i områder i, det åbne land og landsbyer. Således at tilskudsordningen aftrappes over 8 år. I forhold til fremsendte forslag, med et begrænset antal m2 tilskud som løbende ydelse eller en engangsydelse eller lån samlet udgift ca. 1.mia over 2 -3 år skøn 150.000 kr. pr. bolig resten optages som kreditforeningslån inden for 80 % reglen.**

**Antal Kvadratmeter for Etageboligbebyggelse under opførelse 2005 - 90.130 m2. – 2006 – 107.154 m2. – 2007 – 53.895 m2.**

**Række-kæde og dobbelthuse under opførelse 2002 -181.022 m2. – 2005 – 76.238 m2. - 2006 – 53.970 m2. – 2007- 34.999 m2.**

**Private andelsboliger Etageboligbebyggelse under opførelse 2004 – 93.953 m2 – 2005 - 66.145 .m2 – 2006 – 39.099m2. – 2007 – 24.264 m2.**

**Private andelsboliger Række-kæde og dobbelthuse under opførelse 2004 – 153.173 – 2005- 151.759 m2. 2006 137.294 m2. – 2007 - 69.921 m2.**

**Foreninger, selvejende inst. mv. under opførelse 2006 - 14.408 m2 - 2007 – 7.916m2.**

# REJSEARBEJDERE. DK

---

Bilag. Tal fra Danmarks Statistik

Med venlig hilsen

Formand i foreningen  
Rejsearbejdere.dk  
Hans Erik Meyer  
Nørbyvej 55  
6200 Aabenraa.  
[www.Rejsearbejdere.dk](http://www.Rejsearbejdere.dk)

Det samlede boligbyggeri (korr. for forsinkelser) efter  
bygherreforhold, tilstand og tid: Antal stk boliger.

	2006M04	2006M05	2006M06	2006M07	2006M08	2006M09	2006M10	2006M11	2006M12	2007M01	2007M02
I alt											
Under opførelse	38 014	38 653	38 739	39 558	40 126	38 813	38 540	37 718	37 446	36 633	36 044

	2007M04	2007M05	2007M06	2007M07	2007M08	2007M09	2007M10	2007M11	2007M12	2008M01	2008M02
	35 159	35 182	34 443	33 669	32 895	29 461	29 279	28 823	27 158	26 878	26 753

	2008M04	2008M05	2008M06	2008M07	2008M08	2008M09
	26 217	26 343	25 704	25 791	26 275	25 157

	2003M04	2003M05	2003M06	2003M07	2003M08	2003M09
	25 793	26 596	26 930	27 054	27 516	27 749

	2005M09	2005M10	2005M11	2005M12	2006M01	2006M02	2006M03
	34 079	34 101	34 245	33 480	33 480	34 072	35 465

Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigeret, art, branche og tid:  
Antal personer berørt af ledighed.

2003K3

Faktiske tal

Ikke på arbejde pga dårligt vejr, ferie, sygdom, undevisning o.l.

I alt

12 730

Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigeret, art, branche og tid

2004K1

Faktiske tal

Ikke på arbejde pga dårligt vejr, ferie, sygdom, undevisning o.l.

I alt

12 922

Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigeret, art, branche og tid

2005K3

Faktiske tal

Ikke på arbejde pga dårligt vejr, ferie, sygdom, undevisning o.l.

I alt 15 152

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid**

2008K3

**Faktiske tal**

Ikke på arbejde pga dårligt vejr, ferie, sygdom, undevisning o.l.

I alt X 16 916

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid**

1999K3

**Faktiske tal**

Ikke på arbejde pga dårligt vejr, ferie, sygdom, undevisning o.l.

I alt 11 004

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid. Antal personer**

2008K4

**Faktiske tal**

I alt

I alt X 175 271

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid**

2007K4

**Faktiske tal**

I alt

I alt 185 638

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid**

2006K4

**Faktiske tal**

I alt

I alt 177 868

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid**

2005K4

**Faktiske tal**

I alt

I alt 169 248

**Beskæftigede ved bygge og anlæg efter sæsonkorrigering, art, branche og tid**

2004K4

**Faktiske tal**

I alt

I alt 160 291

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid: Antal kvadratmeter.

2007

**Almene boligselskaber**

Etageboligbebyggelse

Under opførelse

Hele landet

53 895

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2006

**Almene boligselskaber**

Etageboligbebyggelse

Under opførelse

Hele landet

107 154

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2005

**Almene boligselskaber**

Etageboligbebyggelse

Under opførelse

Hele landet

90 130

2007

**Almene boligselskaber**

Række-, kæde- og dobbelthuse

Under opførelse

Hele landet

34 994

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2006

**Almene boligselskaber**

Række-, kæde- og dobbelthuse

Under opførelse

Hele landet

53 970

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2005

**Almene boligselskaber**

Række-, kæde- og dobbelthuse

Under opførelse

Hele landet

76 238

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2002

**Almene boligselskaber**

Række-, kæde- og dobbelthuse

Under opførelse Hele landet

X

181 022

		2007
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Etageboligbebyggelse		
Under opførelse		
Hele landet		24 264

**Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid**

		2006
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Etageboligbebyggelse		
Under opførelse		
Hele landet		39 099

**Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid**

		2005
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Etageboligbebyggelse		
Under opførelse		
Hele landet		66 145

**Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid**

		2004
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Etageboligbebyggelse		
Under opførelse		
Hele landet		93 950

**Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter ejerforhold, anvendelse, tilstand og tid**

		2007
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Række-,kæde- og dobbelthuse		
Under opførelse		
		69 921

**Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid**

		2006
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Række-,kæde- og dobbelthuse		
Under opførelse		
Hele landet		137 294

**Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid**

		2005
<b>Private andelsboligforeninger</b>		
Række-,kæde- og dobbelthuse		
Under opførelse		
Hele landet		151 759

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2004

Private andelsboligforeninger

Række-, kæde- og dobbelthuse

Under opførelse

Hele landet

153 173

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand og tid

2007

Foreninger, selvejende inst mv

Døgninstitutioner

Under opførelse

7 916

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand og tid

2006

Foreninger, selvejende inst mv

Døgninstitutioner

Under opførelse

14 408

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid: Antal Kvadratmeter.

