

Stellungnahme des Deutschen Gewerkschaftsbundes zum

## **Gesetzentwurf der Fraktion der CDU für ein Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer (Drs. 7/6813) sowie zum Änderungsantrag der CDU auf Vorlage 7/4975**

14.06.2023

### **Wesentlicher Inhalt des Gesetzentwurfes und des Änderungsantrages**

Mit ihrem Gesetzentwurf vom 7. Dezember des vergangenen Jahres beabsichtigt die CDU-Landtagsfraktion eine Absenkung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer zum 1. Januar 2023 von 6,5 auf 5,0 Prozent.

Mit ihrem Änderungsantrag zum eigenen Gesetzentwurf vom 23. März dieses Jahres beabsichtigt die Antragstellerin, den Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums dadurch zu fördern, dass die bis zu einer Höhe der Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro angefallene Grunderwerbsteuer als Zuschuss (von dann maximal 25.000 Euro) zurückerstattet werden soll. Diesen Betrag übersteigende Teile der Bemessungsgrundlage sollen nicht gefördert werden. Ferner soll der ursprünglich zum 1. Januar 2023 beantragte Zeitpunkt des Inkrafttretens um ein Jahr verschoben werden.

Deutscher Gewerkschaftsbund  
Bundesvorstand  
Abteilung Wirtschafts-, Finanz-  
und Steuerpolitik

**Raoul Didier**  
Referatsleiter für Steuerpolitik

Keithstr. 1  
10787 Berlin

### **Bewertung**

Nachdem 1983 unter einer von der CDU geführten Bundesregierung eine Reihe von Steuerbegünstigungen, von denen auch Erwerber von selbstgenutzten Häusern und Wohnungen profitieren konnten, nach einer Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes entfielen und im Gegenzug der Steuersatz von sieben auf zwei Prozent gesenkt werden konnte, kam es zunächst ab 1997 und dann ab 2007 zu einem starken Anstieg der Steuersätze, da mit Wirkung zum 01.09.2006 den Ländern die Befugnis eingeräumt wurde, einen länderspezifischen Grunderwerbsteuersatz zu bestimmen. Seitdem haben viele Länder den vormals einheitlichen Steuersatz von 3,5 Prozent teils deutlich angehoben, so auch das Land Thüringen, das gemeinsam mit Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, dem Saarland und Brandenburg die Gruppe mit dem höchsten Steuersatz bildet. Allen diesen Bundesländern ist gemein, dass sie sich in vergleichsweise angespannten haushaltspolitischen Verhältnissen befinden. Hingegen wurden und werden sie aber von parteipolitisch sehr verschieden zusammengesetzten Landesregierungen geführt. Dies deutet darauf hin, dass es gerade für Bundesländer, die sich besonderen haushaltspolitischen Herausforderungen



gegenübersehen, jenseits des politischen Anspruchs ihrer Landesregierungen alles andere als einfach ist, leichtfertig auf Steuereinnahmen zu verzichten.

Einer der maßgeblichen Gründe für die Freigabe der Steuersätze und die bereits 1997 erfolgte Anhebung des bundeseinheitlichen Steuersatzes von 2,5 auf 3,5 Prozent ist auch darin zu suchen, dass eine Kompensation dafür hermusste, dass den Ländern seit 1996 die Erhebung der ihnen nach dem Grundgesetz zustehenden Vermögensteuer versagt blieb. Dies deshalb, weil sich die Bundesregierungen verschiedener parteipolitischer Couleur weigerten, den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichtes an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung des Vermögensteuergesetzes Rechnung zu tragen. Zugleich hat sich die steuerfreie Übertragung im Wege der Share Deals<sup>1</sup> beim Handel von hochpreisigen Immobilien mit einem Verkehrswert von mehr als 15 Millionen Euro als regelmäßige Steuerumgehung zunehmend etabliert. Im Ergebnis fand so eine Verlagerung der Steuerlast von in der Regel sehr vermögenden Haushalten hin zu Haushalten statt, die gerade nach dem Kauf oder Erwerb einer Immobilie häufig weitaus mehr Schulden als Vermögen ausweisen (wenngleich zumeist im Rahmen der Kreditvergabe sichergestellt wird, dass deren Begleichung aus dem verfügbaren Einkommen möglich ist). Kurz: Es fand hier eine Verschiebung der Steuerlast von oben in die gesellschaftliche Mitte statt. Diese war dann noch umso weniger durch die Länder zu vermeiden, als ihnen auch durch die unverhältnismäßige Privilegierung von Unternehmerfamilien im Rahmen der Erbschaftsteuer eine weitere originäre Steuerquelle stark beschnitten wurde.

