

## **Beteiligentransparenzdokumentation**

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

**Einbringer:** **Fraktion der CDU**

**(Drucksache 7/6813)**

#### **Inhalt**

- 1. Drucksache**
- 2. Vom Einbringer übersandte Daten (Vom Einbringer wurden bisher keine Daten übersandt.)**
- 3. Im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens eingebrachte Beiträge**
- 4. Eigeninitiativ eingebrachte Beiträge (Keine Dokumente vorhanden)**
- 5. Weitere Beiträge (Keine Dokumente vorhanden)**
- 6. Diskussionsforum (Keine Dokumente vorhanden)**

Gemäß § 1 Abs. 1 Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteildokG) wird beim Landtag eine öffentliche Liste der an Gesetzgebungsverfahren beteiligten natürlichen und juristischen Personen geführt (Beteiligentransparenzdokumentation). Dieses Dokument wurde aus den zum Gesetzgebungsverfahren in der Beteiligentransparenzdokumentation vorhandenen Dokumenten und Informationen zum Zweck des Downloads automatisch erstellt.

Stand: 14. Juli 2023

## **1. Drucksache**

## **G e s e t z e n t w u r f**

### **der Fraktion der CDU**

## **Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grund- erwerbsteuer**

### **A. Problem und Regelungsbedürfnis**

Vor dem Hintergrund steigender Mieten und zunehmender Landflucht ist die Schaffung von Wohneigentum von hoher Bedeutung. Das eigene Haus oder die eigene Wohnung sind dabei mehr als Wohnraum. Sie sind Zuhause, Zukunftsinvestition und Altersvorsorge. Ein solches Wohneigentum sollen sich auch Familien und Menschen mit mittlerem Einkommen leisten können. Jedoch erschwert der hohe Eigenkapitalbedarf den Familien den Zugang zum Wohneigentum.

Um der abnehmenden Bevölkerungszahl in Thüringen entgegenzuwirken, ist es wichtig, Thüringen sowohl als Wohn- wie auch als Wirtschaftsstandort attraktiv zu gestalten. Die hohen Erwerbsnebenkosten in Deutschland und besonders auch in Thüringen stellen eine große Belastung für die Wohneigentumsbildung dar. Mit der Senkung der Grunderwerbsteuer von 6,5 Prozent auf 5,0 Prozent sollen nicht nur bauwillige Familien entlastet und damit die Altersvorsorge erleichtert werden, sondern auch die regionale Entwicklung gefördert werden, indem Anreize für Anschaffung und Investitionen in Immobilien geschaffen werden. Gleichzeitig ist es Ziel der Steuersenkung, die Attraktivität für Investitionen der Wirtschaft in den Standort Thüringen zu steigern. Dies ist notwendig, da Thüringen mit 6,5 Prozent den bundesweit höchsten Steuersatz zu Grunde legt und somit ein deutlicher Wettbewerbsnachteil im Vergleich zu den anderen Ländern, insbesondere auch Nachbarbundesländern hinsichtlich der Attraktivität für Familien und Wirtschaft besteht.

### **B. Lösung**

Der Steuersatz für die Grunderwerbsteuer wird ab dem 1. Januar 2023 von 6,5 auf 5,0 vom Hundert gesenkt.

### **C. Alternativen**

Thüringen könnte mit einer Bundesratsinitiative eine Reform der Grunderwerbsteuer hinsichtlich der Einführung eines Freibetrags erwirken. Damit könnten die Länder in ihrem Regelungsbereich einen derartigen Freibetrag, beispielsweise für den Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, einführen und die Höhe selbst bestimmen.

**D. Kosten**

Die Mehreinnahmen, die mit der letzten Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer seitens der Landesregierung bei einer Steigerung von fünf Prozent auf 6,5 Prozent einkalkuliert wurden, entfallen. Legt man die Steuereinnahmen aus Grunderwerbsteuer aus dem Jahr 2021 mit rund 252 Millionen Euro zu Grunde, ist bei einer entsprechenden Reduzierung des Steuersatzes auf 5,0 mit Mindereinnahmen in Höhe von etwa 60 Millionen Euro jährlich zu rechnen. Die aktuell auf Grundlage der Novembersteuerschätzung 2022 prognostizierten Steuermehreinnahmen kompensieren diese Mindereinnahmen für das Jahr 2023. Mittel- und langfristig wird empfohlen, im Sinne des Haushaltsausgleichs den Weg zu einer Priorisierung des Landespersonals und Konsolidierung der Thüringer Fördermittellandschaft konsequent einzuschlagen.

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

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

In § 1 Abs. 1 des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer vom 29. März 2011 (GVBl. S. 66), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Dezember 2015 (GVBl. S. 238) geändert worden ist, wird die Angabe "6,5 vom Hundert" durch die Angabe "5,0 vom Hundert" ersetzt.

**Artikel 2**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

**Begründung:****Zu Artikel 1:**

Mit der Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer wird die Grunderwerbsteuer von gegenwärtigen 6,5 Prozent auf 5,0 Prozent gesenkt und somit auf den ursprünglichen Satz vor der Erhöhung im Jahr 2017 zurückgeführt. Die Absenkung der Grunderwerbsteuer führt neben einer Erhöhung der Attraktivität Thüringens als Wohn- und Investitionsstandort vor allem zu einer Entlastung der Nebenkosten beim Erwerb eines Grundstückes oder einer Immobilie.

**Zu Artikel 2:**

Diese Bestimmung regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Für die Fraktion:

Bühl

## **2. Vom Einbringer übersandte Daten**

**(Vom Einbringer wurden bisher keine Daten übersandt.)**

### **3. Im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens eingebrachte Beiträge**

**Die folgenden natürlichen und juristischen Personen haben sich im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens beteiligt.**

Thüringer Rechnungshof

Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern

Gemeinde- und Städtebund Thüringen e.V.

Prof. Dr. Voigtländer, Institut der Deutschen Wirtschaft

Deutscher Familienverband, Landesverband Thüringen

Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Thüringen

DIE FAMILIENUNTERNEHMER e.V.

DGB Hessen-Thüringen

BFVI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft Mehrwert- und Servicegesellschaft mbH

Thüringischer Landkreistag e.V.

BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Verband Baugewerklicher Unternehmer Thüringen e.V.

Verband der Wirtschaft Thüringens e.V.

Ingenieurkammer Thüringen

**Die Beiträge der Beteiligten sind in der Beteiligientransparenzdokumentation nur enthalten, wenn die Zustimmung zur Veröffentlichung erteilt wurde.**



**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?</b>		
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer (Gesetzentwurf der CDU-Fraktion) Drs. 7/6813 und Änderungsantrag der Fraktion der CDU in Vorlage 7/4975		
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)	
	Name	Organisationsform
	Thüringer Rechnungshof	Oberste Landesbehörde
	Geschäfts- oder Dienstadresse	
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Burgstraße 1
	Postleitzahl, Ort	07407 Rudolstadt
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilDokG)	
	Finanzkontrolle	

4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie</b> kurz die <b>wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	Der Thüringer Rechnungshof nimmt gemäß § 111 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags zu den Fragen des Haushalts- und Finanzausschusses des Thüringer Landtags zum Entschließungsantrag der Fraktion der CDU Stellung.  Gegen den Gesetzentwurf bestehen keine rechtlichen, jedoch fiskalische und verwaltungspraktische Bedenken. Gegen den Änderungsantrag bestehen rechtliche Bedenken.	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	
7.	Stimmen Sie einer <b>Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation <b>zu</b> ? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Rudolstadt, 07.06. 2023	



THÜR. LANDTAG POST  
09.06.2023 13:39

15562/2023

Die Präsidentin

Thüringer Rechnungshof • Postfach 10 01 37 • 07391 Rudolstadt

Präsidentin des Thüringer Landtags  
Frau Birgit Pommer  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

Durchwahl:  
Telefon 03672 446-100  
Telefax 03672 446-998

poststelle@  
trh.thueringen.de

**Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die  
Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer  
(Gesetzentwurf der CDU-Fraktion) Drs. 7/6813 und Änderungsantrag  
der Fraktion der CDU in Vorlage 7/4975**

Äußerung nach § 111 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags

Rudolstadt  
7. Juni 2023

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

mit der Bitte um Weiterleitung an die Mitglieder des Haushalts- und  
Finanzausschusses erhalten Sie die o. g. Stellungnahme des Thüringer  
Rechnungshofs.

Mit freundlichen Grüßen



Die Präsidentin

Thüringer Rechnungshof • Postfach 10 01 37 • 07391 Rudolstadt

Mitglieder des  
Haushalts- und Finanzausschusses  
des Thüringer Landtags  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

Durchwahl:  
Telefon 03672 446-100  
Telefax 03672 446-998

poststelle@  
trh.thueringen.de

**Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die  
Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer  
(Gesetzentwurf der CDU-Fraktion) Drs. 7/6813 und Änderungsantrag  
der Fraktion der CDU in Vorlage 7/4975**

Äußerung nach § 111 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags

Rudolstadt  
7. Juni 2023

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

der Rechnungshof bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum  
Gesetzentwurf der Fraktion der CDU sowie dem zugehörigen  
Änderungsantrag der Fraktion der CDU.

Er nimmt hierzu wie folgt Stellung:

**A Gesetzentwurf (Drs. 7/6813)**

Der Rechnungshof verweist auf seine Stellungnahme in Vorlage 7/3710 aus  
dem April 2022 zum Entschließungsantrag der CDU-Fraktion in Drucksache  
7/4265. An der grundsätzlichen Einschätzung des Rechnungshofs zu – wie  
auch immer gearteten – Absenkungen der Grunderwerbsteuer hat sich  
nichts geändert.

Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer beliefen sich 2022 auf rund  
285 Mio. EUR. Die jüngste Steuerschätzung vom Mai dieses Jahres schätzt  
die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer nur noch auf rund 206 Mio. EUR  
– ein prognostizierter Rückgang um rund 79 Mio. EUR (-28 %). Der  
Rückgang ist offenkundig Ausdruck des geänderten Kapitalmarktumfelds  
und der damit einhergehenden Verteuerung von Immobilienkrediten sowie  
der zuletzt stark gestiegenen Baupreise.

Bei einer Absenkung des Steuersatzes auf 5 % würde sich das geschätzte  
Aufkommen nur noch auf rund 158 Mio. EUR belaufen. Dies würde einen  
(zusätzlichen) Rückgang des Steueraufkommens für 2023 von rund

Thüringer  
Rechnungshof  
Burgstraße 1  
07407 Rudolstadt

[www.rechnungshof.thueringen.de](http://www.rechnungshof.thueringen.de)

48 Mio. EUR (-23 %) bedeuten. Im Vergleich zum Aufkommensniveau von 2022 stellt dies Mindereinnahmen von rund 128 Mio. EUR (-45 %) dar.<sup>1</sup>

Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf den Länderfinanzausgleich zu bedenken. Die Regelung in § 7 Abs. 1 S. 2 bis 4 FAG sieht im Rahmen der Bestimmung der Finanzkraft eines Landes die Berücksichtigung von fiktiven Steuereinnahmen und nicht der tatsächlichen Steuereinnahmen aus der Grunderwerbsteuer vor. Die Berechnung der fiktiven Steuerkraft erfolgt so, als würde das Land den bundesweit durchschnittlichen Steuersatz erheben. Mehreinnahmen aufgrund eines überdurchschnittlich hohen Steuersatzes verbleiben fast gänzlich im jeweiligen Land. Umgekehrt müssten die Mindereinnahmen aus einem unterdurchschnittlichen Steuersatz vollständig selbst getragen werden.

Im Zusammenspiel mit den jüngst ohnehin eingetretenen Aufkommensrückgängen wären die Folgen aus der Absenkung des Steuersatzes für den Landeshaushalt durchaus beträchtlich. Im Hinblick auf die im aktuellen Mittelfristigen Finanzplan ausgewiesenen Konsolidierungsbedarfe und in Ermangelung an substantiellen Möglichkeiten für die Erweiterung der Einnahmebasis müssten diese Mindereinnahmen zwangsläufig durch Ausgabekürzungen gegenfinanziert werden.

Wie in der oben genannten Stellungnahme vom April 2022 dargelegt, gibt der Rechnungshof zudem zu bedenken, dass die beabsichtigte entlastende Wirkung für die Käufer nicht zwangsläufig eintreten muss. Es ist ebenso denkbar, dass bei einem starken Nachfrageüberhang eine Vereinnahmung des Steuervorteils durch die Verkäuferseite in Form von höheren durchsetzbaren Preisen eintritt. Dies könnte – auch unter den neuen Kapitalmarktbedingungen – insbesondere in den Ballungsgebieten der Fall sein.

## **B Änderungsantrag (Vorlage 7/4975)**

Der Rechnungshof sieht die beabsichtigte Regelung zur Förderung der gezahlten Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb bis zu einer Bemessungsgrenze von 500.000 EUR kritisch.

Aus Sicht des Rechnungshofs ist insbesondere auf zwei Aspekte hinzuweisen:

### Abgrenzung gesetzlicher Anspruch und Zuwendung

Die hier vorgesehene Förderung vermittelt einen dem Grund und der Höhe nach bestimmbaren gesetzlichen Anspruch auf die entsprechende Förderung.