2007

Privatpersoner inkl I/S

Parcelhuse

Under opførelse

Hele landet

2 045 733

Samlet byggeri (ikke korr. for forsinkelser). Etageareal i kvm efter  
ejerforhold, anvendelse, tilstand, område og tid

2006

Privatpersoner inkl I/S

Parcelhuse

Under opførelse

Hele landet

2 336 192

# Eigenheimzulage

aus Wikipedia, der freien Enzyklopädie

Wechseln zu: Navigation, Suche

Die **Eigenheimzulage** ist eine der größten staatlichen Subventionen in Deutschland. Mit ihr sollte die Schaffung von selbstgenutztem Wohnungseigentum gefördert werden. Im Jahr 2004 hat der Staat dafür rund 11,4 Mrd. € aufgewendet. Die große Koalition hat die Eigenheimzulage jedoch mit dem Gesetz zur Abschaffung der Eigenheimzulage gestrichen:

Eigenheimzulage wird seit 1. Januar 2006 nicht mehr neu gewährt.

Sie wird aber noch für den vollen Förderzeitraum gewährt, wenn vor dem 1. Januar 2006 der notarielle Kaufvertrag beurkundet oder der Bauantrag für eine neu zu errichtende Wohnung gestellt wurde. Bei diesen noch zu Ende laufenden Eigenheimzulagen sind zwei Fälle zu unterscheiden:

Wurde die Wohnung zwischen 1. Januar 2004 und 31. Dezember 2005 angeschafft oder hergestellt, so beträgt die Eigenheimzulage jährlich 1 % der Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten der Wohnung mit einer Obergrenze von 1.250 € pro Jahr, zuzüglich 800 € für jedes Kind.

Wurde die Wohnung vor dem 1. Januar 2004 angeschafft oder hergestellt, so beträgt die Eigenheimzulage jährlich 5 % der Herstellungskosten der Wohnung mit einer Obergrenze von 2.556 € für Neubauten bzw. 2,5 % der Anschaffungskosten der Wohnung mit einer Obergrenze von 1.278 € für Altbauten, in beiden Fällen zuzüglich 767 € für jedes Kind.

## Inhaltsverzeichnis

[Verbergen]

- 1 Rechtsgrundlage
- 2 Voraussetzungen
  - 2.1 Wohnung
  - 2.2 Inland
  - 2.3 Anschaffung/Herstellung
  - 2.4 Nutzung zu eigenen Wohnzwecken
  - 2.5 Einkunfts- / Einkommensgrenzen
  - 2.6 Objektverbrauch
- 3 Details zur Eigenheimzulage 2004/2005
- 4 Historische Entwicklung
- 5 Aktuelle Entwicklung
  - 5.1 Ende der Eigenheimförderung
- 6 Die Eigenheimzulage in der Kritik
- 7 Einzelnachweise
- 8 Siehe auch
- 9 Weblinks



## **Rechtsgrundlage** [Bearbeiten]

Rechtsgrundlage der Eigenheimzulage ist das Eigenheimzulagengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 1997 (BGBl. I 734), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Abschaffung der Eigenheimzulage vom 22. Dezember 2005 (BGBl. I 3680).

## **Voraussetzungen** [Bearbeiten]

Unbeschränkt Steuerpflichtige im Sinne des Einkommensteuergesetzes haben für die Dauer von längstens acht Jahren Anspruch auf eine Eigenheimzulage nach Maßgabe der Vorschriften des Eigenheimzulagengesetzes, wenn sie:

- eine Wohnung im Inland, der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum ohne Lichtenstein anschaffen oder herstellen,
- die Wohnung für eigene Wohnzwecke nutzen und
- die Summe ihrer positiven Einkünfte eine bestimmte Höhe nicht überschreitet und
- der Objektverbrauch noch nicht eingetreten ist.

## **Wohnung** [Bearbeiten]

Begünstigt ist (gemäß EigZulG § 6(1)) die Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung in einem im Inland gelegenen eigenen Haus oder einer im Inland gelegenen eigenen Eigentumswohnung. Maßgeblich ist der bewertungsrechtliche Wohnungsbegriff, d.h. die Wohneinheit muss baulich abgeschlossen sein, einen eigenen Zugang besitzen, über eine Mindestgröße (nach ständiger Rechtsprechung mind. ca. 25 m<sup>2</sup>) und über die notwendigen Nebenräume, wie Küche und Bad, die zur Führung eines eigenen Haushalts nötig sind, verfügen.

Nicht gefördert wird eine Ferien- oder Wochenendwohnung oder eine Wohnung, für die eine (auch teilweise) Absetzung für Abnutzung als Betriebsausgaben oder Werbungskosten im Rahmen der doppelten Haushaltsführung abgezogen wird.

## **Inland** [Bearbeiten]

Eine Wohnung im Ausland wird zwar nach dem Gesetzeswortlaut nicht gefördert. Die EU-Kommission sieht darin allerdings einen Verstoß gegen EU-Recht und hat die Bundesrepublik Deutschland im Rahmen eines Vertragsverletzungsverfahrens vor dem Europäischen Gerichtshof verklagt (Az: C-152/05). Die EU-Kommission ist der Auffassung, dass auch Wohnungen und Häuser in anderen EU-Mitgliedsstaaten gefördert werden müssen. Der Europäische Gerichtshof hat dies im Urteil[1] vom 17. Januar 2008 bestätigt. Eine Stellungnahme vom Bundesministerium der Finanzen, welche im Bundessteuerblatt Teil I demnächst veröffentlicht wird kündigt an, dass in diesen und den meisten EWR-Fällen die Eigenheimzulage gewährt werden soll.

