

## **Antrag**

**der Fraktion der FDP/DVP**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Finanzen**

### **Für eine familienfreundliche Reform der Grunderwerbsteuer**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen,

1. eine Bundesratsinitiative mit dem Ziel auf den Weg zu bringen, im Grunderwerbsteuergesetz einen Freibetrag in Höhe von 500.000 Euro – dieser Freibetrag kann auch für mehrere Erwerbe bis zur Maximalhöhe eingesetzt werden – für natürliche Personen für den Erwerb von Wohnimmobilien zu verankern;
2. Sorge zu tragen, dass die dadurch entstehenden Steuerausfälle den Kommunen über einen erhöhten Anteil am Grunderwerbsteueraufkommen im Finanzausgleichsgesetz ersetzt werden;
3. sich auf Bundesebene für eine deutliche Erschwerung der grundsteuerfreien Immobilienerwerbe von Unternehmen durch die sogenannten „Share Deals“ einzusetzen.

04. 07. 2017

Dr. Rülke, Dr. Aden, Glück  
und Fraktion

## Begründung

Die Grunderwerbsteuer stellt aufgrund des 2011 von der damaligen grün-roten Koalition von 3,5 auf 5 Prozent erhöhten Steuersatzes und den stark gestiegenen Grundstücks- und Immobilienpreisen mittlerweile eine hohe Belastung bei Erwerb von Wohneigentum insbesondere von jungen Familien dar. Überzogene Bauvorschriften unter Anderem in der von grün-rot novellierten Landesbauordnung und eine restriktive Baulandpolitik tun hier das Übrige.

Die hohe Wirtschaftsdynamik schafft einen attraktiven Standort Baden-Württemberg für Arbeitskräfte, sodass die Nachfrage nach Wohnraum überproportional steigt. Restriktive Maßnahmen wie z. B. die Mietpreislösung verstärken noch den Effekt abnehmender Attraktivität, Wohnraum zu schaffen.

Der Wohnungsmarkt wird also von mehreren Seiten in die Zange genommen: Hohe Nachfrage, verteuernde Bauvorschriften, Grundstückknappheit sowie hohe Nebenkosten beim Kauf.

Hier will die FDP/DVP-Landtagsfraktion ansetzen: Durch einen Freibetrag für den Kauf von Wohneigentum für natürliche Personen entlastet man vor allem junge Familien, die Wohneigentum bilden wollen, von Nebenkosten des Erwerbs. Dies würde bei einem Kaufpreis von 400.000 Euro eine Entlastung von 20.000 Euro bedeuten. Gewerbliche Erwerbe zur späteren Vermietung fallen nicht unter die Freibetragsregel.

Der FDP/DVP-Landtagsfraktion ist eine gesunde finanzielle Basis der Kommunen ein Anliegen. Daher wollen wir die durch den Freibetrag entstehenden Steuerausfälle alleine durch das Land tragen lassen.

Über sogenannte „Share Deals“, also den Erwerb von bis zu 95 Prozent der Anteile eines Immobilienhaltenden Unternehmens kann die Grunderwerbsteuer umgangen werden. Besonders attraktiv ist dies natürlich bei hohen Investitionssummen, bei denen man gerne die gesellschaftsrechtlichen Nachteile dieser Lösung in Kauf nimmt. Die FDP/DVP-Landtagsfraktion hält dies allerdings für eine ungegerechtfertigte Umgehungsmöglichkeit der Steuerpflicht, sodass wir die Landesregierung auffordern, hier aktiv für eine deutliche Erschwerung dieser Möglichkeit auf Bundesebene einzutreten.

