

Antrag

Hannover, den 09.03.2021

Fraktion der FDP

Eigentümerland Niedersachsen: Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer einführen

Der Landtag wolle beschließen:

EntschlieÙung

Im OECD-Vergleich verfügt Deutschland mit ca. 50 % über eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten. Damit steht es an vorletzter Stelle. Lediglich die Schweiz weist einen noch geringeren Anteil an Haushalten auf, die Eigentümer ihrer Wohnung oder ihres Hauses sind. Seit 1993 ist diese Quote zudem erstmals im Jahr 2018 gesunken, wie eine Analyse des Berliner Forschungsinstituts Empirica in Zusammenarbeit mit den Landesbausparkassen ergab. Im internationalen Vergleich steht Rumänien mit einer Quote von 95,8 % an der Spitze, aber auch Großbritannien oder Frankreich weisen mit über 65 % eine deutlich bessere Quote auf.

Dabei bedeutet ein eigenes Heim gelebte Freiheit und finanzielle Sicherheit. Eigentum ermöglicht mietfreies Wohnen und ist somit ein wichtiger Baustein für die private Altersvorsorge. Nicht zu unterschätzen ist auch der Aspekt der Planungssicherheit, insbesondere für junge Familien. Statt für Mietzahlungen wird das Einkommen für den Aufbau eines eigenen Grundbesitzvermögens verwendet. Eine gemeinsame Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH (IW.Consult) und des Instituts für Demoskopie Allensbach aus dem Jahre 2017 kommt beispielsweise zu dem Ergebnis, dass der Erwerb einer Immobilie auf lange Sicht überall in Deutschland günstiger als ein Mietverhältnis ist.

Insbesondere Personen und Familien mit mittlerem oder geringerem Einkommen haben es jedoch zunehmend schwerer, sich den Traum eines Eigenheims zu verwirklichen. Ein zentraler Grund hierfür sind die hohen Erwerbsnebenkosten. Selbst bei Erwerb eines kleinen Reihemittelhauses oder einer einfachen Eigentumswohnung fallen schnell Beträge von über 25 000 Euro an. Einen Großteil der Erwerbsnebenkosten macht die Grunderwerbsteuer aus. Auffällig ist, dass das Aufkommen der Grunderwerbsteuer von Jahr zu Jahr steigt. Betrug die Steuereinnahmen des Landes Niedersachsen aus der Grunderwerbsteuer im Jahr 2009 noch 347,5 Millionen Euro, waren es 2019 schon knapp 1,2 Milliarden Euro. Das entspricht einer Steigerung von 245 %.

Es bedarf einer Trendwende hin zu einer Eigentümernation in Deutschland. Hierzu ist es dringend erforderlich, eine hohe Wohneigentumsquote als politisches Ziel vorzugeben. Die durchschnittliche Wohneigentumsquote von 70 % innerhalb der Europäischen Union soll dabei als Orientierungswert dienen. Um den Startschuss für eine Eigentümernation Deutschland einzuleiten, soll ein Freibetrag von bis zu 500 000 Euro Erwerbskosten bei der Grunderwerbsteuer eingeführt werden. Dadurch sollen die Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzt werden, sich schneller ein eigenes Heim leisten zu können. Der Freibetrag bietet ihnen diese Gelegenheit, dies zu einem von ihnen selbst bestimmten Zeitpunkt zu verwirklichen. Das bedeutet, dass es vor allem jungen Familien freisteht, bereits dann mit der Bildung von Eigenheim zu beginnen, bevor die Kinder zur Welt kommen. Dabei wird der Freibetrag als Lebensfreibetrag ausgestaltet. Je nach Bedarf kann der Freibetrag auf einmal oder nach und nach verbraucht werden. Diese Flexibilität überlässt es den Menschen, den Freibetrag auch zu verschiedenen Zeitpunkten in ihrem Leben für einen Erwerb von selbstgenutztem Eigenheim anteilig einzusetzen.

Die Spirale der ständig steigenden Grunderwerbsteuersätze und der damit verbundenen ansteigenden Steuerbelastung beim Erwerb selbstgenutzten Eigentums muss durchbrochen werden.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf, im Bundesrat eine Initiative einzubringen,

1. die im bundesgesetzlich normierten Grunderwerbsteuergesetz für die Länder die Möglichkeit einräumt, bis zu einem Erwerb-Höchstwert von 500 000 einen Freibetrag zu bestimmen,

2. die den entsprechenden Freibetrag für den Erwerb von selbstgenutzten Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder den Erwerb unbebauter Grundstücke zur Bebauung mit den genannten Gebäudearten durch natürliche Personen vorsieht,
3. die den entsprechenden Freibetrag pro erwerbender Person festlegt,
4. die sicherstellt, dass der entsprechende Freibetrag ganz oder sukzessive bis zum Erreichen des Höchstbetrages verbraucht werden kann,
5. die sicherstellt, dass die gewünschte Inanspruchnahme der Möglichkeit zur Gewährung eines Freibetrages nicht durch nachteilige Effekte bei Bemessung der Finanzkraft der Länder im Bund-Länder-Finanzausgleich konterkariert wird.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf,

1. sich dafür einzusetzen, dass die Finanzierung des Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer mit einer Eingrenzung von Share Deals einhergeht und
2. bis zur Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer die Senkung des Grunderwerbsteuersatzes zu prüfen und voranzutreiben.

Begründung

Die Mitglieder einer vielfältigen Gesellschaft sollen in die Lage versetzt werden, sich den Traum von den eigenen vier Wänden ermöglichen zu können. Das stärkt nicht nur Selbstbestimmung und den gesellschaftlichen Zusammenhalt, sondern auch die private Altersvorsorge. Allzu häufig scheidet der Wunsch nach einem Eigenheim aber an zu hohen Kosten. Um auch Personen und Familien mit mittleren und niedrigen Einkommen einen Haus- oder Wohnungskauf zu ermöglichen, müssen die Kaufnebenkosten - an vorderster Stelle die Grunderwerbsteuer - gesenkt werden. So wird nicht zuletzt auch ein Beitrag zur Chancengerechtigkeit geleistet. Denn ein Eigenheim sollte für jeden bezahlbar sein.

Eine gute Möglichkeit zur Finanzierung des Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer ist die Eingrenzung von Share Deals. Der vorliegende Gesetzesentwurf der Bundesregierung sollte deswegen dahingehend überarbeitet werden, dass diese Eingrenzung mit direkten Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer einhergeht.

Christian Grascha
Parlamentarischer Geschäftsführer