

# VKS · KATHOLISCHE FAMILIENHEIMBEWEGUNG E. V. INTERESSENVERBAND FÜR HAUSBESITZER



VKS · Katholische Familienheimbewegung e. V. · Neubrückenstraße 60 · 48143 Münster

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
16. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
16/2339**

Alle Abg

GESAMTVERBAND  
Neubrückenstraße 60  
48143 Münster

Tel.: 02 51/4 90 18 - 12  
Fax: 02 51/4 90 18 - 18

www.vks-muenster.de  
info@vks-muenster.de

## **Drucksache 16/7147 Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbssteuer Stellungnahme der *Katholischen Familienheimbewegung e.V.***

### **Allgemeines:**

Eine erneute Anhebung der Grunderwerbssteuer von 5% auf 6,5 % ist aus unserer Sicht nicht vertretbar, stellt sie doch fast eine Verdoppelung in einem Zeitraum von nur 4 Jahren da.

Es wird erwartet, dass das in den Folgejahren zu 400 Millionen Euro Mehreinnahmen im Landeshaushalt führt.

Nach unserer Auffassung führt eine Erhöhung der Grunderwerbssteuer nicht zwangsläufig dauerhaft zu höheren Steuereinnahmen. Eine geringere Nachfrage auf Grund der geplanten Erhöhung kann sich auch negativ auswirken.

Auch muss man sich mit großer Sorge fragen, wie sich die Grunderwerbssteuer zukünftig noch weiter entwickelt, wenn die jüngste drastische Erhöhung gerade mal 4 Jahre her ist.

### **Erhöhung der Grunderwerbssteuer belastet besonders Familien und erschwert die private Vermögensbildung**

Durch die geplante Erhöhung wird es besonders Familien, die Wohneigentum anstreben, einmal mehr unmöglich gemacht, ihre Wohnziele zu realisieren. Auch das derzeitige Niedrigzinsniveau rechtfertigt diese Erhöhung auf gar keinen Fall.

Überall wird die Familie als „Keimzelle der Gesellschaft“ bezeichnet - und gleichzeitig soll sie wieder über alle Maßen belastet werden. Rund 80% der jungen Familien wünschen sich Wohneigentum als familiengerechten Lebens- und Wohnraum und gleichzeitig als eine halbwegs verlässliche Altersvorsorge. Es ist erwiesen, dass Wohneigentümern im Alter mehr Einkommen zur Verfügung steht als Mietern. Aus sozial- und gesellschaftspolitischer Sicht ist eine gute Wohnung und ein gutes Wohnumfeld für das Familienleben sehr wichtig – dieses wird besonders von dem zur Verfügung stehenden Wohnraum bestimmt, dort ist nämlich der Mittelpunkt des familiären Zusammenlebens. Es ist der Ausgangspunkt für das berufliche und ehrenamtliche Engagement der Bewohner, denn dort, wo man gerne lebt, engagiert man sich in seinem Umfeld – ob in den verschiedensten Vereinen, in sozialen oder caritativen Einrichtungen oder der Kommunalpolitik. Die Wohnung und das Wohnumfeld sind trotz unserer sehr mobilen Gesellschaft Grundstein für dauerhafte Bindungen. *Familien (wenn sie dazu die Möglichkeit haben) suchen sich stets den Platz zum Familienleben, der familiengerecht ist - und das überwiegend im Wohneigentum.*

### **Die Grunderwerbssteuererhöhung steht auch im Widerspruch zur NRW-Wohnraumförderung**

Leider wurde die Eigentumsförderung des Landes in den vergangenen Jahren stark reglementiert und drastisch heruntergefahren. Durch die weitere geplante Erhöhung werden z.B. bei einer Wohneigentumsförderung von Erwerb bestehenden Wohnraums (z.B. ohne Stadtbonus, Förderungssumme 47.100 Euro/Fam. mit 2 Kindern) bei einem angenommenen Kaufpreis von 250.000 Euro rund 8% des Förderdarlehns nur durch die 1,5% Erhöhung der Grunderwerbssteuer sofort wieder weggenommen, die geplanten 6,5% Grunderwerbssteuer machen rund 34% der Gesamtförderung aus.

