

Führung und Kommunikation

Gründerwerbsteuer senken! Einar Skjerven rechnet vor...

Die deutsche Politik betreibt derzeit eine Doppelmoral: Auf der einen Seite möchte Vater Staat die Mieter mit Regulierungen wie der Mietpreisbremse vor Immobilieninvestoren beschützen. Auf der anderen Seite verdient sich die öffentliche Hand über die Grunderwerbsteuer eine goldene Nase am Wohnimmobilienboom.



Einar Skjerven Foto Skjerven Group

Rund 8,4 Milliarden Euro an Grunderwerbsteuer wurden 2013 in die Kassen der Bundesländer gespült. So hoch waren die Einnahmen niemals zuvor. Im Jahr 2006 waren die Einnahmen noch nicht so üppig, sondern 2,3 Milliarden niedriger. Um am Wohnimmobilienboom in Deutschland zu profitieren, haben viele Bundesländer den Steuersatz schrittweise erhöht.

Unter den deutschen Städten ist Berlin der größte Gewinner des Immobilienbooms. Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer sind etwa doppelt so hoch wie im zweitplatzierten München. Die Hauptursache ist der hohe Steuersatz in der Spreemetropole, der in den letzten Jahren zunächst auf 4,5 Prozent, später auf 5 Prozent und schließlich auf 6 Prozent stieg. Das ist ein Anstieg um 70 Prozent seit 2006. In Bayern blieb der Satz bis heute unverändert bei 3,5 Prozent. Die Höhe der Grunderwerbsteuer wurde bis zur Föderalismusreform 2006 bundesweit einheitlich festgelegt. Von 1983 bis 1996 betrug sie bundesweit zwei Prozent, von 1997 bis zum 31. August 2006 bundesweit 3,5 Prozent der Bemessungsgrundlage. Seit Inkrafttreten der Föderalismusreform haben die meisten Bundesländer – abgesehen von Bayern und Sachsen – die Gelegenheit zu steuerlichen Mehreinnahmen genutzt und eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf bis zu 6,5 Prozent beschlossen.

Statt die Grunderwerbsteuer immer mehr nach oben zu schrauben wie zuletzt in Nordrhein-Westfalen und im Saarland geschehen, sollten die Politiker besser über eine Senkung nachdenken. Damit würden sie vor allem ihren Wählern einen Gefallen tun. Denn die Steuer zahlen in erster Linie die privaten Käufer, die sich eine Wohnung zur Altersvorsorge kaufen oder um sich vor weiter steigenden Mieten zu schützen. Großinvestoren investieren häufig über Share Deals, um die Zahlung von Grunderwerbsteuer zu vermeiden. Der Staat sollte die Steuern wieder senken und seinen Bürgern beim Vermögensaufbau keine Steine in den Weg legen.

Einar Skjerven

Rund 8,4 Milliarden Euro an Grunderwerbsteuer nahmen 2013 die Bundesländer ein.

Geschäftsführer der Skjerven Group