## **Anschaffung/Herstellung** [Bearbeiten]

Angeschafft ist eine Wohnung dann, wenn Nutzen und Lasten auf den Erwerber übergegangen sind. Zulage bei Anschaffung vom Ehepartner ist ausgeschlossen. Hergestellt ist eine Wohnung, wenn sie

bezugsfertig ist, d. h. wenn die wesentlichen Maßnahmen durchgeführt worden sind (Ver- und Entsorgungsanschlüsse, Türen und Fenster, Heizung, Sanitäreinrichtungen und Kochgelegenheit).

Die Höhe der Eigenheimzulage richtet sich nach der Höhe der Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten der selbstgenutzten Wohnung (§ 255 HGB) einschließlich des dazu gehörigen Grund und Bodens.

### **Nutzung zu eigenen Wohnzwecken** [Bearbeiten]

Die Wohnung muss vom bürgerlich-rechtlichen oder wirtschaftlichen Eigentümer zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Eine Nutzung zu gewerblichen Zwecken oder eine Vermietung zu Wohnzwecken ist schädlich. Der Anspruch auf Eigenheimzulage entsteht mit Beginn der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken und endet mit Beendigung der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken.

Die unentgeltliche Überlassung einer Wohnung an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung wird wie eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken behandelt. Eine Zahlung von Verbrauchskosten (Wasser, Strom, ...) an den Eigentümer ist für die Erlangung der Förderung nicht hinderlich.

### **Einkunfts- / Einkommensgrenzen** [Bearbeiten]

Die Summe der positiven Einkünfte der letzten zwei Jahre darf:

- bei Alleinstehenden 70.000 €,
- bei Verheirateten 140.000 €
- zuzüglich 30.000 € je Kind

nicht übersteigen (§ 5 EigZulG).

Maßgeblich sind die Einkünfte im „Erstjahr“ (d. h. im ersten Jahr, in dem die Zulage gezahlt wird) und im Vorjahr. Wenn die Einkünfte im Jahr des Einzugs und dem Jahr davor über der Grenze liegen, später aber darunter, kann man ab diesem Zeitpunkt Eigenheimzulage für die restlichen Jahre des Förderzeitraums erhalten.

### **Objektverbrauch** [Bearbeiten]

Alleinstehende können die Eigenheimzulage *nur für ein Objekt*, Verheiratete, bei denen die Voraussetzungen für die Zusammenveranlagung nach dem Einkommensteuergesetz vorliegen, für zwei Objekte in Anspruch nehmen.

Wer bereits früher:

- eine erhöhte Absetzung für Abnutzung nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes oder
- eine erhöhte Absetzung für Abnutzung nach § 15 Abs.1 bis 4 des Berlinförderungsgesetzes
- Abzugsbeträge nach § 10 e des Einkommensteuergesetzes
- Abzugsbeträge nach § 15 b des Berlinförderungsgesetzes
- eine steuerliche Begünstigung für dieselbe Wohnung von einem anderen Staat oder
- schon einmal eine Eigenheimzulage

in Anspruch genommen hat, hat damit seinen Anspruch auf Eigenheimzulage verbraucht.

Ehepartner können, wenn vorher noch kein Objektverbrauch stattgefunden hat, die Eigenheimzulage zweimal in Anspruch nehmen.

Objekte im Eigentum beider Ehegatten führen nach dem Wegfall der Voraussetzungen für die Zusammenveranlagung (z. B. Trennung) dazu, dass für beide Ehepartner Objektverbrauch eingetreten ist. Alternative: Ein Ehegatte überträgt noch im Jahr der Trennung seinen Anteil auf den Ehepartner. Für den übertragenden Partner tritt in diesem Fall kein Objektverbrauch ein.

Nicht in vollem Umfang ausgenutzte Förderzeiträume können bis zur vollständigen Ausnutzung der acht Förderjahre auf eine weitere selbstgenutzte eigene Wohnung übertragen werden, wenn der notarielle Kaufvertrag vor dem 1. Januar 2006 geschlossen worden ist. Nach diesem Datum ist eine Übertragung auf ein Folgeobjekt ausgeschlossen.

## **Details zur Eigenheimzulage 2004/2005** [Bearbeiten]

- Dauer der Förderung: Acht Jahre

Der Förderzeitraum beginnt immer im Jahr der Anschaffung bzw. Fertigstellung. Gezahlt wird die Zulage aber erst dann, wenn die Voraussetzungen (siehe oben) erfüllt sind. Zieht man nicht im ersten Jahr ein, oder wird die Einkunftsgrenze erst später unterschritten, dann ist die effektive Förderungsdauer entsprechend kürzer (sog. Neujahrsfalle)

- 1 % der Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten, höchstens 1.250 € im Jahr (Fördergrundbetrag)
- Kinderzulage pro Kind: 800 € im Jahr. Voraussetzung für die Zahlung der Kinderzulage ist, dass für das Kind im Förderjahr mindestens einen Monat lang Kindergeld gezahlt wurde und das Kind im selben Haushalt wie der Antragsteller lebt.

Die Eigenheimzulage wird im ersten Jahr innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides ausgezahlt. In den Folgejahren erfolgt die Auszahlung immer zum 15. März.

Ändern sich die Verhältnisse für die Gewährung der Förderung (z. B. Geburt eines Kindes), so ist die Zulage von diesem Jahr an neu festzusetzen. Entfallen die Voraussetzungen für die Förderung während des Kalenderjahres, wird der Zulagebescheid mit Wirkung ab dem Folgejahr geändert.

Nach § 17 EigZulG wird die Eigenheimzulage auch bei Anschaffung von **Genossenschaftsanteilen** festgesetzt: Der Anspruchsberechtigte kann die Eigenheimzulage einmal für die Anschaffung von Geschäftsanteilen in Höhe von mindestens 5.000 € an einer nach dem 1. Januar 1995 in das Genossenschaftsregister eingetragenen Genossenschaft in Anspruch nehmen, wenn er spätestens im letzten Jahr des Förderzeitraums mit der Nutzung einer Genossenschaftswohnung zu eigenen Wohnzwecken beginnt (Gesetzesänderung, die – aus fiskalischer Sicht – durch BFH-Rechtsprechung notwendig wurde). Voraussetzung ist, dass die Satzung der Genossenschaft unwiderruflich den Genossenschaftsmitgliedern, die Förderung erhalten, das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall einräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

Bemessungsgrundlage ist die geleistete Einlage. Der Fördergrundbetrag beträgt jährlich 3 % der Bemessungsgrundlage, höchstens 1.200 € für jedes Jahr, in dem der Anspruchsberechtigte die Genossenschaftsanteile inne hat.