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der gewaltigen Herausforderungen vor denen auch das Land Thüringen bei der Bewältigung des Klimawandels, des Bildungsnotstands, der Wohnungskrise, des Strukturwandels und nach wie vor bei der Bewältigung vereinigungsbedingter Lasten steht, ist eine Verringerung des Steueraufkommens des Landes nicht zu verantworten. Deshalb ist es für eine Absenkung des Steuersatzes auf den Erwerb selbstgenutzter Immobilien unbedingt erforderlich, zuvor für eine Wiedererhebung und Reform der Vermögensteuer sowie für eine Beseitigung der Unternehmerprivilegien in der Erbschaftsteuer Sorge zu tragen. Wie dies gelingen kann, hat der DGB in seinem Steuerkonzept ausführlich dargelegt.<sup>2</sup> Auch sollte abgewartet werden, inwieweit es der Bundesregierung gelingt, Spielräume für die Schaffung von Freibeträgen zu eröffnen. Zu deren Finanzierung haben sich die Koalitionsfraktionen darauf verständigt „das Schließen von steuerlichen Schlupflöchern beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals)“<sup>3</sup> zu nutzen.

Neben diesen grundsätzlichen finanz- und haushaltspolitischen Bedenken unternimmt die Antragstellerin daneben aber auch so gut wie gar nicht den Versuch, bei den in Frage kommenden Nutznießern der Zuschussförderung

---

<sup>1</sup> [Share Deal | News und Fachwissen | Haufe](#)

<sup>2</sup> [Position des DGB: Steuerpolitisches Gesamtkonzept](#)

<sup>3</sup> Mehr Fortschritt wagen – Koalitionsvertrag 2021-2025 zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD), Bündnis 90/Die Grünen und den Freien Demokraten (FDP), S.72



nach sozialen Kriterien zu differenzieren. Darüber kann auch die Begrenzung der förderfähigen Bemessungsgrundlage auf 500.000 Euro nicht hinwegtäuschen. So wäre es möglich, dass beispielsweise der alleinstehende und gutverdienende Erwerber einer Immobilie im steuerpflichtigen Wert von 2 Millionen Euro gegenüber der gegenwärtigen Rechtslage in der Summe einen ökonomischen Vorteil von 55.000 Euro aus der beantragten Rechtsänderung ziehen würde. Völlig ungeachtet der Kinderzahl würde sich hingegen bei einer Familie, die sich eine Immobilie im steuerpflichtigen Wert von 350.000 Euro leistet, der Vorteil aus der Steuerfreiheit mit einem Vorteil von 22.750 Euro gegenüber der geltenden Rechtslage niederschlagen.

Neben den o. g. Bedenken ist augenfällig, dass auch die konkrete Ausgestaltung keine Rücksicht auf verteilungs- und familienpolitische Erfordernisse nimmt. Wäre dies der Fall, so müsste entweder der förderfähige Höchstbetrag als Freigrenze ausgestaltet werden, jenseits dessen eine ausreichende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unterstellt werden darf, die keine Zuschüsse bzw. Steuerfreiheit erforderlich macht oder aber der Zuschuss würde, um die Belastungssprünge einer Freigrenze zu vermeiden, wenigstens oberhalb eines bestimmten Betrages sukzessive bis zum Erreichen eines darüberliegenden Immobilienwertes wieder bis auf Null abgebaut. Völlig unverständlich ist überdies, dass gerade bei einem Instrument der steuerlichen Wohnungsbauförderung sowohl die Anzahl der Kinder als auch die Einkommensverhältnisse der Steuerpflichtigen außer Betracht bleiben sollen. Auch verweisen wir auf die Bedenken, die der DGB Bezirk Hessen-Thüringen darüber hinaus bereits in seiner Stellungnahme vom 22. Mai vergangenen Jahres geäußert hat (siehe Anlage). Weiterhin sei darauf verwiesen, dass der Bund die Wohneigentumsbildung bereits fördert. Das Land Thüringen kann diese Förderprogramme bekannter machen und ggf. im Verbund mit den Sparkassen bei der Antragsstellung unterstützen. Insbesondere das Förderprodukt „Wohneigentum für Familien“ ([https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-(300)/)) adressiert Menschen mit Kindern und geringem bis mittlerem Einkommen und ist damit sozial ausgewogener als der vorliegende Gesetzentwurf.

Der DGB und seine Mitgliedsgewerkschaften empfehlen daher den Abgeordneten des Thüringischen Landtags, dem Gesetzentwurf nicht zuzustimmen. Stattdessen wäre es zu begrüßen, wenn das Land im Bundesrat Initiativen zur Wiedererhebung der Vermögensteuer, zur verteilungsgerechten Reform der Erbschaftsteuer und für eine Vermeidung der Grunderwerbsteuer durch sogenannte Share Deals ergreift.

#### Anlage:

Stellungnahme DGB zum Entschließungsantrag der Fraktion der CDU zu dem Gesetzentwurf der FDP, - Drucksache 7/3683 – Für eine familienfreundliche Reform der Grunderwerbsteuer, - Drucksache 7/4265 -

DGB Hessen-Thüringen | Schillerstraße 44 | 99096 Erfurt

Thüringer Landtag  
Haushalts- und Finanzausschuss  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

**Stellungnahme DGB zum Entschließungsantrag der Fraktion der CDU zu dem  
Gesetzentwurf der FDP, - Drucksache 7/3683-**

12. Mai 2022

***Für eine familienfreundliche Reform der Grunderwerbssteuer, - Drucksache  
7/4265 -***

**Julia Langhammer**  
Gewerkschaftssekretärin  
Öffentlicher Dienst/Beamte

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

Telefon: 0361 5961359  
Telefax: 0361 5961444

im Namen der Gewerkschaften des Deutschen Gewerkschaftsbundes bedanke ich mich herzlich für die Anhörung zu o. g. Entschließungsantrag und nehme dazu im Folgenden Stellung.

La/ba

Schillerstraße 44  
99096 Erfurt

**1. Sachverhalt und Bewertung des DGB Hessen-Thüringen**

Die Fraktion der CDU fordert die Landesregierung auf, eine Bundesratsinitiative zu starten, um den Ländern die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbssteuer (GrESt) für den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu ermöglichen, wobei gleichzeitig die Einnahmeausfälle der Länder durch den Bund kompensiert werden sollen. Die Einführung des Freibetrags solle „Familien und Menschen mit normalem Einkommen“ zugutekommen.

Der Entschließungsantrag knüpft an einen Gesetzentwurf der (damaligen) Fraktion der FDP in Drucksache 7/3683 an. Die FDP beantragt, den Steuersatz der GrESt von 6,5 auf 3,5 Prozent zu senken. Dies ist aus Sicht des DGB klar abzulehnen. Eine solche Senkung würde die Einnahmehasis des Landes Thüringen deutlich schwächen und hätte unerwünschte Verteilungswirkungen. Vorrangig würden Haushalte mit hohem Einkommen bzw. Vermögen und Unternehmen entlastet. Zwar würden auch Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen profitieren, jedoch deutlich weniger, da sie seltener und vor allem zu vergleichsweise sehr geringen Summen Immobilien erwerben. So wohnten 2018 in Thüringen Haushalte mit einem Nettoeinkommen unterhalb von 2000 € überwiegend zur Miete, dagegen lebten Haushalte mit einem Nettoeinkommen über 2600 € meist und ab einem Einkommen von mehr als 5000 € nahezu vollständig im Eigentum.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.), Einkommens- und Verbrauchsstichprobe in Thüringen 2018. Wohnsituation privater Haushalte, Erfurt 2019.

Dabei ist zu beachten, dass 2018 379.000 Haushalte über ein Nettoeinkommen oberhalb von 2600 € verfügten, aber auch 448.000 Haushalte über weniger als 2000 € verfügten. Durch die Absenkung der GrESt wird ebenso wie durch die Einführung eines Freibetrags nur die besser gestellte Hälfte der Haushalte begünstigt.

Auch in Thüringen sind die Grundstückspreise in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Bei einer Senkung der GrESt besteht das Risiko, dass die dadurch entstehenden Spielräume von den Grundstücksverkäufer:innen genutzt und auf die Kaufpreise aufgeschlagen werden. Dies kann die Preisentwicklung zusätzlich anheizen.

