

Beschlussempfehlung und Bericht

des Finanzausschusses (7. Ausschuss)

**zu dem Antrag der Abgeordneten Marc Bernhard, Kay Gottschalk, Klaus Stöber,
weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 20/10728 –**

Erfolgsmodell Einfamilienhaus stärken – Eigentum, Freiheit und Familien massiv fördern

A. Problem

Der Antrag der Fraktion der AfD verweist auf den Koalitionsvertrag der amtierenden Bundesregierung aus dem Jahre 2021, worin der Wille bekundet werde, selbstgenutztes Wohneigentum zu fördern. Die amtierende Bundesregierung sei an diesem Vorsatz wie in den Jahren zuvor aber gescheitert. Ein Blick in die Nachkriegsgeschichte zeige, was stattdessen alles möglich wäre. Bereits unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg habe es schon Subjektförderung mittels steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten bei der Einkommensteuer geben. Der Wiederaufbau Westdeutschlands habe Anfang der 1970er Jahre als abgeschlossen gegolten. Bemerkenswert sei, dass in den Jahren bis zur deutschen Einheit Wohnraum primär mittels Ein- und Zweifamilienhausbau entstanden sei; so habe der entsprechende Anteil der jährlichen Bauleistung zwischen 1976 und 1989 fast durchgängig höher als der des Mehrfamilienhausbaues gelegen. Mittlerweile seien wegen einer verfehlten Politik Bau- und Erwerbsquoten von privatem Wohneigentum, insbesondere von Einfamilienhäusern auf einem historischen Tiefstand. Ein Umsteuern sei notwendig.

Der Blick auf die letzten beiden Jahrzehnte zeige, dass Subventionen die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum nicht signifikant steigerten. Die Nachkriegserfolgsgeschichte des westdeutschen Wohnungsbaues dokumentiert hingegen, wie es gehen könne. Wer in Deutschland lebe, eine Familie gegründet habe und Steuern zahle, solle für sein selbstgenutztes Wohneigentum von Steuersenkungen profitieren. Die Freiheit der Bürger solle sich in der Freiheit des Wohneigentums widerspiegeln. Der ideologische Kampf gegen das Ein- und Zweifamilienhaus sei zu beenden.

Der Bürger, der selbstgenutztes Wohneigentum erwerbe oder baue, müsse massiv steuerlich davon profitieren.

B. Lösung

Der Antrag der Fraktion der AfD sieht vor, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordert, die selbstbestimmten Bürger mit eigenen vier Wänden zu fördern und hierzu

1. eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die jedem Steuerzahler einmalig ermöglicht, zehn Jahre lang linear alle Bau- beziehungsweise Kaufkosten selbstgenutzten Wohneigentums bis zu einer Höchstgrenze von 200.000 Euro steuerlich wirksam abzusetzen;
2. KfW-Förderprogramme für Wohneigentum zusätzlich auf Gewährung von Nachrangdarlehen zur Eigenkapitalbereitstellung vorbehaltlich einer individuellen Bonitätsprüfung auszurichten;
3. in Abstimmung mit den Ländern eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die sukzessiv die Subjektförderung (Wohngeld) als wohnungspolitisches Steuerungsinstrument in Bund und Land priorisiert;
4. die Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Immobilien zu eigenen Wohnzwecken abzuschaffen;
5. für weitere Erwerbszwecke bundesweit eine Obergrenze von 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer festzulegen;
6. die Grundsteuer abzuschaffen und einen Rechtsrahmen zu gestalten, der den Kommunen den Einnahmeausfall ersetzt.

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD bei Abwesenheit der Gruppe BSW.

C. Alternativen

Der Antrag diskutiert keine Alternativen.

D. Kosten

Der Antrag diskutiert keine Kosten.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag auf Drucksache 20/10728 abzulehnen.