Die Kinderzulage beträgt für jedes Kind, für das die Voraussetzungen des § 9 Abs. 5 Satz 1 und 2 vorliegen, jährlich 250 €; haben beide Elternteile zugleich für ein Kind Anspruch auf die Kinderzulage, ist bei jedem die Kinderzulage zur Hälfte anzusetzen. Die Summe der Fördergrundbeträge und der Kinderzulagen darf die Bemessungsgrundlage nicht überschreiten. Der Anspruch auf Eigenheimzulage entsteht mit dem Jahr der Anschaffung der Genossenschaftsanteile. (Rechtslage für Anschaffung von Genossenschaftsanteilen nach dem 31. Dezember 2003)

## Historische Entwicklung [Bearbeiten]

- Seit 1949 gibt es steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Baukosten (z. B. die sog. „7b-Abschreibung“ bei der Einkommensteuer).
- Im Jahr 1982 wurde eine Vergünstigung für Kinder eingeführt (Baukindergeld).
- Im Jahr 1987 wurde im Zusammenhang mit der Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung des eigengenutzten Wohnraums (§ 21a EStG) die Förderung vom § 7b auf den § 10e EStG umgestellt.<sup>[1]</sup> Hierbei wurden 50 % des Bodenwertes in die Förderung mit einbezogen.
- Seit 1996 gibt es das Eigenheimzulagengesetz. Gleichzeitig wurde die Förderung nach § 10e EStG abgeschafft.
- Schon im August 2003 wurde von der Bundesregierung ein weiterer Gesetzentwurf vorgelegt: das *Haushaltsbegleitgesetz 2004* (HBeglG 2004). Dieses sah die Abschaffung der Eigenheimzulage vor. Nach Ablehnung des Gesetzes durch den Bundesrat einigte man sich im Dezember 2003 im Vermittlungsausschuss auf die Änderung der Eigenheimzulage mit Wirkung ab 1. Januar 2004 (d. h. die vorher genehmigten Eigenheimzulagen blieben unverändert):
  - Der maximale Fördergrundbetrag verringert sich von 2.556 € (ehemals für Neubau) oder 1.278 € (ehemals für Altbau) auf 1.250 € im Jahr (unabhängig davon, ob für Neu- oder Altbau).
  - Die Kinderzulage erhöht sich von 767 auf 800 € im Jahr je Kind.
  - Die Einkunftsgrenze verringert sich von 81.807 auf 70.000 € bei Ledigen, bzw. von 163.614 auf 140.000 € bei Verheirateten (jeweils Summe der positiven Einkünfte in den vergangenen zwei Jahren).
  - Die Einkunftsgrenze erhöht sich je Kind nicht mehr um 30.678, sondern nur noch um 30.000 €.
  - Ausbauten und Erweiterungen werden nicht mehr gefördert.
- Mit dem Jahressteuergesetz 2009 soll das Eigenheimzulagengesetz geändert werden: Die Kinderzulage soll weiterhin für Kinder bis zum 27. Lebensjahr gewährt werden. Die Absenkung der Altersgrenze für Kinder vom 27. auf das 25. Lebensjahr, wie sie das Steueränderungsgesetz 2007 vorsah, bleibt danach unberücksichtigt.

## Aktuelle Entwicklung [Bearbeiten]

- November 2004: *Gesetz zur finanziellen Unterstützung der Innovationsoffensive durch Abschaffung der Eigenheimzulage*. In diesem vom Deutschen Bundestag beschlossenen Gesetz ist die völlige Streichung der Eigenheimzulage zugunsten von Bildungs- und

Forschungsausgaben vorgesehen. Der Bundesrat lehnt diese ersatzlose Streichung ab. Die Bundesregierung ruft den Vermittlungsausschuss an. Der Vermittlungsausschuss hat die Beratung in seiner letzten Sitzung 5. September 2005 erneut vertagt; damit wird in dieser Legislaturperiode des Deutschen Bundestages nicht mehr über die Abschaffung der Eigenheimzulage entschieden - es bleibt (vorläufig) beim geltenden Recht.

- November 2005: In dem Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD vom 11. November 2005 wurde beschlossen, dass die Eigenheimzulage zum 1. Januar 2006 abgeschafft wird (siehe Koalitionsvertrag; Zeile 3513).
- 29. November 2005: Die Koalitionsfraktionen von CDU/CSU und SPD beschließen einen gemeinsamen Gesetzentwurf [2] zur ersatzlosen Streichung der Eigenheimzulage in den Bundestag einzubringen.
- 15. Dezember 2005: Der Bundestag stimmt dem Gesetz zu.
- 21. Dezember 2005: Der Bundesrat stimmt dem Gesetz zu.

### **Ende der Eigenheimförderung** [Bearbeiten]

Bauherren, die noch vor dem 1. Januar 2006 mit der Herstellung ihres Objektes begonnen oder einen notariellen Kaufvertrag abgeschlossen haben, können die bisherige Eigenheimzulage über den gesamten Förderzeitraum in Anspruch nehmen. Als Beginn der Herstellung gilt das Datum des Eingangs der notwendigen Bauunterlagen bei der nach Landesrecht zuständigen Baubehörde (Eingang der Baugenehmigung oder der Bauanzeige). Nur bei anzeige- und genehmigungsfreien Bauten gilt der tatsächliche Herstellungsbeginn.

Da die Baugenehmigungen mindestens drei Jahre gelten und Bauanzeigen (z. B. nach § 69a NBauO) bis zu zehn Jahre Gültigkeit haben können (oder verlängert werden können, siehe BFH-Urteil III R61/03 vom 4. November 2004), bleibt die Eigenheimzulage noch mindestens bis 2013 erhalten.

