



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Carlsplatz 21, 40213 Düsseldorf

Telefon 0211-13067-111

Telefax 0211-13067-160

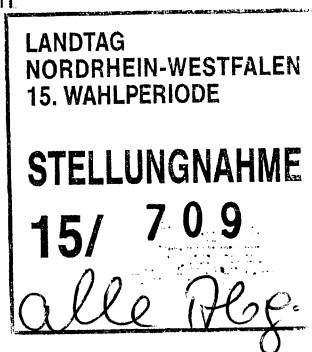
E-Mail boekamp@ikbaunrw.de

www.ikbaunrw.de

Ingenieurkammer-Bau NRW Carlsplatz 21 40213 Düsseldorf

Präsident

An den
Präsidenten des Landtags Nordrhein-Westfalen
Herrn
Eckhard Uhlenberg, MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



20.06.2011

**Öffentliche Anhörung des federführenden Haushalts- und Finanzausschusses zum Gesetz
über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer (LT-Drucksache
15/1924 – Neudruck-)**

Sehr geehrter Herr Präsident,

für die Einladung zur Anhörung zu dem o. g. Gesetzentwurf am 28.06.2011 danken wir Ihnen und
senden Ihnen anbei die Stellungnahme der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Heinrich Bökamp

Anlage

Stellungnahme

der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

zum Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD

der Fraktion BÜNDNIS 90/ Die Grünen und

der Fraktion DIE LINKE

für ein Gesetz

über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer

(LT-Drucksache 15/1924 – Neudruck –)



Der Entwurf für ein Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer wird damit begründet, dass die erzielten Einnahmen einen wichtigen Beitrag zur Reduktion der strukturellen Neuverschuldung des Landes leisten und zur Erhöhung der Einnahmen der kommunalen Haushalte beitragen. Vorgesehen ist eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf 5 %.

Die Ingenieurkammer-Bau NRW unterstützt das Bestreben nach Haushaltskonsolidierung. Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer erscheint ihr hierfür jedoch nicht das geeignete Instrument zu sein. Das ordnungspolitische Ziel des Gesetzentwurfes wird nicht nur nicht erreicht. Vielmehr wird der Sektor Bauen durch die angestrebte Steuererhöhung sogar nachhaltig geschwächt. Im Interesse des Wirtschaftsstandortes Nordrhein-Westfalen sollte von dem Gesetzgebungsvorhaben Abstand genommen werden. Es gilt, jegliche Maßnahmen zu unterlassen, die den Standort NRW schwächen und die Bürger und Bürgerinnen zusätzlich belasten.

1.

Die Ingenieurkammer-Bau NRW hat erhebliche Zweifel, ob die anvisierten Mehreinnahmen tatsächlich in der angenommenen Höhe realisierbar sein werden. Auf Grund der zusätzlichen finanziellen Belastungen für Bürger und Unternehmen ist in Zukunft von rückläufigen Verkäufen auszugehen, sodass mit geringeren Mehreinnahmen kalkuliert werden muss. Damit kann die Stärkung der kommunalen Haushalte nicht in dem Umfang erfolgen, wie es im Gesetzentwurf vorgesehen ist.

Diese Annahme legt der **Grundstücksmarktbericht NRW 2010** nahe. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass die Zahl der Kauffälle in den letzten Jahren rückläufig gewesen ist. Daneben nahm der Gesamtgeldumsatz in den Jahren 2008 um 23 % und 2009 um 10 % ab. Dem Bericht kann weiterhin entnommen werden, dass das Marktsegment der bebauten Grundstücke dominiert mit mehr als 45 % Marktanteil und das Wohnungseigentum knapp 40 % Marktanteil ausmacht. Bei unbebauten Grundstücken - mit einem Marktanteil von etwas mehr als 10 % - nahm die Zahl der Verkäufe von 2008 zu 2009 um 6 % ab und der Geldumsatz sank um 5 %.