---

<sup>1</sup> Den Berechnungen liegt die Annahme zugrunde, dass der Steuersatz für das gesamte Jahr 2023 abgesenkt wird. Dies ist aufgrund der fortgeschritten Terminkette offenkundig nicht mehr praktikabel. Die Ausführungen stellen insoweit nur ein fiktives Rechenbeispiel anhand der Zahlen für 2023 dar, dessen Aussagen jedoch ohne Weiteres auf die kommenden Jahre übertragbar sind.

Zunächst stellt weder der Wortlaut der unter § 2 bezeichneten „Förderung des Ersterwerbs einer Wohnimmobilie zur Selbstnutzung“ noch die Begründung hierzu eindeutig heraus, ob auf die Förderung ein gesetzlicher Anspruch bestehen soll oder ob diese mittels Zuwendung ausgereicht werden soll.

Dass nach § 2 Abs. 2 die Umsetzung der Förderung in einer „Förderrichtlinie“ konkretisiert werden soll, legt lediglich den Schluss nahe, dass eine Förderung auf Basis von Zuwendungen beabsichtigt sein könnte.

Eine Zuwendung kann zwar vorliegen, wenn eine Rechtsvorschrift (nur) dem Grunde nach einen Anspruch auf Förderung einräumt. In diesem Fall muss aber entweder die Höhe der Förderung in das Ermessen der Verwaltung gestellt werden oder von der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel abhängig gemacht werden (VV Nr. 1.1 Absatz 2 zu § 23 ThürLHO).

Im vorliegenden Fall ist die Höhe der Förderung bereits konkret festgelegt (gezahlte Grunderwerbsteuer bis Bemessungsgrundlage 500.000 EUR), sodass auf Seiten der Verwaltung diesbezüglich kein Ermessen mehr besteht. Zudem wird die Förderung nicht von der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel abhängig gemacht.

Bei Leistungen, auf die der Empfänger einen dem Grunde und der Höhe nach unmittelbar durch Rechtsvorschriften begründeten Anspruch hat – wie hier vorgesehen –, handelt es sich jedoch nicht um Zuwendungen (vgl. VV Nr. 1.2.2 zu § 23 ThürLHO).

Sofern eine Förderung mittels Zuwendung intendiert sein sollte, wäre daher in der gesetzlichen Norm mindestens herauszustellen, dass die Förderung von der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel abhängig gemacht wird.

Die vorgeschlagene Gesetzesänderung in der vorliegenden Fassung hätte aus Sicht des Rechnungshofs daher einen Rechtsanspruch von Ersterwerbern von Wohnimmobilien auf die Förderung zur Folge und wäre demnach in zukünftigen Haushalten zwingend zu finanzieren. Über die Höhe der zu finanzierenden Ausgaben für die Förderung kann der Rechnungshof keine valide Schätzung abgeben, da ihm keine Daten über den Anteil der Ersterwerber an den jährlichen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen vorliegen. In jedem Fall würden sie den oben skizzierten Kürzungsbedarf in anderen Ausgabepositionen weiter erhöhen.

#### Gesetzgebungskompetenz

Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob ein solcher Rechtsanspruch auf Rückerstattung der gezahlten Grunderwerbsteuer überhaupt zulässig vom Landesgesetzgeber geschaffen werden kann.

Dieser Rechtsanspruch kommt aus Sicht des Rechnungshofs de facto einem Freibetrag für eben jene Ersterwerber gleich.

Die Gesetzgebungskompetenz (konkurrierende Gesetzgebung) bezüglich der Grunderwerbsteuer liegt gem. Art. 105 Abs. 2 GG jedoch beim Bund. Die Verwaltungskompetenz (Art. 108 Abs. 2 GG) als auch die Ertragskompetenz (Art. 106 Abs. 2 Nr. 3 GG) haben die Länder.

Die Länder haben gem. Art. 105 Abs. 2a GG lediglich das Recht zur Bestimmung des Steuersatzes. Allein die Gesetzgebungskompetenz des Bundes schließt das Recht zur Normierung der Bemessungsgrundlage und damit das Recht zur Schaffung von Freibeträgen ein.<sup>2</sup> Eine sog. Länderöffnungsklausel – wenn auch seit längerem medial von verschiedenen Akteuren gefordert – besteht bis heute nicht.

Die beabsichtigte Regelung – zumal im Gesetz zur Bestimmung des Steuersatzes der Grunderwerbsteuer festgeschrieben – sieht der Rechnungshof daher mit dem Risiko behaftet, dass der Landesgesetzgeber seine Gesetzgebungskompetenz überschreitet. Es ist dabei unerheblich, dass die rechtliche Regelung nicht explizit die Schaffung eines entsprechenden Freibetrags vorsieht. Die Schaffung eines Rechtsanspruchs auf die de facto Rückerstattung der gezahlten Grunderwerbsteuer kommt einem solchen in seiner Wirkung gleich.

Die vorgesehene Regelung ist in Abgrenzung zu diversen anderen Förderprogrammen auch in anderen Ländern zu sehen, die bspw. den Ersterwerb von Immobilien in Form von Baukindergeld oder Ähnlichem fördern. Diese Programme werden auf Basis des Zuwendungsrechts und bspw. in Abhängigkeit der Kinderzahl über einen definierten Zeitraum gezahlt. Bei der hier vorliegenden Regelung besteht jedoch ein enger Konnex zur gezahlten Grunderwerbsteuer, was im Ergebnis höchstwahrscheinlich einen unzulässigen Freibetrag von der Grunderwerbsteuer in Thüringen bedeuten würde.

Unabhängig von den beiden genannten Aspekten wären in der praktischen Umsetzung eines Freibetrags für den erstmaligen Erwerb einer Wohnimmobilie weitere Details zu regeln. Der Änderungsantrag zum Gesetzentwurf nennt beispielsweise keine Mindesthaltefrist (z. B. 10 Jahre) für die Wohnimmobilie. Dies könnte Umgehungstatbestände fördern. Zudem wäre die Frage zu klären, ob bei einem gemeinschaftlichen Erwerb (z. B. Ehepartner) jeder Erwerber den Tatbestand des erstmaligen Erwerbs erfüllen muss oder ob es ausreicht, wenn nur einer der Käufer diese Voraussetzung erfüllt. Zudem geht aus dem Änderungsantrag nicht hervor, ob nur der erstmalige Erwerb innerhalb Thüringens oder der gesamten Bundesrepublik gemeint ist. Insofern sich die Regelung auf die gesamte Bundesrepublik erstrecken soll, geht der Rechnungshof von nicht unerheblichem bürokratischen Aufwand im Vollzug aus.

Mit freundlichen Grüßen

---

<sup>2</sup> Vgl. Wissenschaftlicher Dienst des Bundestags, WD-4-019-17.  
Seite 4 von 4

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

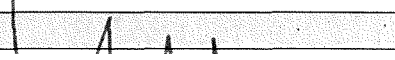
Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td><i>Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern</i></td> <td><i>GbR</i></td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td><i>Fischmarkt 13</i></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td><i>99084 Erfurt</i></td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	<i>Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern</i>	<i>GbR</i>	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Fischmarkt 13</i>	Postleitzahl, Ort	<i>99084 Erfurt</i>
	Name	Organisationsform									
	<i>Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern</i>	<i>GbR</i>									
	Geschäfts- oder Dienstadresse										
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Fischmarkt 13</i>									
Postleitzahl, Ort	<i>99084 Erfurt</i>										
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse                      (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)                 </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
	Name	Vorname									
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)										
	Straße, Hausnummer										
Postleitzahl, Ort											



3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Politische Interessenvertretung von Handwerksbetrieben in Thüringen	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	- Maßnahme wird als nicht ausreichend angesehen - Verbindung mit anderen Förderprojekten wird empfohlen (bspw. Solar Invest)	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber</b> !	

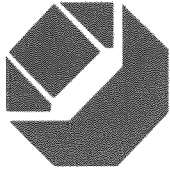
7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? <small>(§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)</small>	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 09.06.2023	

THÜR. LANDTAG POST  
31.05.2023 09:52

1456012023



**Arbeitsgemeinschaft der  
Thüringer  
Handwerkskammern**

Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern · 99084 Erfurt · Fischmarkt 13

Thüringer Landtag  
Ministerialrat  
Herr Volker Bieler  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

Erfurt, der 30. Mai 2023

### **Stellungnahme zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer**

Sehr geehrter Herr Bieler,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Stellungnahme zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer.

Mit aktuell 6,5 % weist Thüringen den bundesweit höchsten Steuersatz bei der Grunderwerbssteuer auf. Die Grunderwerbssteuer ist dabei eine lukrative Einnahmequelle für den Freistaat. Im Kontrast dazu stehen die Ergebnisse der aktuellen Studien des Instituts für Weltwirtschaft (IfW). Aus diesen geht hervor, dass zum aktuellen Zeitpunkt mehr Wohnungen durch die Privatwirtschaft an Standorten gebaut werden, wo die Sätze niedrig sind. Mit der gegenwärtigen Gesetzeslage erschwert der Freistaat Thüringen somit die Akquirierung von neuen Aufträgen für die Baubranche.

Die Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern begrüßt alle Maßnahmen, die dem Thüringer Handwerk in der Ausübung Ihrer geschäftlichen Tätigkeiten nützen. Neben dem positiven Wettbewerbsvorteil für unsere Betriebe würde andererseits der dringend benötigte Wohnungsbau in den Ballungsräumen vorangetrieben werden.

Geschäftsführend:  
Handwerkskammer Erfurt  
Fischmarkt 13  
99084 Erfurt  
Telefon: (0361) 67 07-0  
Telefax: (0361) 67 07-9288  
Internet: [www.hwk-erfurt.de](http://www.hwk-erfurt.de)  
E-Mail: [AG@hwk-erfurt.de](mailto:AG@hwk-erfurt.de)

Handwerkskammer für Ostthüringen  
Handwerkstraße 5  
07545 Gera  
Telefon: (0365) 8225-0  
Telefax: (0365) 8225-199  
Internet: [www.hwk-gera.de](http://www.hwk-gera.de)  
E-Mail: [info@hwk-gera.de](mailto:info@hwk-gera.de)

Handwerkskammer Südthüringen  
Rosa-Luxemburg-Straße 9  
98527 Suhl  
Telefon: (03681) 370-0  
Telefax: (03681) 370-290  
Internet: [www.hwk-suedthueringen.de](http://www.hwk-suedthueringen.de)  
E-Mail: [info@hwk-suedthueringen.de](mailto:info@hwk-suedthueringen.de)



## Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern

Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern · 99084 Erfurt · Fischmarkt 13

Außerdem könnte die geplante Senkung der Grunderwerbssteuer zu einer gewissen Beruhigung auf dem aktuell sehr volatilen Immobilienmarkt beitragen.

Es bleibt allerdings abzuwarten, ob die von der CDU angestrebte Senkung der Grunderwerbssteuer um 1,5 % die Öffnung des Eigenheimmarktes für Familien mit mittleren Einkommen sowie der damit verbundenen Stärkung der Altersvorsorge bewirkt. Aus Beispielrechnungen geht hervor, dass dieses Gesetzesvorhaben nur ein geringes Einsparpotenzial besitzt und es daher nicht die nötigen Impulse gibt, um das angestrebte Ziel zu erreichen. Hierfür wären weitere Anpassungen der aktuellen Gesetzeslage notwendig.

Hierzu sollte die Berechnung der neuen Grundsteuer sowie deren aktueller Entwicklungsstand in dem Entlastungspaket mitberücksichtigt werden. Des Weiteren sollten die einzelnen Entlastungsmaßnahmen stärker miteinander verwoben werden. So ist es bis heute unerklärlich, warum das Förderprogramm „Solar Invest“ eingestellt wurde, obwohl es dazu beiträgt, die Gebäudeenergieeffizienz zu erhöhen und den Erwerb eines solchen Eigenheimes attraktiver macht. Zur Zielerreichung, und damit auch zur Unterstützung des regionalen Handwerks, sind mehr gezielte Förderprogramme notwendig, um so einen stärkeren, finanziellen Anreiz für den Erwerb eines Eigenheimes zu setzen.

Die Thüringer Handwerkskammern stehen Ihnen bei weiteren Fragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Geschäftsführend:  
Handwerkskammer Erfurt  
Fischmarkt 13  
99084 Erfurt  
Telefon: (0361) 67 07-0  
Telefax: (0361) 67 07-9288  
Internet: [www.hwk-erfurt.de](http://www.hwk-erfurt.de)  
E-Mail: [AG@hwk-erfurt.de](mailto:AG@hwk-erfurt.de)

Handwerkskammer für Ostthüringen  
Handwerkstraße 5  
07545 Gera  
Telefon: (0365) 8225-0  
Telefax: (0365) 8225-199  
Internet: [www.hwk-gera.de](http://www.hwk-gera.de)  
E-Mail: [info@hwk-gera.de](mailto:info@hwk-gera.de)

Handwerkskammer Südthüringen  
Rosa-Luxemburg-Straße 9  
98527 Suhl  
Telefon: (03681) 370-0  
Telefax: (03681) 370-290  
Internet: [www.hwk-suedthueringen.de](http://www.hwk-suedthueringen.de)  
E-Mail: [info@hwk-suedthueringen.de](mailto:info@hwk-suedthueringen.de)

15478/2023

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenz dokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenz dokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenz dokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.