Es sind somit auch Fälle denkbar, in denen Jahre nach dem Bauantrag oder der Bauanzeige erst mit dem Bau begonnen wird, diese Baumaßnahme bei Fertigstellung dann dennoch aufgrund eines/einer vor Abschaffung der Eigenheimzulage gestellten Bauantrags oder Bauanzeige gefördert wird.

Bereits festgesetzte Förderungen bleiben aus Gründen des Vertrauensschutzes unangetastet.

Bei einem Fördervolumen von mehr als 10 Milliarden €/Jahr bis 2005 mindert die Abschaffung der Eigenheimzulage im ersten Jahr die Ausgaben voraussichtlich nur um rund 200 Millionen € - erst nach gut acht Jahren wird das komplette Einsparpotential von dann 6 Milliarden erreicht. (Quelle: IWH-Pressemitteilung S. 7)

### **Die Eigenheimzulage in der Kritik** [Bearbeiten]

Die 1996 eingeführte Eigenheimzulage war von Anfang an stark umstritten.

Wirtschaftswissenschaftler fordern seit langem die Streichung. Letztlich führe die Eigenheimzulage zu erhöhten Baukosten, wirtschaftlich betrachtet würden also nicht die Bauherren, sondern die Bauwirtschaft subventioniert, wobei allerdings zu hinterfragen ist, ob es der Baubranche aufgrund des enormen Konkurrenzdrucks wirklich gelungen ist, auf Grund der Eigenheimzulage höhere Preise zu realisieren. Jedenfalls sei eine solche indirekte Bezuschussung der Bauwirtschaft aufgrund

des fortwährenden Wohnungsleerstandes und der rückläufigen demographischen Entwicklung unnötig. Statt mehr Neubauten werden vielmehr Modernisierung und Renovierung benötigt.

Auch der soziale Nutzen einer staatlichen Geldzuwendung als Mittel der Eigentumsförderung wurde vielfach bezweifelt. Die Mitnahmeeffekte für den Bauherren überwogen gegenüber den wohlfahrtlichen Motiven. Schließlich würden derartige Beihilfen aus dem allgemeinen Steueraufkommen finanziert – Steuern, die vor allem auch von jenen aufgebracht werden müssten, die sich selbst kein Wohneigentum leisten könnten. Geringverdiener und junge Familien, die selbst unter den hohen Mieten leiden, würden auf diese Weise zur Immobilienfinanzierung anderer Leute herangezogen. Aufgrund dessen sei die Eigenheimzulage sozial unausgewogen und ungerechtfertigt.

Kritisiert wurden auch die sogenannten „Mitnahmeeffekte“ bei Verträgen zwischen nahen Angehörigen oder bei der Förderung der Anschaffung von Anteilen an Wohnungsbaugenossenschaften (1996-1998 und 2002-2003 aufgrund geänderter Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs) als reine Geldanlage (vgl. § 17 EigZulG).

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes vom November 2007 gab es in Deutschland von Januar bis September 2007 einen Rückgang von Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 31,4 Prozent auf 136.000 Baugenehmigungen. Hauptgrund hierbei ist der Wegfall der Eigenheimzulage. Aus dem gleichem Grund gab es dagegen von Januar bis September 2006 einen Anstieg von 12,6 Prozent.

## **Einzelnachweise** [Bearbeiten]

- ↑ DIW Berlin: Wochenbericht 39/95: Neuregelung der Wohneigentumsförderung, 3. Absatz

## **Siehe auch** [Bearbeiten]

W **Wiktionary: Eigenheimzulage** – Bedeutungserklärungen, Wortherkunft, Synonyme, Übersetzungen und Grammatik

## **Weblinks** [Bearbeiten]

- Eigenheimzulagengesetz
- Subventionsabbau: Eigenheimzulage soll abgeschafft werden, Pressemitteilung des Bundesfinanzministeriums vom 18.11.2005

---

 Bitte beachte den Hinweis zu Rechtsthemen!

Von „<http://de.wikipedia.org/wiki/Eigenheimzulage>“  
Kategorien: Steuerrecht | Einkommen

Beregningsmodel ca.1000 kr. pr indbygger i Tyskland 2004. 10 Milliarden €/Jahr bis 2005

” ” ” ” ” ” ” Danmark 2009 5,5 = 5,5 mia. Udgifter staten

Indtægter til staten: Moms, Skat, Arbejdsmarkedsbidrag, Boligsikring, Arbejdsløshedsdagpenge og kontanthjælp.

L 29 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven. (Nedsættelse af den kommunale grundkapital).  
Fremsat den 12. december 2001 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag  
til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven  
(Nedsættelse af den kommunale grundkapital)

### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. I § 118, stk. 1 og 2, indsættes efter »beboerindskud«: », jf. dog § 118 a«.

2. Efter § 118 indsættes:

»§ 118 a. For tilsagn efter § 115, stk. 1-4, der meddeles i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2004 forhøjes de i § 118, stk. 1 og 2, nævnte realkreditlån til 91 pct. samtidig med, at den i § 118, stk. 1, nævnte kommunale grundkapital nedsættes til 7 pct. og den i § 118, stk. 2, nævnte amtskommunale grundkapital nedsættes til 7 pct.«.

### § 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 768 af 28. august 2001, foretages følgende ændring:

1. I § 26, stk. 4, udgår »til 84 pct.«.

### § 3

*Stk. 1.* Loven træder i kraft dagen efter offentliggørelse i Lovtidende.

*Stk. 2.* § 1 har virkning for tilsagn, som er meddelt eller som meddeles i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2004.

#### *Bemærkninger til lovforslaget*

##### *Almindelige bemærkninger*

##### *Baggrunden for lovforslaget*

Som led i kommuneaftalen for 2002 blev det aftalt, at regeringen skulle søge tilslutning til, at den (amts)kommunale grundkapital i forbindelse med etablering af nyt alment byggeri i perioden 2002 til 2004 nedsættes fra 14 til 7 pct. af anskaffelsessummen, samt at realkreditbelåningen og dermed den statslige ydelsesstøtte tilsvarende forøges.

