

STELLUNGNAHME

Stellungnahme zum Gesetzesentwurf der Fraktion der CDU im Thüringer Landtag

Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer (Drucksache 7/6813)

THÜR. LANDTAG POST
14.06.2023 17:03

15822/23

Vorbemerkung

DIE FAMILIENUNTERNEHMER danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum vorbezeichneten Gesetzesentwurf.

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass sich die CDU-Fraktion erneut (siehe auch Drucksache 7/4265) für eine Reform der Grunderwerbsteuer einsetzt.

In Thüringen wird eine investitionsfreundliche Reform der Grunderwerbsteuer durch DIE FAMILIENUNTERNEHMER als wichtige Maßnahme angesehen, um im nationalen und internationalen Wettbewerb um Arbeitskräfte einen Standortvorteil zu erlangen und die Bedingungen für Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen zu verbessern. Das Ziel der CDU-Fraktion ist daher zu unterstützen, die hohen Erwerbsnebenkosten in Thüringen bei der Bildung von Wohneigentum zu reduzieren und dabei auf Steuererleichterungen zu setzen.

Die Erwerbsnebenkosten beim Kauf von Immobilien liegen in Deutschland im Vergleich zu anderen europäischen Ländern im oberen Bereich. Thüringen gehört zudem mit einem Steuersatz von 6,5 Prozent zu den fünf Bundesländern mit dem höchsten Satz. Das angrenzende Nachbarland Bayern hingegen hat mit 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer den niedrigsten Steuersatz. Dies führt nicht nur zu einem Wettbewerbsnachteil für Thüringen im internationalen Vergleich, sondern auch innerhalb Deutschlands. Es mindert die Attraktivität Thüringens für Familien und Fachkräfte, die eine Immobilie bauen oder erwerben möchten.

Der Arbeitskräftemangel ist bundesweit für die Wirtschaft ein Problem geworden. Da in Thüringen die Bevölkerungsentwicklung seit Jahren negativ ist, stehen die Mitglieder von DIE FAMILIENUNTERNEHMER hier vor besonders starken Problemen. Eine Steigerung der Attraktivität Thüringens als Standort ist daher unumgänglich. Besonders in Zeiten von Inflation und einem unsicheren Rentensystem ist eine selbstgenutzte Immobilie ein wichtiger Baustein für die Altersvorsorge und eine effektive Option zur Vermögensbildung. Denn Eigentum bildet nicht nur die Grundlage für individuelle Freiheit, sondern auch für die soziale Marktwirtschaft und den wirtschaftlichen Fortschritt. Die Sicherheit und Verantwortung im Eigentum sind somit grundlegende Voraussetzungen für Wachstum und Wohlstand. Der Besitz von Immobilien stellt einen der wichtigsten Vermögenswerte dar, sei es als Geldanlage, für die Altersvorsorge oder zur Eigennutzung. Insbesondere die höhere Sparquote und die geringere Gefahr der Altersarmut machen eine Erhöhung der Wohneigentumsquote zu einer politisch wichtigen Maßnahme.

In Thüringen ist eine umfassende Lösung erforderlich, die die Probleme der Eigentumsquote, der Wohnungsknappheit, der steigenden finanziellen Anforderungen für energetische

STELLUNGNAHME

Standards von Wohnimmobilien und der insgesamt hohen Nebenkosten berücksichtigt und die Attraktivität Thüringens als Investitionsstandort für die Wirtschaft und Fachkräfte erhöht. Entlastungen beim Immobilienkauf stellen dabei einen wichtigen ersten Schritt dar.

Position zum Antrag

Der Gesetzesentwurf der CDU-Fraktion verknüpft eine generelle Senkung des Steuersatzes der Grunderwerbsteuer mit einem Zuschuss auf die Steuerlast im Falle des Ersterwerbs von in Thüringen gelegenen Wohnimmobilien.

Das übergeordnete Ziel besteht darin, Thüringen sowohl als attraktiven Wohn- als auch Wirtschaftsstandort zu gestalten. Aufgrund der anhaltenden Inflation, gestörter Lieferketten und steigender Energiepreise sind viele Unternehmen, insbesondere in der Bau- und Immobilienbranche, hohen Belastungen ausgesetzt. Eine Entlastung der Unternehmen in Bezug auf die Grunderwerbsteuer würde den Wettbewerbsnachteil für Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen in Thüringen reduzieren und den zunehmenden Kostendruck mindern. Beide Komponenten des Gesetzesentwurfs wären Maßnahmen, die die hohen Erwerbsnebenkosten für viele Immobilienkäufer reduzieren würden und daher grundsätzlich positiv zu bewerten sind.

