

Antrag

der AfD-Fraktion

Grunderwerbsteuer für Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums abschaffen

Der Landtag stellt fest:

Deutschland hat von allen Ländern der EU mit 46,5 Prozent die niedrigste Wohneigentumsquote. Mit 47,8 Prozent lag dieser Anteil in Brandenburg nur knapp darüber (Stand 2018).

Seit 2006 können die Bundesländer über den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer selbst bestimmen. Die Landesregierung von Brandenburg hat den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer zuletzt im Jahr 2015 von fünf auf 6,5 Prozent angehoben. Damit liegt Brandenburg zusammen mit Nordrhein-Westfalen, dem Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen an der Spitze aller Bundesländer.

Das führt zu der unsozialen Auswirkung, dass es für Familien mit Kindern bzw. mit Kinderwunsch in Brandenburg immer schwerer wird, Wohneigentum zu erwerben.

Die Bundesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag von SPD, Grünen und FDP aus dem Herbst 2021 festgehalten, dass man den Ländern eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer ermöglichen will, um den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu erleichtern. Eine nähere Ausgestaltung dieser Absichtserklärung liegt derzeit nicht vor.

Der Landtag möge beschließen:

1. Die Landesregierung wird aufgefordert, den Prozentsatz der Grunderwerbsteuer im Rahmen ihres Entscheidungsspielraumes unverzüglich auf 3,5 Prozent abzusenken.
2. Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf allen in Betracht kommenden Ebenen dafür einzusetzen, dass die Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums komplett abgeschafft und für die übrigen Erwerbsfälle auf 3,5 Prozent begrenzt wird.

Begründung:

Wohneigentum steht hoch im Kurs, wenn es um Altersvorsorge und Vermögensbildung geht. Nicht ohne Grund machen Immobilien die Hälfte des deutschen Privatvermögens aus. Die Mehrheit der Menschen, die eine Immobilie erwerben wollen, möchte diese dann auch selbst nutzen (56 Prozent). Dies gilt insbesondere für Familien mit Kindern bzw. mit Kinderwunsch.

Die Baukosten allein sind schon hoch und steigen immer weiter. Das hat mit Rohstoff- und Baumaterialpreisen, mit Kosten für politisch vorgegebenes energetisches Bauen, aber auch mit den Käufernebenkosten zu tun. Von denen stellt die Grunderwerbsteuer gleichauf mit den Maklerkosten die höchsten Kosten dar. Bei einem durchschnittlichen Preis für ein Haus mit Grundstück von 500.000 Euro fallen allein 32.500 Euro für die Grunderwerbsteuer an, die regelmäßig keine Bank mitfinanziert. Eine durchschnittliche Familie spart allein vier Jahre, um das Eigenkapital für diese Kaufnebenbelastung zu bilden. „Der Immobilienkauf wird für Familien zum Luxusgut“, so Clemens Timm, Vorsitzender des Steuerzahlerbundes Brandenburg. „Langfristig schadet dieser hohe Grunderwerbsteuersatz dem Land Brandenburg im Wettbewerb der Länder.“¹ Ebenso fordert Lars Eichert, Landesvorstand des Verbandes Haus & Grund, „[...] jenen, die sich zum Wohnen eine Immobilie kaufen, den Ersterwerb freizustellen.“²

Es steht politisch auch nicht mehr infrage, ob diese hohe Belastung abgesenkt werden soll. Das ist im Koalitionsvertrag auf Bundesebene bereits als Ziel formuliert. Nun muss dieses aber auch umgesetzt werden, wofür sich die Landesregierung intensiv einsetzen möge. Bis das erreicht sein wird, solle die Landesregierung im eigenen Entscheidungsspielraum die Grunderwerbsteuer auf 3,5 Prozent senken. Dieser Satz galt bundesweit einheitlich, bis es den Ländern in 2006 erlaubt wurde, die Höhe der Grunderwerbsteuer selbst nach oben anzupassen.

Die angestrebte Flexibilisierung bei der Gestaltung der Grunderwerbsteuer wird zu niedrigeren Einnahmen bei den Bundesländern führen, denen sie zufließt. Hierfür ist die Gegenfinanzierung bereits gefunden.

Unternehmen soll die Umgehung der Grunderwerbsteuer durch sogenannte Share Deals verwehrt werden, indem viel weniger Ausnahmeregelungen erlaubt sind. Somit steigen dort die Steuereinnahmen an.

Brandenburg profitiert davon, wenn die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums in unserem Land ansteigt.

¹ Vgl. „Folgen des Immobilienbooms – Häuslebauer spülen Fiskus Milliarden in die Kasse“, in: *Märkische Allgemeine* vom 14. Mai 2022, S. 1.

² Vgl. ebd.