*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
<b>Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbssteuer</b> Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde- und Städtebund Thüringen</td> <td>Eingetragener Verein</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Richard-Breslau-Straße 14</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99094 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Gemeinde- und Städtebund Thüringen	Eingetragener Verein	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Straße 14	Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt
	Name	Organisationsform									
	Gemeinde- und Städtebund Thüringen	Eingetragener Verein									
	Geschäfts- oder Dienstadresse										
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Straße 14									
Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt										
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse            (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)         </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
	Name	Vorname									
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)										
	Straße, Hausnummer										
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt</b> Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetellG)	
	Kommunaler Spitzenverband l. S. v. §§ 126, 127 ThürKO, Art. 91 Abs. 4 ThürVerf	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetellG)	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetellG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als <b>Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetellG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der          Beteiligtransparenzdokumentation zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 6.6.2023	

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?																									
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -																									
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)																								
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td> </td> </tr> </table>	Name	Organisationsform			Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)		Postleitzahl, Ort															
Name	Organisationsform																								
Geschäfts- oder Dienstadresse																									
Straße, Hausnummer (oder Postfach)																									
Postleitzahl, Ort																									
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)																								
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Institut der deutschen Wirtschaft</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VOIGTLÄNDER</td> <td>MICHAEL</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td><input type="checkbox"/> Wohnadresse</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Straße, Hausnummer</td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">KOMRAD-ADENAUER-4FERT?</td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Postleitzahl, Ort</td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">50668 Köln</td> <td> </td> </tr> </table>	Name	Institut der deutschen Wirtschaft	Vorname	VOIGTLÄNDER		MICHAEL	<input checked="" type="checkbox"/>	Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)			Straße, Hausnummer			KOMRAD-ADENAUER-4FERT?			Postleitzahl, Ort			50668 Köln		
Name	Institut der deutschen Wirtschaft	Vorname																							
VOIGTLÄNDER		MICHAEL																							
<input checked="" type="checkbox"/>	Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse																							
(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)																									
Straße, Hausnummer																									
KOMRAD-ADENAUER-4FERT?																									
Postleitzahl, Ort																									
50668 Köln																									



3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	WISSENSCHAFT	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	Eine Senkung des Grundwertes sowie ein Freibetrag für die Wohnflächen sowie auf die Punktzahl	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	

# Anlage 4

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtentransparenzdokumentation zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
108, 7.6.2023	

# Eine Senkung der Grunderwerbsteuer ist geboten

Stellungnahme zu der Drucksache 7/6813 und Vorlage 7/4975

Prof. Dr. Michael Voigtländer

[Kommentare]

Köln, 05.06.2023

**IW-Report**

Wirtschaftliche Untersuchungen,  
Berichte und Sachverhalte

**Herausgeber**

**Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V.**

Postfach 10 19 42

50459 Köln

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) ist ein privates Wirtschaftsforschungsinstitut, das sich für eine freiheitliche Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung einsetzt. Unsere Aufgabe ist es, das Verständnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Zusammenhänge zu verbessern.

**Das IW in den sozialen Medien**

Twitter

[@iw\\_koeln](#)

LinkedIn

[@Institut der deutschen Wirtschaft](#)

Instagram

[@IW\\_Koeln](#)

**Autor**

**Prof. Dr. Michael Voigtländer**

Leiter des Clusters Globale & regionale Märkte

**Alle Studien finden Sie unter**

**[www.iwkoeln.de](http://www.iwkoeln.de)**

In dieser Publikation wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit regelmäßig das grammatikalische Geschlecht (Genus) verwendet. Damit sind hier ausdrücklich alle Geschlechteridentitäten gemeint.

**Stand:**

Juni 2023

## Inhaltsverzeichnis

1	Hintergrund .....	3
2	Die Grunderwerbsteuer belastet die Wohneigentumsbildung .....	4
3	Die Grunderwerbsteuer belastet den Neubau .....	4
4	Fazit .....	5
	Literaturverzeichnis .....	6

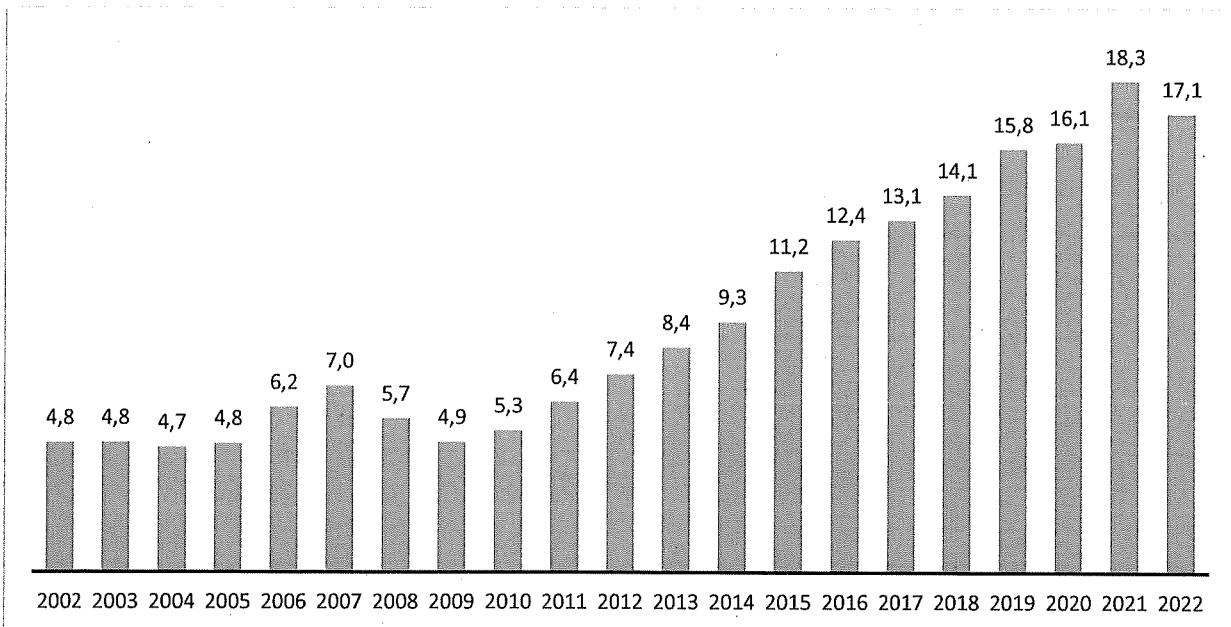
## 1 Hintergrund

Der Grunderwerbsteuersatz beträgt in Thüringen aktuell 6,5 Prozent. Damit gehört Thüringen gemeinsam mit Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, dem Saarland und Schleswig-Holstein zu den Bundesländern mit dem höchsten Grunderwerbsteuersatz. Entsprechend des Antrags der Fraktion der CDU (Thüringer Landtag, 2023a) soll die Grunderwerbsteuer auf 5 Prozent gesenkt werden. Damit würde sich der Grunderwerbsteuersatz dem des Bundeslandes Sachsen-Anhalt angleichen. Zusätzlich soll auch ein Freibetrag von 500.000 Euro für Ersterwerber eingeführt werden (Thüringer Landtag, 2023b).

Die Grunderwerbsteuer ist eine Landessteuer, bei der überdies Mehreinnahmen aufgrund höherer Grunderwerbsteuersätze nicht in den Finanzausgleich einfließen (vgl. Hentze/Voigtländer, 2017). Aufgrund dieser besonderen Gestaltung der Grunderwerbsteuer sind die Steuersätze seit Mitte der 2000er Jahre in vielen Bundesländern, so auch in Thüringen, merklich gestiegen. Mit den Steuersätzen sind außerdem die Preise für Wohnungen in den 2010er Jahren deutlich gestiegen, auch die Zahl der Transaktionen hat aufgrund des Wohnungsbooms deutlich zugelegt. In der Konsequenz sind die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer in allen Bundesländern deutlich angestiegen. Lagen die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer noch 2002 bei rund 4,8 Milliarden Euro, waren es 2022 etwa 17 Milliarden Euro (s. Abbildung)

**Abbildung: Einnahmen der Bundesländer durch die Grunderwerbsteuer**

Angaben in Milliarden Euro



Quelle: Statistisches Bundesamt

Die Rahmenbedingungen im Wohnungsmarkt haben sich aber massiv verändert. Mit dem deutlichen Anstieg der Zinssätze im ersten Halbjahr 2022 sind die Transaktionen deutlich zurückgegangen, entsprechend hat sich auch das Aufkommen der Bundesländer von 18,3 Milliarden Euro auf 17,1 Milliarden Euro reduziert. Für Thüringen wird eine Reduktion um 80 Millionen Euro erwartet (Geißler, 2023).

Grundsätzlich aber insbesondere in der aktuellen Lage ist eine Reduktion der Grunderwerbsteuer geboten, wobei die Reduktion auf 5 Prozent nur ein erster Schritt sein kann, langfristig sollte die Steuer zumindest für Selbstnutzer noch deutlicher sinken, was über den angedachten Freibetrag erreicht werden kann. Die Gründe für eine Senkung der Grunderwerbsteuer werden im Folgenden erläutert.

## 2 Die Grunderwerbsteuer belastet die Wohneigentumsbildung

Trotz hervorragender Rahmenbedingungen ist die Wohneigentumsquote in Deutschland im letzten Jahrzehnt kaum gestiegen. Sie verharrt auf einem Niveau von 45 Prozent, einem der niedrigsten Niveaus in Europa. Gerade angesichts eines hohen Altersvorsorgebedarfs, einer ungleichen Vermögensbildung und steigender Mieten in den Großstädten wäre eine höhere Wohneigentumsquote geboten (vgl. Sagner/Voigtländer, 2021).

Tatsächlich konnten im letzten Jahrzehnt aber nur wenige Haushalte die Opportunitäten niedriger Zinssätze für den Eigentumserwerb nutzen. Schließlich müssen Wohneigentümer nicht nur die laufenden Finanzierungskosten stemmen können, sondern sie müssen auch in erheblicher Weise Ersparnisse einbringen. So erwarten Banken oftmals Eigenkapital, darüber hinaus können aber auch die Kosten für den Makler, den Notar, die Grundbucheintragung und eben die Grunderwerbsteuer nicht finanziert werden. Haushalte brauchen also etwa 20 Prozent des Kaufpreises als Kapital, um überhaupt Zugang zu Wohneigentum zu erhalten, aber nur rund 15 Prozent der Mieter in Deutschland verfügen über ein Finanzvermögen von mehr als 60.000 Euro. Für die überwiegende Zahl der Mieter beziehungsweise jungen Haushalte ist der Zugang zu Wohneigentum versperrt oder nur dann gegeben, wenn beispielsweise Schenkungen durch die Eltern erfolgen oder aber interfamiliär Eigentum neu beliehen wird.

Gerade in Ostdeutschland ist der Mangel an Kapital ein besonderes Problem, da in der Elterngeneration wesentlich weniger Vermögen vorhanden ist als in vergleichbaren westdeutschen Haushalten. Entsprechend ist eine Absenkung der Grunderwerbsteuer umso wichtiger. Eine Reduktion auf 5 Prozent kann hierbei jedoch nur ein erster Schritt sein. Insbesondere für Ersterwerber sind niedrigere Belastungen, wie etwa in anderen europäischen Ländern, geboten (Sagner/Voigtländer, 2021). Hierzu bedarf es aber der Reform der Grunderwerbsteuer durch die Bundesregierung, die im Koalitionsvertrag angekündigt hat, die Möglichkeit einer Differenzierung der Grunderwerbsteuersätze einzuführen. Dies wäre auch die Voraussetzung für die Umsetzung eines Freibetrags in Höhe von 500.000 Euro bei der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber. Alternativ könnte Thüringen aber auch den Ersterwerbern den Grunderwerbsteuerbetrag erstatten, diesen Weg ist etwa NRW im Jahr 2022 gegangen. NRW hat dabei allerdings keine vollständige Erstattung vorgenommen, sondern die Grunderwerbsteuerlast für Ersterwerber um 1,5 Prozentpunkte gesenkt.

## 3 Die Grunderwerbsteuer belastet den Neubau

Die Grunderwerbsteuer belastet nicht nur die Wohneigentumsbildung, sondern auch den Bau neuer Wohnungen. Insgesamt ist der Wohnungsbau aufgrund der Mischung aus steigenden Neubaukosten und steigenden Zinsen unter Druck, die Wohnungsbauziele der Bundesregierung sind in weite Ferne gerückt. Wurden im Jahr 2022 noch knapp 300.000 Wohnungen gebaut, droht die Bautätigkeit in den Jahren 2023 und 2024 auf unter 250.000 zu fallen. Die Folge sind weiter stark steigende Mieten, aber auch eine Überbelegung von Wohnungen, die soziale Missstände hervorruft (Sagner/Voigtländer, 2023).

