

Gesetzentwurf

der Fraktion der AfD

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer

A. Zielsetzung

Der Erwerb von eigengenutztem Wohneigentum soll, insbesondere für junge Familien, erschwinglicher werden.

B. Wesentlicher Inhalt

Durch das Gesetz wird der Steuersatz von gegenwärtig 5 Prozent auf 3,5 Prozent gesenkt für bestimmte Anteile des Kaufpreises beziehungsweise der Gegenleistung beim Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums und gestaffelt nach Art und Zahl der Familienmitglieder.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte

Durch die Senkung des Steuersatzes auf 3,5 Prozent für einen eng begrenzten Personenkreis ergeben sich Mindereinnahmen, die nicht seriös quantifiziert werden können. Diese werden durch steigende Steuereinnahmen und Einsparungen bei anderen Projekten der Landesregierung gegenfinanziert.

E. Kosten für Private

Die Kosten für Private beim Erwerb von Wohnraum sinken, wenn es sich dabei um Familien handelt, die Wohnraum zur Selbstnutzung erwerben wollen.

Der Landtag wolle beschließen,
dem nachstehenden Gesetzentwurf seine Zustimmung zu erteilen:

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer

Artikel 1

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung
des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer

Das Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer vom 26. Oktober 2011 (GBl. S. 493) wird wie folgt geändert:

1. In § 1 werden vor dem Punkt ein Komma und die folgenden Wörter eingefügt:

„sofern der Grunderwerb nicht zur Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums oder zur Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums für Personen, die nicht verheiratet sind, erfolgt“

2. Nach § 1 wird folgender neuer § 2 eingefügt:

„§ 2

Ermäßigter Steuersatz

Der Steuersatz nach § 1 beträgt 3,5 Prozent für den Grunderwerb zur Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums für je 50.000 Euro des Kaufpreises für Ehegatten und je 100.000 Euro des Kaufpreises für jedes ehgemeinschaftliche Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt bei den Eltern. Maßgeblich für die Beurteilung ist der Tag des Wirksamwerdens des Erwerbsvorgangs. Adoptierte Kinder und Kinder, die einer der Ehegatten mit in die Ehe bringt, gelten als ehgemeinschaftliche Kinder.“

3. Der bisherige § 2 wird § 3, und der bisherige § 3 wird § 4.

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

29.06.2017

Dr. Meuthen, Baron
und Fraktion

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Baden-Württemberg erzielte 2016 einen neuen Rekord von über 36 Milliarden Euro Steuereinnahmen und Gesamteinnahmen von rund 48 Milliarden Euro. Darüber hinaus verfügt die Landesregierung über Rücklagen im mittleren einstelligen Milliardenbereich. Auch die Steuerschätzungen für die Folgejahre gehen von ansteigenden Steuereinnahmen aus.

Diese gute Einnahmesituation muss dazu genutzt werden, insbesondere jungen Familien den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum wieder zu erleichtern. Die stetig steigenden Immobilienpreise erschweren den Haus- und Wohnungserwerb für Familien. Günstige Immobilien sind auch ein Standortfaktor für die Ansiedlung von Familien mit Kindern, gerade im Steuerwettbewerb mit dem wirtschaftlich starken Freistaat Bayern.

Baden-Württembergs Nachbar-Bundesland bietet seinen Bürgern eine Grunderwerbsteuer von 3,5 Prozent.

Hier muss das Land Baden-Württemberg eine Wende einleiten.

Die Senkung der Grunderwerbsteuer ist dazu ein unbürokratisches Mittel. Verantwortlich für die hohen Mieten und Kaufpreise für Immobilien sind gestiegene Grundstückspreise sowie die wachsende Nachfrage nach Wohnraum, erst recht nach der Wohnraumverknappung infolge des Massenzustroms von Asylbewerbern. Die Eigentümer haben häufig hohe Umbaukosten bei der Dämmung, die den Kauf und den Unterhalt von Gebäuden verteuern.

Die Grunderwerbsteuer ist ein zusätzlich belastender Faktor für den Erwerb von Wohneigentum. Die Gegenfinanzierung der Steuersenkung erfolgt aus den steigenden Steuereinnahmen für die kommenden Jahre und aus der Einsparung bei anderen Projekten der Landesregierung. Günstiger Wohnraum ist nicht nur ein wichtiger Standortfaktor, sondern auch ein Anreiz für eine positive demografische Entwicklung, denn den Kindern gehören die Zukunft und Baden-Württemberg.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer)

Zu Nummer 1 (§ 1 – Steuersatz)

Im Rahmen der Föderalismusreform wurde den Ländern durch Artikel 105 Absatz 2a des Grundgesetzes die Möglichkeit eröffnet, den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer selbst festzulegen, um damit die Steuerautonomie der Länder zu stärken. Davon hat die Landesregierung 2011 Gebrauch gemacht und den durch § 11 des Grunderwerbsteuergesetzes des Bundes vorgegebenen Steuersatz von 3,5 Prozent für das Land Baden-Württemberg auf 5 Prozent erhöht. Diese Erhöhung erfolgte pauschal für alle Grunderwerbsvorgänge im Land Baden-Württemberg ohne Berücksichtigung des Einzelfalles.

