

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Florian Toncar, Christian Dürr, Frank Schäffler, Katja Hessel, Markus Herbrand, Till Mansmann, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Dr. Marco Buschmann, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Reginald Hanke, Katrin Helling-Plahr, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Dr. Marcel Klinge, Pascal Kober, Konstantin Kuhle, Michael Georg Link, Oliver Luksic, Alexander Müller, Matthias Nölke, Bernd Reuther, Matthias Seestern-Pauly, Dr. Hermann Otto Solms, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Gerald Ullrich und der Fraktion der FDP

Steuerliche Konjunkturanreize im Immobiliensektor

Deutschland verfügt im europäischen Vergleich über eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten und ist innerhalb der Europäischen Union sogar Schlusslicht (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/>). Dabei bedeutet das eigene Heim nach Ansicht der Fragesteller gelebte Freiheit und finanzielle Sicherheit. Die eigenen vier Wände gewähren mietfreies Wohnen auch im Alter und sind ein wichtiger Baustein zu einer nachhaltigen Altersversorgung. Für Familien bedeutet es oft auch ein großes Stück Planungssicherheit. Das Familieneinkommen wird nicht länger für die Miete, sondern für den Aufbau des eigenen Grundbesitzvermögens aufgewandt. In einer Wirtschaftskrise, wie wir sie zurzeit erleben, ist es ein enormer Sicherheitsgewinn, mit Wohneigentum ein Stück weit unabhängig von der wirtschaftlichen Lage zu sein. Wohneigentum bedeutet daher in mehrfacher Sicht finanzielle Absicherung.

Diese Sicherheitskomponente ist mithin ein Grund, weshalb die Mehrzahl der Deutschen den Wunsch nach Wohneigentum haben – 57 Prozent der Mieter würden gern Eigentümer werden (<https://www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de/inhalt/eigentumsbildung/wuensche-nach-wohneigentum/>). Im Sinne der privaten Altersvorsorge macht dieser Wunsch nach Ansicht der Fragesteller auch volkswirtschaftlich Sinn. Doch daneben hat dieser Wunsch auch einen konjunkturfördernden Effekt: Wer fürs Eigentum eine Immobilie baut, kurbelt die Wirtschaft an und sichert Arbeitsplätze. Gerade in der jetzigen Krise ist diese Feststellung wichtig.

Ein zentrales Hemmnis für die Schaffung von Wohneigentum sind die hohen Erwerbsnebenkosten. Selbst bei einem Erwerb eines einfachen Reihenmittelhauses oder einer kleineren Eigentumswohnung fallen heute schnell Beträge von über 25 000 Euro an. Einen Großteil der Erwerbsnebenkosten macht die Grunderwerbsteuer (GrESt) aus. Das Steueraufkommen aus der GrESt hat sich in den letzten zehn Jahren mehr als verdreifacht (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/235811/umfrage/einnahmen-aus-der-grunderwerbsteuer/>). Die Bundesbank hat in einer Untersuchung bestätigt, dass die steuerlichen Rahmen-

bedingungen, insbesondere die Höhe der GrESt, einen signifikanten Einfluss auf die Wohneigentumsquote haben (<https://www.bundesbank.de/de/publikationen/forschung/research-brief/2020-30-wohneigentumsquote-822090>). Es bedarf nach Ansicht der Fragesteller keines VWL-Studiums (VWL = Volkswirtschaftslehre), um zu erkennen, dass die GrESt damit ein Hindernis nicht nur für die private Altersvorsorge ist, sondern auch krisenverschärfend wirkt.

Nach Ansicht der Fragesteller wäre ein Freibetrag bei der GrESt somit ein Rezept gegen die Krise und für eine stärkere private Altersvorsorge. Die Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik – Baulandkommission“ (Baulandkommission) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat am 2. Juni 2019 unter anderem empfohlen, eine Senkung der GrESt-Sätze zu prüfen und Freibeträge beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum einzuführen (<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2019/07/20190702-Baulandkommission.html>).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Auf welchem Stand befindet sich die Meinungsbildung der Bundesregierung zur Empfehlung der Baulandkommission, eine Senkung der GrESt-Sätze zu prüfen?
 - a) Befindet sich die Bundesregierung dazu in Gesprächen mit den Ländern?
 - b) Falls die Meinungsbildung noch nicht abgeschlossen ist, welche Gründe werden innerhalb der Bundesregierung vorgebracht, eine Senkung der GrESt-Sätze nicht zu prüfen?
2. Wird die Bundesregierung die Empfehlung der Baulandkommission des BMI, Freibeträge bei der GrESt einzuführen, umsetzen?
 - a) Wenn ja, zieht die Bundesregierung dabei länderspezifische Beträge oder einen pauschalen Freibetrag im GrEStG in Betracht?
 - b) Wenn nein, aus welchen Gründen widerspricht die Bundesregierung der Empfehlung der Baukommission?
3. Diskutiert die Bundesregierung die Möglichkeit, dass Freibeträge bei der GrESt als flankierende Maßnahmen zur Krisenbewältigung dienen könnten?
4. Wie groß wären die Mindereinnahmen durch einen pauschalen Freibetrag bei der GrESt
 - a) von 100 000 Euro,
 - b) von 250 000 Euro,
 - c) von 500 000 Euro für die erste selbstgenutzte Immobilie?
5. Würde nach Ansicht der Bundesregierung für länderspezifische Freibeträge ein einfaches Freigabegesetz des Bundes reichen, oder wäre es verfassungsrechtlich notwendig, eine ausdrückliche Kompetenzzuweisung an die Länder im Grundgesetz zu verankern?
6. Hat die Bundesregierung Erkenntnisse dazu, dass die Erwerbsnebenkosten, insbesondere die GrESt, Wohneigentumserwerb und damit auch Neubau und Umbau von bestehenden Immobilien hemmen und somit eine negative Wirkung auf die Baubranche haben?
7. Welche weiteren steuerrechtlichen Änderungen, etwa die Erhöhung der AfA (Absetzung für Abnutzung) für den Wohnungsneubau oder die Abzugsfähigkeit von Hypothekenzinsen, diskutiert die Bundesregierung darüber hi-

naus zur Krisenbewältigung und zur Schaffung von Wohnraum bzw. Wohneigentum?

8. Wie ist der Diskussionsstand zur Neuregelung von Share Deals bei der GrESt innerhalb der Bundesregierung?
 - a) Wann beabsichtigt die Bundesregierung, einen überarbeiteten Gesetzentwurf in den Deutschen Bundestag einzubringen?
 - b) Inwiefern adressiert die Bundesregierung dabei die von den Sachverständigen und vom Normenkontrollrat in der Anhörung im Finanzausschuss am 14. Oktober 2019 erhobenen Einwände gegen den ursprünglichen Gesetzentwurf?

Berlin, den 11. Juni 2020

Christian Lindner und Fraktion

