

Beschlussempfehlung und Bericht

des Finanzausschusses (7. Ausschuss)

**zu dem Antrag der Abgeordneten Christian Dürr, Dr. Florian Toncar, Frank Schäffler, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/1696 –**

Trendwende zur Eigentümergebung in Deutschland einleiten – Für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer

A. Problem

Der Antrag der Fraktion der FDP problematisiert, dass Deutschland trotz wirtschaftlich robuster Lage und historisch niedrigen Zinsumfeldes über eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten im OECD-Vergleich verfüge und innerhalb der Europäischen Union sogar Schlusslicht sei. Die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote betrage nach einer Studie des Pestel-Instituts vom November 2016 in Deutschland lediglich 45 Prozent. Insbesondere junge Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen würden es zunehmend schwerer haben, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen und Eigentum zu bilden.

Ein zentraler Grund hierfür sind aus Sicht der Antragsteller vor allem die hohen Erwerbsnebenkosten. Einen Großteil der Erwerbsnebenkosten mache die Grunderwerbsteuer aus.

B. Lösung

Der Antrag der Fraktion der FDP sieht vor, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordert, die Bürger bei der Schaffung von angemessenem Wohneigentum durch die Einführung eines Lebensfreibetrages bei der Grunderwerbsteuer zu unterstützen und zeitnah einen entsprechenden Gesetzentwurf einzubringen.

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, AfD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der FDP.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Der Antrag diskutiert keine Kosten.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag auf Drucksache 19/1696 abzulehnen.

Berlin, den 13. Juni 2018

Der Finanzausschuss

Bettina Stark-Watzinger
Vorsitzende

Olav Gutting
Berichtersteller

Katja Hessel
Berichterstellerin

Bericht der Abgeordneten Olav Gutting und Katja Hessel

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag auf **Drucksache 19/1696** in seiner 27. Sitzung am 20. April 2018 dem Finanzausschuss zur federführenden Beratung sowie dem Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie dem Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Der Antrag der Fraktion der FDP problematisiert, dass Deutschland trotz wirtschaftlich robuster Lage und historisch niedrigen Zinsumfeldes über eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten im OECD-Vergleich verfüge und innerhalb der Europäischen Union sogar Schlusslicht sei. Die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote betrage nach einer Studie des Pestel-Instituts vom November 2016 in Deutschland lediglich 45 Prozent. Insbesondere junge Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen würden es zunehmend schwerer haben, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen und Eigentum zu bilden.

Ein zentraler Grund hierfür sind aus Sicht des Antrags vor allem die hohen Erwerbsnebenkosten. Einen Großteil der Erwerbsnebenkosten mache die Grunderwerbsteuer aus.

Der Antrag der Fraktion der FDP sieht vor, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordert,

1. die Bürger bei der Schaffung von angemessenem Wohneigentum durch die Einführung eines Lebensfreibetrages bei der Grunderwerbsteuer zu unterstützen;
2. zeitnah einen Gesetzentwurf einzubringen,
 - a) der im bundesgesetzlich normierten Grunderwerbsteuergesetz für die Länder die Möglichkeit einräumt, bis zu einem Höchstwert von 500.000 Euro einen Freibetrag zu bestimmen,
 - b) der den entsprechenden Freibetrag für den Erwerb von selbstgenutzten Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder den Erwerb unbebauter Grundstücke zur Bebauung mit den genannten Gebäudearten durch natürliche Personen vorsieht,
 - c) der den entsprechenden Freibetrag pro erwerbender Person festlegt,
 - d) der sicherstellt, dass der entsprechende Freibetrag ganz oder sukzessive bis zum Erreichen des Höchstbetrages verbraucht werden kann,
 - e) der sicherstellt, dass die gewünschte Inanspruchnahme der Möglichkeit zur Gewährung eines Freibetrages nicht durch nachteilige Effekte bei Bemessung der Finanzkraft der Länder im Bund-Länder-Finanzausgleich konterkariert wird.

Die Länder sollen ferner von Erhöhungen des Steuersatzes absehen. Mit der Einführung eines Freibetrages soll zu Gunsten der Bürgerinnen und Bürger ein Teil der auch in Zukunft immer weiter steigenden Mehreinnahmen aus der Grunderwerbsteuer ausgeglichen werden.

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit** hat den Antrag in seiner 11. Sitzung am 13. Juni 2018 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD, den Antrag abzulehnen.

Der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** hat den Antrag in seiner 3. Sitzung am 13. Juni 2018 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, AfD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der FDP, den Antrag abzulehnen.

IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Finanzausschuss hat den Antrag auf Drucksache 19/1696 in seiner 11. Sitzung am 13. Juni 2018 erstmalig und abschließend beraten.