Die Einführung eines Zuschusses auf die Grunderwerbsteuerzahllast hätte den Vorteil, dass sie die Zahl der Erstkäufer von Wohneigentum erhöhen würde. Allerdings besteht die Gefahr, dass die Preise aufgrund der gesteigerten Zahlungsbereitschaft schneller steigen könnten. Daher ist es erforderlich, zusätzliche Instrumente einzusetzen, um das Wohnungsangebot zu erhöhen, zum Beispiel durch die Ausweisung von mehr Bauland und eine Vereinfachung der Bauordnung. So kann dem Bedarf an Wohnraum effektiv begegnet werden.

Die Zuschuss-Komponente des Antrags greift die in Thüringen bereits im vergangenen Jahr geführte Diskussion zu einem Freibetrag in der Grunderwerbsteuer auf. Zwar hat der Gesetzgeber auf Bundesebene im Koalitionsvertrag die Etablierung eines Wahlrechts für die Bundesländer zur Einführung eines Freibetrags in der Grunderwerbsteuer in Aussicht gestellt, der Zeithorizont für die Umsetzung ist jedoch ungewiss. Der vorliegende Gesetzesentwurf der CDU-Fraktion kann dazu geeignet sein den Bund zu einer schnelleren Lösung zu animieren. Eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer wäre ein sinnvoller Weg um den nationalen Standortwettbewerb zu befördern. Die Wirksamkeit hängt jedoch von der konkreten Umsetzung des Freibetrags im jeweiligen Land ab.

Im Vergleich der zwei vorgeschlagenen Komponenten im Gesetzesentwurf sehen DIE FAMILIENUNTERNEHMER die Senkung des Grunderwerbsteuersatzes als dringlicher und zielgerichteter an. Um einen tatsächlichen Anreiz für Investitionen in der Wirtschaft zu schaffen, wäre es wünschenswert, den Steuersatz noch stärker zu senken als im aktuellen Entwurf vorgesehen und ihn dem ursprünglichen Niveau von 3,5 Prozent anzunähern. Eine umfassende Reform sollte außerdem eine Option zur Stundung der Steuerlast über einen Zeitraum von zehn Jahren beinhalten. Dadurch könnten die negativen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt noch effektiver verringert werden und gleichzeitig der Neubau gefördert werden.

Auch die Kombination mit dem Baukindergeld aus Bundesmitteln fördert indirekt die Länder, die ihre Grunderwerbsteuersätze zuletzt erhöht haben. Viel größer als der Nutzen solcher

STELLUNGNAHME

Subventionen wie dem Baukindergeld oder dem Kinderbauland-Bonus sind die Mitnahmeeffekte und die daraus resultierenden fiskalischen Belastungen. Nutznießer dieser Bundesförderung sind darüber hinaus auch Kommunen, die durch restriktive Baulandausweisung die Preise hochhalten. Um Thüringens Wettbewerbsnachteil zu reduzieren – auch für Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen, ist daher eine Abkehr von Subventionen und ein Fokus auf Steuererleichterungen für eine breite Zielgruppe sachgerechter.

Schlussbemerkung

Die FAMILIENUNTERNEHMER in Thüringen unterstützen das Ziel der CDU, die Belastungen beim Immobilienkauf im Rahmen des Standortwettbewerbs zu reduzieren. Als Verband, der sich auch für eine nachhaltige Haushaltspolitik einsetzt, ist es wichtig, den Vorschlag auch unter fiskalischen Gesichtspunkten zu bewerten. In den letzten Jahren hat Thüringen aufgrund steigender Immobilienpreise zusätzliche Steuereinnahmen aus der Grunderwerbsteuer generiert. Eine Senkung des Steuersatzes oder die Einführung eines Freibetrags könnten jedoch je nach Ausgestaltung zu erheblichen Mindereinnahmen führen und für Thüringen eine finanzielle Belastung darstellen. Aus diesem Grund setzen sich die FAMILIENUNTERNEHMER in Thüringen neben einer strikten Ausgabendisziplin auch für weitere Maßnahmen zur Steigerung des Wohnraumangebots ein. Sie regen eine Debatte darüber an, wie die Aufgaben und finanziellen Leistungen zwischen Bund, Ländern und Kommunen neu geordnet werden können.

Kontakt

DIE FAMILIENUNTERNEHMER in Thüringen

Landesvorsitzende