

Reform der Grunderwerbsteuer

Steigende Immobilienpreise, hohe Rohstoffkosten, Materialknappheit: Die Hürden für privates Bauen und Modernisieren sind in den vergangenen Jahren immer höher geworden. Vor allem Familien mit niedrigeren und mittleren Einkommen können ihren Traum vom Eigenheim kaum noch verwirklichen.

Die Grunderwerbsteuer verursacht für jeden und jede Haus- oder Wohnungskäufer:in Nebenkosten, die es in die Kalkulation einzuberechnen gilt und sich auch bei verhältnismäßig niedrigem Kaufpreis in vierstelligen Dimensionen bewegt und damit eine Größenordnung eines ordentlichen Gebrauchtwagens erreicht. Darüber hinaus werden private Immobilienkäufer:innen durch das aktuelle Grunderwerbsteuergesetz benachteiligt. Während große Immobilienunternehmen die Grunderwerbsteuer mit sogenannten Share Deals umgehen, muss eine Familie die Steuer vollständig entrichten.

Daher fordert der BSB eine Reform der Grunderwerbsteuer, die die Benachteiligung zugunsten großer Konzerne abschafft und gleichzeitig die Schaffung von Wohnraum durch selbstnutzende Bürger:innen fördert.

Insbesondere für junge Familien stellt die zurzeit übliche Grunderwerbsteuer von 5,0 bis 6,5 Prozent ein Hindernis dar. Die Kosten der Grunderwerbsteuer sind nicht finanzierbare Baunebenkosten, die aus dem Eigenkapital der Käufer:innen aufgewendet werden müssen und dieses schmerhaft reduziert. Da die Grunderwerbsteuer eine wichtige Einnahmequelle der Länder ist, muss eine Reform so ausgestaltet sein, dass sowohl steuerlichen Einnahmen erhalten bleiben und gleichzeitig selbstnutzende Käufer:innen entlastet werden.

Unser Vorschlag

In Anlehnung an das britische Modell bekommen Ersterwerber:innen einer selbstgenutzten Immobilie einen Freibetrag, der auf 200.000 Euro gedeckelt ist. Für die nächsten 200.000 Euro des Kaufpreises fallen 3 Prozent Grunderwerbsteuer an, für die nächsten 200.000 Euro 6 Prozent und für alles darüber hinaus 8 Prozent. Durch diese soziale Staffelung der Grunderwerbsteuer werden auch Bauherren mit eher niedrigeren Einkommen zur Eigentumsbildung motiviert.

Wir sind uns sicher: Unter den richtigen Rahmenbedingungen können auch private Bauherren und Modernisierer einen wichtigen Beitrag zur Lösung aktueller wohn- und klimapolitischer Herausforderungen leisten. Auch deshalb sollte der Weg ins Eigenheim erleichtert werden.