

Antrag

des Abg. Miguel Klauß u. a. AfD

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Wohneigentumsquote in Baden-Württemberg

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. wie hoch die Wohneigentumsquote für eigengenutzten Wohnraum im Jahr 2019 und 2020 in Baden-Württemberg ist;
2. wie sie rückwirkend die Erhöhung der Grunderwerbsteuer und die daraus resultierenden Folgen bewertet;
3. ob es eine Evaluierung der Grunderwerbsteuererhöhung aus der 15. Wahlperiode geben wird;
4. wenn ja, wie diese in Zeit und Form durchgeführt wird;
5. welche Maßnahmen zur Wohneigentumsförderung in der vergangenen 16. Wahlperiode ergriffen wurden;
6. für welche Zwecke, wie beispielsweise Kinderbetreuung, die Mehreinnahmen aus der Grunderwerbsteuererhöhung eingesetzt wurden;
7. wie sich die Struktur der Wohneigentumserwerber nach Beruf, Alter, Familienstand, Kinderzahl und Nationalität zusammensetzt;
8. wie viele Käufer privat, gewerblich oder staatlich bzw. kommunal sind;
9. ob ihr Klagen – ggf. mit Aktenzeichen – gegen die Grunderwerbsteuererhöhung bekannt sind;
10. ob – und wenn ja, in welcher Ausgestaltung – sie für die 17. Wahlperiode eine weitere Erhöhung der Grunderwerbsteuer plant.

10.6.2021

Klauß, Lindenschmid, Baron, Steyer, Goßner AfD

Eingegangen: 17.6.2021 / Ausgegeben: 22.9.2021

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

Begründung

Die Wohneigentumsquote lag laut Statistischem Bundesamt in Baden-Württemberg 2018 bei 52,6 Prozent und damit nur knapp über dem Bundesdurchschnitt von 46,5 Prozent. 2010 lag die Eigentumsquote in Baden-Württemberg noch bei 52,8 Prozent. Dieser Berichtsantrag soll beleuchten, wie sich die Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf die Situation beim Wohneigentum ausgewirkt hat.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 13. Juli 2021 Nr. 57-2700.03/116 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen und dem Ministerium für Kultus, Jugend und Sport zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. wie hoch die Wohneigentumsquote für eigengenutzten Wohnraum im Jahr 2019 und 2020 in Baden-Württemberg ist;

Zu 1.:

Angaben zur Wohneigentumsquote im Rahmen der Repräsentativstatistik Mikrozensus werden nur alle vier Jahre ermittelt und liegen letztmalig aus dem Jahr 2018 vor.

Danach betrug die Wohneigentumsquote in Baden-Württemberg 52,6 Prozent.

Für das Jahr 2019 gibt es Angaben aus der freiwilligen Haushaltsbefragung der Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen EU-SILC, bei der die Wohnungseigentümer und die mietfrei Wohnenden zusammengefasst werden. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Daten der EU-SILC auf einer relativ kleinen Stichprobe beruhen. Für das Jahr 2019 ergibt sich nach eigenen Berechnungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg daraus eine Quote von 56 Prozent für das Land. Ergebnisse der EU-SILC für das Kalenderjahr 2020 liegen noch nicht vor.

2. wie sie rückwirkend die Erhöhung der Grunderwerbsteuer und die daraus resultierenden Folgen bewertet;

Zu 2. und 6.:

Die Fragen 2 und 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In den Ballungsräumen Baden-Württembergs, aber auch in vielen Regionen des ländlichen Raums sind die Immobilienpreise in den letzten Jahren zum Teil deutlich gestiegen. Die Verteuerung von Wohnraum und Baugrundstücken ist jedoch nicht in erster Linie auf die Höhe der Grunderwerbsteuer zurückzuführen, sondern vor allem auf die voll ausgelastete Bauwirtschaft und den Mangel an Bauflächen. Diese Umstände erschweren für Bau- und Kaufwillige mit niedrigem Einkommen und wenig Eigenkapital die Bildung von privatem Wohneigentum.

