

## Position des Immobilienverbandes IVD zur Grunderwerbsteuer

- Steuerwettbewerb um höhere Grunderwerbsteuer stoppen und Steuersatz deckeln
- Tatbestand zur Unterstützung von z.B. Familien beim Immobilienkauf einführen

Der Immobilienverband IVD fordert die Bundesländer auf, dem Wettlauf um immer höhere Sätze bei der Grunderwerbsteuer Einhalt zu gebieten. Seit der Föderalismusreform 2006 sind die Bundesländer berechtigt, den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer selbst zu bestimmen. Allerdings sind dadurch – entgegen der Absicht der Bundesregierung – die Steuersätze stetig gestiegen, da die Bundesländer mittels der Erhöhung der Grunderwerbsteuer die kommunalen Haushalte zu konsolidieren versuchen.

Der Anteil der Grunderwerbsteuer an den Transaktionskosten beläuft sich auf etwa 83,3 Prozent. Eine Anhebung der Grunderwerbsteuer hat somit einen Anstieg der Transaktionskosten zur Folge. Trotz besserer finanzieller Ausstattung sind es weniger Singles und Paare ohne Kinder als junge Familien, die sich für den Erwerb einer Wohnimmobilie entscheiden. So ist es auch nicht verwunderlich, dass von 2004 bis 2007 58 Prozent der Wohneigentumsbildung durch Familien mit Kindern erfolgte. Diese Gruppe wird besonders stark durch die Erhöhung der Grunderwerbsteuer getroffen. Diese Erhöhungen sind daher zutiefst unsozial.

Der Steuerwettbewerb der Bundesländer wird also zulasten junger Familien ausgetragen, obwohl Städte und Gemeinden auf deren Zuzug angewiesen sind. Gerade private Grundstückskäufer haben auch nicht die steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung der Grunderwerbsteuer, die von Unternehmen und institutionellen Investoren angewendet werden können.

Der Immobilienverband IVD hält es daher für richtig, zum Reformkonzept von 1983 zurückzukehren: Niedrige Grunderwerbsteuersätze bei Verzicht auf Steuerbefreiungen. Steuersätze von 2 bis 3 Prozent sind vertretbar. Die Steuersätze übersteigen mittlerweile in vielen Ländern mit 5 Prozent deutlich diesen Rahmen. Es ist angesichts des bestehenden Konsolidierungsdrucks in vielen Länderhaushalten zu befürchten, dass es eher zu weiteren Steuererhöhungen kommt. Eine Rückkehr zu niedrigen Steuersätzen wäre trotz der gegebenen finanzwirtschaftlichen und föderalen Rahmenbedingungen erforderlich.

**Der Immobilienverband IVD fordert die Bundesländer auf, eine Bundesratsinitiative zu starten.** Damit sind folgende Ziele zu verwirklichen:

- **Deckelung des Steuersatzes** auf 5 Prozent bundeseinheitlich, um die Erhöhungsspirale zu unterbinden
- **Änderung des Länderfinanzausgleiches** (jedes Bundesland behält sein eigenes Grunderwerbsteueraufkommen)
- Schaffung von **sozialpolitisch erforderlichen Ausnahmetatbeständen**
  - Erwerb einer Immobilie durch Familien
  - Ersterwerb einer Immobilie zur Bildung von Wohneigentum und Steigerung der Eigentumsquote in Deutschland

Diese Forderungen erhebt der Immobilienverband IVD gemeinsam mit der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI), die ein Gutachten zu den Auswirkungen der Grunderwerbsteuer in Auftrag gegeben hat.