Der **Finanzausschuss** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, AfD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der FDP, den Antrag auf Drucksache 19/1696 abzulehnen.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** betonten, dass man grundsätzlich die Schaffung von Wohneigentum unterstütze. Das habe man auch im Koalitionsvertrag vereinbart.

Im Rahmen der Grunderwerbsteuer sei es aber notwendig, sich mit den Bundesländern abzustimmen, da die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer vollständig den Bundesländern zustehen würden. Deswegen müssten bei einer gesetzlichen Regelung auch die entsprechenden Erstattungsansprüche der Länder vom Bund mitgeregelt werden. In diesem Zusammenhang spiele auch der Bund-Länder-Finanzausgleich eine Rolle. Darüber hinaus müsste sichergestellt werden, dass die Bundesländer nicht die Steuersätze bei der Grunderwerbsteuer erhöhen würden, um höhere Erstattungen vom Bund zu bekommen.

Der Antrag der FDP lasse offen, was beispielsweise in den Fällen passiere, wenn junge Familien berufsbedingt ihren Wohnort wechseln müssten oder wenn sich Familien vergrößerten und ein größeres Wohnobjekt erwerben müssten. Auch in diesen Fällen brauche man eine vernünftige Regelung. Der mit dem Antrag geforderte Freibetrag sei zudem mit viel Bürokratie verbunden. Ferner stelle sich die Frage, wer die Kontenführung für die Verwaltung des Freibetrags übernehme.

Im Zusammenhang mit der Grunderwerbsteuer müsse man sich insbesondere auch mit dem Thema Share Deals befassen. Es sei wichtig, eine vernünftige Lösung zu finden, die gewollte und unterstützungswerte Umwandlungen und Umstrukturierungen weiterhin grunderwerbsteuerfrei belasse, aber Missbräuche verhindere. Hierzu gebe es bereits eine von der Finanzministerkonferenz der Länder eingerichtete Arbeitsgruppe. Deren Ergebnisse würden auch mit dem Bund abgesprochen werden.

Schließlich gebe es auch auf der Ebene der Länder viele Möglichkeiten wie etwa Tilgungszuschüsse, um den Erwerb von selbstgenutzten Wohneigentum zu fördern.

Die **Fraktion der AfD** erinnerte an aus ihrer Sicht gute Maßnahmen in der Vergangenheit zur steuerlichen Förderung der Wohneigentumsbildung (§§ 7b und 10e des Einkommensteuergesetzes). Alle Parteien hätten in den letzten 25 Jahren den Fehler gemacht, dass man das Thema der Eigentumsförderung als einen Baustein der privaten Altersvorsorge vernachlässigt habe. Man begrüße daher den Vorschlag der Fraktion der FDP, da er eine richtige Diskussion anstoße.

Auch die Fraktion der AfD sehe den notwendigen Abstimmungsbedarf mit den Ländern, da der Bund etwaige Steuerausfälle der Länder kompensieren müsste. Ferner werde es eine Rolle beim Bund-Länder-Finanzausgleich spielen.

Den von der Fraktion der FDP vorgeschlagenen Ansatz eines Freibetrags, bei dem insbesondere auf junge Ehepaare oder junge Menschen abgestellt werde, halte man aber für falsch. Es fehle an einer sozialen Komponente. Nach einer Studie der Bertelsmann-Stiftung vom Februar 2018 seien Kinder das größte Armutsrisiko in Deutschland. Laut dieser Studie seien Paare mit einem Kind zu 13 Prozent armutsgefährdet, Paare mit zwei Kindern zu 16 Prozent und Paare mit drei Kindern zu 18 Prozent. Bei Alleinerziehenden seien es sogar 68 Prozent.

Mit einem eigenen Antrag zur Grunderwerbsteuer wolle die Fraktion der AfD diese soziale Komponente aufgreifen. Danach solle die Höhe der Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Wohneigentum von der Anzahl der Kinder des Erwerbers abhängig sein.

Die **Fraktion der FDP** hob noch einmal die im Antrag genannten Gründe für die aus ihrer Sicht notwendige und sinnvolle Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer hervor.

Darüber hinaus wies die Fraktion der FDP die schon in der ersten Lesung im Plenum vorgebrachte Kritik zurück, dass der vorgeschlagene Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer schwer umsetzbar sei und zu zusätzlicher Bürokratie führen würde. Die Verwaltung des Freibetrags könne an der Steuer-Identifikationsnummer, die jedem Steuerpflichtigen zugewiesen worden sei, festgemacht werden. Das Sorge für eine einfache Handhabung ohne großen bürokratischen Aufwand.

Auch halte man einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für weitaus sinnvoller als die Einführung eines Baukindergeldes, worauf sich die Koalitionsfraktionen verständigt hätten. Denn der Freibetrag sei nicht an das Vorhandensein von Kindern geknüpft. Auf diese Weise könne man junge Paare bereits vor Beginn der erweiterten Familiengründung bei der Gründung von Wohneigentum unterstützen.