Durch die Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes im Jahr 2011 wurde der fiskalische Spielraum geschaffen, um im Rahmen des Pakts der Landesregierung mit den kommunalen Landesverbänden für Familien mit Kindern insbesondere die finanzielle Förderung der Betriebsausgaben der Kleinkindbetreuung deutlich zu verbessern.

Vielen Eltern wird dadurch ein hilfreiches und ergänzendes Angebot für die Erziehung, Förderung und Bildung ihrer Kinder ermöglicht. Darüber hinaus unterstützt ein gutes Kinderbetreuungsangebot die bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

3. ob es eine Evaluierung der Grunderwerbsteuererhöhung aus der 15. Wahlperiode geben wird;

4. wenn ja, wie diese in Zeit und Form durchgeführt wird;

Zu 3. und 4.:

Es ist keine Evaluierung vorgesehen.

5. welche Maßnahmen zur Wohneigentumsförderung in der vergangenen 16. Wahlperiode ergriffen wurden;

Zu 5.:

Die sozial orientierte Landeswohnraumförderung ebnet Haushalten mit geringerem Einkommen (auch sog. „Schwellenhaushalten“) den Weg ins selbst genutzte Wohneigentum und beeinflusst damit die Eigentümerquote positiv.

Im Förderprogramm Wohnungsbau BW 2017 wurde in der Förderung selbst genutzten Wohnraums die Differenzierung in der maximalen Darlehenshöhe, die seinerzeit nach Gebietskategorien gestaffelt war und im ländlichen Raum die vergleichsweise geringste Unterstützung geboten hat, aufgehoben. Das Förderdarlehen wurde damit landesweit vereinheitlicht. Um Hausbanken eine Mitfinanzierung zu ermöglichen, wurden die Darlehenshöchstbeträge reduziert. Im Gegenzug wurden die Förderkonditionen für selbst genutztes Wohneigentum strukturell verbessert, indem die Zinsvergünstigung des Darlehens intensiviert und die Dauer der Zinsvergünstigung von zehn auf 15 Jahre ausgedehnt wurde.

Im Rahmen der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums über das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019 wurde der Wert für den Eigenkapitalanteil bei erstrangiger Absicherung des zinsverbilligten Darlehens auf 15 Prozent reduziert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Teilumwandlung der Basisförderung in einen Direktzuschuss zur Aufstockung des Eigenkapitals auf 15 Prozent, sofern zumindest 8,5 Prozent als echtes Eigenkapital erbracht werden können.

Das am 1. April 2020 in Kraft getretene Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 reagierte auf die anhaltende Niedrigzinsphase, indem der Zinssatz des Förderdarlehens auf 0,0 Prozent p. a. abgesenkt wurde sowie die Darlehenshöchstbeträge für den Erwerb bestehenden Wohnraums an die Beträge für die Neubauförderung angeglichen wurden.

6. für welche Zwecke, wie beispielsweise Kinderbetreuung, die Mehreinnahmen aus der Grunderwerbsteuererhöhung eingesetzt wurden;

Zu 6.:

Beantwortung ist aufgrund des Sachzusammenhangs zusammen mit Frage 2 erfolgt.

