

Kommentar

Weniger Hürden fürs Wohneigentum

Grunderwerbsteuer absenken? Eine gute Idee – nur muss sie endlich auch umgesetzt werden.

VON TOBIAS HEIMBACH

Lange kannten die Immobilienpreise nur eine Richtung: nach oben. Schön für diejenigen, die bereits ein Haus oder eine Eigentumswohnung hatten. Hart für diejenigen, die noch Eigentümer werden wollen. Inzwischen sinken die Preise wegen hoher Bauzinsen werden Immobilien aber nicht erschwinglicher. Daher ist es gut, dass die Politik darüber nachdenkt, die Hürden für den Hauskauf zu senken. Bund und Länder diskutieren derzeit, die Grunderwerbsteuer abzusenken. Das ist sinnvoll, denn bislang macht die Abgabe in den meisten Ländern zwischen 5 und 6,5 Prozent des Kaufpreises aus. In vielen Fällen kommt so ein fünfstelliger Betrag zusammen.

Doch insbesondere die Länder müssen sich hier bewegen, weil sie in den vergangenen Jahren von dieser Steuer profitiert haben. Dabei muss der Staat keineswegs auf Einnahmen verzichten. Denn indem er Steuerschlupflöcher schließt, die Unternehmen bei Immobiliengeschäften nutzen, könnte man das Absenken der Steuer leicht gegenfinanzieren.

Jedoch muss man Bund und Länder bei dem Thema zu mehr Tempo mahnen, denn diskutiert wird eine Reform schon lange. Das Vorhaben ist im Koalitionsvertrag festgehalten, auch die Union sprach sich in der Vergangenheit dafür aus. Nun geht es darum, dies umzusetzen. Und wenn man schon dabei ist: Auch bei den Kosten für Makler und Notare kann man ansetzen.

Verzichten Länder bei Hauskauf auf Grunderwerbsteuer?

Wer ein Einfamilienhaus kauft, zahlt hohe Summen an das Finanzamt. Die Last für Selbstnutzer könnte sinken, schlägt Christian Lindner vor. Doch die Länder haben wenig Anreiz, auf Einnahmen zu verzichten.

STUTTGART/BERLIN. Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) appelliert an die Länder, die Grunderwerbsteuer für Immobilienkäufer bei selbst genutztem Wohneigentum zu senken oder ganz zu streichen. „Um mehr Menschen in Deutschland ein Wohnen im selbst genutzten Eigentum zu ermöglichen, werden die Länder zur Erleichterung des Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum befugt, die Grunderwerbsteuer flexibler auszugestalten“, heißt es in einem Diskussionsentwurf aus dem Bundesfinanzministerium.

Hohe Baukosten und Zinsen machten es Familien inzwischen fast unmöglich, Eigentum zu erwerben, schrieb Lindner am Mittwoch auf Twitter. „Ersparnis fließt beim Kauf an den Staat. Wir sollten den Ländern deshalb die gesetzliche Möglichkeit eröffnen, bei selbst genutzten Immobilien auf die Grunderwerbsteuer zu verzichten.“ Einzige Bedingung wäre, dass die Immobilien zu eigenen Wohnzwecken genutzt würden. Das Ministerium hatte schon im Mai eine Reform der Steuer für selbst genutzten Wohnraum unter anderem mit einem Freibetrag und er-

17

Milliarden Euro – so viel nahmen die Länder 2022 mit der Grunderwerbsteuer ein. Sie können die Höhe seit einer Reform im Jahr 2006 selbst festlegen.

3,5

Prozent beträgt in Bayern der Steuersatz und ist damit bundesweit am niedrigsten. Baden-Württemberg und Bremen liegen mit 5,0 Prozent auf Rang zwei.

mäßigsten Steuersätzen vorgeschlagen. Doch für eine solche Regelung ist die Zustimmung des Bundesrats nötig. Die Länder haben wenig Anreiz dafür: Die Grunderwerbsteuer zählt zu den Ländersteuern. Im vergangenen Jahr nahmen die Länder gut 17 Milliarden Euro mit der Steuer ein.

In Bayern ist der Steuersatz mit 3,5 Prozent am niedrigsten. Baden-Württemberg und Bremen liegen mit 5,0 Prozent auf Rang zwei. Die höchste Grunderwerbsteuer hat aktuell Brandenburg mit 6,5 Prozent. Eine Verminderung oder der Verzicht auf die Grunderwerbsteuer würde Einnahmeeinbußen nach sich ziehen.

„Die Grunderwerbsteuer zu senken oder gar abzuschaffen, würde das Land etwa einen dreistelligen Millionenbetrag jährlich kosten“, erklärte das baden-württembergische Finanzministerium auf Anfrage unserer Redaktion. „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“, erklärte ein Sprecher. AFP/luß