

**Pressemitteilung**

**ZIA: Grunderwerbsteuerfreibetrag ist zu kurz gedacht**

**Berlin, 25.10.2017** – In den Sondierungsverhandlungen werden die CDU/CSU, FDP und Bündnis 90/Die Grünen unter anderem auch über die Idee der Grunderwerbsteuerbefreiung für Ersterwerber von Wohneigentum diskutieren. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, warnt vor diesem Hintergrund vor steigenden Steuersätzen für andere Käufergruppen. „Die Idee, den Zugang zu Wohneigentum zu erleichtern, ist gut. Der Ansatz, dafür eine Grunderwerbsteuerbefreiung für Ersterwerber einzuführen, ist jedoch falsch. Die Bundesländer könnten darauf mit steigenden Steuersätzen für andere Käufergruppen reagieren. Und damit verschärfen wir die Probleme des bezahlbaren Wohnens und Bauens“, erklärt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. So würden beispielsweise Wohnungsunternehmen, die bauen wollen, oder auch Entwickler von Wirtschaftsimmobilien weiter belastet. „Die Herausforderung, bezahlbare Flächen für das Wohnen, Arbeiten und Versorgen zu entwickeln, wird somit künstlich weiter erschwert“, sagt Mattner.

**Änderung des Länderfinanzausgleiches statt riskanter Freibeträge**

Sinnvoller wäre es stattdessen, die Grunderwerbsteuer-Rallye in Deutschland zu beenden. In den letzten zehn Jahren haben 14 von 16 Bundesländern den Satz der Grunderwerbsteuer von ursprünglich 3,5 auf bis zu 6,5 Prozent angehoben. „Diese Rallye muss stoppen. Die Grunderwerbsteuer ist ein enormer Stolperstein für Käufer“, meint Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuern.

Ein Motivator für die Bundesländer findet sich im Länderfinanzausgleich. Gemäß des Finanzausgleichsgesetzes werden darin nicht die tatsächlichen, sondern fiktive Grunderwerbsteuereinnahmen zu Grunde gelegt. Die ursprünglich dahinterstehende Befürchtung des Gesetzgebers war, dass die Länder sonst zum Herabsetzen des Steuersatzes animiert würden, weil die finanziellen Folgen über das bundesstaatliche Finanzausgleichssystem auf andere Länder abgewälzt werden könnten. In der Praxis führt das aber dazu, dass Länder mit einem überdurchschnittlich hohen Steuersatz mehr Einnahmen für ihren Haushalt generieren, weil die fiktiven Einnahmen darunter liegen. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Bundesländer ihre Haushalte bis zum Jahr 2020 konsolidieren müssen, ist das ein wichtiger Treiber. „Ein weiteres Manko ist die Besteuerung der Bruttoherstellungskosten. Gerade im Wohnungsbau ist die Umsatzsteuer im Normalfall nicht abziehbar. Käufer zahlen somit also Grunderwerbsteuer auf die Herstellungskosten und die Umsatzsteuer. Statt 100 Prozent der Herstellungskosten werden also 119 Prozent versteuert“, erklärt Volckens.

**Geringere Grunderwerbsteuer ist beste Eigenheimförderung**

„Bundesländer, die einen geringeren Steuersatz als der Durchschnitt haben, sind durch das aktuelle System des Länderfinanzausgleichs also gezwungen, sich am Wettlauf zu beteiligen. Die neue Regierung muss dieses Problem dringend angehen“, erklärt Volckens. Sonst würden bestehende Ideen zur Förderung von Wohneigentum und weiteren Immobilieninvestitionen insbesondere in den Neubau ins Leere laufen. „Die Senkung der Grunderwerbsteuer ist bereits die beste Eigenheimförderung. Dafür brauchen wir keine riskanten Freibeträge“, meint Volckens. Eine hohe Grunderwerbsteuer führe stets zu einer Verteuerung von Neubauimmobilien. Leidtragende seien die Mieter und Nutzer der neuen Flächen.

**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

**Kontakt**

Andy Dietrich

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Unter den Linden 42

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: andy.dietrich@zia-deutschland.de

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)