Wie Boysen-Hogrefe (2023) zeigt, hat auch die Grunderwerbsteuer einen Anteil an der Wohnungsbaumisere. Auf Basis einer empirischen Analyse konnte er zeigen, dass in Bundesländern mit niedrigerer Grunderwerbsteuer bei ansonsten gleichen Rahmenbedingungen rund 10 Prozent mehr Wohnungen entstehen. Dabei ist Bayern die Benchmark mit dem aktuell niedrigsten Steuersatz von 3,5 Prozent.

Tatsächlich wäre ein noch stärkerer Impuls bei einer weiteren Absenkung der Grunderwerbsteuer möglich. Gerade um in der jetzigen schwierigen Lage den Wohnungsbau zu stärken, sollte die Grunderwerbsteuer auf Neubauten noch deutlich gesenkt werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Neubauten ohnehin weitestgehend mehrwertsteuerpflichtig sind und so entsprechend eine Doppelbesteuerung besteht. Aus diesem Grund sind zum Beispiel in den Niederlanden Neubauten von der Grunderwerbsteuer befreit (vgl. Sagner/Voigtländer, 2021).

## 4 Fazit

Eine Senkung der Grunderwerbsteuer, insbesondere in der aktuellen Situation, ist ein wichtiges Instrument, um Impulse für die Nachfrage nach Eigentum und Neubauten zu setzen. Allerdings sollte der Schritt noch etwas großzügiger sein, um einen stärkeren Impuls zu erhalten. Hilfreich wäre es dabei freilich, wenn die von der Bundesregierung geplanten Differenzierungsmöglichkeiten schon umgesetzt wären. Alternativ könnte das Land jedoch auch Ersterwerbern eine Erstattung der Grunderwerbsteuer anbieten.

Eine Senkung der Grunderwerbsteuer würde sicherlich zu Mindereinnahmen führen, allerdings sollten diese nicht überschätzt werden. Schließlich würde eine Senkung der Grunderwerbsteuer die Nachfrage stärken, was wieder zu mehr Transaktionen führen würde. Insofern könnte sich die Maßnahme sogar weitestgehend selbst tragen.



## Literaturverzeichnis

Boysen-Hogrefe, Jens, 2023, Zum Einfluss der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsneubau in Deutschland, Kiel Policy Brief Nr. 165, Kiel

Geißler, Ralf, 2023, Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer brechen ein, <https://www.mdr.de/nachrichten/deutschland/wirtschaft/einnahmen-grunderwerbsteuer-immobilien-laender-100.html> [02.06.2023]

Hentze, Tobias / Voigtländer, Michael, 2017, Reformoptionen für die Grunderwerbsteuer, IW-Policy Paper Nr. 17, Köln

Sagner, Pekka / Voigtländer, Michael, 2021, Wohneigentumspolitik in Europa, Gutachten im Auftrag der Friedrich-Naumann-Stiftung für die Freiheit, Köln

Sagner, Pekka / Voigtländer, Michael, 2023, Mismatch im Wohnungsmarkt, IW-Kurzbericht, Nr. 5, Köln

Thüringer Landtag, 2023a, Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer, Drucksache 7/6813, Erfurt

Thüringer Landtag, 2023b, Änderungsantrag der Fraktion der CDU in der Vorlage 7/4915, Erfurt

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilidokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilidokG in der Beteiligungstransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
<b>Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer</b> Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilidokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)</small>										
1.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;"> <i>Geschäftsführer</i>  <i>Deutscher Familienverband Thüringen e.V.</i> </td> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;"> <i>e.V.</i> </td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;"> <i>Ernst Haeckel Str. 17</i> </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;"> <i>- - -</i> </td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;"> <i>99097 Erfurt</i> </td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	<i>Geschäftsführer</i> <i>Deutscher Familienverband Thüringen e.V.</i>	<i>e.V.</i>	Geschäfts- oder Dienstadresse	<i>Ernst Haeckel Str. 17</i>	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>- - -</i>	Postleitzahl, Ort	<i>99097 Erfurt</i>
	Name	Organisationsform									
	<i>Geschäftsführer</i> <i>Deutscher Familienverband Thüringen e.V.</i>	<i>e.V.</i>									
	Geschäfts- oder Dienstadresse	<i>Ernst Haeckel Str. 17</i>									
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>- - -</i>									
Postleitzahl, Ort	<i>99097 Erfurt</i>										
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilidokG)</small>										
2.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Vorname</td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td style="height: 40px;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse  <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small> </td> </tr> <tr> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;">Straße, Hausnummer</td> <td style="height: 40px;"></td> </tr> <tr> <td style="height: 40px; vertical-align: bottom;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="height: 40px;"></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
	Name	Vorname									
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>										
	Straße, Hausnummer										
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	<i>Geschäftsführer,</i>	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	<i>- Senkung der Grunderwerbssteuer ist positiv zu bewerten → Wettbewerbsfähigkeit + Fachpersonal halten</i>  <i>- Regelungen für die Förderung durch das Land müssen fortgeführt werden (Spekulationssteuer, Sperrfristen)</i>	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber</b> !	

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligungstransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 19.06.23	

1572412023



Deutscher Familienverband Landesverband Thüringen e.V.  
Ernst Haeckel Straße 17  
99097 Erfurt

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

Erfurt, 12.06.23

### **Stellungnahme zum Änderungsantrag der CDU-Fraktion in der Vorlage 7/4975**

#### **Punkt 1: Senkung der Grunderwerbsteuer von 6,5 v.H. auf 5,0 v.H.**

Die Senkung der Grunderwerbsteuer erhöht durchaus den Anreiz, Wohneigentum in Thüringen zu erwerben. Vor allem mit Blick auf die Steuersätze der benachbarten Bundesländer macht der Freistaat Thüringen sich gerade in den unmittelbaren Nachbarregionen zu den Nachbarländern wettbewerbsfähig.

#### **Punkt 2: Förderung des Ersterwerbs einer Wohnimmobilie zur Selbstnutzung**

Für den Ersterwerb einer Wohnimmobilie kann eine Förderung durchaus als sinnvoll angesehen werden, wenn es sich dabei um selbstgenutzten Wohnraum handelt. So kann ein Anreiz für Familien geschaffen werden, den Traum der eigenen vier Wände wahr werden zu lassen. Wenn der Anreiz gegeben ist, eine bereits bestehende Immobilie zu erwerben, wird ein Neubau nicht mehr notwendig.

Zudem dürfen die auftretenden Synergieeffekte nicht außer Acht gelassen werden. Wer eigenen Wohnraum besitzt, wird eher in der Region bleiben als jemand, der eine Mietimmobilie besitzt. So können Familien in der Region gehalten und dem Wegzug und damit verbundenem Fachkräftemangel vorgebeugt werden.

Außerdem kann durch den Erwerb von bereits bestehenden Immobilien möglicherweise auch Leerstand verringert, im besten Fall sogar vorgebeugt werden. Interessant wäre eine Gegenüberstellung von Kosten, Aufwand und Nutzen der sogenannten „Energetischen Sanierungsmaßnahmen“ von bestehenden Immobilien und eines Neubaus.

Die Bemessungsgrundlage von 500.000€ für die Förderung der Grunderwerbsteuer scheint angemessen.

Allerdings treten auch Fragen auf, die dringend geklärt werden sollten. Wie wird mit der Fördersumme verfahren, wenn die Immobilie innerhalb von 5/10 Jahren (Spekulationssteuer) wieder veräußert wird? Wie soll die Förderung umgesetzt werden? Gibt es eine Auszahlung oder erfolgt die Anrechnung auf die Steuerlast?

Geschäftsführer

16.5.16.2023

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur, dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.


*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?	
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -	
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)
	Name
	Organisationsform
	Geschäfts- oder Dienstadresse
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)
	Postleitzahl, Ort
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)
	Name
	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)
	Straße, Hausnummer
	Postleitzahl, Ort

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt</b> Ihrer inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	Vertretung Beschäftigte Finanzverwaltung (T+)	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	Kein Verzicht auf Landessteuereinnahmen, personelle Mehrbelastung Finanzämter, verfassungsrechtliche Bedenken bzgl. Förderrichtlinie	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6) <input type="checkbox"/> nein	
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)	
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der          Beteiligientransparenzdokumentation zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 16.06.2023	 <div style="text-align: right;">chaft</div>



THÜR. LANDTAG POST  
13.06.2023 14:23

15703/23

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



Geschäftsstelle:  
Dittelstedter Grenze 3  
99099 Erfurt

[www.dstg-thueringen.de](http://www.dstg-thueringen.de)  
[dstg.th@gmail.com](mailto:dstg.th@gmail.com)

Telefon: 0361 2658830  
Fax: 0361 2658831

Erfurt, 12.06.2023

**Anhörungsverfahren gemäß § 79 der GO des Thüringer Landtags**  
Gesetzentwurf der Fraktion der CDU Drucksache 7/6813 – dazu Vorlage 7/4975

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal bedanken wir uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme.

Bevor wir auf den Entwurf im Einzelnen eingehen, möchten wir erneut darauf hinweisen, dass wir grundsätzlich gegen eine Senkung des Grunderwerbsteuersatzes sind. Selbst die Absenkung um „nur“ 1,5 Prozentpunkte bedeutet trotz allem ein geringeres Steueraufkommen.

Ausgehend von den veröffentlichten Zahlen aus der Bilanz der Finanzämter für 2021, würde dies bei einer Summe von rund 252 Millionen Euro Grunderwerbsteuer in 2021 fast 60 Millionen Euro weniger in der Landeskasse zur Folge haben.

Die nun seitens der CDU vorgeschlagene „Förderung des Ersterwerbs einer Wohnimmobilie zur Selbstnutzung“ würde zusätzlich, zwar nur indirekt, die Einnahmen durch die Grunderwerbsteuer mindern.

**Ob sich das Land Thüringen dies leisten sollte, wagen wir zu bezweifeln. Immer wieder werden mangelnde Haushaltsmittel im Rahmen der Personalausstattung aber auch Personalentwicklung angeführt und hier will man wieder landeseigene Steuereinnahmen „verschenken“.**

Die vorgeschlagene Förderung erfordert seitens der Bearbeiter erheblichen Prüfungsaufwand und ist zudem betrugsanfällig.

Da die zur Umsetzung der Förderung erforderliche Richtlinie durch das Thüringer Finanzministerium erstellt werden soll, ist davon auszugehen, dass hier der Finanzverwaltung wieder einmal eine Zusatzaufgabe auferlegt werden soll. Die Personaldecke in den Thüringer Finanzämtern ist nicht nur dünn, sondern an einigen Stellen schon löchrig. Die Beschäftigten arbeiten jetzt schon am Limit und zum Teil darüber hinaus. Dies zeigt auch der hohe Krankenstand von circa neun Prozent.

Die angeführten Gründe der Förderung von Familien bzw. allgemein des Wirtschaftsstandortes Thüringen zeigen aus meiner Sicht daher eher auf eine Zuständigkeit des für Familien zuständigen Ministeriums bzw. des für Wirtschaft / Infrastruktur zuständigen Ministeriums.

Wie bereits ausgeführt wird in der Gesetzesbegründung wieder die Förderung der Familien in den Vordergrund gestellt. Hieraus allein ergeben sich schon mehrere Auslegungsfragen bei der Umsetzung.

- Muss es für beide Erwerber der Ersterwerb sein (in der Regel bei Familien gemeinsamer Erwerb durch die Ehe-/Lebenspartner)?
- Was wenn ein Erwerber bereits eine Förderung erhalten hat?
- Gilt als Stichtag des Ersterwerbs das Inkrafttreten des Gesetzes, d.h. Erwerbe davor werden nicht berücksichtigt?
- Wie soll kontrolliert werden, ob die Erwerber bereits die Förderung erhalten haben?
- Wie soll die Selbstnutzung nachgewiesen werden und vor allem wie lange muss diese Selbstnutzung erfolgen?

Unabhängig von diesen Argumenten stellt die Formulierung in § 2 Absatz 1 des Gesetzesentwurfs nach unserer Auffassung einen Freibetrag durch die Hintertür dar.

Der Vorschlag enthält keine jährliche Fördermittelbegrenzung, so dass die Förderung immer erfolgt unabhängig von der Anzahl der bisher im Haushaltsjahr gestellten Anträge. Der den Höchstbetrag übersteigende Betrag soll nicht gefördert werden, d.h. für diesen soll der Steuerschuldner tatsächlich die Grunderwerbsteuer tragen. Auch wenn der Entwurf den Begriff „Freibetrag“ nicht explizit enthält, handelt es sich aus unserer Sicht aber tatsächlich um einen solchen.

Dies ist verfassungsrechtlich bedenklich, da Artikel 105 Absatz 2a des Grundgesetzes den Ländern lediglich die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer überträgt.

Mit der Umsetzung einer solchen Förderung würde somit einer möglichen auf Bundesebene stark diskutierten Freibetragsregelung eigenmächtig vorgegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stellv. Landesvorsitzende

16617/23

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.


