

**Bundesbüro**

Verband Privater Bauherren e.V.  
Chausseestraße 8, 10115 Berlin

Telefon 030/278901-0  
Fax 030/278901-11

www.vpb.de  
info@vpb.de



V.P.B. e.V. Chausseestraße 8 10115 Berlin

Hessischer Landtag  
Postfach 3240  
65022 Wiesbaden

Nur per Mail: H.Zinsser@ltg.hessen.de

**Stellungnahme zur schriftlichen Anhörung des Haushaltsausschusses  
zu den Gesetzesentwürfen bzgl. Änderung des Grunderwerbssteuersatzes  
Drucks. 19/399 und 19/436**

**Ihr Aktenzeichen: I A 2.7**

**13.6.2014**

Seite 1/3

Sehr geehrter Herr Decker,  
sehr geehrter Herr Zinßer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns. Seit 1976 ist der VPB als älteste Verbraucherschutzorganisation für private Bauherren aktiv und auch in Hessen mit Regionalbüros flächendeckend vertreten.

Der VPB beobachtet vor allem aus der Mitgliederbetreuung seit Jahrzehnten, dass die typischen privaten Bauherren Durchschnittsverdiener sind. Sie investieren den Gegenwert jahrzehntelanger Arbeitskraft und stellen so das Rückgrat des privaten Wohnungsbaus auch in Hessen dar. Sie entlasten die Sozialämter der Kommunen durch überdurchschnittliche Investitionen in ihre private Altersvorsorge über den Bau oder Erwerb von Wohneigentum.

**Verband Privater Bauherren e.V.** Vereinsregister AG Berlin-Charlottenburg  
24307 NZ **Vorstand:** Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Braunschweig (Vorsitzender); Dipl.-Ing. Klaus Kellhammer, Tübingen; Dipl.-Ing. Rüdiger Mattis, Leipzig; Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Reimund Stewen, Köln;  
**Hauptgeschäftsführerin:** Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

**Bankverbindung**

Postbank Hamburg  
IBAN DE95 2001 0020 0400 6022 03  
BIC PBNKDEFF

Trotzdem wird der private Bauherr einer Vielzahl von Belastungen ausgesetzt, die den Erwerb der eigenen vier Wände massiv erschweren. Private Bauherren werden vor allem über stetig erhöhte Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) aber auch über das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) maßgeblich an der Energiewende beteiligt und maßgeblich zu deren Finanzierung herangezogen.

Private Bauherren sind auch Vermieter: Mehr als 66 % aller vermieteten Wohnungen werden von Privateigentümern angeboten – ohne die privaten Bauherren wäre der Mietwohnungsmarkt in Deutschland nicht denkbar! Der Bund wird demnächst mit dem MietNovG eine so genannte „Mietpreisbremse“ erlassen. Der Referentenentwurf dazu stellt schon eingangs klar, dass der eigentlichen Ursache, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum, mit den vorgesehenen Maßnahmen gar nicht abgeholfen werden kann. Stattdessen sollen nun aber die Privatvermieter über 60 % der erwarteten Entlastungsbeträge der Mieter zu tragen haben.

Seite 2/3

Und auch die Transaktionskosten beim Immobilienerwerb steigen stetig. Neben in 2013 erhöhten Notargebühren ist es der Grunderwerbsteuersatz, der nach dem Entwurf der die Regierung tragenden Fraktionen in Hessen nun erneut um einen Prozentpunkt angehoben werden soll.

Es liegt auf der Hand, dass die Belastungsgrenze vieler Bauwilliger damit überschritten wird. Für den privaten Bauherren macht es auch keinen Unterschied, wenn seine Mehrbelastungen verschiedenen Kassen zufließen, ihn interessiert nur die Summe seines Bauprojekts. Diese fließt aber etwa über Gewerbe- und Umsatzsteuern in Teilen auch dem Land Hessen und seinen Kommunen zu, denn der private Hausbau – und der an den Neubau sich längerfristig zwangsläufig anschließende Bau im Bestand – stärkt vor allem die regionale Nachfrage nach Bau- und Handwerksleistungen. Schon wenn man nur den

fiskalischen Aspekt heranzieht: Kurzfristige Mehreinnahmen bei der Grunderwerbsteuer müssten mit langfristigen Mindereinnahmen wegen dadurch verhinderter Bau- und Renovierungstätigkeiten abgewogen werden, die schmälernd wirken. Bei einer Senkung des Steuersatzes fallen die Mindereinnahmen dementsprechend auch nicht so gravierend aus.

Hessen steht hier im übrigen im Wettbewerb mit angrenzenden Bundesländern, in denen die Steuerhöhe moderater gestaltet ist, so beispielsweise in den an das Rhein-Main-Gebiet dicht angrenzenden Bundesländern Bayern (und nach einer hessischen Erhöhung auch Rheinland-Pfalz). Bauherren können also ggf. in andere Bundesländer abwandern, mit allen sonstigen steuerlichen Konsequenzen. Angesichts der aktuellen Haushaltslage besteht auch kein akuter Finanzbedarf, der eine Erhöhung zum jetzigen Zeitpunkt rechtfertigen könnte.

Insofern lehnen wir die geplante Erhöhung der Grunderwerbssteuer als nicht zielführend ab.

Seite 3/3

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Merzyn  
Hauptgeschäftsführerin