

CDU, SPD und FDP wollen private Bauherren entlasten

Seit 2011 die Grunderwerbsteuer erhöht wurde, hat sich das entsprechende Steueraufkommen mehr als verdoppelt. Jetzt denken sowohl das Wirtschaftsministerium als auch Grüne, CDU, SPD und FDP über eine Senkung nach. Das Finanzministerium ist dagegen.

Von Michael Schwarz

STUTTGART. Eine Jamaika-Koalition könnte eine neue Art der Grunderwerbsteuer einführen. Sowohl Union als auch FDP haben sich im Bund für einen Freibetrag beim Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums ausgesprochen. Für die Union sollen beim Erstkauf einer Immobilie 100 000 Euro, für die FDP sogar 500 000 Euro steuerfrei bleiben. Die schwarz-gelbe Koalition in Düsseldorf hat eine entsprechende Bundesratsinitiative gestartet: Darin ist von einem Freibetrag von 250 000 Euro die Rede. Die baden-württembergische Wirtschaftsministerin Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU) empfindet für diese Vorschläge „grundsätzliche Sympathie“.

Einnahmen haben sich seit der Freigabe der Steuersätze verdoppelt

Zustimmende Signale kommen auch von den Grünen: Andrea Lindlohr, wirtschaftspolitische Sprecherin der Landtagsgrünen, kann sich einen sozial gestaffelten Steuersatz vorstellen.

Die Idee dafür hatte Daniel Born, SPD-Wohnbauexperte im Landtag. Seiner Vorstellung nach soll der Steuersatz für junge, bedürftige Familien halbiert werden. Das lehnt das grün-geführte Finanzministerium ab. Das Steuerrecht würde dadurch zu kompliziert.

Seit Baden-Württemberg vor sechs Jahren die Grundsteuer von 3,5 auf 5 Prozent erhöhte, sind die

Einnahmen von 0,8 auf 1,6 Milliarden Euro gestiegen. Bundesweit haben sich die Steuereinnahmen seit 2006 ebenfalls verdoppelt – auf 12,4 Milliarden Euro. Grund ist eine Öffnungsklausel: Seit 2006 dürfen die Länder ihren Steuersatz selber festlegen. Nur Bayern und Sachsen sind beim Ursprungssatz von 3,5 Prozent geblieben. Die anderen haben ihre Sätze auf bis zu 6,5 Prozent angehoben (siehe Grafik).

Die Bau- und Immobilienwirtschaft fordert seit Langem, die Sätze wieder zu senken. Dieter Diener, Hauptgeschäftsführer des Verbands Bauwirtschaft Baden-Württemberg, hält den aktuellen Steuersatz angesichts des Wohnraum Mangels für kontraproduktiv. Die Nebenkosten, zu denen neben der Steuer die Notargebühren und die Baugenehmigung zählen, lägen doppelt so hoch wie in den Niederlanden. Viele Bauwillige könnten die für einen Kredit nötige Eigenkapitalquote nicht erbringen.

Ähnlich sieht es der Eigentümerverband Haus und Grund. Ottmar Wernicke, Geschäftsführer in Württemberg, weist darauf hin, dass zwei Drittel der Wohnraumversorgung auf private Bauherren zurückgehe. Diesen müsse man helfen. Wernicke plädiert für eine Rücknahme der Erhöhung aus dem Jahr 2011. Die anderen diskutierten Modelle werfen seiner Ansicht nach zu viele Fragen auf.

Dies gleicht der Sicht der Wohnungsunternehmer. „Der Wettstreit der Länder, wer den höchsten Grunderwerbsteuersatz hat, ist für den Wohnungsbau schädlich und muss aufhören“, sagt Sigrid Feßler vom Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Gerald Lipka vom Verband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen erinnert daran, dass kurz nach der Landtagswahl sogar von einer weiteren Erhöhung die Rede war.

Wer nach kurzer Zeit wieder verkauft, soll Strafsteuer zahlen

Unterstützung für eine partielle Senkung der Grunderwerbsteuer kommt aus der Wissenschaft. Oliver Lerbs, Finanzexperte am Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung in Mannheim, spricht sich für einen Freibetrag für Erstkäufer aus. Die Höhe könne je nach Anspannung des lokalen Wohnungsmarkts differieren.

Und das Institut der deutschen Wirtschaft in Köln hat vor einer Woche „Reformoptionen“ für die Grunderwerbsteuer“ präsentiert. Dazu gehören die Steuerbefreiung von Neubauten, ein Stufentarif mit Freibetrag und die Einführung einer Zusatzbesteuerung, falls Käufer ihre Immobilie nach kurzer Zeit wieder abstoßen.

Kommentar auf Seite 2.

Grunderwerbsteuer in westdeutschen Flächenländern (in Prozent)



Quelle: eigene Recherche / Grafik: Wirth



Junge Familien könnten von einer geänderten Grunderwerbsteuer profitieren. FOTO: DPA