Schließlich bat die Fraktion der FDP um Unterstützung ihres Antrags und erinnerte daran, dass sich auch die Fraktion der CDU/CSU für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer in ihrem Wahlprogramm zur letzten Bundestagswahl ausgesprochen habe.

Die **Fraktion DIE LINKE.** wies darauf hin, dass die sinkende Wohneigentumsquote in Deutschland nicht allein auf eine ansteigende Belastung durch die Grunderwerbsteuer zurückzuführen sei. Die Wohneigentumsquote gehe seit 1990 zurück. Die Steuererhöhungen bei der Grunderwerbsteuer seien im Wesentlichen in den letzten Jahren vor dem Hintergrund der Debatte um die im Grundgesetz verankerte Schuldenbremse erfolgt.

Für die Fraktion DIE LINKE. sei das Kernproblem, dass im internationalen Vergleich die Einkommen und damit auch die Vermögen in Deutschland im hohen Maße ungleich verteilt seien. Diese Situation habe sich in den letzten Jahren auch noch deutlich verschlechtert, so dass zu bezweifeln sei, ob sich die im Antrag geforderte „Eigentümernation Deutschland“ unter diesen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen überhaupt realisieren lasse.

Auch die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer werde an der Eigentumslosigkeit der unteren Einkommensgruppen nichts ändern. Vielmehr würden die Forderungen der Fraktion der FDP nach immer weiteren Steuersenkungen und Verbesserungen für Besitzende und Vermögende diese Entwicklung eher noch begünstigen.

Darüber hinaus sei bei der Grunderwerbsteuer ein verteilungspolitisches Ungleichgewicht festzustellen. Während kleine und mittlere Immobilienkäufe steuerlich stark belastet würden, seien bei Großprojekten steuerliche Gestaltungen zu beobachten, die zu erheblichen Einnahmeausfällen bei den Ländern führten und diese noch einmal zusätzlich belasten würden. Daher setze sich auch die Fraktion DIE LINKE. für eine Eindämmung der Share Deals ein.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** betonte, der Vorschlag der Fraktion der FDP zur Grunderwerbsteuer mache deutlich, dass die FDP weiterhin vor allem eine Steuersenkungs- und Klientelpartei sei. Im Grundgesetz sei festgelegt, dass die Grunderwerbsteuer eine Ländersteuer sei, deren Aufkommen den Ländern zustehe. Es sei darüber hinaus die einzige Steuer, bei der die Länder die alleinige Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes hätten. Der Vorschlag der Fraktion der FDP stelle daher einen Eingriff in diese Ländersteuer dar.

Auch lasse der Antrag beim Thema Nebenkosten die Notarkosten unerwähnt. Man könne sich durchaus fragen, warum die Notarkosten abhängig vom Wert der Immobilie seien. In der Praxis sei es schwierig, einen Notar zu finden, wenn beispielsweise ein Grundstück keinen Wert habe.

Eine einfachere und unbürokratischere Alternative zur Förderung des Wohneigentums stelle aus Sicht der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ein Zuschussprogramm des Bundes dar, bei dem jeder Käufer einen Zuschuss beim Erwerb von selbstgenutzten Wohneigentum bekomme.

Petition

Der Petitionsausschuss hatte dem Finanzausschuss eine Bürgereingabe übermittelt. Mit der am 11. Juni 2018 eingereichten Petition (Ausschussdrucksache 19(7)058) wird gefordert, beim erstmaligen Erwerb einer eigengenutzten Immobilie die Grunderwerbsteuer auf eine Pauschale in Höhe des monatlichen Einkommens zu begrenzen.

Nach § 109 der Geschäftsordnung hat der Petitionsausschuss den federführenden Finanzausschuss zur Stellungnahme zu dem Anliegen aufgefordert. Der Finanzausschuss hat die Petition in seine Beratungen einbezogen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** betonte, dass die mit der Petition geforderte Pauschalierung der Grunderwerbsteuer unabhängig vom Kaufpreis der Immobilie nicht sinnvoll sei. Vielmehr müssten die Kaufnebenkosten für den Erwerb einer Immobilie in Relation zum Kaufpreis betrachtet werden. Die Petition könne man deshalb nicht unterstützen.

Die **Fraktion der FDP** wies darauf hin, dass der mit dem Antrag geforderte Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer den Nerv der Menschen treffe. Der Antrag und die Petition würden das Problem der hohen Erwerbsnebenkosten adressieren. Mit dem vorgeschlagenen Freibetrag komme man diesem Anliegen auch nach.

Zu Verlauf und Gegenstand der Ausschussberatungen wird auf den vorstehenden Bericht verwiesen.

Berlin, den 13. Juni 2018

Olav Gutting
Berichterstatter

Katja Hessel
Berichterstatlerin

