Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss

Petition 194664

Einkommensteuer - Steuerliche Berücksichtigung von durch den Bauherrn erbrachten Eigenleistungen

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, das Einkommensteuergesetz so zu ändern, dass bei selbst errichteten Gebäuden auf Antrag alternativ eine Bewertung nach objektivem Sachwert (§ 194 Baugesetzbuch - BauGB) als Abschreibungsgrundlage (AfA) zugelassen werden kann, sofern der Gebäudewert nachweislich durch Eigenleistungen mitverursacht wurde, um eine Gleichbehandlung mit Erwerbern identischer Immobilien zu erreichen.
Begründung	Nach geltendem Recht (§7 EStG i. V. m. §255 HGB) bemessen sich die Herstellungskosten eines selbst errichteten Gebäudes ausschließlich nach den tatsächlich angefallenen Geldaufwendungen. Der erhebliche Wert der eigenen Arbeitsleistung bleibt unberücksichtigt. Erwirbt hingegen ein Dritter später dieselbe Immobilie, darf dieser den gezahlten Kaufpreis anteilig als AfA-Bemessungsgrundlage ansetzen, obwohl dieser Wert regelmäßig maßgeblich durch die Eigenleistung des ursprünglichen Bauherrn geprägt wurde. Dadurch entstehen zwei steuerlich unterschiedlich behandelte Sachverhalte bei wirtschaftlich identischem Ergebnis: Der Selbstbauer darf den durch Eigenleistung geschaffenen Mehrwert nicht abschreiben, der Käufer hingegen schon. Diese systematische Ungleichbehandlung benachteiligt Bürgerinnen und Bürger, die durch Eigeninitiative und handwerkliche Arbeit Wohnraum schaffen. Gerade in Zeiten steigender Baukosten und politisch gewünschter Förderung von Wohneigentum und Wohnraumschaffung wirkt diese Rechtslage kontraproduktiv. Die Problematik ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Einkommensteuerrecht, Handelsrecht und Bewertungsrecht (§194 BauGB – Sachwertverfahren) und berührt den Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 GG. Es sollte daher geprüft werden, ob bei selbst errichteten Gebäuden auf Antrag alternativ der objektive Sachwert als AfA-Bemessungsgrundlage zugelassen werden kann, um eine Gleichbehandlung zwischen Selbstbauern und Käufern identischer Immobilien zu erreichen.