

## Dringlichkeitsantrag 2

der Abgeordneten **Hubert Aiwanger, Florian Streibl, Alexander Muthmann, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Dr. Hans Jürgen Fahn, Thorsten Glauber, Eva Gottstein, Joachim Hanisch, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Nikolaus Kraus, Peter Meyer, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Gabi Schmidt, Dr. Karl Vetter, Jutta Widmann, Benno Zierer** und Fraktion (FREIE WÄHLER)

### **Einführung eines Freibetrags für selbst genutztes Wohneigentum im Grunderwerbsteuerrecht**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich der Bundesratesinitiative der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen auf Drucksache 622/17 vom 7. September 2017 zur Einführung eines Freibetrags für selbst genutztes Wohneigentum im Grunderwerbsteuerrecht anzuschließen.

#### **Begründung:**

Obwohl sich Deutschland und insbesondere Bayern seit Jahren in einem wirtschaftlich attraktiven Umfeld mit äußerst niedrigen Bauzinsen befindet, stagniert die Wohnungseigentumsbildung. **Die Bundesrepublik 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.**

Nach dem Willen aller Bundesparteien soll Wohnen in Deutschland bezahlbar bleiben bzw. wieder bezahlbar werden. Faktisch ist es jedoch der Staat, der in der Vergangenheit das Wohnen durch die Erhöhung von Abgaben und Steuern zunehmend verteuert hat. Als Beispiele seien hier insbesondere die Grundsteuer, die Abgabenbelastung auf Strom und Heizenergie (EnEV etc.) sowie zahlreiche kommunale Gebühren und Abgaben genannt. Besonders extrem ist dabei der Belastungsanstieg bei der Grunderwerbsteuer. **Während der Steuersatz im Jahre 1983 noch bundesweit bei 2 % lag, beträgt er heute in fünf Bundesländern 6,5 % und hat sich damit mehr als verdreifacht.**

Der Belastungsanstieg ist insbesondere auf die Föderalismusreform 2006 zurückzuführen, seit deren die Bundesländer die Höhe des Steuersatzes selbst bestimmen können (Art. 105 Abs. 2a S. 2 Grundgesetz), wovon mit Ausnahme Bayerns und Sachsens alle Bundesländer Gebrauch gemacht haben. Betrachtet man das bundesweite Aufkommen seit 2005, so fällt ein **Anstieg um rd. 158 %** ins Auge (2005: 4,8 Milliarden Euro, 2016: 12,4 Milliarden Euro). Für Bayern ist dieser Wert in Anbetracht des nicht veränderten Steuersatzes (2005: 842 Millionen Euro, 2016

(Soll): 1.570 Millionen Euro) mit einem **Anstieg von rd. 87 %** immer noch sehr ansehnlich . **Dem Haushaltsplan zufolge soll das Aufkommen bis 2018 um beachtliche rund 20 % auf 1.889 Millionen Euro weiter ansteigen** . Die Kombination aus steigenden Immobilienpreisen und vermehrten Transaktionen ist faktisch eine Garantie für wachsende Steuereinnahmen.

Die 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. Dabei ist das Wohneigentum in der Hand von natürlichen Personen ein wesentlicher Baustein für eine gute Altersversorgung der Bevölkerung und damit förderungswürdig. Zudem bedeutet ein Eigenheim gerade für Familien auch ein großes Stück Planungssicherheit, womit es zu einem gelingenden Familienleben einen wichtigen Beitrag leisten kann. Daher ist es notwendig, die Bürgerinnen und Bürger und insbesondere junge Familien bei der Schaffung von angemessenem Wohneigentum zu unterstützen. Als geeignete Maßnahme kommt hierfür in Betracht, für von natürlichen Personen zur Selbstnutzung erworbene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen und den Erwerb unbebauter Grundstücke durch natürliche Personen zur Bebauung mit den genannten Gebäudearten eine Begünstigung bei der Grunderwerbsteuer durch Gewährung eines Freibetrags einzuführen. Durch die Begrenzung des Freibetrags auf einen Höchstwert pro erwerbender Person sowie einer zusätzlichen Berücksichtigung von Kindern können der Förderumfang eingegrenzt und die familiäre Situation des jeweiligen Erwerbers angemessen berücksichtigt werden. Um nicht den Anreiz einer gleichzeitigen Steuererhöhung zu setzen, soll der Bund die Mindereinnahmen auf der Basis des ursprünglichen Grunderwerbsteuersatzes von 3,5 % kompensieren.

Daneben bleibt die Grunderwerbsteuer eine mit den Fundamentalprinzipien der Besteuerung nur schwer zu begründende Steuerart. Schließlich richtet sie sich weder nach der Leistungsfähigkeit des Steuerzahlers noch entspricht sie dem Äquivalenzgedanken, nach dem eine Steuer eine Gegenleistung für eine Leistung des Staates darstellt.