

## **STELLUNGNAHME**

**Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des  
Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer**

**Gesetzesentwurf der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/ DIE  
GRÜNEN - DR 16/7147**

**Antrag der FDP-Fraktion – DR 16/7170**

Der BFW NRW spricht sich entschieden gegen eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer um weitere 1,5% aus. Erst 2011 wurde die Steuer auf 5 Prozent angehoben und soll durch die Anhebung auf 6,5 Prozent innerhalb von vier Jahren annähernd verdoppelt werden.

Begründet ist die Ablehnung der weiteren Erhöhung vor allem durch das von der Politik selbst gesetzte und vom BFW Nordrhein-Westfalen unterstützte Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Diesem Ziel verpflichtet sich die rot-grüne Landesregierung im Koalitionsvertrag und auch im Bündnis für Wohnen NRW – initiiert von Bauminister Michael Groschek – in welchem der BFW Nordrhein-Westfalen sich noch engagiert, steht die Schaffung bezahlbaren Wohnen im Vordergrund.

Es ist anerkannte Tatsache, dass Mietpreisbremsen aller Art nicht ausreichen, um steigende Mieten in nachfragestarken Regionen einzudämmen. Der größte Hebel zur Lösung des Problems liegt in der Förderung des freifinanzierten Neubaus. Deshalb ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die Landesregierung mit dieser Maßnahme das gemeinsame Ziel des ‚bezahlbaren Wohnungsbaus‘ derart stark belastet.

### **Hierzu eine Gesamtschau der Belastungen durch gesetzgeberische Maßnahmen:**

- Umsatzsteueranhebung 2007: 3,0 %
- *Verschärfung der Energieeinsparverordnung:*
- EnEV 2009: Baukostenanstieg um 6,0 %
- EnEV 2014: Baukostenanstieg um 5,0 %
- EnEV 2016: Baukostenanstieg um 5,0 %
- Planungskosten (HOAI) 3,5 % (aus der Anpassung 2013)
- Barrierefreiheit : 2,5 % (Anpassung der DIN 1804-2)
- Eurocodes, Erdbebenzonen: 1,0 %
- Anhebung der Notarkosten 2013: bis zu 32 % Teuerung

Bereits jetzt fließen 17 Prozent der Gesamtkosten einer Neubauwohnung direkt an den Staat, zukünftig sind es nun in NRW 18,5 Prozent. Bei einem Einfamilienhaus zum Kaufpreis von 200.000 Euro müssen Käufer bei einem Hebesatz von 6,5 Prozent zukünftig 13.000 Euro Grunderwerbsteuer zahlen. Auf der einen Seite stimuliert das Land mit der Wohnraumförderung den Neubau durch öffentliche Gelder, auf der anderen Seite führt das Land diese Gelder durch die Steuererhöhung wieder zurück in den Haushalt.

Bis heute haben allein die politisch bewirkten Preissteigerungen die erforderliche Miete des Neubaus um 1,50 Euro/m<sup>2</sup> oder um 12,7% angehoben. Durch die Anhebung der Grunderwerbsteuer muss zukünftig mit weiteren Mietsteigerungen im Neubau gerechnet werden.

Schließlich wird die Anhebung der Grunderwerbsteuer die Mobilitätsbereitschaft von Arbeitnehmern stark einschränken. Wer im Eigenheim lebt bzw. sich eines anschafft, wird angesichts der immer höheren Nebenkosten (Notar, Amtsgericht, Makler, Grunderwerbsteuer), kaum noch bereit sein, berufsbedingt umzuziehen. Schließlich betragen die Nebenkosten am Beispiel des 200.000 Euro- Eigenheims dann bereits rund 25.000 Euro. Ein Durchschnittsverdiener muss für diese Summe mehr als zwei Jahre ansparen.

Die Grunderwerbsteuererhöhung trifft die breite Mitte der Bevölkerung, hier vor allem die jüngeren Generationen, die durch ihre Arbeitsleistung die Renten von heute mitfinanzieren und aufgrund der eigenen sinkenden Rentenerwartung dazu angehalten sind, zusätzlich private Altersvorsorge zu betreiben. Auch für Familien werden die Hürden auf dem Weg ins eigene Heim noch höher geschraubt. Wir halten die Grunderwerbsteuererhöhung daher für sozial unfair und nicht generationengerecht.

Wir haben Verständnis für das Ziel der Landesregierung, die Neuverschuldung zu senken, sehen aber in einer Erhöhung der Einnahmen zulasten der Bürgerinnen und Bürger den falschen Ansatz. Vielmehr appellieren wir an die Landesregierung, ihre Ausgabenseite zu prüfen, bevor sie Zukunftsvorsorge und den Aufbau von eigenem Vermögen ihrer Bürgerinnen und Bürger immer weiter beeinträchtigt. Finanzpolitische Versäumnisse dürfen nicht zulasten einer wirkungsvollen Wohnungspolitik gehen. Dies erlauben wir uns auch mit einem Querverweis auf die Schieflage beim Länderfinanzausgleich, bei dem Nordrhein-Westfalen bis heute auf höhere Zahlungen verzichtet.