Den forrige regering fremsatte forslag herom den 24. oktober 2001 (L 45, Folketinget 2001-02, 1. samling), som imidlertid bortfaldt i forbindelse med folketingsvalgets udskrivelse.

I regeringsgrundlaget 'Vækst, velfærd – fornyelse' indgår, at regeringen vil videreføre byggeriet af støttede almene udlejningsboliger.

Med dette lovforslag søges aftalen om kommunernes økonomi for 2002 derfor gennemført for så vidt angår den aftalte nedsættelse af grundkapitalen. Da kommunerne i deres tilsagnsgivning har disponeret i forhold til en forventning om, at nedsættelsen af grundkapitalen ville have virkning fra kommuneaftalens indgåelse den 15. juni 2001, foreslås det tillige, at lovforslaget får virkning for tilsagn meddelt efter denne dato.

Nedsættelsen af grundkapitalen vil gælde alment byggeri, dvs. både almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, og vil tilskynde kommunerne til at igangsætte yderligere alment byggeri, herunder flere ungdoms- og ældreboliger. Det bemærkes, at hvis der som følge af store lønstigninger eller kapacitetspres i hele eller dele af bygge- og anlægssektoren er behov for at bremse byggeaktiviteten, vil økonomi- og erhvervsministeren i henhold til almenboliglovens § 103 have mulighed herfor.

##### *Lovforslagets indhold*



På den baggrund foreslås det, at den kommunale grundkapital i forbindelse med opførelsen af nyt alment byggeri nedsættes fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen samt at realkreditbelåningen tilsvarende øges. Huslejen vil ikke blive påvirket af ændringen, idet den statslige ydelsesstøtte tilsvarende forøges, så den dækker den øgede betaling på realkreditlånet.

Da en række kommuner har disponeret i henhold til den forrige regerings tilsagn om at søge tilslutning til, at nedsættelsen af grundkapitalen fremrykkes, således at den får virkning for alle tilsagn afgivet fra datoen for kommuneaftalens indgåelse den 15. juni 2001 og frem til og med 14. juni 2004, foreslås denne fremrykning bibeholdt.

*Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Lovforslaget indebærer merudgifter for stat og kommuner på grund af det forudsatte øgede almene byggeri. Hertil kommer en forhøjet statsstøtte og en modsvarende lavere kommunal betaling vedrørende den hidtidige byggeaktivitet.

For 2002-2004 forventes den reducerede kommunale betaling at øge det almene boligbyggeri med 600 boliger årligt. For 2001 forventes op til 3.300 boliger omfattet af de nye finansieringsregler.

Lovforslagets økonomiske konsekvenser er herefter sammensat af 2 effekter:

1) Finansieringsomlægningen indebærer statslige merudgifter i årene 2002-2004, da den halverede kommunale grundkapital slår igennem som en statslig merudgift til ydelsesstøtte. Opgjort til nutidsværdi udgør den samlede statslige merudgift 578 mio. kr. pr. årgang i de tre år, heraf 198 mio. kr. til den øgede aktivitet. Den kommunale mindreudgift udgør samlet 344 mill. kr.

2) Fremrykningen af finansieringsomlægningen til 15. juni 2001 indebærer tilsvarende statslige merudgifter i 2001. Det vurderes, at op mod 3.300 boliger vil kunne blive omfattet af de nye finansieringsregler. De statslige merudgifter skønnes på den baggrund højest at kunne udgøre 213 mio. kr. opgjort til nutidsværdi. Merudgifterne vil afhænge af den kommunale tilsagnsgivning i den sidste del af 2001. Den statslige merudgift vil blive modsvaret af en tilsvarende kommunal besparelse til grundkapital.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

(mio. kr. 2002-prisniveau)	2001	2002	2003	2004	2005
Ændret finansiering vedr. 2002-2004	-	234	234	234	-
Ændret finansiering vedr. 2001	0	-	-	-	-
I alt	0	234	234	234	-
- heraf staten	213	578	578	578	-
- heraf kommunerne	-213	-344	-344	-344	-

Anm: En negativ værdi angiver en mindreudgift.

Lovforslaget indebærer dermed for årene 2002-2004 en samlet offentlig merudgift på 234 mio. kr. pr. år opgjort til nutidsværdi, fordelt med en statslig merudgift på 578 mio. kr. og en kommunal mindreudgift på 344 mio. kr. Som led i kommuneaftalen reduceres det kommunale bloktilskud ikke med denne mindreudgift.

For 2001 er lovforslaget samlet set udgiftsneutralt for det offentlige, men finansieringsændringen indebærer statslige merudgifter på op til 213 mill. kr. opgjort til nutidsværdi og en tilsvarende kommunal mindreudgift. Den statslige merudgift for 2001 optages på forslag til tillægsbevillingslov.

De kommunaløkonomiske konsekvenser i 2001 skal forhandles med de kommunale parter, dvs. optages som et punkt på det kommunale lov- og cirkulæreprogram.

Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 600 boliger årligt, vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

L 41 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Forøgelse af andelsboligkvoten og ændret finansiering af støttede andelsboliger).

Fremsat den 9. januar 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag  
til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

(Forøgelse af andelsboligkvoten og ændret finansiering af støttede andelsboliger)

*Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget indebærer samlet set mindreudgifter for stat og kommuner. Nedenfor belyses de økonomiske konsekvenser i forslaget.

*Andelsboliger – kvoteforhøjelse og støtteomlægning*

Forslaget om kvoteforhøjelse og støtteomlægning for nye andelsboliger indebærer mindreudgifter for stat og kommuner som nettoeffekt af, at forslagets to delelementer har modsatrettede økonomiske konsekvenser:

1) Omlægningen af støtten fra løbende ydelsesstøtte, svarende til godt 17 pct. af anskaffelsessummen, til et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 1.200 kr./m<sup>2</sup>, skønnes at medføre offentlige mindreudgifter vedrørende den nuværende årlige kvote på 1.000 boliger på 119 mio. kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Den støtteberettigede anskaffelsessum er forudsat reduceret fra 1.335.000 kr. pr. bolig til 1.150.000 kr. pr. bolig ved uændret gennemsnitlig boligstørrelse.

