

12.09.2023

Antrag

der Fraktion der FDP

Mehr Menschen in Nordrhein-Westfalen den Traum vom Wohneigentum erfüllen – Land muss Wortbruch bei der Grunderwerbsteuerentlastung unbedingt vermeiden

I. Ausgangslage

Selbstgenutztes Wohneigentum ist der Traum vieler Menschen. 80 Prozent der Menschen wollen lieber im Eigenheim als zur Miete wohnen. Allerdings kann sich gegenwärtig nicht einmal die Hälfte diesen Wunsch erfüllen.

Beim Immobilienkauf macht die Grunderwerbsteuer den größten Teil der Kaufnebenkosten aus. Käuferinnen und Käufer müssen sie in der Regel in voller Höhe aus dem Eigenkapital finanzieren. Deswegen hat die Grunderwerbsteuer unmittelbaren Einfluss darauf, ob sich eine Familie den Kauf eines Eigenheims leisten kann oder nicht.

In Nordrhein-Westfalen wurde die Grunderwerbsteuer von der damaligen rot-grünen Landesregierung schrittweise von 3,5 Prozent auf 6,5 Prozent angehoben. CDU und FDP haben seinerzeit energisch dagegen protestiert. Seitdem zählt Nordrhein-Westfalen zu den Bundesländern mit der höchsten Grunderwerbsteuer. In Bayern und Sachsen beträgt die Grunderwerbsteuer hingegen lediglich 3,5 Prozent.

Die Vorgängerregierung aus CDU und FDP hat im vergangenen Jahr das Förderprogramm „NRW.Zuschuss Wohneigentum“ aufgelegt. Ziel des Förderprogramms war es, den selbstgenutzten Wohnimmobilienerwerb zu unterstützen. Die Förderung wirkte dabei faktisch wie eine anteilige Rückerstattung der Grunderwerbsteuer. In eineinhalb Jahren hat das Förderprogramm den Erwerb von rund 50.000 Objekten unterstützt und damit vor allem Familien dabei geholfen, sich den Lebenstraum eines Eigenheims zu erfüllen.

Landesregierung begeht Wortbruch

Schwarz-Grün hat dieses erfolgreiche Förderprogramm allerdings während der parlamentarischen Sommerpause und ohne Vorwarnung eingestellt, um die vorhandenen Restmittel für andere Zwecke verwenden zu können.

Diese Entscheidung steht im deutlichen Widerspruch zu den vorherigen Aussagen des Finanzministers. Denn er hatte versprochen, dass das Förderprogramms solange weiterlaufen soll, bis alle vom Landtag bereit gestellten Mittel abgerufen sind.

Datum des Originals: 12.09.2023/Ausgegeben: 12.09.2023

Ohne das Förderprogramm kehrt Nordrhein-Westfalen wieder zur deutschlandweit höchsten Grunderwerbsteuer zurück. Damit sind die Steuersätze unter Hendrik Wüst wieder so hoch wie unter Hannelore Kraft. Kein anderes Bundesland macht es seinen Bürgerinnen und Bürgern heute schwerer, Wohneigentum zu bilden.

Unterdessen hat Bundesfinanzminister Christian Lindner vorgeschlagen, den Bundesländern die Einführung eines Freibetrags für selbstgenutztes Wohneigentum bei der Grunderwerbsteuer zu ermöglichen. Der nordrhein-westfälische Finanzminister hat sich als Vorsitzender der Finanzministerkonferenz nicht nur dazu entschieden, diesen Vorschlag nicht aufzugreifen, sondern diesen Vorschlag sogar ausdrücklich zu kritisieren.

II. Handlungsnotwendigkeiten: Politik für Eigentümerinnen und Eigentümer – nicht gegen sie

Aus Sicht der FDP-Landtagsfraktion muss in einem ersten Schritt das Förderprogramm „NRW.Zuschuss Wohneigentum“ bis zum Ende des Jahres 2024 weiter fortgeführt werden. Die vom Landtag dafür zur Verfügung gestellte Summe von 400 Mio. Euro muss vollständig für den vorgesehenen Förderzweck bereitgestellt werden.