DKM  
Darlehnskasse  
Münster eG  
BLZ 400 602 65  
Kto. 2 181 301  
BIC: GENODEM1DKM  
IBAN:  
DE88 4006 0265 0002 1813 01

Bank im Bistum Essen eG  
BLZ 360 602 95  
Kto. 82 420 010  
BIC: GENODE1BBE  
IBAN:  
DE73 3606 0295 0082 4200 10

17. November 2014

Steuer-Nr. 337/5993/1017

Arbeitsgericht Düsseldorf  
VR 3718  
Geschäftsführendes  
Vorstandsmitglied:  
Andreas Hesener

**GESAMTVERBAND  
der Diözesen:**

AACHEN  
ESSEN  
KÖLN  
MÜNSTER  
PADERBORN

## **Erhöhung der Grunderwerbssteuer kann Fehlsteuerungen im Wohnungsmarkt auslösen**

Die Landesregierung will dem Flächenverbrauch von Bauland Einhalt gebieten und setzt ihre Förderschwerpunkte im Wohneigentumsprogramm auf gebrauchte Immobilien. Die geplante Anhebung wirkt sich aber besonders drastisch beim Kauf einer gebrauchten Immobilie aus. Zudem wird von den Hauskäufern einer gebrauchten Immobilie gefordert, energetische Sanierungen an ihrem neu erworbenen Objekt vorzunehmen, die das Familienbudget nochmals zusätzlich belasten.

## **Nur noch „wohlhabende“ Familien in den Städten?**

Auch in den Städten wird es schon sehr eng. In Städten wie z.B. Aachen, Köln, Bonn, Düsseldorf, Münster usw. ist Wohneigentum oft nur noch einer kleinen Gruppe wohlhabender Familien möglich. Die Kaufnebenkosten (Makler, Notar und Grunderwerbssteuer) für Immobilien belaufen sich dann zukünftig auf über 12% bei gleichzeitigen Rekordpreisen in den genannten Städten. Vielen Familien, die in Ballungsrandzonen oder Ballungskernen leben, bleibt heute oft nichts weiter übrig, als im ländlichen Bereich den Eigentumswunsch umzusetzen.

## **Mieter sind natürlich auch betroffen!**

Wir sehen natürlich auch, dass dringend familiengerechte und bezahlbare Wohnangebote zur Miete für Familien vorhanden sein müssen. Doch auch den Mietwohnungsbau trifft diese Entscheidung und wird sich bei der Kalkulation in einer zukünftigen Kaltmiete wiederfinden. Damit sind alle Bevölkerungsgruppen von dieser Anhebung betroffen.

## **Anreize für mehr Wohneigentum schaffen – entlastet den Mietwohnungsmarkt und führt zu höheren Steuereinnahmen**

Statt eine Erhöhung der Grunderwerbssteuer vorzunehmen, regen wir an, die politischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, die Quote der Verkaufsfälle zu erhöhen. Wir schlagen vor, die Wohneigentumsförderung anders aufzustellen und wesentlich breiter anzulegen. (Einkommensgrenzen, Förderhöhen und räumliche Ausbreitung, Objektart, Bürgerschaftsmodelle).

Im Jahre 2013 gab es landesweit lt. Grundstücksmarktbericht rund 140.600 Verkaufsfälle mit einem Geldumsatz von 30,50 Milliarden Euro. Je Verkaufsfall ist das durchschnittlich eine Summe von 213.400 Euro. Bei einer Steigerung der Verkaufsfälle von nur 15% könnten über 200 Millionen Euro mehr an Grunderwerbssteuer generiert werden – ohne Steuererhöhung.

Außerdem würde sich eine Steigerung der Eigentumsquote auch positiv auf den Mietwohnungsmarkt auswirken.

## **Ankündigungszeitpunkt der Erhöhung kein gut gewählter Zeitpunkt – und verführt Immobilieninteressierte zu „Panikkäufen“. Das ist bürgerunfreundlich und verantwortungslos.**

Abschließend möchten wir noch den Zeitraum der Bekanntmachung des Vorhabens kritisieren. Knapp drei Monate vor dem Jahreswechsel diese Erhöhung zu verkünden, ist u.E. kein guter demokratischer Umgang. Es bleibt wenig Zeit für die politische Diskussion und des Austausches. Aus Erfahrungen der Vergangenheit konnten wir in unseren Beratungen mit bau/kaufwilligen Familien feststellen, dass es bei Immobilieninteressenten regelmäßig zu unüberlegten „Panikkäufen“ kommt, wenn sich die Rahmenbedingungen zu kurzfristig verschlechtern. Eine geplante Gesetzesänderung die sich am 1. Januar auswirken soll, erst wenige Wochen vor Jahresende bekannt zu geben, halten wir für bürgerunfreundlich und verantwortungslos.

*Die Katholische Familienheimbewegung e.V. empfiehlt daher, einer Erhöhung der Grunderwerbssteuer nicht zuzustimmen.*

Münster, 17. November 2014

Andreas Hesener, geschäftsführendes Vorstandsmitglied