



## Der Präsident

Ingenieurkammer Thüringen ■ Gustav-Freytag-Str. 1 ■ 99096 Erfurt

Thüringer Landtag  
- Haushalts- und Finanzausschuss-  
Jürgen-Fuchs-Str. 1  
99096 Erfurt

**Ausschließlich per E-Mail:**  
[poststelle@thueringer-landtag.de](mailto:poststelle@thueringer-landtag.de)

Anschrift: Gustav-Freytag-Str. 1  
99096 Erfurt

Telefon: 0361 22873-0  
Telefax: 0361 22873-50  
E-Mail: [info@ikth.de](mailto:info@ikth.de)  
Internet: <http://www.ikth.de>

Datum: 16. Juni 2023

THÜR. LANDTAG POST  
16.06.2023 12:15

16073/23

Thüringer Landtag  
Zuschrift  
7/2645  
zu Drs. 7/6813

Den Mitgliedern des  
HuFA

### Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer

Anhörungsverfahren gem. § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -

und

Änderungsantrag der Fraktion der CDU in der Vorlage 7/4975

Sehr geehrter Herr Ministerialrat Bieler,

wir nehmen Bezug auf Ihre Schreiben vom 02. Mai 2023 und 24. April 2023, in denen auch der beruflichen Selbstverwaltung der Thüringer Ingenieurinnen und Ingenieure die Möglichkeit gegeben wird, eine Auffassung zum Zweiten Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer vorzubringen.

Die Ingenieurkammer Thüringen (IKTh) vertritt als Körperschaft öffentlichen Rechts die berufsständischen Interessen der Ingenieurinnen und Ingenieure, die in dem von der Kammer geführten Mitgliederverzeichnis eingetragen sind.

Nach entsprechender Befassung wird versucht, eine Einordnung des Sachverhaltes, der komplexen Zusammenhängen und Wechselwirkungen unterliegen dürfte, vorzunehmen.

#### Artikel 1 | § 1 Abs. 1 - Senkung der Grunderwerbsteuer von 6,5 Prozent auf 5,0 Prozent

Thüringen gehört derzeit mit zu den Spitzenreitern bei der Höhe der Grunderwerbsteuer, d. h. zu den Bundesländern, die eine Grunderwerbsteuer in Höhe von 6,5 Prozent erheben.

Zu der Grunderwerbsteuer kommen weitere Kosten hinzu (z. B. Notargebühren, Maklercourtage), die den Erwerb von Wohneigentum verteuern.

Die Forderung nach einer Absenkung der Grunderwerbsteuer um 1,5 Prozent ist nachvollziehbar, denn aktuelle Diskussionen widmen sich stetig ansteigenden Kaufpreisen von Wohneigentum und Miethöhen, die sich ebenfalls nur in eine Richtung entwickeln.

Eine Senkung der Grunderwerbsteuer um 1,5 Prozent ist ggf. auch in dem Kontext zu betrachten, dass laut Statistischem Bundesamt die Baupreise für Wohngebäude im Mai 2022 gegenüber Mai 2021 um 17,6 Prozent gestiegen sind (= stärkster Baupreisanstieg seit 52 Jahren). Die Differenz zwischen den beiden vorgenannten Prozentangaben verdeutlicht, dass selbst ein vollständiger Verzicht auf die Grunderwerbsteuer die massiv gestiegenen finanziellen

Belastungen bei der Wohneigentumsbildung, diese resultieren u. a. aus den Preisanstiegen in der jüngsten Vergangenheit, nur bedingt kompensieren könnte.

Angestrebt werden mit dem Gesetzentwurf und dem Änderungsantrag, dass niedrigere Kaufpreise von Wohneigentum dazu führen, dass sich auch Familien mit geringeren Mieten Wohneigentum leisten können.

Die von den Ländern seit der Föderalismusreform teils deutlich erhöhte Grunderwerbsteuer wird von einer nicht unerheblichen Anzahl von Akteuren als ein Kostentreiber identifiziert. Eine geforderte Absenkung der Grunderwerbsteuersätze muss deshalb sicherstellen, dass die positiven Auswirkungen auf die Bezahlbarkeit von Wohnimmobilien, die von den Befürwortern der Maßnahme erhofft werden, auch eintreten.

Mit einem Grundstücksverkauf soll in der Regel ein möglichst hoher Preis erzielt werden. Da davon auszugehen ist, dass sich Meistbietende an der Grenze ihrer Zahlungsbereitschaft bewegen, führt die Erhebung einer Grunderwerbsteuer dazu, dass die Kaufgebote um die im Nachgang fällige Steuerlast minimiert werden.

Mitunter wird die Auffassung vertreten, dass die Grunderwerbsteuer sogar dazu beitragen kann, den Anstieg von Immobilienpreisen abzubremsen, denn obwohl die Grunderwerbsteuer durch die Käufer abzuführen ist, können ggf. geringere Kaufpreise in Anspruch genommen werden, da die Zahlungsbereitschaft der Käuferschaft aufgrund des Wissens um die Veranlagung zur Grunderwerbsteuer begrenzt ist.

Unstrittig ist, dass die Grunderwerbsteuer den Erwerb von Wohneigentum nicht verbilligt. Insbesondere die Betrachtung hochpreisiger Wohnungsmärkte legt nahe, dass die Senkung der Erwerbsnebenkosten notwendig ist. Eine Reduzierung der Grunderwerbsteuersätze darf deshalb der im politischen Fokus stehenden Käuferseite die damit angestrebten Einsparpotentiale nicht vorenthalten. Der Effekt, dass positive Auswirkungen, die aus der Absenkung der Grunderwerbsteuer resultieren könnten, auf der "Verkäuferseite landen", sollte vermieden werden.

Staatliche Einflussmöglichkeiten, die Preise für den Erwerb von Wohneigentum abzusenken, insbesondere in extrem nachgefragten Markt Bereichen, scheinen begrenzt zu sein. Die Randbedingung, dass über kurz oder lang eine Sättigung der Kapazitäten begehrter Stadtteile bzw. Wohnlagen eintritt, kann durch staatliche Einflussnahme (z. B. städtebauliche und baurechtliche Maßnahmen) nicht beliebig verschoben werden.

Der Gesetzentwurf wird grundsätzlich befürwortet, denn es kann dazu beigetragen werden, die Wohnkostenbelastung als Anteil am verfügbaren Einkommen nicht noch weiter ansteigen zu lassen, denn insbesondere in den Ballungsgebieten sind die Kaufpreise von bebauten und unbebauten Grundstücken (und auch die Neuvertragsmieten) in den letzten Jahren extrem stark angestiegen und verharren auf hohem Niveau.

Mit der angestrebten Absenkung der Grunderwerbsteuer sollte sichergestellt werden, dass die Käuferseite (familienfreundliche Reform der Grunderwerbsteuer) angemessen davon profitiert.

#### **Artikel 2 | § 2 Abs. 1 und Abs. 2 - Förderung Ersterwerb einer Immobilie (Selbstnutzung)**

Die Absicht, insbesondere Familien beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu unterstützen, ist zweckdienlich, zudem damit auch eventuell die Herausbildung eines Thüringer Standortvorteils befördert werden kann.

Die Höhe der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer bis zu der eine Förderung gewährt werden soll (Höchstbetrag von 500.000 Euro), ist aufgrund der gegenwärtigen Randbedingungen (u. a. Baupreise, Zinsentwicklung) plausibel.

Mit freundlichen Grüßen