5. Petition 17/4356 betr. Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer

1. Gegenstand der Petition

Der Petent ersucht die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum.

2. Die Prüfung der Petition hat folgendes ergeben:

a) Sachverhalt

Der Petent trägt vor, dass aufgrund der hohen Immobilienpreise in Baden-Württemberg der Erwerb von Wohneigentum für viele Bürgerinnen und Bürger eine erhebliche finanzielle Belastung darstelle. Er sieht neben den Anschaffungs- und Baukosten die Grunderwerbsteuer als weiteren Faktor, der den Immobilienerwerb erschwert. Betroffen seien insbesondere junge Familien und Erstkäuferinnen und -käufer. Der Petent schlägt daher die Einführung eines Freibetrags für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum in Baden-Württemberg vor.

b) Rechtliche Würdigung

Fehlende Rechtsgrundlage

Für die Einführung eines Freibetrags für einzelne Erwerbergruppen bei der Grunderwerbsteuer durch das Land besteht keine Rechtsgrundlage. Nach Artikel 105 Absatz 2a Satz 2 des Grundgesetzes haben die Länder lediglich die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer.

Zur Einführung eines Freibetrags für bestimmte Fälle bedarf es daher mindestens eines Bundesgesetzes, wenn nicht sogar einer Grundgesetzänderung.

Schwere Administrierbarkeit

Das Besteuerungsverfahren der Grunderwerbsteuer ist bislang sehr schlank. Persönliche Umstände spielen für die Besteuerung grundsätzlich keine Rolle, die Festsetzung erfolgt auf Grundlage der Veräußerungsanzeige des Notars.

Die Begünstigung des Ersterwerbs würde eine landes- oder sogar bundesweite Erfassung bzw. Überwachung sämtlicher vergangener bzw. künftiger Grundstückserwerbe erfordern. Es würde demnach zu einem hohen Prüf- und Überwachungsaufwand kommen, insbesondere auch mit Blick auf das Kriterium der Selbstnutzung.

Ungewisse Zielerreichung

In Regionen mit angespannter Wohnlage muss davon ausgegangen werden, dass die Entlastung im Wettbewerb der Interessentinnen und Interessenten zu einem höheren Kaufpreis führt, womit die Steuerbegünstigung für die Käuferinnen und Käufer weitgehend verpuffen würde. Lediglich in Regionen in Baden-Württemberg, in denen sich Angebot und Nachfrage in etwa decken, könnte die Steuerbegünstigung somit Wirkung entfalten. Dann müsste jedoch auch mit erheblichen Mitnahmeeffekten gerechnet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Vor dem Hintergrund der vielfältigen staatlichen Aufgaben sind Steuermindereinnahmen im Hinblick auf den hohen haushaltswirtschaftlichen Handlungsbedarf auch in den kommenden Jahren sehr kritisch zu sehen.

Ein in der Sitzung des Petitionsausschusses am 29. Januar 2026 aus der Mitte des Ausschusses gestellter Antrag, der Petition abzuhelfen, wurde bei drei Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Ein weiterer in dieser Sitzung aus der Mitte des Ausschusses gestellter Antrag, die Petition an den Deutschen Bundestag abzugeben, wurde bei zwei Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Beschlussempfehlung:

Der Petition kann nicht abgeholfen werden.