Berlin, den 12. Juni 2024

Der Finanzausschuss

Alois Rainer
Vorsitzender

Bernhard Daldrup
Berichtersteller

Bericht des Abgeordneten Bernhard Daldrup

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag auf **Drucksache 20/10728** in seiner 161. Sitzung am 22. März 2024 dem Finanzausschuss zur federführenden Beratung sowie dem Haushaltsausschuss, dem Ausschuss für Arbeit und Soziales, dem Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, dem Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen und dem Ausschuss für Klimaschutz und Energie zur Mitberatung überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Der Antrag der Fraktion der AfD sieht vor, dass der Deutsche Bundestag

I. die Problematik der Wohneigentumsförderung wie im Antrag beschrieben feststellt und

II. die Bundesregierung auffordert, die selbstbestimmten Bürger mit eigenen vier Wänden zu fördern und hierzu

1. eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die jedem Steuerzahler einmalig ermöglicht, zehn Jahre lang linear alle Bau- beziehungsweise Kaufkosten selbstgenutzten Wohneigentums bis zu einer Höchstgrenze von 200.000 Euro steuerlich wirksam abzusetzen;
2. KfW-Förderprogramme für Wohneigentum zusätzlich auf Gewährung von Nachrangdarlehen zur Eigenkapitalbereitstellung vorbehaltlich einer individuellen Bonitätsprüfung auszurichten;
3. in Abstimmung mit den Ländern eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die sukzessiv die Subjektförderung (Wohngeld) als wohnungspolitisches Steuerungsinstrument in Bund und Land priorisiert;
4. die Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Immobilien zu eigenen Wohnzwecken abzuschaffen;
5. für weitere Erwerbszwecke bundesweit eine Obergrenze von 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer festzulegen;
6. die Grundsteuer abzuschaffen und einen Rechtsrahmen zu gestalten, der den Kommunen den Einnahmeausfall ersetzt.

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Haushaltsausschuss** hat den Antrag in seiner 82. Sitzung am 12. Juni 2024 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD bei Abwesenheit der Gruppe BSW Ablehnung.

Der **Ausschuss für Arbeit und Soziales** hat den Antrag in seiner 81. Sitzung am 12. Juni 2024 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD bei Abwesenheit der Gruppe BSW Ablehnung.

Der **Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend** hat den Antrag in seiner 69. Sitzung am 12. Juni 2024 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppen Die Linke und BSW gegen die Stimmen der Fraktion der AfD Ablehnung.

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat den Antrag in seiner 71. Sitzung am 12. Juni 2024 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD Ablehnung.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** hat den Antrag in seiner 113. Sitzung am 12. Juni 2024 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD Ablehnung.

IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Finanzausschuss hat den Antrag auf Drucksache 20/10728 in seiner 94. Sitzung am 12. Juni 2024 erstmalig und abschließend beraten.

Der **Finanzausschuss** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP sowie der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD bei Abwesenheit der Gruppe BSW Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/10728.

Die **Fraktion der SPD** bezeichnet den Antrag als unklar formuliert. Unter der Ziffer II. fordere der Antrag, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern solle, „die selbstbestimmten Bürger mit eigenen vier Wänden zu fördern“. Es solle also der Teil der Bevölkerung gefördert werden, der bereits über ein Haus verfüge und selbstbestimmt sei. Dies sei befremdlich und darüber hinaus sei es fraglich, was mit „selbstbestimmt“ in diesem Zusammenhang eigentlich gemeint sei.

Der vorliegende Antrag fordere die Abschaffung der Grundsteuer. Dies würde bei den Kommunen zu Einnahmeausfällen in Höhe von 14 Milliarden Euro führen. Gleichzeitig schreibe die Fraktion der AfD in ihrem Antrag „Elf Punkte für unsere Heimat – Kommunen stärken“ auf Drucksache 20/11624, dass die Kommunen über „eine notwendige Entscheidungskompetenz und eine ausreichende Finanzausstattung“ verfügen sollten. Im vorliegenden Antrag wolle die Fraktion der AfD aber genau denjenigen Teil des Steuersystems streichen, der die Kommunen in die Lage versetze, selbstverantwortlich mitzuentcheiden. Eine Gegenfinanzierung werde nicht dargelegt.