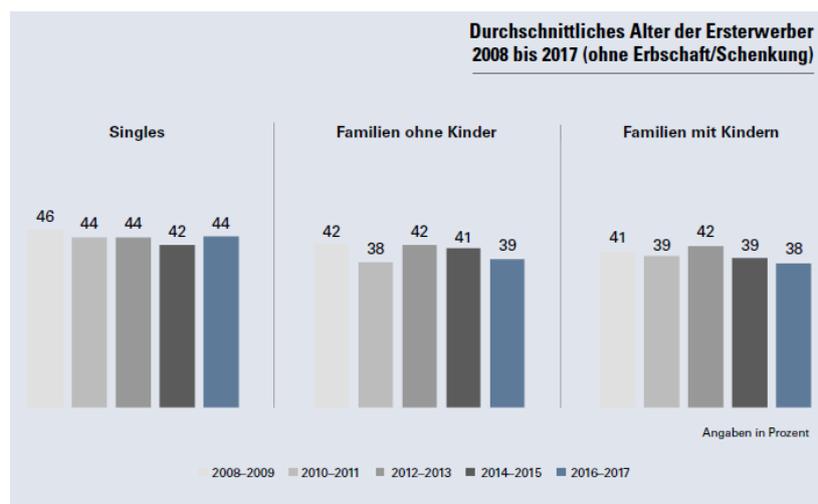
7. wie sich die Struktur der Wohneigentumserwerber nach Beruf, Alter, Familienstand, Kinderzahl und Nationalität zusammensetzt;

Zu 7.:

In der Mikrozensus-Erhebung und in der Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen EU-SILC wird der Zeitpunkt des Erwerbs einer Immobilie nicht erhoben. Damit sind aus diesen statistischen Erhebungen auch keine Aussagen zu Beruf, Alter, Familienstand, Kinderzahl und Nationalität bei Erwerb des Wohneigentums möglich.

Zur Struktur der Wohneigentumserwerber können Angaben zum Alter und Familienstand aus den Auswertungen der Befragung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zur „Wohneigentumsbildung in Deutschland 2012 bis 2017“ getroffen werden. Nach dieser Studie machen Familien mit Kindern mit 54 Prozent die größte Gruppe der ersterwerbenden Haushalte aus. Dieser Anteil ist seit etwa zehn Jahren relativ konstant. Knapp ein Drittel sind Familien ohne Kinder, bei etwa 13 Prozent handelt es sich um Singlehaushalte.

Auch kommen Haushalte jünger ins Wohneigentum. Das durchschnittliche Alter des Hauptverdieners lag in den Jahren 2016/2017 bei ersterwerbenden Familien mit Kindern bei 38 Jahren. Damit realisierten diese Haushalte früher den Wunsch nach Wohneigentum als noch vor wenigen Jahren (2012/2013: 42 Jahre). Eine ähnliche Entwicklung ist bei Familien ohne Kinder zu beobachten. Auch diese konnten innerhalb der letzten sechs Jahre im jüngeren Alter Wohneigentum erwerben. Für Singlehaushalte sind keine eindeutigen Trends zu erkennen.



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Kantar TNS im Auftrag verschiedener Finanzierungsinstitute und des BMVBS/BBSR: verschiedene Studien zur Wohneigentumsbildung in Deutschland, 1998–2000, 2001–2003, 2004–2007, 2008–2011, Kantar im Auftrag des BMI/BBSR: Wohneigentumsbildung in Deutschland 2012–2017, Ersterwerber von Wohneigentum ohne Erbschaft/Schenkung

Zu Beruf und Nationalität liegen in dieser Studie keine Auswertungen vor.

8. wie viele Käufer privat, gewerblich oder staatlich bzw. kommunal sind;

Zu 8.:

In der Mikrozensus-Erhebung und in der Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen EU-SILC werden nur Privathaushalte befragt. Insoweit liegt der Landesregierung hierzu kein Datenmaterial vor.

9. ob ihr Klagen – ggf. mit Aktenzeichen – gegen die Grunderwerbsteuererhöhung bekannt sind;

Zu 9.:

Der Landesregierung ist eine Klage gegen die Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes beim Finanzgericht Baden-Württemberg bekannt. Das Aktenzeichen lautet: 5 K 117/13. Die Klage wurde abgewiesen.

10. ob – und wenn ja, in welcher Ausgestaltung – sie für die 17. Wahlperiode eine weitere Erhöhung der Grunderwerbsteuer plant.

Zu 10.:

Die Landesregierung plant keine Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes in der 17. Legislaturperiode.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen