



Landtagsrede vom 03. März 2017

Stenografischer Bericht der 124. Sitzung des Niedersächsischen Landtags

Tagesordnungspunkt 30: Erste Beratung: **Bildung von Eigentum erleichtern - Für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer** - Antrag der Fraktion der FDP - Drs. 17/7419

Reinhold Hilbers (CDU):

Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Der Wortbeitrag von Herrn Henning hat mir gezeigt, wie weit er eigentlich entfernt ist:

(Frank Henning [SPD]: Das ist eine Wiederholung! Das haben wir schon gehört!)

von der gesellschaftlichen Mitte, von den Arbeitnehmerinnen und den Arbeitnehmern, von den Facharbeitern in den ländlichen Regionen.

In den ländlichen Regionen - ich komme aus einer solchen - bauen durchaus Facharbeiterinnen und Facharbeiter ihre Einfamilienhäuser. In den ländlichen Regionen ist das gang und gäbe. Dort liegen die Eigentumsquoten um 60 % oder 70 %. Herr Henning, Sie sind mit dem, was sie geäußert haben, fernab von dem, was in der Realität stattfindet.

(Zustimmung bei der CDU - Frank Henning [SPD]: Die kosten dann 500 000 Euro?)

Ich halte das im Antrag geforderte Vorhaben der FDP für einen interessanten Vorschlag, der auch in Unionskreisen diskutiert wird. Es geht darum, ein Recht einzuräumen, einmal im Leben selbstgenutztes Wohneigentum grunderwerbsteuerfrei zu erwerben. Dieses Instrument der Eigentums- und Wohnraumförderung sollte durchaus in den Instrumentenkatalog aufgenommen werden. Warum soll man nur Zuwendungen gewähren? - Man kann auch steuerliche Vorteile gewähren, um Anreize für den Erwerb von Eigentum zu schaffen.

Die Höhe der Grunderwerbsteuer kennt seit einigen Jahren nur die Entwicklung nach oben. In Niedersachsen liegt sie bei 5 %. Das Aufkommen ist in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Allein Ihre Erhöhung spült Ihnen 93 Millionen Euro mehr in die Kasse. 2010 lag das Aufkommen in Niedersachsen bei knapp 400 Millionen Euro, zukünftig wird es etwa 1 Milliarde Euro betragen. Die Steigerungen liegen deutlich über dem bei Steuerbeträgen Üblichen. Bei den Steuerbeträgen sehen Sie, dass das eine sehr aufwachsende Steuer ist.

Die Grunderwerbsteuer ist auch bei der Betrachtung des Länderfinanzausgleichs sehr interessant. Durch das Normierungsverfahren geht diese Steuer nämlich nicht in der Höhe in

die Berechnungen ein, in der sie tatsächlich aufkommt. Vielmehr haben die Länder, deren Hebesätze über dem Durchschnitt der Bundesländer liegen, einen Vorteil, weil man mit dem durchschnittlichen Hebesatz rechnet. Sie werden damit ärmer gerechnet, als sie tatsächlich sind. Somit haben diese Länder nach dem Finanzausgleich mehr Geld in der Kasse. Die Länder, die sich arm rechnen können, haben also einen Vorteil.

Der Länderfinanzausgleich sollte einmal bewirken, dass es keine Schraube nach unten gibt. Jetzt entwickelt sich aber eher eine Schraube nach oben.

Es ist volkswirtschaftlich und gesellschaftspolitisch durchaus von Bedeutung, das Wohneigentum zu stärken und die Wohneigentumsquote zu steigern. Herr Henning, Sie setzen hier nur auf Zuschüsse zum Bau von Mietwohnungen. Das zeigt, dass Sie ein verkehrtes Verhältnis zum Eigentum haben. Eigentum in der Hand breiter Kreise der Bevölkerung fördert die Alterssicherung in ganz erheblichem Umfang und trägt dazu bei, dass Vermögen in unserer Gesellschaft gut und gerecht verteilt ist. Die Stärkung des Wohneigentums ist also durchaus ein volkswirtschaftliches Anliegen, das zu fördern sich lohnt.

(Zustimmung bei der CDU)

Ein Hemmnis für die Schaffung von Wohneigentum sind Erwerbsnebenkosten, die in den vergangenen Jahren ganz erheblich angestiegen sind. Die Grunderwerbsteuer ist bei den Erwerbsnebenkosten ein ganz wesentlicher Faktor. Man muss daran arbeiten, sie ein Stück weit abzusenken, um das Eigenkapital derjenigen zu schonen, die in Wohneigentum investieren wollen.

Herr Grascha hat recht: Die Eigentumsquote, die Eigentumsbildung hat in den letzten Jahren stagniert - und das, obwohl der Kauf eines Einfamilienhauses zur Selbstnutzung im Kostenvergleich mit der Miete in den vergangenen Jahren auch aufgrund niedriger Zinsen ganz erheblich günstiger geworden ist. Da gibt es erhebliche Kostenunterschiede. Diese Entwicklung sollten wir unterstützen. Aber die Kaufpreise von Häusern sind angestiegen, und die Nebenkosten sind angestiegen.

Wenn ich für 250 000 Euro ein Eigenheim erwerben will, muss ich 12 500 Euro Grunderwerbsteuer zahlen. Bei der Finanzierung spielen solche Beträge schon eine Rolle: Komme ich noch in den Bereich der Kreditfähigkeit? Ist mein Eigenkapital ausreichend?

Die Banken stellen bei der Wohnraumfinanzierung in der Regel auf den Beleihungswert ab. Der liegt in der Regel 20 % unter dem Verkehrswert, weil die Banken ihr Geld in jedem Fall wiederbekommen möchten. Darauf stellt man dann noch mit einer Beleihungsgrenze von in der Regel 80 % ab. Das heißt, ich muss 36 % Eigenkapital in ein solches Geschäft einbringen.

Nicht jeder hat 50 000 Euro auf der Kante liegen. Dann spielt es eben eine Rolle, ob ich 10 000, 12 000, 15 000, 20 000 Euro bei der Steuer sparen und stattdessen in die Finanzierung einfließen lassen kann, um den Eigenkapitalanteil zu erbringen, den ich erbringen muss, um die Beleihungsgrenze einzuhalten. Wenn ich das kann, habe ich einen erheblichen Vorteil. Das müssen Sie einfach sehen. Das lassen Sie bei Ihren Diskussionen leider außen vor.

Wenn Sie dies ermöglichen, steigern Sie die Attraktivität des Wohneigentums. Das ist schon ein ganz interessanter Punkt. Das wird, wie gesagt, auch in Unionskreisen diskutiert - nicht nur unter den Finanzpolitikern, sondern auch unter denen, die die Wahlaussagen auf Bundes- und Landesebene vorbereiten. Im Bereich der Wohnbauförderung ist dies ein ganz wesentliches Instrument, neben unserem Baukindergeld, das insbesondere auf Kinder abstellt.

In Kreisen unserer Bundestagsfraktion wird auch diskutiert, dass man die Mindereinnahmen dadurch teilweise ausgleichen könnte, dass man Restriktionen bei den Share Deals einführt, die Missbrauch minimieren oder ausschließen.

Über die Höchstgrenzen und über die Ausgestaltung, die der FDP-Antrag vorsieht, kann man sicherlich diskutieren. Das werden wir im Ausschuss tun. Dabei geht es darum, wo die Grenzen liegen und wo sie sinnvoll angesiedelt sind.

Uns geht es darum, dass der Ersterwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung von der Grunderwerbsteuer befreit wird. Zu handhaben ist das ganz einfach. Ich erinnere daran, dass es damals auch möglich war, dafür zu sorgen, dass jeder die Eigenheimzulage nur einmal bekommt. Das konnte man über die Steuernummer ganz einfach regeln. Auch diese Steuerbefreiung wäre ganz einfach zu regeln, ohne dass man großen Verwaltungsaufwand auf sich nehmen müsste.

Das Aufkommen der Grunderwerbsteuer in Niedersachsen ist von 2012 bis 2017 um 62 % gestiegen. Das macht deutlich, dass wir Möglichkeiten haben, hier gestalterisch tätig zu werden.

Sie sollten nicht immer nur darauf abzielen, den Mietwohnungsbau zu fördern und Mietpreismechanismen einzuführen. Nein, ermutigen Sie die Menschen, Eigentum zu schaffen! Ermutigen Sie die Menschen, sich für ihr eigenes Wohl einzusetzen! Das ist Ludwig Erhard, das ist soziale Marktwirtschaft, Teilhabe aller!

(Zustimmung bei der CDU)

Schließen Sie nicht immer bestimmte Einkommens- und Bevölkerungsgruppen von solchen Entwicklungen aus! Verdammten Sie sie nicht dazu, mit Mietwohnraum zurechtzukommen!

(Zustimmung bei der FDP)

Nein, dies ist ein sinnvoller Antrag, den zu diskutieren sich lohnt, meine Damen und Herren.

(Beifall bei der CDU und bei der FDP)

Vizepräsident Klaus-Peter Bachmann: Vielen Dank, Herr Hilbers.