*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer (Drucksache 7/6813)											
1.	Haben Sie sich als <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DIE FAMILIENUNTERNEHMER e.V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>In der Aue 2</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99199 Walschleben</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform		DIE FAMILIENUNTERNEHMER e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	In der Aue 2	Postleitzahl, Ort	99199 Walschleben
Name	Organisationsform										
	DIE FAMILIENUNTERNEHMER e.V.										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	In der Aue 2										
Postleitzahl, Ort	99199 Walschleben										
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse  (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.) </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname										
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)											
Straße, Hausnummer											
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	DIE FAMILIENUNTERNEHMER unterstützen das Ziel, die Belastungen beim Immobilienkauf zu reduzieren.	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6) <input type="checkbox"/> nein	
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als <b>Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)	
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 Thür/BeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
6.6.2023	

# 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

#### Vorbemerkung

15822/23

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



1713612023

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?		
<b>Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbssteuer</b> <b>Gesetzesentwurf der Fraktion der CDU</b> <b>- Drucksache 7/6813 -</b>		
1.	Haben Sie sich als <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)	
	Name	Organisationsform
	Deutscher Gewerkschaftsbund - Bundesvorstand	nicht eingetragener Verein, gemäß Art. 9 Abs. 3 GG
	Geschäfts- oder Dienstadresse	
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Keithstraße 1
	Postleitzahl, Ort	10787 Berlin
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	

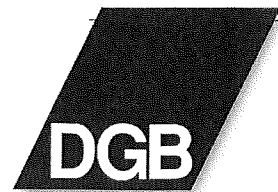
3.	<b>Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetellG)	
	Wahrung und Förderung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen; Vertretung der Interessen der ArbeitnehmerInnen und Arbeitnehmer; Spitzenorganisation der Beamtinnen und Beamten	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. Änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetellG)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gesetzesentwurf nimmt keine Rücksicht auf die haushaltspolitischen Erfordernisse.</li> <li>- Der Gesetzesentwurf ist in höchstem Maße verteilungspolitisch ungerecht und familienfeindlich.</li> </ul>	
5.	<b>Wurden Sie von der Landesregierung gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetellG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	<b>Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?</b>	
	Wegen einer Aufforderung in Folge eines Beschlusses des Haushalts- und Finanzausschuss des Thüringer Landtages vom 21. April 2023 (Schreiben vom 24. April sowie vom 2. Mai 2024).	
	<b>In welcher Form haben Sie sich geäußert?</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	<input type="checkbox"/> per Brief
6.	<b>Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetellG)	
	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	<b>Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!</b>	

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der          Beteiligientransparenzdokumentation zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
28.06.2023	

# Stellungnahme



Stellungnahme des Deutschen Gewerkschaftsbundes zum

THÜR. LANDTAG POST  
14.06.2023 16:56

15888 / 23

## **Gesetzentwurf der Fraktion der CDU für ein Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer (Drs. 7/6813) sowie zum Änderungsantrag der CDU auf Vorlage 7/4975**

14.06.2023

### **Wesentlicher Inhalt des Gesetzentwurfes und des Änderungsantrages**

Mit ihrem Gesetzentwurf vom 7. Dezember des vergangenen Jahres beabsichtigt die CDU-Landtagsfraktion eine Absenkung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer zum 1. Januar 2023 von 6,5 auf 5,0 Prozent.

Mit ihrem Änderungsantrag zum eigenen Gesetzentwurf vom 23. März dieses Jahres beabsichtigt die Antragstellerin, den Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums dadurch zu fördern, dass die bis zu einer Höhe der Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro angefallene Grunderwerbsteuer als Zuschuss (von dann maximal 25.000 Euro) zurückerstattet werden soll. Diesen Betrag übersteigende Teile der Bemessungsgrundlage sollen nicht gefördert werden. Ferner soll der ursprünglich zum 1. Januar 2023 beantragte Zeitpunkt des Inkrafttretens um ein Jahr verschoben werden.

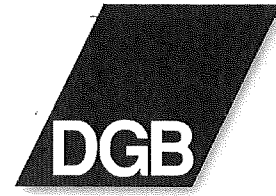
Deutscher Gewerkschaftsbund  
Bundesvorstand  
Abteilung Wirtschafts-, Finanz-  
und Steuerpolitik

Referatsleiter für Steuerpolitik

Keithstr. 1  
10787 Berlin

### **Bewertung**

Nachdem 1983 unter einer von der CDU geführten Bundesregierung eine Reihe von Steuerbegünstigungen, von denen auch Erwerber von selbstgenutzten Häusern und Wohnungen profitieren konnten, nach einer Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes entfielen und im Gegenzug der Steuersatz von sieben auf zwei Prozent gesenkt werden konnte, kam es zunächst ab 1997 und dann ab 2007 zu einem starken Anstieg der Steuersätze, da mit Wirkung zum 01.09.2006 den Ländern die Befugnis eingeräumt wurde, einen länderspezifischen Grunderwerbsteuersatz zu bestimmen. Seitdem haben viele Länder den vormals einheitlichen Steuersatz von 3,5 Prozent teils deutlich angehoben, so auch das Land Thüringen, das gemeinsam mit Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, dem Saarland und Brandenburg die Gruppe mit dem höchsten Steuersatz bildet. Allen diesen Bundesländern ist gemein, dass sie sich in vergleichsweise angespannten haushaltspolitischen Verhältnissen befinden. Hingegen wurden und werden sie aber von parteipolitisch sehr verschieden zusammengesetzten Landesregierungen geführt. Dies deutet darauf hin, dass es gerade für Bundesländer, die sich besonderen haushaltspolitischen Herausforderungen



gegenübersehen, jenseits des politischen Anspruchs ihrer Landesregierungen alles andere als einfach ist, leichtfertig auf Steuereinnahmen zu verzichten.

Einer der maßgeblichen Gründe für die Freigabe der Steuersätze und die bereits 1997 erfolgte Anhebung des bundeseinheitlichen Steuersatzes von 2,5 auf 3,5 Prozent ist auch darin zu suchen, dass eine Kompensation dafür hermusste, dass den Ländern seit 1996 die Erhebung der ihnen nach dem Grundgesetz zustehenden Vermögensteuer versagt blieb. Dies deshalb, weil sich die Bundesregierungen verschiedener parteipolitischer Couleur weigerten, den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichtes an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung des Vermögensteuergesetzes Rechnung zu tragen. Zugleich hat sich die steuerfreie Übertragung im Wege der Share Deals<sup>1</sup> beim Handel von hochpreisigen Immobilien mit einem Verkehrswert von mehr als 15 Millionen Euro als regelmäßige Steuerumgehung zunehmend etabliert. Im Ergebnis fand so eine Verlagerung der Steuerlast von in der Regel sehr vermögenden Haushalten hin zu Haushalten statt, die gerade nach dem Kauf oder Erwerb einer Immobilie häufig weitaus mehr Schulden als Vermögen ausweisen (wenngleich zumeist im Rahmen der Kreditvergabe sichergestellt wird, dass deren Begleichung aus dem verfügbaren Einkommen möglich ist). Kurz: Es fand hier eine Verschiebung der Steuerlast von oben in die gesellschaftliche Mitte statt. Diese war dann noch umso weniger durch die Länder zu vermeiden, als ihnen auch durch die unverhältnismäßige Privilegierung von Unternehmerfamilien im Rahmen der Erbschaftsteuer eine weitere originäre Steuerquelle stark beschnitten wurde.

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der gewaltigen Herausforderungen vor denen auch das Land Thüringen bei der Bewältigung des Klimawandels, des Bildungsnotstands, der Wohnungskrise, des Strukturwandels und nach wie vor bei der Bewältigung vereinigungsbedingter Lasten steht, ist eine Verringerung des Steueraufkommens des Landes nicht zu verantworten. Deshalb ist es für eine Absenkung des Steuersatzes auf den Erwerb selbstgenutzter Immobilien unbedingt erforderlich, zuvor für eine Wiedererhebung und Reform der Vermögensteuer sowie für eine Beseitigung der Unternehmerprivilegien in der Erbschaftsteuer Sorge zu tragen. Wie dies gelingen kann, hat der DGB in seinem Steuerkonzept ausführlich dargelegt.<sup>2</sup> Auch sollte abgewartet werden, inwieweit es der Bundesregierung gelingt, Spielräume für die Schaffung von Freibeträgen zu eröffnen. Zu deren Finanzierung haben sich die Koalitionsfraktionen darauf verständigt „das Schließen von steuerlichen Schlupflöchern beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals)“<sup>3</sup> zu nutzen.

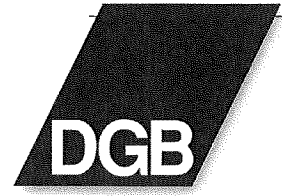
Neben diesen grundsätzlichen finanz- und haushaltspolitischen Bedenken unternimmt die Antragstellerin daneben aber auch so gut wie gar nicht den Versuch, bei den in Frage kommenden Nutznießern der Zuschussförderung

---

<sup>1</sup> [Share Deal | News und Fachwissen | Haufe](#)

<sup>2</sup> [Position des DGB: Steuerpolitisches Gesamtkonzept](#)

<sup>3</sup> Mehr Fortschritt wagen – Koalitionsvertrag 2021-2025 zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD), Bündnis 90/Die Grünen und den Freien Demokraten (FDP), S.72



nach sozialen Kriterien zu differenzieren. Darüber kann auch die Begrenzung der förderfähigen Bemessungsgrundlage auf 500.000 Euro nicht hinwegtäuschen. So wäre es möglich, dass beispielsweise der alleinstehende und gutverdienende Erwerber einer Immobilie im steuerpflichtigen Wert von 2 Millionen Euro gegenüber der gegenwärtigen Rechtslage in der Summe einen ökonomischen Vorteil von 55.000 Euro aus der beantragten Rechtsänderung ziehen würde. Völlig ungeachtet der Kinderzahl würde sich hingegen bei einer Familie, die sich eine Immobilie im steuerpflichtigen Wert von 350.000 Euro leistet, der Vorteil aus der Steuerfreiheit mit einem Vorteil von 22.750 Euro gegenüber der geltenden Rechtslage niederschlagen.

Neben den o. g. Bedenken ist augenfällig, dass auch die konkrete Ausgestaltung keine Rücksicht auf verteilungs- und familienpolitische Erfordernisse nimmt. Wäre dies der Fall, so müsste entweder der förderfähige Höchstbetrag als Freigrenze ausgestaltet werden, jenseits dessen eine ausreichende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unterstellt werden darf, die keine Zuschüsse bzw. Steuerfreiheit erforderlich macht oder aber der Zuschuss würde, um die Belastungssprünge einer Freigrenze zu vermeiden, wenigstens oberhalb eines bestimmten Betrages sukzessive bis zum Erreichen eines darüberliegenden Immobilienwertes wieder bis auf Null abgebaut. Völlig unverständlich ist überdies, dass gerade bei einem Instrument der steuerlichen Wohnungsbauförderung sowohl die Anzahl der Kinder als auch die Einkommensverhältnisse der Steuerpflichtigen außer Betracht bleiben sollen. Auch verweisen wir auf die Bedenken, die der DGB Bezirk Hessen-Thüringen darüber hinaus bereits in seiner Stellungnahme vom 22. Mai vergangenen Jahres geäußert hat (siehe Anlage). Weiterhin sei darauf verwiesen, dass der Bund die Wohneigentumsbildung bereits fördert. Das Land Thüringen kann diese Förderprogramme bekannter machen und ggf. im Verbund mit den Sparkassen bei der Antragsstellung unterstützen. Insbesondere das Förderprodukt „Wohneigentum für Familien“ ([https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-(300)/)) adressiert Menschen mit Kindern und geringem bis mittleren Einkommen und ist damit sozial ausgewogener als der vorliegende Gesetzentwurf.

Der DGB und seine Mitgliedsgewerkschaften empfehlen daher den Abgeordneten des Thüringischen Landtags, dem Gesetzentwurf nicht zuzustimmen. Stattdessen wäre es zu begrüßen, wenn das Land im Bundesrat Initiativen zur Wiedererhebung der Vermögensteuer, zur verteilungsgerechten Reform der Erbschaftsteuer und für eine Vermeidung der Grunderwerbsteuer durch sogenannte Share Deals ergreift.

#### Anlage:

Stellungnahme DGB zum Entschließungsantrag der Fraktion der CDU zu dem Gesetzentwurf der FDP, - Drucksache 7/3683 – Für eine familienfreundliche Reform der Grunderwerbsteuer, - Drucksache 7/4265 -



DGB Hessen-Thüringen | Schillerstraße 44 | 99096 Erfurt

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

**Stellungnahme DGB zum Entschließungsantrag der Fraktion der CDU zu dem  
Gesetzentwurf der FDP, - Drucksache 7/3683-**

***Für eine familienfreundliche Reform der Grunderwerbssteuer, - Drucksache  
7/4265 -***

12. Mai 2022

Gewerkschaftssekretärin  
Öffentlicher Dienst/Beamte

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

im Namen der Gewerkschaften des Deutschen Gewerkschaftsbundes bedanke ich mich herzlich für die Anhörung zu o. g. Entschließungsantrag und nehme dazu im Folgenden Stellung.

Schillerstraße 44  
99096 Erfurt

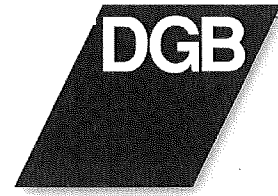
**1. Sachverhalt und Bewertung des DGB Hessen-Thüringen**

Die Fraktion der CDU fordert die Landesregierung auf, eine Bundesratsinitiative zu starten, um den Ländern die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbssteuer (GrESt) für den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu ermöglichen, wobei gleichzeitig die Einnahmeausfälle der Länder durch den Bund kompensiert werden sollen. Die Einführung des Freibetrags solle „Familien und Menschen mit normalem Einkommen“ zugutekommen.

