

Schriftliche Frage Nr. 404 vom 7. Dezember 2023 von Herrn Balter an Herrn Ministerpräsident Paasch als Nachfrage zum Resolutionsvorschlag zur Senkung der Mehrwertsteuer auf Neubauten und Baumaterialien¹

Frage

In der Kontrollsitzung im Ausschuss I vom 06.11.2023 hat Ihnen Frau Creutz eine mündliche Frage gestellt, die als Nachfrage zum am 22.05.2023 eingereichten Resolutionsvorschlag zur Senkung der Mehrwertsteuer auf Neubauten und Baumaterialien formuliert war, um den aktuellen Stand der Dinge zu erfahren.²

Ihre Antwort enthielt folgende Elemente:

- Sie stimmen zu, dass junge Menschen sich aufgrund gestiegener Preise und Zinsen kaum noch ein Eigenheim leisten können, es sei denn sie haben Rücklagen;
- die DG könne die Mehrwertsteuer nicht selbst absenken und habe nur sehr begrenzten Einfluss auf die Immobilienpreise;
- im Rahmen Ihrer Zuständigkeiten haben Sie jedoch verschiedene Mittel eingesetzt:
 - ein Energieprämiensystem;
 - die Subvention der Öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft mit 30 Mio. EUR bis 2026;
 - einen bedingt rückzahlbaren Vorschuss für junge Familien, die das Eigenkapital für den Kauf eines Eigenheims nicht aufbringen können;
 - Beteiligung an der Gesellschaft Inclusio Ostbelgien mit 1,5 Mio. EUR für das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für die sozial-mittlere Gesellschaft zu schaffen;
 - finanzielle Dienstleistungen in Kooperation mit der Société Wallonne du Crédit Social (SWCS) und dem Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) wie z.B. zinslose Kredite für Renovierungsarbeiten oder Sozialkredite für den Hauskauf;
 - Bürokratieabbau in der Raumordnung um den Hausbau zugänglicher zu gestalten;
 - Vereinfachung der Parzellierung.
- Sie bewerten die Aussage des Premierminister De Croo, die Mehrwertsteuer auf Abriss- und Bauarbeiten bei 6% statt bei 21% zu belassen, als ersten Schritt in die richtige Richtung.

Auf den konkreten Auftrag der Resolution an die Regierung der DG haben Sie nicht, bzw. nur ausweichend geantwortet.

Ich habe Ihnen daraufhin eine Nachfrage gestellt, in der ich erneut unsere ursprüngliche Forderung der Mehrwertsteuersenkung auf Baumaterialien und Neubauten erläutert habe. Außerdem habe ich vorgeschlagen, dies in einem Konjunkturprogramm mit einer Senkung der Registrierungsgebühren für Erstwohnungen zu verbinden. Hierzu hatten Sie einen klaren Auftrag vom Parlament.

Außerdem hatte ich nachgefragt, ob es dazu Gespräche mit den Verantwortlichen der Föderal Regierung und mit der Regierung der Wallonischen Region gegeben hatte und was das Resultat war. Darauf sind Sie jedoch nicht eingegangen bzw. bleiben uns die Antwort schuldig.

Die Forderung an die Wallonische Region war: Die Registrierungsgebühr für Erstwohnungen deutlich zu verringern, wie es in den anderen Regionen bereits der Fall ist.

Die Forderungen an den Föderalstaat waren:

1. das System der Senkung der Mehrwertsteuer auf Neubauten wieder einzuführen;
2. den bisher geltenden Mehrwertsteuersatz von 6% bei Renovierung, Abriss und Neubau auch weiterhin beizubehalten;
3. eine generelle Mehrwertsteuersenkung für Baumaterialien einzuführen.

¹ Die nachfolgend veröffentlichten Texte entsprechen den hinterlegten Originalfassungen.

² <https://www.youtube.com/live/787XtDwLNy4?feature=shared>

Daher meine Nachfrage:

1. Hat es diesbezüglich Gespräche mit der Wallonischen Region gegeben und wie sind diese verlaufen?
Falls nein, gibt es dazu Gesprächstermine?
2. Hat es dazu Gespräche mit der Föderalregierung gegeben und wie sind dieser verlaufen?
Falls nein, gibt es dazu Gesprächstermine?

Antwort, eingegangen am 18. Januar 2024

Wie bereits in der Regierungserklärung vom 18. September 2023 ausdrücklich hervorgehoben wurde, gehört der Zugang zu attraktivem und preiswertem Wohnraum zu den wesentlichen Kriterien für die Zukunftsgestaltung unserer Heimat.

Weiterhin gilt jedoch, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft keinerlei Zuständigkeiten im Bereich der Festlegung von Mehrwertsteuersätzen jedweder Art ausübt.

Dennoch hat die Regierung die Resolution zur Senkung der Mehrwertsteuer auf Neubauten und Baumaterialien ausdrücklich unterstützt. Diese wurde der Föderalregierung und der Regierung der Wallonischen Region schriftlich übermittelt. Wie die FÖD Finanzen bereits am 5. Dezember 2023 mitteilte, wird die Mehrwertsteuer von 6 % für Abriss- und Wiederaufbauprojekte von Privatpersonen unter gewissen Bedingungen verlängert.³

Zur Verbesserung der Attraktivität und der Nachhaltigkeit des hiesigen Wohnungsangebots im Sinne aller Bevölkerungsgruppen hat die DG-Regierung des Weiteren bereits seit dem Beginn der Legislatur konsequent all jene spezifischen Hebel genutzt, die ihr seit der Übertragung von Zuständigkeiten zum 1. Januar 2020 in den Bereichen Raumordnung, Wohnungsbau und Energie zur Verfügung stehen.

