

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 30 (1955)
Heft: 9

Artikel: Die Privilegierung der Wohnungsunternehmen auf Grund der neuen Währungs- und Steuergesetzgebung in Deutschland
Autor: Deumer, R.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102786>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 04.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Privilegierung der Wohnungsunternehmen auf Grund der neuen Währungs- und Steuergesetzgebung in Deutschland

Von großer Bedeutung für die deutschen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und die Finanzierung des Wiederaufbaues sind die neuen Bestimmungen des *Währungsreformgesetzes* und der Steuergesetzgebung.

Durch das Währungsstellungsgesetz haben die Schuldverhältnisse eine Regelung erfahren, die den vermehrten sozialen Aufgaben der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft entgegenkommt, da sämtliche Verbindlichkeiten in Altgeld mit Ausnahme der Verbindlichkeiten des Reiches und ähnlicher öffentlicher rechtlicher Organisationen, die untergehen, grundsätzlich nur zu einem Zehntel ihrer Höhe in Neugeld zu zahlen sind. In diese Regelung werden also ausdrücklich Hypotheken einbezogen, was bedeutet, daß die Hypothekenschulden um 90 Prozent abgewertet wurden. Die Wohnungsunternehmen werden demnach zunächst von einem entscheidenden Teil ihrer Hypothekenschulden entlastet. Es ist allerdings vorgesehen, daß das verbleibende Vermögen zum Zwecke des Lastenausgleichs mit einer Abgabe zugunsten eines Ausgleichsfonds belastet werden soll, aus der Entschädigungen für Verluste aus der Geldreform sowie durch Kriegsschäden aller Art und politische Verfolgung gewährt werden sollen. Es besteht aber eine nicht unbegründete Hoffnung, daß die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen von dieser Steuer befreit werden.

Nach der Währungsgesetzgebung sind die Mieten in gleicher Höhe wie bisher in neuer Währung zahlbar. Da die Hypotheken auf einen Zehntel ihres Nennwertes herabgesetzt wurden und die Annuitäten im gleichen Maße geringer werden, entstehen dem Hausbesitz — gleich ob privater oder sozialer — zunächst erhebliche Mehrbeträge. Inwieweit über diese Beträge zu Wiederaufbauzwecken verfügt werden kann, steht noch nicht fest.

Allerdings kann nicht verkannt werden, daß mit dieser Abwertung der Hypothekenforderungen auch die Pfandbriefe und das sonstige Sparkapital erheblich betroffen werden. Bisher galt eine Kapitalanlage in Hypotheken oder Pfandbriefen vermöge der dinglichen Sicherung immer als eine gegen Inflationsfolgen geschützte Anlage, welcher Sachwertcharakter zukommt. Es sind Bestrebungen im Gange, sich für eine *Aufwertung von Hypothekenforderungen* einzusetzen. Inwieweit dieser Aufwertungsbewegung ein Erfolg beschieden ist, muß abgewartet werden.

Das neue *Steuergesetz* bringt für die gesamte Wohnungswirtschaft wertvolle Erleichterungen. Von unschätzbbarer Bedeutung für die Entfaltungsmöglichkeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ist der Tatbestand, daß die in den Steuergesetzen nach der bisherigen Fassung vorgesehenen subjektiven Steuerbefreiungsbestimmungen bestehen geblieben

sind. Fast noch wichtiger ist aber die Tatsache, daß die Sparkapitalbildung zugunsten des sozialen Wohnungsbaues im Einkommensteuer- und Körperschaftsgesetz eine äußerst bedeutsame Förderung erfahren hat. Nach der Neuordnung des Einkommensteuergesetzes gehören die Aufwendungen für den ersten Erwerb von Anteilen an Bau- und Wohnungsgenossenschaften sowie die Beiträge auf Grund anderer Kapitalansammlungsverträge, wenn der Zweck des Kapitalansammlungsvertrages als steuerbegünstigt anerkannt worden ist, zu den Sonderausgaben, die vom Gesamtbetrag der Einkünfte abzuziehen sind. Ferner gehören hierzu die Ausgaben für gemeinnützige Zwecke, wenn diese Zwecke als steuerbegünstigt anerkannt worden sind. Nach der Ergänzung zum Körperschaftsteuergesetz können körperschaftsteuerpflichtige Unternehmen die Hälfte der Ausgaben zur Förderung gemeinnütziger Zwecke unter den gleichen Voraussetzungen als Betriebsausgaben abziehen. Auch Beiträge an *Bausparkassen* zur Erlangung von *Baudarlehen* sind steuerbegünstigt. Das gleiche gilt für die Aufwendungen zur Wiederbeschaffung von *Hausrat* und Kleidung, die infolge von Kriegseinwirkung verloren wurden, und die entsprechenden Aufwendungen der Flüchtlinge und Vertriebenen. Ferner beträgt die Körperschaftsteuer bei Kreditanstalten des öffentlichen Rechts bei Einkünften aus dem Realkredit und bei reinen sowie gemischten Hypothekenbanken für die Einkünfte aus den in § 5 des Hypothekenbankgesetzes genannten Geschäften nicht 50, sondern nur mehr 25 Prozent des Einkommens. Die Kapitalertragssteuer wird ab 1. Januar 1949 wie vor dem Kontrollratsgesetz Nr. 12 erhoben; die durch dieses Gesetz eingeführten Erweiterungen für Zinsen sind in Fortfall gekommen. Der Satz von 25 Prozent ist bestehen geblieben.

Es ist zu erwarten, daß durch diese Steuersenkungen die Kapitalbildung und insbesondere der gemeinnützige Wohnungsbau eine derartige Förderung erhält, daß allmählich die katastrophale Wohnungsnot in Deutschland langsam aber sicher beseitigt wird.

Dr. R. Deumer.

Jahrestagung des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen und Städtebau in Kassel, am 30. Juni 1955

(Mitg.) Aus der Stadt von heute zur «Stadt von morgen!», das war das Anliegen der öffentlichen Vortragsveranstaltung, die der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung am 30. Juni 1955 in Kassel durchführte. In sechs Referaten wurden Grundsätze eines neuzeitlichen Städtebaus und Wege zu ihrer Verwirklichung von namhaften Städtebauern der Gegenwart vorgetragen.

In der anschließenden Diskussion kamen der Wille und die Zuversicht zum Ausdruck, die immer dringlicher werdenden Probleme der Stadt von heute in Verantwortung vor der Zukunft zu lösen. Aber auch Sorgen wurden vorgetragen und Empfehlungen an den Gesetzgeber gerichtet, der die Wege zur sinnvollen Neuordnung ebnen muß.

In der Konzeption der «Stadt von morgen» wird der Umordnung von heute die geordnete Stadt von morgen gegenübergestellt. Vornehmlich im Hinblick auf den Verkehr, der stets nur Mittel zum Zweck sein sollte, ist eine Gliederung der Stadt in Wohngebiete, Gewerbe- und Industriegebiete, Erholungsgebiete und die Innenstadt mit weitgehender Fernhaltung des Verkehrs, etwa durch Fußgängerstraßen, zu fordern. Eine Trennung der Verkehrsmittelarten bietet sich allgemein als Ordnungsmittel an. Der Tendenz zur Entpersönlichung des Lebens kann die Gliederung der Wohngebiete in überschaubare Nachbarschaften mit eigenen Kulturzentren