Die Fraktion der CDU strebt hingegen lediglich eine Steuersenkung für den Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums an. Damit kann sicherlich dem benannten Zweck, Familien auch angesichts allgemein steigender Lebenshaltungskosten zu entlasten, besser entsprochen werden als mit dem Gesetzentwurf der FDP. Das Ziel der Förderung von Haushalten mit geringem bis mittlerem Einkommen unterstützen die DGB-Gewerkschaften ausdrücklich.

Über alle Einkommensschichten hinweg ist in Thüringen das Wohnen im Eigentum gewünscht und auch bei mittleren Einkommen sehr verbreitet. Im Jahr 2018 wohnten in Thüringen 45 Prozent der Haushalte im Eigentum, mehr als im Bundesdurchschnitt mit 42,1 Prozent und deutlich mehr als im Durchschnitt der neuen Bundesländer mit 31,4 Prozent.<sup>2</sup>

Die Länder bestimmen gemäß Art. 105 Abs. 2a Satz 2 Grundgesetz die Höhe der GrESt. Die GrESt ist unter den wenigen Steuern in Länderhoheit die bedeutsamste. Das geplante Gesamtaufkommen beträgt im Jahr 2022 für Thüringen 252 Mio. €. In den Jahren 2019 und 2020 wurden jeweils 209 Mio. € vereinnahmt.

Ein Ländervergleich zeigt, dass die Höhe der GrESt weniger mit politischen Präferenzen, als mit der Einnahmesituation der Bundesländer in Beziehung steht. Der Thüringer Steuersatz entspricht mit 6,5 Prozent dem in Nordrhein-Westfalen (FDP/CDU-Regierung – Stand 12.05.2022), Schleswig-Holstein (Kenia-Koalition – Stand 12.05.2022), Saarland (SPD-Aleinregierung seit 2022) und Brandenburg (Koalition aus SPD, CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN).

Die Fraktion der CDU gibt nicht an, wie hoch der Freibetrag ggf. sein sollte. Mögliche Einnahmeausfälle können also nicht kalkuliert werden. Die Fraktion der FDP benennt in ihrem Gesetzentwurf einen Freibetrag i. H. v. 750.000 € unter „Alternativen“. Dass jedenfalls bei einer Orientierung an der durch die FDP benannten Höhe keine Entlastung von Durchschnittseinkommensbezieher:innen erfolgt, ist offensichtlich.

Da die Länder über die Einnahmehöhe und damit auch über Mehr- oder Mindereinnahmen durch Gesetzesänderungen direkt entscheiden, ist die Einführung einer Option für Freibeträge, wobei die Einnahmeausfälle zugleich durch den Bund ausgeglichen werden, sehr unwahrscheinlich. Auch wenn eine Kompensation für das Land Thüringen erfolgen sollte, bliebe abzuwägen, dass dann durch indirekte Finanzierung aus Bundeshalt mehrheitlich besser

---

<sup>2</sup> Vgl. Destatis, Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchstichprobe 2018 (=Fachserie 15 Sonderheft 1), Wiesbaden 2019.

gestellte Haushalte Vorteile erhalten, während benachteiligte Haushalte überhaupt nicht partizipieren.

Wahrscheinlicher ist jedoch, dass die Einführung eines Freibetrags direkt zu Einnahmeausfällen für den Landeshaushalt führt. Aus Sicht des DGB bestehen unter den aktuellen Rahmenbedingungen mit der Schuldenbremse in Grundgesetz und Landeshaushaltsordnung keine Spielräume für Steuersenkungen und damit auch nicht für die Einführung von pauschalen Freibeträgen.

## **2. Steuerpolitische Position der DGB-Gewerkschaften**

Der DGB Hessen-Thüringen setzt sich für eine solidarische Finanzierung öffentlicher Aufgaben ein. Das bedeutet, die Steuerpflichtigen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit zur Finanzierung des Gemeinwesens in die Pflicht zu nehmen und diejenigen aus Haushaltsmitteln zu unterstützen, die dies für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe benötigen.

Gleichzeitig sind zur Bewältigung des sozial-ökologischen Wandels mit guten und nachhaltigen Arbeitsplätzen in Thüringen deutlich mehr Investitionen in Bildung, erneuerbare Energien, die Verkehrsinfrastruktur, die Daseinsvorsorge zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse im ganzen Land sowie den sozialen Zusammenhalt nötig.

