

# Lust und Last bei einer Senkung der Grunderwerbsteuer

Lindners Vorstoß zur Steuerentlastung bei Immobilienkäufen löst bei der Landesregierung in Stuttgart unterschiedliche Reaktionen aus.

VON BÄRBEL KRAUB

**STUTTGART.** Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) hat bei einer Reform der Grunderwerbsteuer auf jeden Fall den einfacheren Part: Schafft die Bundesregierung, wie sie es in ihrem Koalitionsvertrag vereinbart hat, eine Öffnungsklausel, die den Ländern eine Senkung oder sogar den Verzicht auf die Grunderwerbsteuer für Selbstnutzer oder Erstkäufer erlaubt, dann kostet das Lindner keinen Cent. Denn diese Steuer ist eine der wenigen, die alleine den Ländern zugute kommt. Wird sie gesenkt, dann reißt das nur ein Loch in die Landeshaushalte.

Davon kann Baden-Württembergs grüner Finanzminister Danyal Bayaz schon jetzt ein Lied singen. Weil zuletzt wegen Inflation und steigender Kreditzinsen immer weniger Wohnungen und Häuser im Südwesten den Besitzer gewechselt haben, ist die Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg eingebrochen: um mehr als 200 Millionen Euro

jährlich, wie die jüngste Steuerschätzung ergeben hat. Vor einigen Wochen stuft Bayaz eine weitere Schwächung dieser Steuerart deshalb als nicht seriös ein und mahnte, die gesetzgeberischen Vorarbeiten zu erledigen.

Jetzt liegt ein Diskussionsentwurf aus Berlin vor. Auf Anfrage will Bayaz das Konzept aktuell nicht kommentieren. Doch grob kalkuliert hat sein Haus, was die geplante Änderung für den Landesetat bedeuten würde. „Die Grunderwerbsteuer zu senken oder gar abzuschaffen würde das Land etwa einen dreistelligen Millionenbetrag jährlich kosten“, erklärte ein Sprecher. „Bislang kennen wir keine fundierten Vorschläge zur Gegenfinanzierung. Doch ohne seriöse Gegenfinanzierung bedeutet eine Senkung der Grunderwerbsteuer auf der einen Seite Ausgabenkürzungen auf der anderen Seite.“

Diese Mahnung klingt allerdings, als sei sie nicht allein für Berliner Adressen bestimmt. Bayaz' Kabinettskollegin, Bauministerin Nicole Razavi (CDU), ist an einer Redu-

zierung der Grunderwerbsteuer höchst interessiert. Mitte Juni erst hat sie Finanzminister Lindner deswegen einen Brief, der unserer Redaktion vorliegt, geschrieben. Darin bittet sie Lindner, „nach Vorstellung der Eckpunkte im Mai 2022 nun schnell das Gesamtkonzept vorzulegen, damit die Länder die neuen Gestaltungsmöglichkeiten nutzen und die Bürger beim Immobilienerwerb direkt und wirksam entlasten können“.

Razavi begründet ihr Drängen mit der dramatischen Lage bei Wohnungsbau und Immobilienmarkt. Explodierende Baukosten und gestiegene Zinsen „bewirken in der Realität, dass sich viele Familien den Traum von den eigenen vier Wänden nicht leisten können und somit unzählige Lebensentwürfe durchkreuzt werden“, schrieb sie Lindner. „Die angekündigte Flexibilisierung bei der Ausgestaltung der Grunderwerbsteuer muss dringend kommen, um eine finanzielle Entlastung beim Ersterwerb eines Eigenheims

möglich zu machen“, so Razavi. Zugleich mahnte sie bei Lindner auch die nötige „Gegenfinanzierung für die Länder“ an.

Unter Steuerexperten ist umstritten, ob ein Wegfall der Grunderwerbsteuer gerade in angespannten Märkten zur gewünschten

Entlastung führen würde. Skeptiker gehen bei einem Wegfall der Steuer von Mitnahmeeffekten bei den Verkäufern aus. Außerdem gilt die aktuelle Grunderwerbsteuer als einfaches Modell. Müsste überprüft werden, ob ein Immobilienkäufer Selbstnutzer sei oder erstmals eine Wohnung kaufe, werde die Umsetzung dagegen kompliziert, heißt es.

Als Streit will man die verschiedenen Haltungen zur Reform der Grunderwerbsteuer bei Grün-Schwarz nicht verstanden wissen. Eher handle es sich um einen natürlichen Interessengegensatz der Ressorts, heißt es. Im Übrigen gebe es in der Koalition noch keine abgestimmte Linie bei dem Thema.



Bayaz will Lindners Konzept vorerst nicht kommentieren. Foto: Lg/Kovalenko