

Antrag

Hannover, den 29.09.2026

Fraktion der SPD
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Flächenkonzentration in der Landwirtschaft vermeiden - vielfältige Eigentumsstrukturen stärken - Grunderwerbsteuer weiterentwickeln

Der Landtag wolle beschließen:

EntschlieÙung

In Niedersachsen ist beim Kauf eines Grundstücks eine Grunderwerbsteuer von 5% zu zahlen. Diese Steuer ist eine wichtige Einnahme für das Land und betrug im Mittel der letzten Jahre rund eine Milliarde Euro. Sie finanziert somit wichtige Landesaufgaben.

Problematisch hierbei ist, dass die Grunderwerbsteuer auch nach der grundlegenden Reform zur Berechnung keine Steuerungsmöglichkeiten des Landes im Hinblick auf einen gestaffelten oder progressiven Steuersatz enthält. Bei der Lohnsteuer beispielsweise zahlen Menschen mit geringem Einkommen einen kleineren Prozentsatz als Menschen mit hohen Einkommen. Dieses solidarische System soll dafür sorgen, dass diejenigen, die finanziell schwächer gestellt sind, nicht überproportional belastet werden. Dies folgt dem Prinzip des Gleichheitssatzes. Dieser besagt nicht, dass alle Menschen gleich viel zur Finanzierung der Staatsaufgaben beitragen, sondern vielmehr, dass die Steuerlast an die finanzielle Leistungsfähigkeit geknüpft ist.

Dieser Steuermechanismus kann auch auf dem Bodenmarkt ein bedeutender Hebel sein, landwirtschaftliche Flächen fairer zu verteilen. Durch einen immensen Anstieg der Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen in Niedersachsen ist vielen landwirtschaftlichen Betrieben der Zugang zur Ressource Boden verwehrt. Kostete ein Hektar im Schnitt im Jahr 2004 noch 13 360 Euro, liegt der Preis pro Hektar mittlerweile bei 40 916 Euro.

Eine Entlastung bei der Grunderwerbsteuer ist ein wichtiger Baustein, um den Flächenkauf für Betriebe mit wenig Flächenbesitz zu ermöglichen. Um Existenzgründungen in der Landwirtschaft zu fördern und somit dem stetigen Höfesterben entgegenzutreten, kann eine Freibetragsgrenze den Einstieg in den Flächenmarkt erheblich erleichtern. Ein Entfall der Grunderwerbsteuer beim Kauf der ersten Hektare bei einer Betriebsneugründung macht einen bedeutenden Preisunterschied aus.

Andere Privatpersonen, Gesellschaften und Betriebe, die bereits viel Fläche ihr Eigentum nennen, ob als Spekulationsflächen oder als überdurchschnittlich große landwirtschaftliche Unternehmen, haben einen besseren Zugang zu Boden und können auch mit einer höheren Grunderwerbsteuer zusätzliche Flächen erwerben.

Besonders im Hinblick auf agrarstrukturelle Belange kann eine gestaffelte oder progressive Grunderwerbsteuer einen positiven Effekt haben. Sie stärkt kleine Betriebe sowie Existenzgründerinnen und -gründer beim Ersterwerb. Darüber hinaus kann sie es für Investorinnen und Investoren unattraktiver machen, Grundstücke als Spekulationsobjekte zu erwerben, denn der höhere Gesamtpreis sowie die steuerliche Belastung, die nicht auf den Wert des Grundstücks einzahlt, schmälert die Rendite.

Der Landtag begrüÙt, dass die Landesregierung mit dem niedersächsischen Agrarstrukturgesetz einen wirksamen Beitrag zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vor außerlandwirtschaftlichen Investitionen leistet. Er begrüÙt außerdem, dass eine doppelte Zahlung der Grunderwerbsteuer beim Eintritt des Vorkaufrechts durch das Siedlungsunternehmen nicht mehr notwendig ist.

Der Landtag bittet die Landesregierung darüber hinaus

1. auszuwerten, welche Steuersätze beim Grunderwerb geeignet wären, um

- a. eine finanzielle Entlastung für kleine landwirtschaftliche Betriebe mit keinem oder wenig Flächeneigentum darzustellen, und
 - b. in Summe keine Verluste für den Landeshaushalt zu generieren,
2. auszuwerten, wie sich eine Freibetragsregelung für landwirtschaftliche Existenzgründungen auf die gesamten Einnahmen der Grunderwerbsteuer auswirken würden,
3. sich gegenüber dem Bund für eine Länderöffnungsklausel zur Anpassung bei der Grunderwerbsteuer im landwirtschaftlichen Bereich einzusetzen,
4. das digitale Grundbuch in Länderkooperation auszurollen und entsprechende Überlegungen zur Durchführung einer progressiven Grunderwerbsteuer digital zu denken und mit dem Bund gemeinsam zu erarbeiten.

Begründung

Die steigenden Bodenpreise erschweren sowohl für Einsteigerinnen und Einsteiger in der Landwirtschaft als auch für landwirtschaftliche Betriebe mit wenig Flächeneigentum den Erwerb eines Grundstückes. Die Forderung nach einer niedrigeren Grunderwerbsteuer berücksichtigt jedoch nicht, dass dieser Vorstoß keine Gegenfinanzierung aufweist. Eine progressive Grunderwerbsteuer hingegen kann sich selbst gegenfinanzieren. Niedrigere Prozentsätze auf der einen Seite können mit höheren Prozentsätzen auf der anderen Seite ausgeglichen werden.

Eine progressive Grunderwerbsteuer kann somit zur faireren Verteilung von Vermögen beitragen. Eigentum einer landwirtschaftlichen Fläche zur Ausübung einer landwirtschaftlichen Tätigkeit schafft ein sicheres Vermögen und sichert vor zukünftigen Preissteigerungen bei Pachten ab.

Der Anteil an Grunderwerbsteuer, der für landwirtschaftliche Flächen fällig wird, ist nur ein kleiner Teil der Gesamteinnahmen an Grunderwerbsteuer. Von diesem Anteil entfällt nur ein Bruchteil auf Existenzgründungen bzw. Erstkäufe für landwirtschaftliche Betriebe. Dabei kann eine solche Freibetragsgrenze eine erhebliche Erleichterung für Existenzgründungen in der Landwirtschaft darstellen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die derzeitige Grunderwerbsteuer keinerlei steuernde Wirkung entfaltet. Dies gilt es zu ändern und eine kleine Eigentümerstruktur in Niedersachsen zu erhalten und die Bildung von Eigentum zu ermöglichen. Einer zunehmenden Konzentration von Flächeneigentum in den Händen von Wenigen sollte vorgebeugt werden.

Für die Fraktion der SPD

Wiard Siebels

Parlamentarischer Geschäftsführer

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Volker Bajus

Parlamentarischer Geschäftsführer