

Antrag

Hannover, den 29.09.2023

Fraktion der AfD

Den Erwerb selbstgenutzter Immobilien vereinfachen!

Der Landtag wolle beschließen:

EntschlieÙung

1. Der Landtag stellt fest, dass die Wohneigentumsquote in Deutschland im innereuropäischen Vergleich gering ist, und bekennt sich dazu, geeignete Instrumente zu finden, um den Erwerb selbstgenutzter Immobilien zu fördern. Der Landtag ist der Ansicht, dass neuer Wohnraum durch den Bau neuer Wohnungen und Häuser entsteht. Er schätzt private Initiativen zur Schaffung neuen Wohnraums.
2. Der Landtag begrüÙt die im Koalitionsvertrag der bundesregierungstragenden Fraktionen verankerte Option einer Öffnungsklausel für die Bundesländer zur Flexibilisierung der Grunderwerbsteuer, stellt aber fest, dass die Einlassungen der Bundesregierung zur Grunderwerbsteuer der Bedeutung des Themas bisher nicht Rechnung tragen und die Landesregierung keine Senkung der Grunderwerbsteuer plant.
3. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, dem Bundesfinanzminister proaktiv eigene Vorschläge zur Neuordnung der Grunderwerbsteuer zu unterbreiten. Dabei soll ein Modell der Reform der Grunderwerbsteuer diskutiert werden, bei dem die bestandskräftig festgesetzte und gezahlte Grunderwerbsteuer einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilie im Rahmen der Veranlagung zur Einkommensteuer angerechnet werden kann. Im einkommensteuerlichen Veranlagungszeitraum des Grunderwerbs und den folgenden vier Veranlagungszeiträumen soll jeweils ein Fünftel der bestandskräftig festgesetzten und gezahlten Grunderwerbsteuer einkommensteuermindernd mit der Steuerschuld verrechnet werden können. Der insgesamt höchstens steuermindernd in Abzug zu bringende Betrag beläuft sich auf 25 000 Euro.

Begründung

Die Wohneigentumsquote in Deutschland ist im Vergleich mit anderen europäischen Ländern niedrig. Während in Norwegen, Estland, Malta, Lettland, Bulgarien, Serbien, Polen, Litauen, Montenegro, Ungarn, Kroatien, Slowakei, Rumänien und Albanien über 80 % der Menschen Wohneigentum besitzen, sind es in Deutschland weniger als 50 %. Lediglich die Schweiz hat im innereuropäischen Vergleich mit 42,3 % eine noch geringere Wohneigentumsquote als die Bundesrepublik.¹

Für viele Menschen bedeutet das Eigenheim ein Stück Freiheit und Sicherheit in einer sich schnell wandelnden Welt. Auch für junge Menschen sind die eigenen vier Wände unverändert ein Sehnsuchtsort.² Insbesondere unter den Eindrücken der politischen Maßnahmen zur Bekämpfung des Infektionsgeschehens der Jahre 2021 und 2022 hat sich der Wunsch nach individuell gestaltbarem Lebensraum verstärkt.

In den letzten zehn Jahren sind die Immobilienpreise in Niedersachsen stark gestiegen. Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien war jedenfalls teilweise durch die seit dem Jahr 2010 vergleichsweise günstigen Kreditzinsen begründet. Seit dem vergangenen Jahr steigen die Zinsen für Immobilienkredite rasch an. Die Immobilienpreise geben jedoch nicht im gleichen Maße nach. Im Ergebnis wird der Erwerb von Wohneigentum für immer weniger Menschen realisierbar. Besonders junge Familien leiden unter dieser Entwicklung.

¹ Statista GmbH, veröffentlicht Oktober 2022, abgerufen am 20.09.2023

² Studie „Wie und wo wollen junge Menschen in Zukunft wohnen und leben?“, Verband der Privaten Bausparkassen e. V. (Herausgeber), 2021.

In Deutschland setzen sich die Anschaffungskosten von Immobilien aus dem Kaufpreis und den Kaufnebenkosten zusammen. Die Kaufnebenkosten sind in Deutschland in Relation zu anderen europäischen Ländern wie beispielsweise Schweden höher. So zahlen Erwerber in Niedersachsen 5 % Grunderwerbsteuer auf den Kaufpreis. Das Land Niedersachsen hat alleine in den Jahren 2015 bis 2021 die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer um über 500 000 000 Euro steigern können.

Die Vorstöße des Bundesfinanzministers zur Reform der Grunderwerbsteuer sind zögerlich und würden die Lasten einer Novellierung fast ausschließlich auf die Schultern der Bundesländer verteilen. Die Erhöhung der Wohneigentumsquote gelingt nur in einer gemeinsamen Anstrengung aller Ebenen. Für den Fall einer flexibleren Grunderwerbsteuer bedarf es einer Verständigung zwischen Bund und Ländern.

Klaus Wichmann
Parlamentarischer Geschäftsführer

(Verteilt am 29.09.2023)