

Wir begrüßen den Gesetzentwurf zur Grunderwerbsteuer

Nun sind die Bundesländer am Zug

Wer ein Haus oder eine Wohnung kaufen will, um darin zu wohnen, wird möglicherweise bald weniger oder sogar keine Grunderwerbsteuer mehr zahlen müssen. Ein Referentenentwurf des Bundesfinanzministeriums sieht jetzt vor, dass die Länder für Erwerber selbstgenutzten Wohneigentums einen vom allgemeinen Grunderwerbsteuersatz abweichenden Steuersatz festlegen können. Dieser kann auch Null sein. Der Entwurf enthält auch eine Änderung der Regelung über den Länderfinanzausgleich, die verhindert, dass sich eine Steuersenkung für das jeweilige Bundesland im Länderfinanzausgleich nachteilig auswirkt. Geringere Steuereinnahmen führen dann dazu, dass vom Land auch entsprechend weniger in den Länderfinanzausgleich eingezahlt werden muss.

Mit einer Gesetzesänderung würde die Regierungskoalition ein Versprechen aus dem Koalitionsvertrag erfüllen.

Endlich liegt ein Gesetzentwurf vor, der insbesondere jungen Familien den Zugang zum selbstgenutzten Wohneigentum erleichtern kann. Durch das gestiegene Zinsniveau mussten viele ihren Traum vom Einfamilienhaus oder der Eigentumswohnung begraben und stattdessen nach einer Mietwohnung suchen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen stieg dadurch spürbar an. Wenn sich wieder mehr Menschen den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses leisten können, werden auch die Mietwohnungsmärkte entlastet.

Es sieht derzeit danach aus, als ob der lange währende `Eiertanz´ von Bund und Ländern bei der Grunderwerbsteuer beendet wird und die allseits gewünschte Entlastung in greifbare Nähe rückt. Man hätte sich zwar gewünscht, dass der Bundesgesetzgeber selbst einen Freibetrag für den Erwerb selbstgenutzten Wohnraums einführt oder den Ländern die Möglichkeit einräumt, einen solchen Freibetrag einzuführen. Die nun beabsichtigte Lösung mittels eines abweichenden Steuersatzes ist aber ebenso zielführend. Eine Länderöffnungsklausel für Freibeträge hätte offenbar eine Grundgesetzänderung erforderlich gemacht.

Nun sind die Länder am Zug, der lang ersehnten Regelung zuzustimmen und sie zur Förderung des Erwerbs selbstgenutzten Wohneigentums auch umzusetzen. Wegen der vorgesehenen Änderung des Länderfinanzausgleichs können die Länder nicht mehr auf finanzielle Nachteile eines geringeren Steuersatzes beim Länderfinanzausgleich verweisen. Denn künftig sollen für den Länderfinanzausgleich die tatsächlichen Steuereinnahmen des betreffenden Bundeslandes maßgeblich sein und nicht mehr das Verhältnis der Bemessungsgrundlagen. Die Besonderheiten des Länderfinanzausgleichs waren auch der Grund dafür, dass die meisten Bundesländer ihre Grunderwerbsteuersätze in die Höhe getrieben haben – bekannt geworden als sogenannte `Steuerspirale´.

Eine Erleichterung bei der Wohneigentumsbildung ist im öffentlichen Interesse. Deutschland gehört trotz höchster Sparquote im europäischen Vergleich zu den Schlusslichtern bei der Wohneigentumsquote. Nur Wohneigentum macht unabhängig von Mieterhöhungen und ist eine bewährte und verlässliche Säule der persönlichen Altersvorsorge. Eine niedrigere Grunderwerbsteuer ist ein guter, erster Schritt, um mehr Chancen auf Wohneigentum zu schaffen. Es muss und kann aber dafür noch mehr getan werden: Ein leichter Zugang zu Eigenkapitalersatzdarlehen, die steuerliche Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen und niedrigere Neubaustandards sind weitere vom IVD bereits empfohlene Maßnahmen.

IVD Berlin-Brandenburg