Der Entschließungsantrag knüpft an einen Gesetzentwurf der (damaligen) Fraktion der FDP in Drucksache 7/3683 an. Die FDP beantragt, den Steuersatz der GrESt von 6,5 auf 3,5 Prozent zu senken. Dies ist aus Sicht des DGB klar abzulehnen. Eine solche Senkung würde die Einnahmehasis des Landes Thüringen deutlich schwächen und hätte unerwünschte Verteilungswirkungen. Vorrangig würden Haushalte mit hohem Einkommen bzw. Vermögen und Unternehmen entlastet. Zwar würden auch Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen profitieren, jedoch deutlich weniger, da sie seltener und vor allem zu vergleichsweise sehr geringen Summen Immobilien erwerben. So wohnten 2018 in Thüringen Haushalte mit einem Nettoeinkommen unterhalb von 2000 € überwiegend zur Miete, dagegen lebten Haushalte mit einem Nettoeinkommen über 2600 € meist und ab einem Einkommen von mehr als 5000 € nahezu vollständig im Eigentum.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.), Einkommens- und Verbrauchsstichprobe in Thüringen 2018. Wohnsituation privater Haushalte, Erfurt 2019.



Dabei ist zu beachten, dass 2018 379.000 Haushalte über ein Nettoeinkommen oberhalb von 2600 € verfügten, aber auch 448.000 Haushalte über weniger als 2000 € verfügten. Durch die Absenkung der GrEST wird ebenso wie durch die Einführung eines Freibetrags nur die besser gestellte Hälfte der Haushalte begünstigt.

Auch in Thüringen sind die Grundstückpreise in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Bei einer Senkung der GrEST besteht das Risiko, dass die dadurch entstehenden Spielräume von den Grundstücksverkäufer:innen genutzt und auf die Kaufpreise aufgeschlagen werden. Dies kann die Preisentwicklung zusätzlich anheizen.

Die Fraktion der CDU strebt hingegen lediglich eine Steuersenkung für den Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums an. Damit kann sicherlich dem benannten Zweck, Familien auch angesichts allgemein steigender Lebenshaltungskosten zu entlasten, besser entsprochen werden als mit dem Gesetzentwurf der FDP. Das Ziel der Förderung von Haushalten mit geringem bis mittlerem Einkommen unterstützen die DGB-Gewerkschaften ausdrücklich.

Über alle Einkommensschichten hinweg ist in Thüringen das Wohnen im Eigentum gewünscht und auch bei mittleren Einkommen sehr verbreitet. Im Jahr 2018 wohnten in Thüringen 45 Prozent der Haushalte im Eigentum, mehr als im Bundesdurchschnitt mit 42,1 Prozent und deutlich mehr als im Durchschnitt der neuen Bundesländer mit 31,4 Prozent.<sup>2</sup>

Die Länder bestimmen gemäß Art. 105 Abs. 2a Satz 2 Grundgesetz die Höhe der GrEST. Die GrEST ist unter den wenigen Steuern in Länderhoheit die bedeutsamste. Das geplante Gesamtaufkommen beträgt im Jahr 2022 für Thüringen 252 Mio. €. In den Jahren 2019 und 2020 wurden jeweils 209 Mio. € vereinnahmt.

Ein Ländervergleich zeigt, dass die Höhe der GrEST weniger mit politischen Präferenzen, als mit der Einnahmesituation der Bundesländer in Beziehung steht. Der Thüringer Steuersatz entspricht mit 6,5 Prozent dem in Nordrhein-Westfalen (FDP/CDU-Regierung – Stand 12.05.2022), Schleswig-Holstein (Kenia-Koalition – Stand 12.05.2022), Saarland (SPD-Alleinregierung seit 2022) und Brandenburg (Koalition aus SPD, CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN).

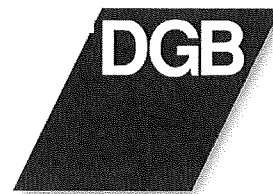
Die Fraktion der CDU gibt nicht an, wie hoch der Freibetrag ggf. sein sollte. Mögliche Einnahmehöhen können also nicht kalkuliert werden. Die Fraktion der FDP benennt in ihrem Gesetzentwurf einen Freibetrag i. H. v. 750.000 € unter „Alternativen“. Dass jedenfalls bei einer Orientierung an der durch die FDP benannten Höhe keine Entlastung von Durchschnittseinkommensbezieher:innen erfolgt, ist offensichtlich.

Da die Länder über die Einnahmehöhe und damit auch über Mehr- oder Mindereinnahmen durch Gesetzesänderungen direkt entscheiden, ist die Einführung einer Option für Freibeträge, wobei die Einnahmehöhen zugleich durch den Bund ausgeglichen werden, sehr unwahrscheinlich. Auch wenn eine Kompensation für das Land Thüringen erfolgen sollte, bliebe abzuwägen, dass dann durch indirekte Finanzierung aus Bundeshaushalt mehrheitlich besser

---

<sup>2</sup> Vgl. Destatis, Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchstichprobe 2018 (=Fachserie 15 Sonderheft 1), Wiesbaden 2019.





gestellte Haushalte Vorteile erhalten, während benachteiligte Haushalte überhaupt nicht partizipieren.

Wahrscheinlicher ist jedoch, dass die Einführung eines Freibetrags direkt zu Einnahmeausfällen für den Landeshaushalt führt. Aus Sicht des DGB bestehen unter den aktuellen Rahmenbedingungen mit der Schuldenbremse in Grundgesetz und Landeshaushaltsordnung keine Spielräume für Steuersenkungen und damit auch nicht für die Einführung von pauschalen Freibeträgen.

## **2. Steuerpolitische Position der DGB-Gewerkschaften**

Der DGB Hessen-Thüringen setzt sich für eine solidarische Finanzierung öffentlicher Aufgaben ein. Das bedeutet, die Steuerpflichtigen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit zur Finanzierung des Gemeinwesens in die Pflicht zu nehmen und diejenigen aus Haushaltsmitteln zu unterstützen, die dies für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe benötigen.

Gleichzeitig sind zur Bewältigung des sozial-ökologischen Wandels mit guten und nachhaltigen Arbeitsplätzen in Thüringen deutlich mehr Investitionen in Bildung, erneuerbare Energien, die Verkehrsinfrastruktur, die Daseinsvorsorge zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse im ganzen Land sowie den sozialen Zusammenhalt nötig.

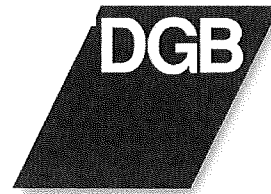
Wenn auf der Bundesebene keine Mehrheiten vorhanden sind, die Schuldenbremse, die eigentlich eine Zukunftsbremse ist, abzuschaffen, dann muss sie grundlegend reformiert werden: Es braucht eine „goldene Regel“, die eine Kreditfinanzierung für Investitionen zulässt. Da jedoch aktuell durch Art. 109 Abs. 3 Grundgesetz den Ländern die Kreditfinanzierung notwendiger Ausgaben weitgehend verschlossen ist, können grundsätzlich keine Maßnahmen befürwortet werden, die die Einnahmehasis des Landes Thüringen schwächen.

Zudem sind Änderungen im Steuersystem erforderlich, die niedrige bis mittlere Einkommen entlasten und hohe Einkommen sowie Vermögen zur Finanzierung der öffentlichen Aufgaben stärker heranziehen. Neben einem gerechtem Einkommenssteuertarif und einer Reform der Erbschaftssteuer ist die Wiedererhebung der Vermögensteuer sinnvoll. Die abhängig Beschäftigten finanzieren über die direkten und indirekten Steuern den größten Teil der öffentlichen Ausgaben. Viele Unternehmen, Spitzenverdienende und reiche Haushalte hingegen tragen unverhältnismäßig wenig zum Steueraufkommen bei. Besonders eklatant ist in Deutschland die Vermögensungleichheit: Die reichsten zehn Prozent besitzen 65 Prozent und das reichste Prozent der Bevölkerung sogar 35 Prozent des Vermögens. Notwendig ist auch, die Umgehung der GrESt durch die steuerfreie Übertragung im Wege der Share Deals beim Handel von hochpreisigen Immobilien weiter zu bekämpfen.

Durch ein gerechteres Steuersystem könnten Arbeitnehmer:innen und Familien deutlich entlastet und eine bessere (soziale) Infrastruktur für alle bereitgestellt werden. Der DGB hat dazu im Jahr 2021 ein Steuerkonzept vorgelegt, mit Reformvorschlägen, wodurch 95 Prozent der Steuerpflichtigen weniger zahlen und nur Spitzenverdiener:innen sowie große Vermögen und Gewinne stärker beitragen.<sup>3</sup> Darauf könnte sich die Landesregierung steuerpolitisch konzentrieren und für Mehrheiten werben.

---

<sup>3</sup> Siehe auch: <https://www.dgb.de/dgb-steuerkonzept>.



### 3. Zusammenfassung

Die durch die CDU-Fraktion beantragte Bundesratsinitiative ist mit mehreren Problemen behaftet.

Wenn angestrebt wird, Familien und Menschen mit „normalem“ Einkommen bei dem Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen, ist die Einführung eines GrEST-Freibetrags nicht zielgenau. Der Freibetrag käme mehrheitlich Personen zugute, die dessen nicht bedürfen. Durch Haushalte mit höheren Einkommen sind erhebliche Mitnahmeeffekte zu erwarten. Sicher wird der Freibetrag gern in Anspruch genommen, relevant für die Leistbarkeit einer Immobilie ist er jedoch nicht. Gravierender ist aber, dass diejenigen nicht profitieren, die Schwierigkeiten beim Zugang zu für sie bezahlbaren Wohnraum haben. Das betrifft mehrheitlich auch die Personen mit Lücken in der Altersvorsorge. Eine Immobilie ist für die besonders zu unterstützenden Gruppen weder mit noch ohne Freibetrag langfristig finanzierbar. Hier sind stattdessen höhere Investitionen in den sozialen Wohnungsbau geboten.

Daneben besteht das Risiko von Einnahmeausfällen für den Thüringer Landeshaushalt in relevanter Höhe. Diese Mittel werden aber für die Schaffung und den Erhalt guter Arbeit in der Transformation sowie eine hochwertige Infrastruktur benötigt, die allen Einwohner:innen Teilhabe und eine gute Lebensqualität garantiert. Für eine Entlastung erwerbstätiger Personen mit niedrigem oder mittlerem Einkommen ist eine gerechte Weiterentwicklung des Steuersystems, wie unter 2. skizziert, effektiver und sachgerechter.

Dem Entschließungsantrag der Fraktion der CDU kann durch den DGB daher nicht zugestimmt werden.

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

1839412028

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?	
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer	
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)
	Name
	Organisationsform
	BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft Mehrwert- und Servicegesellschaft mbH
	Geschäfts- oder Dienstadresse
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)
	The Squire 12
	Postleitzahl, Ort
	60549 Frankfurt am Main
2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)
	Name
	Vorname
	Geschäfts- oder Dienstadresse
	Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)
	Straße, Hausnummer
	Postleitzahl, Ort

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt</b> Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	Verbandsarbeit für die Immobilienwirtschaft	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die <b>wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	DIE STEUER VERHINDERT MASSGEBLICH DIE EIGENTUMS BILDUNG	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als <b>Anwaltskanzlei</b> im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
WINDEN 08.07.23	

**Von:** (BVFI Bundesverband)  
**Gesendet:** Donnerstag, 15. Juni 2023 13:03  
**An:** Landtag Poststelle  
**Betreff:** Anhörungsverfahren gemäß § 79 - Drs. 7/6813-A 6.1/vö

Anhörungsverfahren gemäß § 79 - Drs. 7/6813-A 6.1/vö

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

THÜR. LANDTAG POST  
15.06.2023 13:05

15997/2023

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

im Anhörungsverfahren zum Änderungsantrag der CDU (Vorlage 7/4975) zur Änderung des Gesetzes über die Bestimmung des Grunderwerbsteuersatzes beziehen wir wie folgt Stellung:

Mit der Anfrage der CDU wurden Ziele vorangestellt, die erreicht werden sollten:

- Erhöhung der Attraktivität des Wirtschafts- und Wohnstandorts
- Der abnehmenden Bevölkerungszahl entgegenwirken
- Erleichterung der Wohneigentumsbildung
- Entlastung bauwilliger Familien
- Erleichterung der Altersvorsorge
- Anreize erhöhen in Immobilien zu investieren
- Reduzierung des Wettbewerbsnachteils im Vergleich zu anderen Bundesländern im Hinblick auf den mit 6,5% höchsten Grunderwerbsteuersatzes in D

Lösungsvorschlag:

- Reduzierung der Grunderwerbssteuer von 6,5 auf 5%.