Der Gesetzentwurf sieht vor, in § 1 des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer den Steuersatz von 5 Prozent beizubehalten für jeden Grunderwerb, der nicht dem Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum dient. Der Grunderwerb sowohl für die Schaffung von nicht selbstgenutztem Wohneigentum (also beispielsweise durch Bauträger usw.) als auch jener, der nicht die Schaffung von Wohnraum zum Ziel hat, bleibt dem Steuersatz von

5 Prozent weiterhin unterworfen. Des Weiteren bleibt auch der Grunderwerb, der der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum dient, für allein stehende Personen unverändert.

Begünstigt wird nur der Grunderwerb für selbstgenutzten Wohnraum von Familien, sodass auch der Grunderwerb für Wohnraum, der nicht selbst genutzt wird (also sowohl für öffentliche Zwecke wie etwa Studentenwohnungen etc. als auch für private Zwecke wie etwa zur Geldanlage etc.), weiter dem bisherigen Satz unterliegt. Denn es steht nicht zu erwarten, dass Bauherren, die den Wohnraum, den sie erstellen, nicht selbst nutzen, sondern vermieten oder verkaufen werden, die Ersparnis beim Grunderwerb an die Mieter oder Käufer weitergeben. Vielmehr wird diese Ersparnis nach aller Erwartung im Wege von Mitnahmeeffekten dazu dienen, die Rentabilität des Bauvorhabens für die Bauherren zu erhöhen.

Des Weiteren – und vor allem – dient die Begrenzung der Grunderwerbsteuer-Entlastung auf die genannten Vorhaben, aber auch der Begrenzung der Einnahmeverluste, welche für die Kommunen entstehen, denen das Land einen Teil der Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer weitergibt.

Zu Nummer 2 (§ 2 – Ermäßigter Steuersatz)

Der in Nummer 2 vorgeschlagenen Einfügung eines neuen § 2 wohnt eine starke soziale als auch familienfreundliche und -fördernde Komponente inne. Anstatt den Steuersatz für Grunderwerb zur Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums pauschal auf 3,5 Prozent zu senken, wovon Privaterwerber ungeachtet ihrer persönlichen und familiären Verhältnisse unterschiedslos begünstigt würden, erfolgt eine Differenzierung:

Auch der Grunderwerb durch Einzelpersonen – selbst wenn Ziel die Schaffung selbstgenutzten Wohnraums ist – ist nicht steuerbegünstigt und wird weiterhin mit 5 Prozent besteuert (siehe Nummer 1); bei Grunderwerb zur Schaffung selbstgenutzten Wohnraums durch Ehegatten sind je Ehegatte 50.000 Euro des Kaufpreises steuerbegünstigt; ehgemeinschaftliche Kinder wirken sich steuersenkend in der Weise aus, dass je Kind weitere 100.000 Euro des Kaufpreises nur dem ermäßigten Steuersatz unterfallen.

Steuerbegünstigt ist jeweils (nur) die Gegenleistung nach § 9 Absatz 1 Satz 1 des Grunderwerbsteuergesetzes, also der Kaufpreis. Diese Form der Gegenleistung dürfte nahezu 100 Prozent der Erwerbsvorgänge betreffen.

Auf diese Weise wird erreicht, dass in den meisten Fällen schon bei Familien mit einem Kind, und fast immer bei Familien mit zwei Kindern der gesamte Kaufpreis des Grunderwerbs steuerbegünstigt ist. Stichtag für die Berechnung der Steuerschuld nach diesem System ist der Tag des Wirksamwerdens des Erwerbsvorgangs, also in den meisten Fällen der Vertragsschluss.

Um besondere Familienkonstellationen der Lebenswirklichkeit nicht schlechter zu stellen, werden adoptierte Kinder und nichtehgemeinschaftliche Kinder von Ehegatten, die in die Ehe eingebracht worden sind, ehgemeinschaftlichen Kindern gleichgestellt.

Die vorstehenden Differenzierungen begünstigen zielgerichtet junge Familien. Sie haben auch den Nebeneffekt, dass die Einnahmeverluste der Kommunen begrenzt bleiben. Eine Schätzung der Gesamt-Einnahmeverluste durch das Land ist wegen dieser Differenzierungen derzeit nicht seriös möglich.

Zu Nummer 3 (Umnummerierung von Paragraphen)

Es handelt sich um Folgeänderungen.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.