

**VERBAND WOHNHEIGENTUM
NIEDERSACHSEN E.V.**



**Bund der Steuerzahler
Niedersachsen und Bremen e.V.**

Verbändebündnis fordert Absenkung der Grunderwerbsteuer

3,5 statt 5 Prozent

Hannover. „Die Grunderwerbsteuer in Niedersachsen muss gesenkt werden, um dem Wohnungsbau wieder neuen Schwung zu verleihen“. Das fordert ein Dreierbündnis mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw), dem Verband Wohneigentum Niedersachsen (VWE) und dem Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen (BdSt). Höchstens 3,5 Prozent statt wie bisher 5 Prozent – das ist das erklärte Ziel der Verbände.

Wohnungswirtschaft, Eigentümerverband und Steuerzahlerbund wiesen am Freitag in Hannover darauf hin, dass der seit 2014 geltende Grunderwerbsteuersatz mittlerweile fatale Auswirkungen auf die Bauwirtschaft habe. „Die Steuer hat sich aufgrund der immensen Kostensteigerungen beim Erwerb oder Bau von Wohnimmobilien zu einem erheblichen Kostenfaktor entwickelt“, erläuterte **BdSt-Landesvorstand Jan Vermöhlen**. „Für eine Immobilie, die 2010 noch rund 300.000 Euro gekostet hat, wurden 10.500 Euro Grunderwerbsteuer fällig. Für die gleiche Immobilie müssten Käufer heutzutage rechnerisch ca. 625.000 Euro aufwenden, was zu einer Grunderwerbsteuerlast von 31.275 Euro führt. Die Steuerlast hätte sich damit nahezu verdreifacht, auch wegen der zwischenzeitlich erfolgten Anhebung des Grunderwerbsteuersatzes auf 5 Prozent“.

Die Vertreter der Immobilienwirtschaft wiesen darauf hin, dass die Steuer einer von vielen Aspekten sei, die das Bauen aktuell so teuer und in weiten Teilen unwirtschaftlich machen. **vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt** betonte: „Die Rahmenbedingungen im Bereich Bauen und Wohnen haben sich in den vergangenen Jahren dramatisch verändert. Inflation, gestiegene Baukosten, hohe Energiepreise und steigende Zinsen haben dafür gesorgt, dass der Neubau fast zum Erliegen gekommen ist und die von der Politik geforderte energetische Sanierung des Wohnungsbestandes unbezahlbar ist. Vor allem für unsere Mitgliedsunternehmen, die ihrer sozialen Verantwortung gerecht werden wollen und preisgünstige Mieten anbieten.“

Tibor Herczeg, VWE-Landesgeschäftsführer ergänzte: „Mit der Senkung der Grunderwerbsteuer hat das Land Niedersachsen ein unmittelbares Instrument in der Hand, um Bauen und Wohnen bezahlbarer zu machen. Dafür ist das Bündnis bezahlbares Wohnen angetreten. Damit wirkt es aber auch gleichzeitig als ein Konjunkturprogramm für die Bauwirtschaft. Wenn dadurch und mittels anderer sinnvoller ergänzender Maßnahmen das Bauen bzw. der Erwerb von Immobilien günstiger wird, haben alle etwas gewonnen, auch das Land.“

Das Verbändebündnis fordert drei Änderungen in Bezug auf die Grunderwerbsteuer:

1. Schnellstmögliche Reduktion des Grunderwerbsteuersatzes auf 3,5 Prozent, sowohl bei eigengenutzten als auch bei vermieteten Immobilien.
2. Darüber hinaus soll sich die Landesregierung auf Bundesebene für eine Grunderwerbsteuerreform einsetzen, die den Bundesländern eine flexiblere Gestaltung

ermöglicht (Öffnungsklausel). Etwa die Einführung von Freibeträgen oder gestaffelten Steuersätzen.

Von dieser Öffnungsklausel sollte das Land Niedersachsen anschließend Gebrauch machen, um weitere steuerliche Entlastungen für den selbstgenutzten Ersterwerb von Wohnimmobilien sowie den geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen.

3. Bis diese Voraussetzungen im Bund geschaffen werden, sollte das Land zur Förderung des selbstgenutzten Ersterwerbs und des geförderten Wohnungsbaus in eigener Verantwortung Förderprogramme auf den Weg bringen. Die gewährten Zuschüsse sollten sich prozentual an dem Grunderwerbsteuerpflichtigen Kaufpreis orientieren.

Für den Fall des selbstgenutzten Ersterwerbs sollte dabei die Kinderzahl im Haushalt berücksichtigt und eine Kaufpreisobergrenze festgelegt werden.