In einem zweiten Schritt muss sich die Landesregierung durch eine Bundesratsinitiative für die Einführung eines Freibetrags für selbstgenutztes Wohneigentum bei der Grunderwerbsteuer einsetzen.

- Die FDP wirbt seit langer Zeit dafür und hat diesen Punkt in den Koalitionsverhandlungen zur Bildung der aktuellen Bundesregierung in den Koalitionsvertrag hineinverhandelt. Die CDU-Bundestagsfraktion setzt sich, seit sie in der Opposition ist, ebenfalls dafür ein.
- Vor diesem Hintergrund muss sich auch die schwarz-grüne Landesregierung endlich auf Bundesebene für einen Impuls stark machen. Da die Grunderwerbsteuer eine reine Landessteuer ist, sollte die Initiative hier von den Ländern ausgehen. Der nordrhein-westfälischen Finanzminister steht hier als Vorsitzender der Finanzministerkonferenz besonders in der Pflicht zu liefern.

In einem dritten Schritt muss die Landesregierung ihre Wohnungs- und Baupolitik von einem unabhängigen Forschungsinstitut evaluieren lassen, um deren Auswirkung auf die Bildung von Wohneigentum näher zu untersuchen.

- Eine aktuelle Studie des Instituts für Weltwirtschaft Kiel kommt nämlich zu dem Ergebnis, dass eine niedrige Grunderwerbsteuer zu einem vermehrten Wohnungsbau der Privatwirtschaft führt. Es ist für das Bundesland demnach günstiger, die Grunderwerbsteuersätze zu senken statt in gleichem Umfang Neubau durch staatliche Subventionen zu finanzieren.
- Nordrhein-Westfalen erhebt die deutschlandweit höchste Grunderwerbsteuer. Gleichzeitig gibt Nordrhein-Westfalen über Förderprogramme viel Geld aus, um Eigentumsbildung, Wohnungsneubau und -sanierungen zu fördern.
- Bisher hat die Landesregierung das Zusammenwirken von höchsten Steuersätzen und Förderprogrammen gar nicht ernsthaft untersucht. Deswegen brauchen wir mehr wissenschaftliche Expertise in der Bau- und Wohnungspolitik.

III. Beschlussfassung

Der Landtag stellt fest:

- Das selbstgenutzte Wohneigentum ist die mit Abstand beliebteste Wohnform der Menschen in Nordrhein-Westfalen.
- Engpässe bei Baumaterialien und im Handwerk, eine hohe Inflation mit steigenden Heiz- und Strompreisen haben zu anziehenden Baukosten und Bauzinsen sowie Verbraucherpreisen geführt.
- Das hat das Wohnen verteuert und für viele Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden weiter in die Ferne gerückt.
- Das Land muss den Erwerb und die Nutzung von selbstgenutztem Wohneigentum so günstig wie möglich machen und vereinfachen.
- Um den Anstieg der Wohnkosten für Mieterinnen und Mieter zu begrenzen, muss in Nordrhein-Westfalen mehr gebaut werden. Eine verantwortungsvolle Politik muss daher stets prüfen, wie effiziente Anreize für mehr Neubau ausgestaltet werden müssen.

Der Landtag beauftragt die Landesregierung,

- das Förderprogramm NRW.Zuschuss Wohneigentum bis zum Ende des Jahres 2024 weiter fortzuführen, indem die vom Landtag dafür zur Verfügung gestellte Summe von 400 Mio. Euro vollständig für den vorgesehen Förderzweck verausgabt und mit weiteren Fördermitteln in ausreichender Höhe ausgestattet wird.
- sich auf Bundesebene für die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für selbstgenutztes Wohneigentum einzusetzen.
- die Wohnungs- und Baupolitik sowie die Vielzahl der Förderprogramme des Landes durch ein wissenschaftliches Forschungsinstitut evaluieren zu lassen und dabei insbesondere prüfen zu lassen, ob Neubau und Eigentumsbildung durch eine niedrigere Grunderwerbsteuer kostengünstiger angeregt werden können als durch eine Vielzahl bürokratische Förderprogramme.

Henning Höne
Marcel Hafke
Ralf Witzel
Angela Freimuth

und Fraktion