

Antrag

Fraktion der FDP

Hannover, den 21.02.2017

Bildung von Eigentum erleichtern - Für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer

Der Landtag wolle beschließen:

Entschließung

Obwohl sich Deutschland und auch Niedersachsen seit Jahren in einem attraktiven wirtschaftlichen Umfeld bei äußerst niedrigen Zinsen befinden, stagniert die Wohneigentumsbildung. Deutschland liegt im OECD-Vergleich mit einem Wert von nur 45 % auf dem vorletzten Platz. Besonders junge Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen haben es immer schwerer, Eigentum zu bilden und in die eigenen vier Wände zu ziehen. Seit 1990 ist die Eigentumsquote der schwächsten Einkommensgruppe sogar von 25 % auf 17 % gesunken.

Die zentrale Ursache liegt im hohen Kapitalbedarf. Neben der Eigenkapitalquote von meist mindestens 20 % müssen hohe Nebenkosten beim Kauf der eigenen Immobilie gezahlt werden. Daran ist vor allem der enorme Anstieg der Grunderwerbsteuer schuld. Betrachtet man das bundesweite Aufkommen seit 2005, so fällt ein Anstieg um etwa 160 % ins Auge (2005: 4,8 Milliarden Euro, 2016: 12,4 Milliarden Euro). In Niedersachsen ist dieser Wert vergleichbar (2005: 387 Millionen Euro, 2016: 908 Millionen Euro). Dem Haushaltsplan zufolge soll das Aufkommen bis 2018 um rund 8 % auf 985 Millionen Euro weiter ansteigen.

Eine hohe Grunderwerbsteuerlast trifft insbesondere Käufergruppen mit geringem Eigenkapital, wie z. B. junge Familien. Diese müssen entweder Abstriche beim Objekt oder der Lage machen, stärker kreditfinanzieren oder auf das Eigentum verzichten. Darüber hinaus sind die Kaufnebenkosten in einer Vielzahl anderer europäischer Länder deutlich geringer.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf, eine Bundesratsinitiative zur Einführung eines Freibetrags von 500 000 Euro auf den privaten Ersterwerb von Wohneigentum bei der Grunderwerbsteuer zu starten.

Diese Initiative soll beinhalten, dass die Bundesländer optional die Möglichkeit bekommen, einen Freibetrag einzuführen. Um nicht den Anreiz einer gleichzeitigen Steuererhöhung zu setzen, soll der Bund die Mindereinnahmen auf der Basis des ursprünglichen Grunderwerbsteuersatzes von 3,5 % kompensieren.

Begründung

Eigentum ist eine tragende Säule der sozialen Marktwirtschaft und dient u. a. auch der Altersvorsorge. Die Grunderwerbsteuer belastet aber nicht nur die Wohneigentumsbildung, sondern auch den Neubau, da es zu kumulativen Effekten kommt. Sowohl der Kauf von Bauland als auch der spätere Verkauf des Grundstücks mit Immobilien wird besteuert. Darüber hinaus ist sie weder mit dem Prinzip der Leistungsfähigkeit noch mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar - sie dient schlicht den fiskalischen Interessen der Bundesländer.

Nach einer Studie des IW Köln (vom 3. Februar 2017) hat die Einführung eines Freibetrags die höchste Wirkung auf die Eigentumsbildung. Um keine Steuererhöhungsanreize zu setzen, wird eine teilweise Kompensation durch den Bund vorgeschlagen. Anhand des Beispiels Nordrhein-Westfalen wird gezeigt, dass die Einführung eines solchen Freibetrags zu einem Steuerausfall von rund 41 % führen würde. Das IW Köln approximiert basierend auf dieser Datengrundlage auch das damit verbundene Minderaufkommen für Niedersachsen, das im Folgenden exemplarisch anhand der Zahlen für das Jahr 2015 dargestellt wird:

Ein Freibetrag von 500 000 Euro auf den privaten Ersterwerb von Wohneigentum würde einen Steuereinnahmeverlust von 102 Millionen Euro bewirken. Diese Aufteilung errechnet sich wie folgt: In Niedersachsen beträgt der Grunderwerbssteuersatz 5,0 %. Daraus ergibt sich ein gesamtes Aufkommen von 825 Millionen Euro. Die Mindereinnahmen (41 %), die mit der Einführung eines Freibetrags verbunden wären, würden sich auf einen Betrag von 341 Millionen Euro belaufen. Bei einem solchen Freibetrag für Ersterwerber besteht die Gefahr, dass die Landesregierung den Satz weiter erhöht, um Ausfälle zu kompensieren. Daher müsste der Bund die Einnahmeausfälle ausgleichen, indem er dem Land einen fiktiven Steuersatz von 3,5 % erstattet. Die Kompensation des Bundes würde (im Beispieljahr 2015) 239 Millionen Euro betragen, sodass sich die Mindereinnahmen für Niedersachsen von 341 Millionen auf 102 Millionen Euro reduzieren würden.

Christian Grascha
Parlamentarischer Geschäftsführer