Bei einem Kaufvertrag über eine Immobilie gehören zur Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG neben dem Kaufpreis für das Grundstück auch die Gebäudeerrichtungskosten, sofern Gegenstand des Erwerbsvorganges das Grundstück im bebauten oder noch zu bebauenden Zustand ist. Die Gebäudeerrichtungskosten unterliegen dabei zunächst der Umsatzsteuer und dann der Grunderwerbsteuer. Eine „Privilegierung“ der grunderwerbsteuerpflichtigen Vorgänge gegenüber umsatzbesteuerten Erwerbsvorgängen ist bei Neubauten nicht ersichtlich. Vielmehr soll die abzuführende Grunderwerbsteuer für die gesamte Leistung noch erhöht werden. Entwicklungs- und Bauträger werden die erhöhten Kosten auf ihr Produkt aufschlagen. Dies wiederum führt zu einer weiteren rückläufigen Nachfrage der angebotenen Bauleistungen.

Auch Investoren aus dem gewerblichen Bereich werden die Steuermehrbelastung auf das Endprodukt „Miete“ umlegen, damit die Rendite stimmt. Die Verteuerung trifft auf diese Weise sowohl die Endverbraucher als auch die kleingewerblichen Unternehmer. Der Standort NRW wird damit verteuert und unattraktiver gestaltet.

Der Gesetzesbegründung, dass „durch die bestehenden Regelungen der Erwerb von Grundstücken gegenüber umsatzbesteuerten Erwerbsvorgängen privilegiert wird“ und „die Anpassung des Steuersatzes zumutbar“ ist, kann daher nicht gefolgt werden.

2.

Mit dem Gesetzentwurf macht das Land Nordrhein-Westfalen von seiner **Gesetzgebungsbefugnis** nach Art. 105 Abs. 2a GG Gebrauch, wonach die Höhe des Steuersatzes von der bundeseinheitlichen Regelung mit 3,5 % abweichend auf 5 % angehoben werden soll.

Einzelne Bundesländer haben von dieser Befugnis bereits Gebrauch gemacht. Im Zuge der Föderalismusreform gingen die Erwartungen der Experten dahin, dass durch die Gesetzgebungsbefugnis hinsichtlich der Höhe des Steuersatzes ein Wettbewerb um neue Bürger und Unternehmen zwischen den Bundesländern entstehen würde. Dieser



sollte jedoch nicht über Steuererhöhungen, sondern durch Senken der Grunderwerbsteuer vollzogen werden.


Im ursprünglichen Grunderwerbsteuergesetz von 1982 sah der Gesetzgeber eine Senkung der Grunderwerbsteuer von 7 % auf 2 % vor, welche durch die Verringerung von Befreiungstatbeständen kompensiert werden sollte. Die Höhe des Steueraufkommens sollte so gewahrt werden. Durch eine entsprechende Gesetzesinitiative auf Bundesebene könnte eine Reform des Gewerbesteuergesetzes in vergleichbarer Weise durchgeführt werden, die zu Mehreinnahmen führen würde. In diesem Zuge könnten beispielsweise die Steuervergünstigungen bei Umstrukturierung von Konzernen (§ 6a) aufgehoben werden.

Der durchschnittliche Steuersatz für die Grunderwerbsteuer liegt deutschlandweit derzeit bei ca. 4,1 %, wobei nur drei Bundesländer eine Erhöhung des Steuersatzes auf 5 % vorgenommen haben. Von einer „moderaten“ Anpassung des Steuersatzes an das Bundesniveau, wie es im Gesetzentwurf heißt, kann bei einem Steuersatz von 5 % sicherlich nicht mehr die Rede sein.

3.

Im Ergebnis ist festzuhalten: Die kalkulierten Mehreinnahmen von 400 Mio. € werden kaum zu erreichen sein. Der jeweilige kommunale Anteil an den Steuereinnahmen (23 % von 4/7) wird für die einzelnen Kommunen keine greifbaren haushälterischen Vorteile bringen. Einen „wichtigen Beitrag zur Reduktion der strukturellen Verschuldung“ stellt die Steuererhöhung damit aus Sicht der Kammer nicht dar. Die in der Begründung des Gesetzentwurfes genannten Ziele werden nicht erreicht werden können. Da die negativen Auswirkungen auf den Immobilienmarkt schwerer wiegen als die möglichen Mehreinnahmen, sollte von dem Gesetzesvorhaben Abstand genommen werden.

Düsseldorf, den 20.06.2011


Dr.-Ing. Heinrich Bökamp

- Präsident -