



Antrag

der Fraktion der SPD

Entlastung bei der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber*innen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, die gesetzlichen Grundlagen dafür zu erarbeiten, die Grunderwerbsteuer in Schleswig-Holstein für alle natürlichen Personen bei Ersterwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie oder eines dafür vorgesehenen Baugrundstückes auf einen ermäßigten Satz abzusenken. Dieser soll sich für jedes im Haushalt lebende Kind weiter reduzieren. Dabei soll sichergestellt werden, dass der ermäßigte Satz nur dann anfällt, wenn die Wohnimmobilie als auf Dauer angelegter Erstwohnsitz genutzt werden soll. Bei Erwerb jeder weiteren Immobilie sowie bei nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilien soll weiterhin ein Satz von 6,5 % gelten.

Begründung

Der Immobilienmarkt in Schleswig-Holstein ist nach wie vor sehr angespannt. So sind die Baupreise für Wohngebäude seit 2015 um mehr als 25% gestiegen. Der Anstieg der Preise für Bestandsimmobilien in Schleswig-Holstein war laut LBS Immobilienatlas sogar noch erheblicher und betrug in einigen Regionen des Landes seit 2018 sogar bis zu 50%. Gerade für junge Menschen, insbesondere aber für Familien mit Kindern, die eine Wohnimmobilie erwerben wollen, stellt dies eine erhebliche Herausforderung dar.

Während die Gründe für den Anstieg der Immobilienpreise komplex und von Seiten des Landes nur sehr bedingt beeinflussbar sind, hat das Land über den Satz der

Grunderwerbsteuer die Möglichkeit, unmittelbaren Einfluss auf die Höhe eines Teiles der Kaufnebenkosten zu nehmen. Da die Kaufnebenkosten in der Regel aus dem Eigenkapital der Erwerber*innen aufzubringen sind, stellt eine gezielte Reduzierung des Grunderwerbsteuersatzes für Ersterwerber*innen einer selbstgenutzten Wohnimmobilie eine spürbare Entlastung zum Zeitpunkt des Erwerbs dar. Eine weitere Entlastung bei den Kaufnebenkosten wurde bereits durch die von der SPD im Bundestag durchgesetzte hälftige Aufteilung von Maklergebühren zwischen Erwerber*in und Verkäufer*in erreicht. Eine weitere Entlastung könnte durch die Einführung einer verbindlichen Gebührenordnung für die Tätigkeit des Immobilienmaklers bei der Vermittlung von Wohnimmobilien erreicht werden (vgl. Drucksache 19/881).

Zwar ist die Grunderwerbsteuer, deren Aufkommen dem Landeshaushalt zu fließt und in Teilen über das FAG an die Kommunen weiter gereicht wird, eine wichtige Einnahmequelle. Mit den gestiegenen Immobilienpreisen haben sich aber auch die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer erheblich erhöht. Die Reform der Bewertung der sogenannten „Share Deals“ wird sich mittel- bis langfristig ebenfalls positiv auf die Einnahmen auswirken. Daher sind hier entsprechende Spielräume für eine gezielte Absenkung der Grunderwerbsteuer zum Zwecke der Förderung des Ersterwerbs einer Wohnimmobilie vorhanden.

Gemäß Artikel 105 Abs. 2a, Satz 2 Grundgesetz haben die Länder die ausschließliche Kompetenz zur Festlegung des Steuersatzes der Grunderwerbsteuer. Dies umfasst auch die Möglichkeit einer Differenzierung der Steuersätze anhand sachlicher Kriterien. Ebenso umfasst die Kompetenz auch die Möglichkeit, diese Steuersätze unter die in § 11 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz genannten 3,5 v.H. zu senken.

Serpil Midyatli
und Fraktion