

## **IMMOBILIEN-KOLUMNE 15/2013**

Immobilienexperte Armin Nowak  
aus Berchtesgaden

### **Grunderwerbsteuererhöhung muss verhindert werden.**

Seit die Länder darüber entscheiden dürfen, wie hoch der jeweilige Steuersatz für die Grunderwerbssteuer sein darf, haben einige diese Steuer als zusätzliche leichte Einnahmequelle entdeckt.

Den höchsten Satz plant nun Schleswig-Holstein mit 6,5 Prozent ab 01.01.2014. Günstig in „Anführungszeichen“ sind nur noch die Länder Bayern und Sachsen mit 3,5 Prozent. Die Länder schaukeln sich gegenseitig hoch, so der der Immobilienexperte Armin Nowak, IVD-Regionalbeauftragter Südoberbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG.

Die Grunderwerbsteuer ist unsozial, weil sie besonders Familien und Schwellenhaushalte mit einem Eigenheim, deren Vermögen im Wesentlichen aus dem Wohneigentum besteht, belastet. Interessant ist, dass einige Länder als Kompensation zur Grunderwerbsteuererhöhung die Deckelung der Maklergebühren sehen.

Für Bauherren wird es doppelt schwer. Zuvor wird ein Baugrundstück gekauft, welches mit Grunderwerbsteuer belastet ist und anschließend muss für den Neubau noch Umsatzsteuer gezahlt werden, was die Baukosten in die Höhe treibt. Gerade in der jetzigen Zeit, wo in den Ballungsräumen und Universitätsstädten vermehrt Wohnungsnotstand bei Mietwohnungen herrscht, führen diese Grunderwerbsteuererhöhungen nicht gerade dazu, dass Investoren Wohnungsbau betreiben. Dies wäre aber der einzig richtige Weg, um gegen steigende Mieten vorgehen zu können.

## Gründerwerbsteuersätze nach den Ländern:

| Land:                  |       |                       |
|------------------------|-------|-----------------------|
| Baden-Württemberg      | 5,0 % | seit 05.11.2011       |
| Bayern                 | 3,5 % | unverändert           |
| Berlin                 | 6,0 % | ab 01.01.2014 geplant |
| Brandenburg            | 5,0 % | seit 01.01.2011       |
| Bremen                 | 4,5 % | seit 01.01.2011       |
| Hamburg                | 4,5 % | seit 01.01.2009       |
| Hessen                 | 5,0 % | seit 01.01.2013       |
| Mecklenburg-Vorpommern | 5,0 % | seit 01.07.2012       |
| Niedersachsen          | 5,0 % | ab 01.01.2014 geplant |
| Nordrhein-Westfalen    | 5,0 % | seit 01.10.2011       |
| Rheinland-Pfalz        | 5,0 % | seit 01.03.2012       |
| Saarland               | 5,5 % | seit 01.01.2013       |
| Sachsen                | 3,5 % | unverändert           |
| Sachsen-Anhalt         | 4,5 % | seit 01.03.2010       |
| Schleswig-Holstein     | 6,5 % | ab 01.01.2014 geplant |
| Thüringen              | 5,0 % | seit 01.04.2011       |

Auch auf dem Gebrauchtimmobiliemarkt bedeutet dies die Verhinderung von gewollten Wanderungsbewegungen und Mobilität der Arbeitnehmer, wenn diese bei jedem Wohnungswechsel erneut der Gründerwerbssteuer unterworfen werden.