## Stellungnahme

Mit Schreiben vom 31. Juli 2017 Nr. 3-S443.0/21 nimmt das Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

- 1. eine Bundesratsinitiative mit dem Ziel auf den Weg zu bringen, im Grunderwerbsteuergesetz einen Freibetrag in Höhe von 500.000 Euro – dieser Freibetrag kann auch für mehrere Erwerbe bis zur Maximalhöhe eingesetzt werden – für natürliche Personen für den Erwerb von Wohnimmobilien zu verankern;*
- 2. Sorge zu tragen, dass die dadurch entstehenden Steuerausfälle den Kommunen über einen erhöhten Anteil am Grunderwerbsteueraufkommen im Finanzausgleichsgesetz ersetzt werden;*

Zu 1. und 2.:

Der Landesregierung ist es wichtig, dass junge Familien bezahlbaren Wohnraum finden. Insbesondere einkommensschwächere Familien sollen beim Erwerb eigen genutzten Wohnraums zielgerichtet unterstützt werden. Dazu gehört unter anderem die Förderung des sozialen Mietwohnbaus. Das neue Förderprogramm der Landesregierung „Wohnungsbau BW 2017“ mit einem Volumen von 250 Millionen Euro kommt hierbei insbesondere jungen Familien zugute.

Daneben gehört zur Förderung von Familien auch ein gutes Kinderbetreuungsangebot. Vereinbarkeit von Familie und Beruf müssen selbstverständlich sein. Aus diesem Grund wurde in den letzten Jahren gemeinsam mit den Kommunen die Kleinkindbetreuung ausgebaut. Im Jahr 2017 wird das Land unter Einbeziehung der Bundesmittel zur Betriebskostenförderung voraussichtlich rd. 824 Millionen Euro aufwenden. Die Finanzierung dieses Ausbaus war in Anbetracht der erforderlichen Haushaltskonsolidierung nur durch Einsparmaßnahmen und durch die erfolgte Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes möglich.

Die Einführung eines Freibetrags im Grunderwerbsteuergesetz für natürliche Personen für den Erwerb von Wohnimmobilien in Höhe von maximal 500.000 Euro, welcher auch für mehrere Erwerbe bis zur Maximalhöhe eingesetzt werden kann, würde zu erheblichen Steuermindereinnahmen führen, hätte aber keinen zielgenauen Effekt auf junge Familien. Denn es würde unterschiedslos jeder Erwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien durch natürliche Personen steuerlich begünstigt und nicht nur der erstmalige Erwerb. Somit würden nicht nur junge Familien auf der Suche nach ihrem ersten Eigenheim von dem Freibetrag profitieren, sondern auch Erwerber, die bereits über Wohneigentum verfügen.

Die anvisierte Freibetragsregelung stellt sich zudem als schwer administrierbar dar, da bisher weder eine bundesweite Datenbank noch ein entsprechendes Register existiert, welche über bisherige Erwerbe von natürlichen Personen Auskunft geben könnten. Die vorgeschlagene Bundesratsinitiative wird daher nicht als zielführend erachtet.

*3. sich auf Bundesebene für eine deutliche Erschwerung der grundsteuerfreien Immobilienerwerbe von Unternehmen durch die sogenannten „Share Deals“ einzusetzen.*

Zu 3.:

Wie in der Antwort zur Kleinen Anfrage des Abg. Dr. Hans-Ulrich Rülke FDP/DVP Reduzierung der Grunderwerbsteuerpflicht durch Share Deals (Drucksache 16/1890) dargestellt, beteiligt sich Baden-Württemberg an der von der Finanzministerkonferenz eingerichteten Arbeitsgruppe, die nach Lösungsmöglichkeiten sucht, um durch gesetzliche Maßnahmen in Fällen von Gestaltungen mit sogenannten „Share Deals“ eine entsprechende Belastung mit Grunderwerbsteuer sicherzustellen.

Nach Abschluss der Prüfung durch die Arbeitsgruppe wird die Landesregierung die Ergebnisse bewerten. Soweit Gestaltungen, bei denen Anteile an grundbesitzenden Gesellschaften erworben werden (sog. Share Deals), verfassungsrechtlich zulässig eingedämmt werden können, wird die Landesregierung entsprechende gesetzliche Maßnahmen unterstützen.

In Vertretung

Dr. Splett

Staatssekretärin