Pensionister, der bor i andelsboliger, kan opnå boligydelse til betaling af boligafgiften efter lov om individuel boligstøtte. Den samlede virkning af støtteomlægningen på boligafgiften skønnes med betydelig usikkerhed i gennemsnit at få et sådant omfang, at det ikke vil få nævneværdige konsekvenser for det offentliges udgifter til boligydelse.

2) Forhøjelsen af kvoten med 800 boliger til i alt 1.800 boliger om året skønnes at medføre offentlige merudgifter til engangstilskud på 92 mio. kr. pr. tilsagnsårgang.

Lovforslaget indebærer dermed samlet offentlige mindreudgifter til finansieringsstøtte på 27 mio.

kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Mindreudgifterne fordeles med 67 pct. til staten,

svarende til 18 mio. kr., og 33 pct. til kommunerne, svarende til 9 mio. kr. Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 800 boliger årligt, vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

*Samlede økonomiske og administrative konsekvenser*

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi fremgår af tabel 1.

Tabel 1: Samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi

(mio. kr., 2002-prisniveau)	2002	2003	2004	2005
Ydelsesstøtte	-234,6	-234,6	-234,6	-234,6
Engangstilskud	207,4	207,4	207,4	207,4
I alt	-27,2	-27,2	-27,2	-27,2
Heraf staten	-18,4	-18,4	-18,4	-18,4
Heraf: kommunerne	-8,8	-8,8	-8,8	-8,8

Anm: En negativ værdi angiver en mindreudgift.

L 119 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og lov om boligbyggeri. (Frit valg af ældreboliger m.v. og bedre vilkår for selvejende ældreboliginstitutioner).

Fremsat den 28. februar 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og lov om boligbyggeri

(Frit valg af ældreboliger m.v. og bedre vilkår for selvejende ældreboliginstitutioner)

§ 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, som ændret ved § 1 i lov nr. 75 af 7. februar 2002, foretages følgende ændringer:

1. § 2, stk. 2, 2. pkt. affattes således:

Kapitel 9 a

*Selvejende ældreboliginstitutioner med bedre vilkår*

§ 143 a. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele en selvejende institution tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til nybyggeri af ældreboliger, herunder plejeboliger, hvortil kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten, medmindre andet er aftalt mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 3,5 pct. kommunal grundkapital, 3,5 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. Det er en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1, at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften.

§ 143 b. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele en selvejende institution tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til nybyggeri af ældreboliger, herunder plejeboliger, hvortil kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten, medmindre andet er aftalt mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. Det er en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1, at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften.

§ 143 c. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til ombygning af eksisterende plejehjem tilhørende en selvejende institution til plejeboliger.

*Stk. 2.* Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution alene eller sammen med kommunen i form af kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

*Stk. 3.* I det omfang antallet af boliger er forøget efter ombygningen, er det en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1,

1) at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften, og

2) at kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til boligerne, medmindre andet aftales mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

§ 143 d. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til ombygning af eksisterende plejehjem tilhørende en selvejende institution til plejeboliger.

*Stk. 2.* Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.

*Stk. 3.* I det omfang antallet af boliger er forøget efter ombygningen, er det en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1,

1) at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften, og

2) at kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til boligerne, medmindre andet aftales mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

L 52 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Aftrapning af den direkte støtte til andelsboliger).

Fremsat den 6. november 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag  
til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.  
(Aftrapning af den direkte støtte til andelsboliger)

## § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 160 b, stk. 1, 1. og 2. pkt., indsættes efter »Kommunalbestyrelsen kan«:» i 2003 og 2004«.

2. § 160 c, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Det statslige tilskud gives som et kontant beløb, der udgør 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 900 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2003 og 600 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2004. Tilskuddet beregnes på baggrund af den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning.«

## § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2003.

*Bemærkninger til lovforslaget*

*Almindelige bemærkninger*

*Indledning*

Andelsboligen er et vigtigt element i et varieret boligmarked og udgør et positivt alternativ til de øvrige boligformer. Der sker en fortsat tilgang af andelsboliger dels ved omdannelse af eksisterende boliger dels ved nybyggeri med offentlig støtte eller med offentlig garanti. Ved lov nr. 137 af 20. marts 2002 gennemførtes en reduktion af den offentlige støtte til nybyggede andelsboliger fra 17 til 10 pct. af anskaffelsessummen med henblik på en gradvis større markedsorientering, således at nybyggede andelsboliger i stigende grad vil blive etableret efter de mere enkle regler for ustøttede andelsboliger.

Regeringen har den 15. oktober 2002 indgået en aftale med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti om flere og bedre boliger, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt.

Nærværende lovforslag er omfattet af aftalen. Det foreslås, at den offentlige støtte til andelsboliger aftrappes, så støtten er fuldt aftrappet ved udgangen af 2004. Der vil herefter alene kunne ydes kommunal garanti for realkreditlån til nyt andelsboligbyggeri.

#### *Baggrund for lovforslaget*

Tilvæksten i andelsboligbestanden sker ad tre veje:

- Som nybyggeri af støttede andelsboliger.
- Som nybyggeri af ustøttede andelsboliger, evt. med kommunal garanti.
- Som omdannelse af eksisterende private udlejningsejendomme til andelsboliger uden støtte.

Den direkte støtte til opførelse af andelsboliger er pr. 1. april 2002 omlagt fra ydelsesstøtte til et engangstilskud og reduceret fra ca. 17 pct. til 10 pct. af anskaffelsessummen, suppleret med et loft over støtten til den enkelte andelsbolig. Samtidig er den årlige kvote hævet fra 1.000 boliger i 2001 til 1.800 boliger i 2002. Ved de hidtil gældende anskaffelsesudgifter med m<sup>2</sup>-priser på mere end 12.000 kr. er den effektive støtteprocent lavere end 10 pct.