Lösungsalternativen:

- Einführung eines Freibetrags für den Ersterwerb von selbstgenutzten Wohneigentum mit Deckelung auf z.B. 500.000 €

**Die Stellungnahme des BVFI hierzu:**

Mit der vorgeschlagenen Reduzierung gießt man nur einen Tropfen auf einen heißen Stein, ohne große Wirkung. Zudem werden weitere Bürokratie und Problematiken aufgebaut hinsichtlich Kontrolle. Beispiel wenn ein Ehepaar kauft - müsste dann nur ein Ehepartner kaufen, damit der andere dann später eine weitere Immobilie kaufen kann. Ergo besser nicht heiraten um sich dann eine weitere Option offen zu halten. Die vorgeschlagene Deckelung führt zudem zu einer Ungleichbehandlung von Stadt und Land.

*Wir verweisen in dem Zusammenhang auch auf die BVFI-Pressemitteilung vom 27.04.2021 (im Anhang).*  
<https://www.bvfi.de/bvfi-fordert-ruecknahme-der-erhoehungen-der-grunderwerbsteuer>

Wir betrachten zunächst die Leistungen und Gegenleistungen, der an einer Immobilientransaktion Beteiligten:

- Notargebühren: Der Notar kostet ca. 1,5%, Zeitaufwand gering bis mäßig.
- Grundbuchgebühren: Gebühren für den Verwaltungsakt, ca. 0,5%.
- Maklergebühren: Seit 20.12.2020 auf Verbraucherseite bei Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses auf 50% des Gesamthonorars

(i.d.R. 3,57%) gedeckelt, hier handelt es sich um Kosten für Beratung, Bewertung, Vermarktung, Vertrieb und weitere unterstützende Dienstleistungen.

- Grunderwerbssteuer: Keine Gegenleistung, reines Steuerungsinstrument.

Schlagkräftiger und effektiver ist:

- Orientierung an Bundesländern wie z.B. Bayern, hier wird für alle Transaktionen 3,5% Grunderwerbssteuer verlangt
- Bundesweit einheitliche Grunderwerbsteuersätze
- keine Deckelung
- Freiräume schaffen
- Einfache Prozesse

Wir regen an:

- die Grunderwerbssteuer generell und bundesweit auf 2% zu senken
- Privatkäufer bei der Grunderwerbsteuer zu unterstützen und diese über ein Förderprogramm zu attraktiven Konditionen als Eigenkapitalersatzdarlehen zu gewähren, so dass dem Privatkäufer mehr Eigenkapital zur Verfügung steht.

Ergebnis:

- Wettbewerbsnachteile gegenüber Nachbarbundesländern werden reduziert (auch für Unternehmen)
- die Wirtschaftskraft wird gestärkt
- Konjunkturprogramm für die Bauwirtschaft → höhere Steuereinnahmen durch Umsatz- und Gewerbesteuer
- Familien können sich leichter Immobilien finanzieren
- die Wohneigentumsquote von Familien steigt → Sicherung Altersvorsorge)
- die Einwohnerzahl Thüringens kann davon profitieren

Frankfurt, im Juni 2023

Impressum

BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft  
Mehrwert- und Servicegesellschaft mbH  
Geschäftsführer  
The Squire 12 60549 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 (0) 69 - 24 74 84 80  
Fax: +49 (0) 69 - 24 74 84 899  
eMail: [info@bvfi.de](mailto:info@bvfi.de)  
Internet: [www.bvfi.de](http://www.bvfi.de)

Datenschutzbeauftragter des BVFI

Melchers Rechtsanwälte  
Partnergesellschaft mbB  
Im Breitspiel 21  
69126 Heidelberg,  
E-Mail: [info@ubg-datenschutz.de](mailto:info@ubg-datenschutz.de)  
Tel.: 06221- 18 50-170

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Wir weisen darauf hin, dass wir als verantwortliche Stelle Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Die gesamte Verarbeitung erfolgt im Rahmen der Wahrnehmung der gesetzlich normierten Bestimmungen der Artikel 6 in Verbindung mit den 13 und 14 DSGVO. Sie haben unter anderem das Recht, Auskunft über Ihre durch uns verarbeiteten Daten zu erhalten, sowie das Recht, dass diese Daten gelöscht werden, sofern sie zum Erreichen des genannten Zweckes nicht länger erforderlich sind. Ferner haben Sie das Recht, dass unrichtige Daten berichtigt sowie unvollständige Daten vervollständigt werden, soweit diese Sie betreffen. Weiterhin verfügen Sie über das Recht auf Datenübertragbarkeit, auf Widerspruch und zur Einschränkung der Verarbeitung. Eine ausführliche Information über Ihre Rechte und die Verarbeitung Ihrer Daten können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://www.bvfi.de/datenschutz>

Anhang:

*Frankfurt am Main, 27. April 2021.* Der BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft fordert eine Rücknahme der Erhöhungen der Grunderwerbsteuer, wie sie die meisten Bundesländer sukzessive seit 2007 vorgenommen haben. Der Schritt zurück auf 3,5 Prozent des Kaufpreises oder sogar weniger sei unabdingbar, wenn das Ziel erreicht werden soll, die Nebenkosten beim Wohnimmobilienerwerb zu senken. „Die Politik ruft regelmäßig nach finanziellen Maßnahmen zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum. Sie debattiert dabei auch immer wieder die Kaufnebenkosten. Die Grunderwerbsteuer gehört maßgeblich dazu, wird aber paradoxerweise in solchen Betrachtungen systematisch ignoriert. In die eigenen Töpfe möchte man in dieser Sache anscheinend nicht greifen“, so Jürgen Engelberth, Vorstandsvorsitzender des BVFI. „Hier muss endlich eine intensive Diskussion angestoßen werden. Die Höhe der Grunderwerbsteuer erreicht inzwischen Spitzen von 6,5 Prozent und ist damit eindeutig einer der großen Preistreiber bei den Kaufnebenkosten. Für potenzielle Käufer ist diese staatliche Selbstbedienung zu einer untragbaren Belastung geworden.“

Bis 1996 betrug die Grunderwerbsteuer bundesweit 2 Prozent, von 1997 bis Ende August 2006 3,5 Prozent des Kaufpreises. Seit September 2006 dürfen die Bundesländer, denen die Steuer auch zufließt, die Höhe selbst festlegen. Berlin schritt als erstes zur Tat und hob 2007 den Satz auf 4,5 Prozent an. Mehrmalige Erhöhungen in fast allen Ländern folgten, außer in Bayern und Sachsen. Bis heute wurde bereits 28-mal an der Steuerschraube gedreht. Spitzensätze von 6,5 Prozent lassen sich aktuell Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, das Saarland, Schleswig-Holstein



und Thüringen zugute kommen. Berlin liegt inzwischen bei 6 Prozent. Damit entlarvt sich die Grunderwerbsteuer eindeutig als Preistreiber bei den Kaufnebenkosten, im Gegensatz zu anderen Faktoren wie Notargebühren und gegebenenfalls Maklercourtage. „Gerade zur Courtage gab es Ende 2020 neue Gesetzesregelungen im Sinne des Käufers. Für die Grunderwerbsteuer stehen leider bisher jegliche Diskussionen um Anpassungen aus“, kritisiert Engelberth.

Der BVFI plädiert seit langem für effektive Maßnahmen zur Erhöhung der Eigentumsquote in Deutschland. „Gerade für die Altersabsicherung geringerer Einkommensklassen und damit zur Vermeidung drohender Altersarmut ist dies dringend notwendig“, so Jürgen Engelberth. Erst vor Kurzem hatte der Verband entsprechend die Einführung eines Eigenkapitalersatzdarlehens gefordert. Denn das größte Hindernis beim Immobilienkauf ist fast immer der fehlende Eigenkapitalanteil, zu dem auch die Kaufnebenkosten kommen. Diese Kosten werden Kaufwilligen durch die Banken in der Regel nicht im Immobilienkredit mitfinanziert. Laut Statista lag Deutschland 2020 im Schnitt bei lediglich rund 50 Prozent Eigentumsquote und bildete damit das Schlusslicht in der EU.

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
<b>Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer</b> Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
<b>1.</b>	Haben Sie sich als <b>Juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)</small>										
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Name</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Thüringischer Landkreistag</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">e. V.</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Richard-Breslau-Str. 13</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">99094 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Thüringischer Landkreistag	e. V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Str. 13	Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt
	Name	Organisationsform									
	Thüringischer Landkreistag	e. V.									
	Geschäfts- oder Dienstadresse										
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Str. 13									
Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt										
<b>2.</b>	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)</small>										
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Name</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Vorname</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>	Name	Vorname								
	Name	Vorname									
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>										
Straße, Hausnummer											
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	Komm. Spitzenverband i. S. v. §§ 126, 127 ThürKo, Art. 91 Abs. 4 ThürVerf	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	Bewertung des Gesetzentwurfs aus kreislicher Perspektive	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als <b>Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligungstransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 15.06.2023	

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenz dokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenz dokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenz dokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?</b>		
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -		
<b>1.</b>	Haben Sie sich als <b>juristische Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)	
	Name	
	Organisationsform	
	BFW Landesverband Mittelddeutschland e.V.	
	Geschäfts- oder Dienstadresse	
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	
	Turnerweg 6	
	Postleitzahl, Ort	
	01097 Dresden	
<b>2.</b>	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)	
	Name	
	Vorname	
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse	
	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	

3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetellG)	
	Interessenvertretung der mittelständischen Immobilienunternehmen	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetellG)	
	Die formalen Verfahren in Thüringen sind abgestimmt wie vorgesehen	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetellG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetellG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift	
Dresden, 23.06.2023		B.V.

01077 Dresden  
Tel 0351 563874-36 / Fax 0351 563874-37  
Info@bfw-rnd.de / www.bfw-rnd.de

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
<b>Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer</b> Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
<b>1.</b>	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)</small>										
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Name</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Verband Thür. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V.</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Regierungsstr. 58</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">99084 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform		Verband Thür. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Regierungsstr. 58	Postleitzahl, Ort	99084 Erfurt
	Name	Organisationsform									
		Verband Thür. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V.									
	Geschäfts- oder Dienstadresse										
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Regierungsstr. 58									
Postleitzahl, Ort	99084 Erfurt										
<b>2.</b>	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)</small>										
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Name</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Vorname</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse  <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small> </td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Straße, Hausnummer</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
	Name	Vorname									
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>										
	Straße, Hausnummer										
Postleitzahl, Ort											



3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Verbandsdirektor	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	① Senkung der Grunderwerbsteuer befürwortet ② Ergänzungsvorschlag zur Grunderwerbsteuerbefreiung bei Verschmelzung von Wohnungsunternehmen	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6) <input type="checkbox"/> nein	
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)	
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber</b> !	

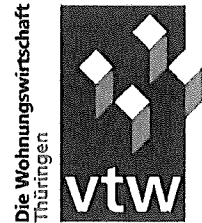
7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation <b>zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Erfurt, 16.06.23	

Verband Thüringer Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft e.V.

Verbandsdirektor



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**

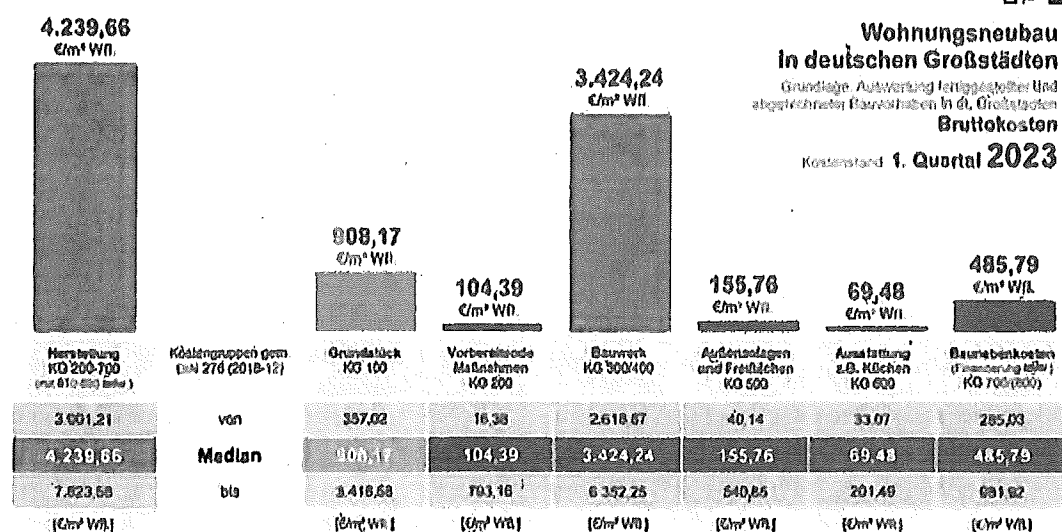
#### **Schriftliche Stellungnahme des vtw**

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

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?</b>											
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
<b>1.</b>	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorstand Bauwesenbereich Unternehmen Thüringen eV</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Blasenburgerstr. 4</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99096 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform		Vorstand Bauwesenbereich Unternehmen Thüringen eV	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Blasenburgerstr. 4	Postleitzahl, Ort	99096 Erfurt
Name	Organisationsform										
	Vorstand Bauwesenbereich Unternehmen Thüringen eV										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Blasenburgerstr. 4										
Postleitzahl, Ort	99096 Erfurt										
<b>2.</b>	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse  (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.) </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname										
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)											
Straße, Hausnummer											
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Arbeitgeber/Verkäufer	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	Der Entwurf ist positiv und entlastet die Bürger und erleichtert die Bildung von Wohneigentum.	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejahen: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	

## Anlage 4

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 13.06.2023	

**Verband baugewerblicher  
Unternehmer Thüringen e. V.**  
Blosenburgerstraße 4, 99096 Erfurt



Bauindustrieverband Hessen-Thüringen e.V.  
Verband baugewerblicher Unternehmer Thüringen e.V.  
Blosenburgerstraße 4, 99096 Erfurt

Tel.: 03 61 / 60 05 60  
Fax: 03 61 / 6 00 56 10  
Mail: erfurt@bauindustrie-mitte.de

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

THÜR. LANDTAG POST  
16.06.2023 10:32

1608812023

per Fax 0361 37 72016

14.06.2023

**Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer und  
Änderungsantrag der Fraktion der CDU in der Vorlage 7/4975  
Verbandliche Stellungnahme zum Gesetzentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Wir begrüßen die mit dem Entwurf geplante Senkung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer von 6,5 % auf 5 % ausdrücklich.