Wenn auf der Bundesebene keine Mehrheiten vorhanden sind, die Schuldenbremse, die eigentlich eine Zukunftsbremse ist, abzuschaffen, dann muss sie grundlegend reformiert werden: Es braucht eine „goldene Regel“, die eine Kreditfinanzierung für Investitionen zulässt. Da jedoch aktuell durch Art. 109 Abs. 3 Grundgesetz den Ländern die Kreditfinanzierung notwendiger Ausgaben weitgehend verschlossen ist, können grundsätzlich keine Maßnahmen befürwortet werden, die die Einnahmehasis des Landes Thüringen schwächen.

Zudem sind Änderungen im Steuersystem erforderlich, die niedrige bis mittlere Einkommen entlasten und hohe Einkommen sowie Vermögen zur Finanzierung der öffentlichen Aufgaben stärker heranziehen. Neben einem gerechtem Einkommenssteuertarif und einer Reform der Erbschaftssteuer ist die Wiedererhebung der Vermögensteuer sinnvoll. Die abhängig Beschäftigten finanzieren über die direkten und indirekten Steuern den größten Teil der öffentlichen Ausgaben. Viele Unternehmen, Spitzenverdienende und reiche Haushalte hingegen tragen unverhältnismäßig wenig zum Steueraufkommen bei. Besonders eklatant ist in Deutschland die Vermögensungleichheit: Die reichsten zehn Prozent besitzen 65 Prozent und das reichste Prozent der Bevölkerung sogar 35 Prozent des Vermögens. Notwendig ist auch, die Umgehung der GrESt durch die steuerfreie Übertragung im Wege der Share Deals beim Handel von hochpreisigen Immobilien weiter zu bekämpfen.

Durch ein gerechteres Steuersystem könnten Arbeitnehmer:innen und Familien deutlich entlastet und eine bessere (soziale) Infrastruktur für alle bereitgestellt werden. Der DGB hat dazu im Jahr 2021 ein Steuerkonzept vorgelegt, mit Reformvorschlägen, wodurch 95 Prozent der Steuerpflichtigen weniger zahlen und nur Spitzenverdiener:innen sowie große Vermögen und Gewinne stärker beitragen.<sup>3</sup> Darauf könnte sich die Landesregierung steuerpolitisch konzentrieren und für Mehrheiten werben.

---

<sup>3</sup> Siehe auch: <https://www.dgb.de/dgb-steuerkonzept>.

### 3. Zusammenfassung

Die durch die CDU-Fraktion beantragte Bundesratsinitiative ist mit mehreren Problemen behaftet.

Wenn angestrebt wird, Familien und Menschen mit „normalem“ Einkommen bei dem Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen, ist die Einführung eines GrESt-Freibetrags nicht zielgenau. Der Freibetrag käme mehrheitlich Personen zugute, die dessen nicht bedürfen. Durch Haushalte mit höheren Einkommen sind erhebliche Mitnahmeeffekte zu erwarten. Sicher wird der Freibetrag gern in Anspruch genommen, relevant für die Leistbarkeit einer Immobilie ist er jedoch nicht. Gravierender ist aber, dass diejenigen nicht profitieren, die Schwierigkeiten beim Zugang zu für sie bezahlbaren Wohnraum haben. Das betrifft mehrheitlich auch die Personen mit Lücken in der Altersvorsorge. Eine Immobilie ist für die besonders zu unterstützenden Gruppen weder mit noch ohne Freibetrag langfristig finanzierbar. Hier sind stattdessen höhere Investitionen in den sozialen Wohnungsbau geboten.

Daneben besteht das Risiko von Einnahmeausfällen für den Thüringer Landeshaushalt in relevanter Höhe. Diese Mittel werden aber für die Schaffung und den Erhalt guter Arbeit in der Transformation sowie eine hochwertige Infrastruktur benötigt, die allen Einwohner:innen Teilhabe und eine gute Lebensqualität garantiert. Für eine Entlastung erwerbstätiger Personen mit niedrigem oder mittlerem Einkommen ist eine gerechte Weiterentwicklung des Steuersystems, wie unter 2. skizziert, effektiver und sachgerechter.

Dem Entschließungsantrag der Fraktion der CDU kann durch den DGB daher nicht zugestimmt werden.

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Julia Langhammer'.

Julia Langhammer