Beispielsweise wurden die Mittel zur Auszahlung von Energieprämien seit 2020 von 500.000 EUR auf rund 4 Mio. EUR pro Jahr verachtfacht. Die Energieprämien kommen all jenen zugute, die ihre Immobilien energetisch aufwerten möchten, Nutzungskosten senken und ihre CO₂-Bilanz im Sinne des globalen Klimas verbessern. Über 1.600 Anträge sind seither im Ministerium eingegangen. Jüngst, zum 1. Januar 2024, hat die Regierung eine weitere Aufwertung ihres Energieprämiensystems auf den Weg gebracht. Begrünungen von Außenfassaden und Dächern werden nunmehr mit bis zu 2.100 EUR bezuschusst. Selbst durchgeführte Arbeiten wie Dämmungsmaßnahmen oder die Einführung smarter Thermostate werden in gleicher Höhe unterstützt. Mieter und Vermieter können unter gewissen Bedingungen 80%-Prämien für Energieeffizienzarbeiten beziehen. Nicht zuletzt wurden die Prämien für Wärmepumpen von bislang 2.000 EUR auf nunmehr 4.000 EUR verdoppelt.

Auch hat die Regierung die Mittel für Miet- und Umzugsbeihilfen stetig, auf knapp 500.000 EUR in 2024 erhöht. Für die sozialen Immobilienagenturen sieht die Regierung rund 1,2 Mio. EUR vor.

Der Öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft ÖWOB stellt die Regierung bis 2026 substantielle Mittel in Höhe von 30 Mio. EUR zur energetischen Sanierung und zum Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen zur Verfügung. Diese Investitionen betreffen Aufwertungen, die den Mietern und dem Klima unmittelbar zugutekommen werden.

Das wallonische UREBA-Programm wurde ebenfalls massiv vereinfacht und aufgestockt. Effizienzsteigernde Infrastrukturprojekte von öffentlichen Einrichtungen und VoGs können nunmehr mit einem einzigen Antrag bis zu 80% statt bislang nur zu 60% bezuschusst werden. Dies gibt es nirgendwo sonst in Belgien.

³ <https://finanzen.belgium.be/de/news/ermassigter-mwst-satz-abbruch-wiederaufbau-gebauten>.

In den kommenden Monaten wird die Regierung weiter an innovativen Lösungen arbeiten, um preiswerten, nachhaltigen und attraktiven Wohnraum in Ostbelgien zu ermöglichen.

Insbesondere beteiligt sich die Regierung mit 1,5 Mio. EUR an der Inclusio Ostbelgien AG mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum für die soziale Mittelschicht in der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu schaffen.

Ebenso wird die Regierung dem Parlament in Kürze auf Grundlage der Empfehlungen der AG Wohnungswesen, des Bürgerdialoges und der Diskussionen über die bereits hinterlegte Orientierungsnote Wohnungsbau einen Dekretentwurf zur Ausgestaltung der Wohnungsbaupolitik in der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermitteln.

Im Dekret wird eine neue Kategorie 4 von Haushalten im Bereich der „gemeinnützigen Mietwohnungen“ geschaffen, die ausschließlich für die Vergabe von Wohnungen des mittleren Wohnungsbaus in Frage kommen.

Um vorrangig jungen Menschen bzw. Familien den Abschluss eines Hypothekendarlehens für den Bau oder den Ankauf einer Wohnung oder eines Hauses zu ermöglichen, wird im Dekret ebenfalls die Grundlage dafür geschaffen, dass die Regierung Privathaushalten bedingt rückzahlbare Vorschüsse gewähren kann.

Des Weiteren wird die Möglichkeit eingeführt, dass sich die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes an Pilotprojekten beteiligt oder eigene Pilotprojekte durchführen kann. In Bezug auf die Vergabe der Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes kommt es zu einem Systemwechsel.

Demnach wird festgelegt, dass der Wohnungspark der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes aufgeteilt wird in 80 Prozent soziale Mietwohnungen und 20 Prozent Wohnungen des mittleren Wohnungsbaus.

Bezüglich der sozialen Mietwohnungen wird künftig ein Kontingentsystem vorgesehen. Im Dekretvorentwurf wird auch die Grundlage dafür geschaffen, dass die Regierung die pauschale Mietpreisberechnung unter Berücksichtigung der wichtigsten Elemente festlegen kann. In dieser Auflistung wurden die Elemente der Qualität, der Energieeffizienz und der Lage der Wohnung neu eingeführt.

Eine bedeutende Änderung ist überdies die Einführung eines Stufenmodells der sozialen Begleitung sowie eines Hausmeister- bzw. Ordnungsdienstes.

Ferner wird mit diesem Dekretvorentwurf die Grundlage geschaffen für eine Datenbank, die immobilienbezogene Informationen beinhalten soll, um eine bessere Übersicht über die Situation auf dem ostbelgischen Wohnungsmarkt zu erhalten.