Positiv anzumerken ist, dass mit dem Vorhaben nun die bereits im Koalitionsvertrag vereinbarte Reform der Grunderwerbsteuer, die den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum erleichtern sollte, konkretisiert wird.

Eine Senkung der Grunderwerbsteuer und die damit verbundene Entlastung der Erwerber in Thüringen würde damit zu einer erheblichen Senkung der Eintrittshürde zum Erwerb von Wohnungseigentum, gerade auch bei jungen Familien, führen. Wie aktuelle Studien zeigen ist nach wie vor die hohe Eigenkapitalanforderung die größte Hürde beim Erwerb von Wohneigentum. Da die zu den Nebenkosten eines Immobilienkaufs gehörende Grunderwerbssteuer selten von Banken mitfinanziert wird belastet sie das Eigenkapitalkonto eines Immobilienkäufers als zusätzliche Hürde beim Erwerb.





Daher sehen wir in der Absenkung des Steuersatzes eine geeignetere Maßnahme zur Entlastung als in der Einführung eines Freibetrages.

Es ist insofern nicht nachvollziehbar warum Thüringen mit einem Steuersatz von 6,5 % im bundesvergleich bislang zu den Ländern mit dem höchsten Grunderwerbsteuersatz gehört. Hierin ist aktuell ein deutlicher Wettbewerbsnachteil zu sehen. Andere Bundesländer wie beispielsweise Bayern und Sachsen zeigen, dass auch mit einem Steuersatz von 3,5 Prozent Überschüsse im Haushalt erwirtschaftet und gleichzeitig Erwerbsanreize geschaffen werden können.

Wir brauchen gerade jetzt im Hinblick auf die steigenden Bauzinsen und die anhaltenden Baukostensteigerungen daher eine schnelle Umsetzung der Absenkung der Grunderwerbsteuer, um einen Gegenimpuls zu setzen und jüngere Haushalte beim Ersterwerb zu entlasten.

Dies fördert nicht zuletzt auch die regionale Entwicklung in Thüringen und stärkt den Wirtschaftsstandort unseres Bundeslandes. Die damit einhergehende Förderung der Bautätigkeit ist ebenfalls als sehr positiv zu bewerten. Durch den Anreiz zu mehr Wohneigentum wird das Risiko der Altersarmut verringert und Mietsteigerungen entgegengewirkt. Zudem ist die Schaffung von Wohnungseigentum ein wichtiger Faktor der abnehmenden Bevölkerungszahl entgegenzuwirken und die in den Wirtschaftsunternehmen dringend benötigten Fachkräfte an Thüringen zu binden. Insofern wird auch die mit der Gesetzesänderung geplante Einführung einer weiteren Komponente zur Förderung des Ersterwerbs von eigengenutztem Wohneigentum positiv bewertet.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführerin  
Rechtsanwältin

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenz dokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenz dokumentationsgesetz (ThürBeteilG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilG in der Beteiligungstransparenz dokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Verband der Wirtschaft Thüringens</td> <td>e. V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>Lossiusstraße 1</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99094 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Verband der Wirtschaft Thüringens	e. V.	Geschäfts- oder Dienstadresse	Lossiusstraße 1	Straße, Hausnummer (oder Postfach)		Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt
Name	Organisationsform										
Verband der Wirtschaft Thüringens	e. V.										
Geschäfts- oder Dienstadresse	Lossiusstraße 1										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)											
Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt										
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilG)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse  (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.) </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname										
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)											
Straße, Hausnummer											
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	Wir stimmen dem Inhalt des Antrages zu. Die Umsetzung sollte möglichst bürokratiearm erfolgen; etwa über Freibeträge statt	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	

#### Anlage 4

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligenttransparenzdokumentation <b>zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 16. Juni 2023	

THÜR. LANDTAG POST  
16.06.2023 12:39

16.06.2023

**Stellungnahme  
zu dem Beratungsgegenstand**

**Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes  
über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbssteuer  
Gesetzentwurf der Fraktion der CDU  
- Drucksache 7/6813 -**

Eine wettbewerbsfähige Grunderwerbssteuer hat das Potenzial für ein "kleines Konjunkturprogramm" und bietet Chancen für Stadtbild und Klimaschutz

Gegenwärtig sind aufgrund der deutlichen Kostensteigerungen die Aktivitäten im gesamten Gebäudebau deutlich rückläufig. Bauvorhaben werden zurückgestellt, storniert oder im Umfang reduziert. Dies beginnt bei der Finanzierung von Bauvorhaben und endet im Ausbau- und Dienstleistungsbereich. Die Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik belegen dies.

Gleichzeitig leistet sich Thüringen mit 6,5 % mit den höchsten Grunderwerbssteuersatz, und dies auch im Vergleich mit den benachbarten Bundesländern - bei der gerade von der Politik oft beklagten geringeren Finanzkraft der Thüringer Bauherren ist das unverständlich, weil es den Eigentumserwerb zusätzlich erschwert.

Die Anpassung der Grunderwerbssteuer auf das Niveau der benachbarten Bundesländer könnte sowohl privaten als auch gewerblichen Bauherren die nötige Entlastung bringen, um belebend zu wirken.

Daneben sind positive Effekte auf den Wohnungsmarkt (sowohl Kauf als auch Miete) zu erwarten.

Ebenso sind durch das Sanierungspotenzial positive Effekte auf das Stadtbild und den Klimaschutz zu erwarten.

Damit würde eine reduzierte Grunderwerbssteuer genau jene Ziele fördern, die politisch breit zustimmungsfähig sind - Eigentumserwerb und Kapitalbildung, Altersvorsorge, Modernisierung und Klimaschutz, und Mietendämpfung.

Daher befürworten wir den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion.

Eine angepasste Grunderwerbssteuer kann den angespannten Wohnungsmarkt entlasten.

Eine auf das Niveau der benachbarten Bundesländer angepasste Grundsteuer wird die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt insbesondere der Thüringer Städtekette nicht lösen, sie kann jedoch ein Baustein sein.

So kann sie Investitionen in den Wohnungsbau fördern, insbesondere im Neubausektor. Das in Folge erhöhte Angebot kann sich mittelfristig dämpfend auf die Mietpreise auswirken.

Erstens sinken die Kosten für den Bau, Sanierung und Erwerb, hiermit reduziert sich der Druck, die Kosten über die Mieten zu decken. Dieser Effekt ist grundsätzlicher Natur und je nach Lage unterschiedlich.

Zweitens kann der Umzug in selbst genutztes Eigentum die Nachfrage nach Mietwohnungen beeinflussen. So könnten potenzielle Käufer eher den Kauf einer Immobilie in Betracht ziehen als die Miete. Dies kann vor allem in den Städten durch Wegzug ins Umland zu einer verringerten Nachfrage nach Mietwohnungen führen und mittel- und langfristig die Mietpreise entspannen.

Eine angepasste Grunderwerbssteuer kann den bestehenden Sanierungsstau mit auflösen.

Die größten Potenziale liegen in Deutschland in der Modernisierung. Eine geringere Grunderwerbssteuer könnte auch zu einer erhöhten Nachfrage nach sanierungsbedürftigen Gebäuden führen. Hiervon gibt es in Thüringen etliche, gerade in den gefragten Randlagen der Thüringer Städtekette. Bei reduzierter Steuerbelastung stünde grundsätzlich mehr Kapital für die Sanierungsinvestitionen zur Verfügung. Kurzfristig würde sich die Anzahl wirtschaftlich sanierbarer

Objekte erhöhen, mittelfristig sind positive Effekte auf die Quartiere und das Stadtbild zu erwarten - etwa durch Umbau und Nachnutzung ehemaliger Gewerbe- und Industriegebäude.

Weniger Steuerbelastung bedeutet mehr Kapital für Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Eine Senkung der Grunderwerbsteuer kann dazu beitragen, dass mehr Ressourcen für Sanierungsmaßnahmen mit den Zielen Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Reduktion zur Verfügung stehen. Investoren und Eigentümer könnten eher bereit sein, in umweltfreundliche Lösungen zu investieren, wenn die finanzielle Belastung durch den Immobilienerwerb verringert wird. Dies kann die Energiewende im Gebäudebereich fördern.

Attraktive Baubedingungen können helfen, Bevölkerungsverluste zu dämpfen. Insbesondere im ländlichen Raum nahe den Landesgrenzen ist derzeit der Umzug und Neubau in das jeweilige Nachbarbundesland tendenziell attraktiver, als der Verbleib in Thüringen. Die Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten befeuern diesen Trend gegenwärtig zusätzlich. Kurz gesagt: gerade für junge Familien ist der Neubau in Bayern oder Sachsen bei mobilem Arbeiten und gelegentlichem Pendeln eine echte Option. Mit einer angepassten Grunderwerbssteuer könnte Thüringen von diesem Effekt profitieren.

Umsetzung des Antrages in Thüringen und Maßnahmen auf Bundesebene  
Inhaltlich ist dem § 2 des vorliegenden Entwurfes zu zustimmen. Mit Blick auf das Ziel Bürokratieabbau empfehlen wir allerdings eher einen Freibetrag als ein Förderprogramm. Alternativ könnte mit einer Steuerfreistellung bis zur entsprechenden Höhe gearbeitet werden.

Darüber hinaus wäre eine von Thüringen ausgehende Bundesratsinitiative sinnvoll, die strukturelle Änderungen bei der Grunderwerbsteuer vorschlägt.

Für die Schaffung von Wohneigentum insbesondere als Teil der Altersvorsorge wäre sinnvoll, dass jede natürliche Person einmal im Leben selbstgenutztes Wohneigentum grunderwerbsteuerfrei erwerben könnte.

Eine Überprüfung und Vereinfachung der Erwerbsvorgänge nach § 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) wäre wünschenswert. Hier gibt es in der Praxis immer wieder Klärungsbedarfe.

Der Einnahmerückgang ist auszugleichen.

Dies über die Erhöhung anderer Steuern zu realisieren, lehnen wir ab. Sparsame und nachhaltige Finanzierung staatlicher Aufgaben muss parallel zur Entlastung der Bürger möglich sein - derzeit mehr denn je.

Erfurt, 16. Juni 2023

Leiter Wirtschafts- und Umweltpolitik

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligungstransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?</b>											
Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/6813 - Änderungsantrag der Fraktion der CDU in der Vorlage 7/4975											
<b>1.</b>	<b>Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)?</b> <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)</small>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Körperschaft öffentlichen Rechts</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>Ingenieurkammer Thüringen</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Gustav-Freytag-Straße 1</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99096 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform		Körperschaft öffentlichen Rechts	Geschäfts- oder Dienstadresse	Ingenieurkammer Thüringen	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Gustav-Freytag-Straße 1	Postleitzahl, Ort	99096 Erfurt
	Name	Organisationsform									
		Körperschaft öffentlichen Rechts									
	Geschäfts- oder Dienstadresse	Ingenieurkammer Thüringen									
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Gustav-Freytag-Straße 1									
Postleitzahl, Ort	99096 Erfurt										
<b>2.</b>	<b>Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson?</b> <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)</small>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse      <input type="checkbox"/> Wohnadresse  <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small> </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
	Name	Vorname									
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>										
	Straße, Hausnummer										
Postleitzahl, Ort											

3.	<b>Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b>?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)
	Präsident der Ingenieurkammer Thüringen, repräsentiert die Interessen der Mitglieder der Ingenieurkammer Thüringen.
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?
	<b>Bitte fassen Sie kurz die <b>wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen</b>!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)
	<p>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.</p> <p>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.</p>



5.	Wurden Sie von der Landesregierung gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber</b> !	
7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation <b>zu</b> ? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Erfurt, den 16.06.2023	



## 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

### **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 Grunderwerbssteuer 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 Marktbereichen, 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

#### **4. Eigeninitiativ eingebrachte Beiträge**

(Keine Dokumente vorhanden)

## **5. Weitere Beiträge**

(Keine Dokumente vorhanden)

## **6. Diskussionsforum**

**(Keine Dokumente vorhanden)**