



HESSISCHER LANDTAG

20. 05. 2014

Dringlicher Gesetzentwurf der Fraktion der FDP für ein Gesetz zur Absenkung der Grunderwerbsteuer

A. Problem

Die Wohnungssituation in Hessen ist von einer gegenläufigen Tendenz geprägt. Während im Ballungsraum bezahlbarer Wohnraum knapp ist und deshalb Investitionen in neuen Wohnraum dringend benötigt werden, sind in den ländlichen Regionen aufgrund der demografischen Entwicklung Immobilien für viele unattraktiv. Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer hat diesen Effekt noch zusätzlich verstärkt, indem sie die Investitionen in Immobilien zusätzlich unattraktiv gemacht hat. Die Folge sind Leerstände im ländlichen Raum und massive Mietsteigerungen im Ballungsraum. Insofern war es ein Fehler, die Grunderwerbsteuer zu erhöhen, der rückgängig gemacht werden sollte. Weiterhin sind es gerade im ländlichen Raum junge Familien, die sich eine Existenz in den eigenen vier Wänden aufbauen wollen. Die Höhe der Grunderwerbsteuer bedeutet für diese ein weiteres Hemmnis und der Entzug von Kaufkraft, die für andere Zwecke dringend nötig ist. Gleichzeitig hat sich die 2012 bestehende Dringlichkeit zur Erhöhung nicht bewahrheitet, da durch Haushaltsverbesserungen von insgesamt 973 Mio. Euro die Haushaltssituation entspannter war als angenommen.

B. Lösung

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wird der Satz für die Grunderwerbsteuer von derzeit 5 Prozent auf 3,5 Prozent abgesenkt. Dies macht Investitionen in Wohnraum attraktiver und beseitigt die unsoziale Mehrbelastung der Eigenheimerwerber.

C. Befristung

Das Stammgesetz ist unbefristet. Da die Absenkung des Steuersatzes auf Dauer angelegt ist, wird das Änderungsgesetz nicht befristet.

D. Alternativen

Verzicht auf das Änderungsgesetz und damit die Gefahr, dass sich die Wohnungssituation weiter verschärft, was weiter steigende Mieten zur Folge hätte.

E. Finanzielle und bilanzielle Auswirkungen

Durch die Absenkung des Steuersatzes entstehen Mindereinnahmen des Landes von rd. 90 Mio. € im Jahr 2014 und rd. 230 Mio. € ab dem Jahr 2015.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz
zur Absenkung der Grunderwerbsteuer**

Vom

Artikel 1

Das Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer vom 26. November 2012 (GVBl. S. 457) wird wie folgt geändert:

1. In § 1 wird das Wort "fünf" durch die Angabe "3,5" ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt gefasst:

"§ 2
Zeitliche Anwendung

§ 1 ist auf Rechtsvorgänge anzuwenden, die ab dem 1. August 2014 verwirklicht werden. Für Rechtsvorgänge, die in der Zeit vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Juli 2014 verwirklicht werden, ist § 1 in der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung anzuwenden."

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am 1. August 2014 in Kraft.

Begründung

I. Allgemeines

Die Mehrbelastungen durch die Grunderwerbsteuer haben sich als Bremse für den Wohnungsbau und die Entwicklung des ländlichen Raumes erwiesen. Die Begründung für die Erhöhung waren Haushaltslöcher bei der Aufstellung des Haushalts 2013, die sich als unbegründet herausgestellt haben. Die Verschiebung von Haushaltsverbesserungen in die Rücklage des Landes in der Vergangenheit zeigt, dass die Haushaltslage es zulässt, die Eigentumsbildung bei den Bürgerinnen und Bürgern zu fördern statt zu behindern.

II. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1

Zu Nr. 1

In § 1 wird der Steuersatz für dem Grunderwerbsteuergesetz unterliegende Rechtsvorgänge, die sich auf Grundstücke in Hessen beziehen, um anderthalb Prozentpunkte auf 3,5 Prozent abgesenkt. Dieses Gesetz ersetzt gemäß Art. 125a Abs. 1 Grundgesetz in seinem Geltungsbereich § 11 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz.

Zu Nr. 2

Nach § 2 ist der verminderte Grunderwerbsteuersatz von 3,5 Prozent auf alle nach dem 1. August 2014 verwirklichten grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsvorgänge anzuwenden. Auf zuvor verwirklichte Rechtsvorgänge - beispielsweise bei Grundstückskaufverträgen unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises - werden die bisherigen Sätze von 3,5 bzw. 5 Prozent angewendet.

Ein Rechtsvorgang ist regelmäßig verwirklicht, wenn die Beteiligten zueinander durch rechtsgeschäftlich wirksame Erklärungen gebunden sind. Auf die diesbezügliche Definition zu § 23 Grunderwerbsteuergesetz wird Bezug genommen.

Zu Artikel 2

Das Gesetz tritt am 1. August 2014 in Kraft. Mit Blick auf seine dauerhaft erforderliche Wirkung ist eine Befristung nicht vorgesehen.

Wiesbaden, 20. Mai 2014

Der Fraktionsvorsitzende:
Rentsch