



Datum: Februar 2024

Grunderwerbssteuer für Erstkäufer in Niedersachsen abschaffen

Junge Familien mit dem Wunsch nach den eigenen 4 Wänden haben es derzeit schwer, stellt André Grote, 1. Vorsitzender von Haus & Grund Buxtehude e.V. fest.

Die hohen Kaufpreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie die gestiegenen Kreditzinsen, derzeit um und bei 4%, erschweren die Anschaffung von Eigentum erheblich. Findet sich eine günstigere Bestandsimmobilie kommen zusätzlich hohe Sanierungskosten nach dem neuen Gebäudeenergiegesetz hinzu.

Vor diesem Hintergrund erneuert André Grote die Forderung von Haus & Grund, die Grunderwerbssteuer für den Kauf der ersten selbstgenutzten Immobilie in Niedersachsen abzuschaffen.

Die Grunderwerbssteuer ist eine einmalige Zahlung an das Land und macht in Niedersachsen 5% des Kaufpreises aus. Hinzu kommt die jährliche Entrichtung der Grundsteuer. Bei einem Immobilienkauf für € 400.000 werden € 20.000 Grunderwerbsteuer fällig. Die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer sowie Notar und Gerichtskosten) werden von den Kreditinstituten nicht finanziert, sollten entsprechend als Eigenkapital vorhanden sein.

Freuen kann sich das Land Niedersachsen, dessen Einnahmen sich aus der Grunderwerbssteuer vervielfacht haben; 1997 kostete die Grunderwerbsteuer noch 2%. Obwohl Ländersache hat das Bundesfinanzministerium die Länder ausdrücklich befugt, diese Steuer flexibel auszugestalten.

Für Haus & Grund muss Eigentumsbildung Ziel staatlichen Handelns sein da es der Altersvorsorge dient, Sachwerte inflationssicher schafft und den Wohnungsmarkt entlastet. Während die Eigentumsquote in den europäischen Ländern bei durchschnittlich 70 % liegt, befindet sich Deutschland mit 46% an der vorletzten Stelle.

André Grote nennt die Gründe hierfür: „Die bau- oder erwerbwilligen Familien kämpfen mit hohen Finanzierungskosten, hohen Bauauflagen, die europaweit einmalig sind, hohe Grundstückskosten sowie sehr hohe energetische Anforderungen. Hypothekenzinsen sind steuerlich nicht absetzbar und die Kaufnebenkosten mit der Grunderwerbssteuer sind einfach zu hoch. Das Förderprogramm der KfW greift nur bei Neubauten und hat enge Einkommensgrenzen. Somit ist eine Abschaffung der Grunderwerbssteuer für den Kauf der ersten selbstgenutzten Immobilie der einfachste Mechanismus, den Erwerb zu erleichtern, der Staat muss für dieses Instrument kein Geld ausgeben und schafft zusätzlich Bürokratie ab.“

Haus & Grund Buxtehude e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 900.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund & Buxtehude e.V., Gabriele Krause