

Antrag

der AfD-Fraktion

Steuerfreibetrag für Erben und Beschenkte von Immobilien anheben

Der Landtag möge beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für die Anhebung der steuerlichen Freibeträge für Erben und Beschenkte von Immobilien um mindestens 25 Prozent einzusetzen.

Begründung:

Am 1. Januar trat das Jahressteuergesetz 2023 in Kraft. Unter anderem wurde die Bewertung von Immobilien für den Schenkungs- und Erbschaftsfall geändert. Zukünftig werden nun die tatsächlichen Verkehrswerte der Gebäude angesetzt. Damit schlagen die massiven Preissteigerungen bei Immobilien in den letzten Jahren direkt auf die Steuerbemessung durch. Dem stehen die Freibeträge von Schenkungsempfängern und Erben entgegen. Für Kinder liegen diese heute bei 400.000 Euro je Elternteil. Das hat bei der bisherigen Bewertung der Häuser in den meisten Fällen ausgereicht, um Schenkungen und Erbschaften steuerfrei zu halten.

Mit der neuen Bewertungsmethode können jetzt erhebliche Steuermehrbelastungen auf Kinder als Schenkungsempfänger oder Erben zukommen. Der Unterschied kann im fünf- bis sechsstelligen Bereich liegen. Der Eigentümerverband „Haus & Grund Deutschland“ schätzt, dass der Anstieg der Erbschafts- und Schenkungssteuer bei Wohnhäusern und Eigentumswohnungen leicht bei 20 bis 30 Prozent liegen kann. Wer Immobilien ganz oder teilweise gewerblich nutze, müsse sogar mit einer Verdoppelung rechnen.

Sind dafür keine Reserven vorhanden, müssen die Immobilien im schlechtesten Fall notverkauft werden. Handelt es sich um betriebsnotwendige Gebäude, kann das den Fortbestand eines Unternehmens erheblich gefährden. Handelt es sich um Gebäude mit Mietwohnungen, droht den Mietern eine deutliche Mieterhöhung oder sogar eine Eigenbedarfskündigung durch den neuen Eigentümer wenn der Erbe oder Schenkungsempfänger das Haus verkaufen muss, um die Steuer bezahlen zu können.

Vertreter der Ampel-Koalition, die Mitte Dezember 2022 das Jahressteuergesetz 2023 im Bundestag und Bundesrat verabschiedeten, haben signalisiert, dass sie eine Initiative zur Anhebung der steuerlichen Freibeträge für Erben und Beschenkte von Immobilien mittragen würden. Diese müsse jedoch von den Ländern ausgehen, weil die Erbschafts- und Schenkungssteuer diesen vollständig zugutekommt. Die Anhebung solle bei mindestens 25 Prozent liegen. Damit können dann Immobilienübertragungen als Schenkung oder Erbschaft auch zukünftig weitestgehend steuerfrei bleiben.