

Gesetzentwurf

der Fraktion der AfD

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

A. Zielsetzung

Die Preisentwicklung auf dem aktuellen Immobilienmarkt in Baden-Württemberg führt dazu, dass es den Bürgern schwerfällt, den Erwerb von Wohneigentum zu finanzieren. Die von der Europäischen Zentralbank für 2019 angekündigten steigenden Zinsen werden diese Situation weiter verschärfen. Das Land und die Politiker sind in der Verantwortung, dieser Notsituation etwas entgegenzusetzen. Mit diesem Gesetz wird der Erwerb von Wohneigentum erschwinglicher und der Immobilienmarkt entlastet.

B. Wesentlicher Inhalt

Durch das Gesetz wird der Steuersatz von gegenwärtig 5 Prozent auf 3,5 Prozent gesenkt.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte

Durch die Senkung des Steuersatzes auf 3,5 Prozent ergeben sich für das Land Baden-Württemberg Mindereinnahmen von voraussichtlich ca. 547 Millionen Euro für das Jahr 2019. Diese werden durch steigende Steuereinnahmen und Einsparungen bei den ideologischen Projekten der Landesregierung gegenfinanziert. Durch die Änderung des § 11 Absatz 2 Finanzausgleichsgesetzes (FAG) fallen für die Kommunen keine Veränderungen an.

E. Kosten für Private

Die Kosten für Private bei Erwerb von Wohnraum sinken.

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

**Gesetz zur Änderung des Gesetzes
über die Festsetzung des Steuersatzes
für die Grunderwerbsteuer und zur
Änderung des Gesetzes über den
kommunalen Finanzausgleich**

Artikel 1

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 wird die Zahl „5“ durch die Zahl „3,5“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 2

Zeitliche Anwendung

Der Steuersatz nach § 1 ist auf Rechtsvorgänge anzuwenden, die ab 1. Januar 2019 (Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes) verwirklicht werden.“

Artikel 2

Änderung des Gesetzes über den
kommunalen Finanzausgleich

In § 11 Absatz 2 des Finanzausgleichsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 2000 (GBl. S. 14), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GBl. S. 113, 115) geändert worden ist, wird die Angabe „38,85 Prozent“ durch die Angabe „55,50 Prozent“ ersetzt.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

18.09.2018

Gögel
und Fraktion

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Baden-Württemberg erzielte im Jahr 2017 einen neuen Rekord von 37,8 Milliarden Euro Steuereinnahmen und einen Gesamtüberschuss von ca. 2 Milliarden Euro. Darüber hinaus verfügt die Landesregierung über Rücklagen im mittleren einstelligen Milliardenbereich.

Der Landtag als Gesetzgeber muss diese gute Finanzsituation dazu nutzen, den Bürgern in Baden-Württemberg den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum wieder zu erleichtern. Die stetig steigenden Immobilienpreise erschweren den Hauskauf. Nur eine Steuersenkung kann unbürokratisch die Kosten senken. Eine niedrige Grunderwerbsteuer ist auch ein Standortfaktor für das Land Baden-Württemberg in den Grenzgebieten zu Bayern. Gerade im Steuerwettbewerb mit dem wirtschaftlich starken Freistaat Bayern spielt der Immobilienpreis eine Rolle bei der Entscheidung der Bürger für oder gegen ein Bundesland. Das Land Bayern erhebt von seinen Bürgern eine Grunderwerbsteuer von 3,5 Prozent.

Die Grunderwerbsteuersenkung führt auch zu einem positiven Effekt auf die Mietpreise. Besonders in den Ballungsräumen, aber auch in den ländlichen Räumen steigen die Mieten. 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 durch Zuzug in die Städte, erst recht nach der Wohnraumverknappung infolge des Massenzustroms von Asylbewerbern. Die Eigentümer haben häufig hohe Umbaukosten bei der energetischen Sanierung, was den Kauf und den Unterhalt von Gebäuden verteuert.

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 von ideologischen Projekten der Landesregierung. Günstiger Wohnraum ist nicht nur ein wichtiger Standortfaktor, sondern auch ein Anreiz für eine positive demographische Entwicklung, denn den Kindern gehört die Zukunft in Baden-Württemberg.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1

Zu § 1

Im Rahmen der Föderalismusreform wurde den Ländern durch Artikel 105 Absatz 2 a 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. Mit der Senkung des Satzes wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt des Landes Baden-Württemberg verbessert.

Zu § 2

Nach § 2 ist der gesenkte Grunderwerbsteuersatz von 3,5 Prozent auf alle nach der Gesetzesverkündung verwirklichten grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsgänge

anzuwenden. Auf zuvor verwirklichte Rechtsvorgänge – beispielsweise bei Grundstückskaufverträgen unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises – wird aus Vertrauensschutzgründen der bisherige Satz von 5 Prozent angewandt. Ein Rechtsvorgang ist regelmäßig verwirklicht, wenn die Beteiligten untereinander durch rechtsgeschäftlich wirksame Willenserklärungen gebunden sind.

Zu Artikel 2

Das Finanzausgleichsgesetz erhält in § 11 Absatz 2 den Status wie vor der Erhöhung des Steuersatzes. Die kommunalen Haushalte werden damit nicht zusätzlich belastet. Sie erhalten wieder den vor Erhöhung bestimmten Anteil der auf ihrem Gebiet aufkommenden Grunderwerbsteuer.

Zu Artikel 3

Es wird das Inkrafttreten des Gesetzes geregelt.