Außerdem schlage der vorliegende Antrag Einschnitte bei der Grunderwerbsteuer zu Lasten der Länder vor. Die in der Vergangenheit diskutierten Forderungen nach einer Verringerung der Grunderwerbsteuer seien in den Ländern aber sehr leise geworden und lägen nicht in deren Interesse. Auch hierzu fehle ein Vorschlag zur Gegenfinanzierung.

Der vorliegende Antrag enthalte weiterhin Bemerkungen zum Wohngeld als eine der Objektförderung überlegene Subjektförderung. Offenbar habe die Fraktion der AfD verpasst, dass die Ampelkoalition im Jahr 2022 die größte Wohngeldreform seit dem Jahr 1965 durchgeführt habe. Die Zahl der potenziellen Wohngeldempfänger sei dadurch von ca. 600 000 auf über 2 Millionen Haushalte gestiegen. Die Förderung von Bürgern durch das Wohngeld betrage im Jahr 2024 2,15 Milliarden Euro. Es sei absurd, dass die Fraktion der AfD angesichts dieser Zahlen eine deutliche Erhöhung der Subjektförderung im Wohnbereich fordere. Dazu komme, dass im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung in Höhe von 18,15 Milliarden Euro bis zum Jahr 2027 eine Reihe von Eigentumsmaßnahmen für Selbstnutzer gefördert würden. Außerdem gebe es zielgerichtete Maßnahmen zur Förderung von Bürgerinnen und Bürgern, die ihren Wohnraum sanieren wollten. Bis zu einer Summe von 200 000 Euro könnten über drei Jahre verteilt 20 Prozent der Kosten der energetischen Maßnahme steuerlich abgesetzt werden.

Die Fraktion der SPD lehnte den vorliegenden Antrag ab.

Die **Fraktion der CDU/CSU** stellte fest, dass die angekündigten Ziele der Bundesregierung beim Wohnungsbau nicht erfüllt worden seien. Im Gegenteil sei es für junge Familien heute nahezu ausgeschlossen, eigenen Wohnraum erwerben zu können. Der angekündigte „Bauturbo“ habe nicht gezündet. Die Baubranche liege am Boden. Die Fraktion der CDU/CSU habe Vorschläge vorgelegt, um die Spirale immer höherer, kostentreibender Standards beim Bau zurückzudrehen. Die Fraktion der CDU/CSU halte den Standard „Effizienzhaus 55“ für ausreichend. Ein Vorschlag zur Grundsteuer beim Ersterwerb einer Immobilie liege ebenfalls auf dem Tisch.

Die Vorschläge des vorliegenden Antrags gingen in die falsche Richtung. Eine Ausweitung der steuerlichen Abschreibung auf selbstgenutzten Wohnraum wäre systemwidrig. Eine pauschale Abschaffung der Grundsteuer würde ein großes Loch bei den Gemeindefinanzen reißen. Die pauschale Streichung der Grunderwerbsteuer bei Anschaffungen zu eigenen Wohnzwecken würde ebenfalls über das Ziel hinausschießen.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** bezeichnete das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ als wichtig. Man müsse dabei beachten, dass 50 Prozent der Bevölkerung in Deutschland so gut wie kein Vermögen besäßen. Es sei grundsätzlich wichtig, der Bevölkerung beim Vermögensaufbau zu helfen.

Der vorliegende Antrag beziehe sich teilweise auf Untersuchungen des ifo-Instituts. Dessen Präsident Clemens Fuest habe gemeinsam mit Johanna Hey und Christoph Sprengel folgendes ausgeführt: „Die Immobilienbesteuerung in Deutschland weist erhebliche Lücken auf. Die Folgen sind Fehlallokationen im Immobilienmarkt und eine

