

Verband Thüringer Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.

Verbandsdirektor

Thüringer Landtag

Zuschrift

7/2637

zu Drs. 7/6813

Den Mitgliedern des
HuFA

Die Wohnungswirtschaft
Thüringen



vtw | Reglerungsstraße 58 | 99084 Erfurt

Thüringer Landtag
- Haushalts- und Finanzausschuss -
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

15.06.2023

THÜR. LANDTAG POST
16.06.2023 10:02

16078/2023

**Anhörungsverfahren gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags –
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steu-
ersatzes bei der Grunderwerbsteuer Drucksache 7/6813 und zu dem Änderungsantrag
der Fraktion der CDU in der Vorlage 7/4975**

Schriftliche Stellungnahme des vtw

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns zur Möglichkeit der Stellungnahme. Zu den Drucksachen 7/6813 und 7/4975
nehmen wir in der folgenden Stellung.

Der vtw unterstützt den im Artikel 1 vorgeschlagenen Gesetzesentwurf.

Die Reduzierung der Grunderwerbsteuer trägt zur Senkung der Baukosten bei und mildert
deren extremen Anstieg der letzten Quartale ab. Damit müssen die notwendigen Mieten für
neu erstellten Wohnraum nicht mehr so hoch sein. Die Kosten für den Grunderwerb betragen
im Neubau bundesdurchschnittlich ca. 20 % (siehe Abbildung, Seite 2 aus dem Baufor-
schungsbericht Nr. 86 der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. Seite 28; [arge-
ev.de/arge-ev/publikationen/studien/](http://arge-
ev.de/arge-ev/publikationen/studien/)).

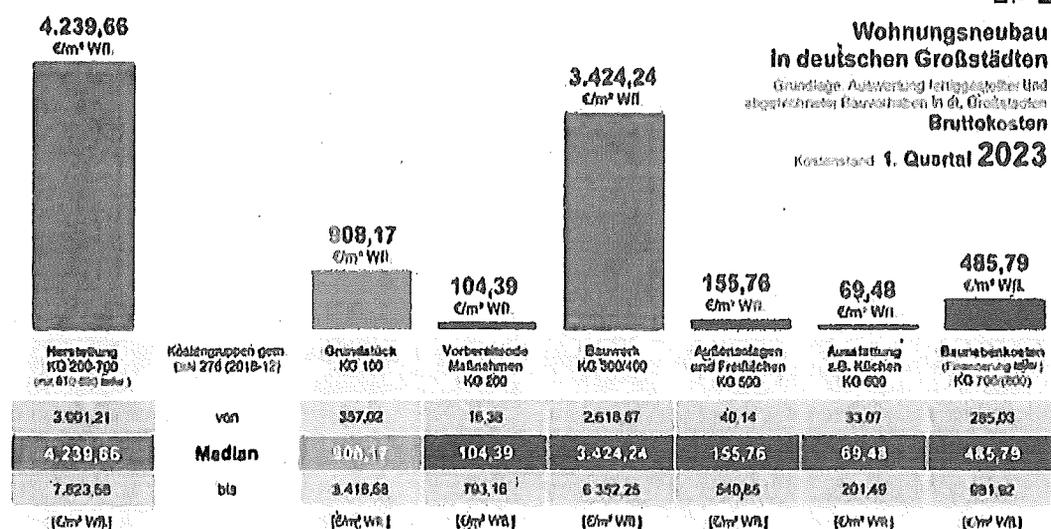


Abbildung 18: Zusammenfassende Darstellung der festgestellten Herstellungskosten in deutschen Großstädten sowie der Grundstückskosten mit prozentualer Aufschlüsselung nach Kostengruppen (Medianwerte); Bezug: Geschoßwohnungsneubau; Kostenstand: 1. Quartal 2023, Angaben in Euro je Quadratmeter Wohnfläche, inkl. Mehrwertsteuer (Bruttokosten)

Quelle: Controlling und Datenarchiv ARGE eV sowie Erhebungen im öffentlichen Auftrag in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft

Zur Absicherung des bezahlbaren Wohnens bedarf es weiterer Baukostenentlastungen und gezielter Fördermaßnahmen (Zuschüsse).

In der Diskussion um eine Reformierung der Grunderwerbsteuer in Thüringen unterbreiten wir dazu einen weiteren Vorschlag. Die gut und mittelfristig vorbereitete Wiedereinführung der Grunderwerbsteuerbefreiung bei Verschmelzung von Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften. Das erfolgreiche Modell der Jahre 2004 bis 2006 in Thüringen sollte wieder aktiviert werden. Die damalige Rechtsgrundlage ist der Erlass nach § 4 Nr. 8 GrEStG vom 8. Februar 2005 und bildet die Basis dieser Überlegung. Zur Stärkung der Strukturen des bezahlbaren und guten Wohnens, insbesondere im ländlichen Raum, ist die Grunderwerbsteuerbefreiung ein absolut geeignetes und erprobtes Instrument. Wir empfehlen dringend dies wieder aufzugreifen und vorzubereiten. Der Bedarf ist absehbar, da kleinere Wohnungsunternehmen zunehmend Schwierigkeiten haben bzw. bekommen alle Anforderungen des Marktes und der Politik zu bewältigen.

Mit freundlichen Grüßen