Skriftlig fremsættelse (6. november 2002)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.*

*(Aktivering af Landsbyggefondens midler).*

(Lovforslag nr. L 53).

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse. Det gælder også på boligområdet. Det er regeringens mål at få styrket det danske boligmarked. Regeringen har derfor med sit udspil "Vækst og fornyelse på boligmarkedet" fra den 26. august 2002 og med aftalen af 15. oktober 2002 med S, DF, RV og KRF om flere og bedre boliger igangsat en samlet boligpolitisk indsats, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt.

Aktivering af Landsbyggefondens midler er omfattet af aftalen, som udmøntes ved nærværende lovforslag.

Forslaget sigter på 1) at finansiere de øgede statslige udgifter som følge af grundkapitalens nedsættelse fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen, 2) at skabe mulighed for, at Landsbyggefonden kan støtte renoverings- og forbedringsarbejder i nedslidte almene afdelinger, herunder forbedringer rettet mod handicappede og øget tilgængelighed samt 3) at skabe mulighed for, at Landsbyggefonden fortsat kan yde tilskud til beboer-rådgivere i almene afdelinger med økonomiske eller andre problemer.

Landsbyggefondens formål er at øge selvfinansieringen i det almene byggeri. Ved uændrede udgiftsforudsætninger vil fonden frem til 2020 opbygge et overskud på knap 15 mia. kr.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

Landsbyggefonden overtager den statslige merudgift til det almene byggeri i perioden 2002-2004.

Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til renovering og forbedring i nedslidte almene afdelinger inden for en ramme på 1,45 mia. kr. årligt i perioden 2003-2008

Landsbyggefonden får mulighed for inden for en årlig ramme på 12,5 mio. kr. at yde tilskud til dækning af udgifter til beboerrådgivere i afdelinger med økonomiske eller andre problemer. Der er ikke hermed tilsigtet nogen merudgifter for kommunerne.

Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til forbedring rettet mod handicappede og tilgængelighed i almene boliger inden for en ramme på 50 mill. kr. årligt i perioden 2003-2008 . Regeringen vil senest i 2004 indbyde aftalepartierne til forhandlinger om den fremtidige anvendelse af Landsbyggefondens midler.

Lovforslaget indebærer mindreudgifter for staten, som opgjort til nutidsværdi skønnes at udgøre 1.302 mio. kr. i 2002, 674 mio. kr. i 2003 og 653 mio. kr. i 2004.

Lovforslaget indebærer endvidere, at Landsbyggefonden kan optage lån inden for en ramme på 475 mill. kr. til delvis dækning af sine udgifter. Staten kan garantere for sådanne lån.

L 55 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v. og lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om individuel boligstøtte, lov om social service og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Ommærkning til almene ungdomsboliger og udvidelse af selvejende ungdomsboliginstitutioner m.v.).

Fremsat den 6. november 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag  
til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering og lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om individuel boligstøtte, lov om social service og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Ommærkning til almene ungdomsboliger og udvidelse af selvejende ungdomsboliginstitutioner m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002, foretages følgende ændringer

§ 4. Almene ungdomsboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ungdomsboliger.
- 2) Ungdomsboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab.
- 3) Ungdomsboliger, der omdannes til almene ungdomsboliger i medfør af § 2, stk. 1.
- 4) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 5, mærkes som almene ungdomsboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ungdomsboliger.
- 6) Almene ældreboliger, som kommunalbestyrelsen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.

Skriftlig fremsættelse (6. november 2002)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri*  
(Lovforslag nr. L 57).

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse. Det gælder også på boligområdet. Det er regeringens mål at få styrket det danske boligmarked. Regeringen har derfor med sit udspil "Vækst og fornyelse på boligmarkedet" fra den 26. august 2002 og med aftalen af 15. oktober 2002 med S, DF, RV og KRF om flere og bedre boliger igangsat en samlet boligpolitisk indsats, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt.

Lovforslaget fremsættes samtidig med skatteministerens forslag til lov om ændring af ligningsloven og lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v. Formålet med forslagene er at skabe økonomiske incitamenter for pensionsinstitutter og selskabsskattepligtige investorer til at opføre private udlejningsboliger og forbedre mulighederne for at indrette nye tagboliger i eksisterende beboelsesejendomme.

Der fastsættes en årlig investeringsramme på 1,0 mia. kr. i hvert af finansårene 2003-2007, inden for hvilken såvel livsforsikringsselskaber og pensionskasser som selskabsskattepligtige investorer kan opnå ret til at foretage skattemæssigt fradrag for hele anskaffelsessummen. For at målrette støtten mod boliger, hvis anskaffelsespris muliggør, at de kan lejes ud til en leje, der kan betales af den bredere del af befolkningen, foreslås et maksimum for anskaffelsessummen for boliger, der kan indgå i ordningen. Da der geografisk er betydelige forskelle på grund- og byggeudgifter i de forskellige dele af landet, foreslås det, at den maksimale anskaffelsessum sammensættes af en maksimal grundpris pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal og et maksimum for den resterende del af anskaffelsessummen pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Endvidere fastsættes et maksimum for den samlede anskaffelsessum for den enkelte lejlighed. Landet inddeles i 4 grupper på baggrund af grund- og byggeomkostninger i de enkelte områder. Den maksimale grundpris pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal varierer mellem 3.500 kr. i hovedstadsregionen og 2.500 kr. i de mindre kommuner i provinsen, mens den maksimale anskaffelsessum ekskl. grundprisen pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal varierer mellem 13.500 kr. og 10.500 kr. De maksimale anskaffelsessummer pr. lejlighed varierer mellem 1,8 mill. kr. og 1,38 mill. kr. Det enkelte byggeri skal indeholde mindst 15 lejligheder, som varigt skal udlejes til helårsbeboelse. Eventuelle forbedringer må ikke medføre forhøjelse af lejen i de første 10 år, medmindre lejen kræves forhøjet som følge af forbedringer, der er påbudt efter anden lov, der er trådt i kraft efter ibrugtagningen.