unfaire Verteilung der Steuerlast zu Gunsten von Steuerzahlern mit hohen Einkommen.“* Vor diesem Hintergrund verwundere es, zu welchen Schlussfolgerungen der vorliegende Antrag komme.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bezeichnete es als verwunderlich, dass die AfD in einigen Kommunen gute Wahlergebnisse erziele, während sie im vorliegenden Antrag die Abschaffung der Grundsteuer fordere, die eine wichtige Grundlage der Kommunalfinanzen sei.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN kritisierte die Formulierung im Antrag, mit der von einem „global synchronisierten Narrativ angeblich bedrohlicher Klimaveränderungen“ gesprochen werde. Das Weltwirtschaftsforum bezeichne dagegen in seinem aktuellen Risikoreport als größtes Risiko für die Weltwirtschaft die Veränderungen, die durch die Klimakrise verursacht würden. Es sei ein Angriff auf den weltweiten Wohlstand, wenn sich die Staaten nicht auf die Folgen des Klimawandels vorbereiten und nicht versuchen würden, ihn abzumildern. Es helfe niemandem, wenn die Fraktion der AfD wider besseres Wissen das Gegenteil behaupte.

Die **Fraktion der FDP** bekräftigte ihre Ablehnung des vorliegenden Antrags, der schlecht gemacht sei. Bundesfinanzminister Christian Lindner habe sich in der Vergangenheit für eine Reform der Grunderwerbsteuer eingesetzt, habe dies aber bisher nicht durchsetzen können. Die meisten Menschen in Deutschland würden dadurch motiviert, dass sie eines Tages ein Einfamilienhaus erwerben wollten. Daher müsse man eine kluge Politik betreiben, mit der die steuerlichen Freibeträge indexiert würden und die Beiträge für die Sozialversicherung nicht stiegen. Vom Einkommen müsse mehr übrigbleiben, damit zukünftige Generationen Vermögen bilden könnten, um sich irgendwann einmal ein Haus leisten zu können.

Die **Fraktion der AfD** betonte, der vorliegende Antrag müsse im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept der Anträge der Fraktion der AfD seit dem Jahr 2017 gesehen werden. Dazu gehöre der Vorschlag einer grundlegenden Reform der Gemeindefinanzen mit einem kommunalen Zuschlag auf die Einkommensteuer als Ersatz für die Grundsteuer. Dadurch könnte die Bürokratielast der Grundsteuer vollständig vermieden werden. Dieser Vorschlag der Fraktion der AfD sei im wissenschaftlichen Diskurs freundlich aufgenommen worden.

Auch diejenigen, die bereits ein Eigenheim besäßen, sollten nach der Vorstellung der Fraktion der AfD gefördert werden. Viele Menschen hätten Angst, ihr Haus irgendwann verkaufen zu müssen, weil sie die Anforderungen einer klimafreundlichen Heizung wie etwa einer Wärmepumpe nicht erfüllen könnten.

Er verweist auf die Forderung im Antrag, dass beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum durch Familien mit Kindern keine Grunderwerbsteuer fällig sein sollte. Diese Forderung sei berechtigt, wenn man es mit der Vermögensbildung junger Familien ernst meine.

Die **Gruppe Die Linke** erinnerte daran, dass die Grundsteuer eine wesentliche Einnahmequelle der Kommunen darstelle. Es sei absurd, diese vollständig abschaffen zu wollen. Außerdem mute es befremdlich an, dass angesichts der Problematik, dass viele Menschen die hohen Mieten nicht mehr bezahlen könnten, im vorliegenden Antrag nahegelegt werde, dass der Erwerb von Eigenheimen der Weg zur Lösung der Wohnungsproblematik sei. Viele Menschen seien in keiner Weise in der Lage, sich Wohneigentum zu leisten, auch nicht, wenn die Grunderwerbsteuer abgeschafft würde. Stattdessen sollte überlegt werden, wie gegen die Spekulation mit Grund und Boden vorgegangen werden könnte, die die Bodenpreise in die Höhe treibe. Man müsse an der Wurzel des Wohnungsproblems ansetzen. Es sei von der Ampelkoalition richtig gewesen, den Kreis der Wohngeldberechtigten auszuweiten. Dennoch wäre es wichtiger, die hohen Mieten zu bekämpfen. Die Mietpreislösung sei löchrig. Das Wohngeld subventioniere zu hohe Mieten.

Berlin, den 12. Juni 2024

Bernhard Daldrop
Berichterstatter

* www.ifo.de/DocDL/sd-2021-12-fuest-hey-spengel-immobilienbesteuerung.pdf, Stand: 12.06.2024.

