

## **GESETZENTWURF**

der Fraktion der AfD

### **Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer**

#### **A Problem**

Artikel 17 Absatz 2 Satz 1 der Verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet das Land, im Rahmen seiner Zuständigkeit darauf hinzuwirken, dass jedem angemessener Wohnraum zu sozial tragbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Die Idealform ist das Wohnen im Eigentum. Bei der Wohneigentumsquote bleibt Mecklenburg-Vorpommern bisher deutlich hinter den westlichen Flächenländern zurück.

#### **B Lösung**

Die Bedingungen zum Erwerb von Wohneigentum werden durch eine Senkung der Grunderwerbsteuer von sechs auf fünf Prozent verbessert.

**C Alternativen**

Die Förderung von Wohneigentum ist grundsätzlich durch verschiedenste Maßnahmen von Bund, Land und Kommunen möglich. Im Rahmen der Zuständigkeit des Landes ist die Senkung der Grunderwerbsteuer die beste Alternative, da sie einfach umzusetzen ist und unmittelbare Wirkung entfaltet.

**D Kosten**

Die Senkung der Grunderwerbsteuer führt zu den in Tabelle 1 dargestellten, geschätzten Mindereinnahmen.

in Mio. Euro	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Einnahmen Grunderwerbsteuer*	270,1	322,0	329,0	338,0	345,0	352,0
Mindereinnahmen bei Senkung Steuersatz um x Prozentpunkte						
	1,0		54,8**	56,3	57,5	58,7
* Quelle: Ergebnisse der regionalisierten November-Steuerschätzung 2021 Einnahmen des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 2020: IST, 2021 ff.: Schätzwerte						
** Der Gesetzentwurf sieht vor, dass die Senkung der Grunderwerbsteuer zum 1. Juli 2022 erfolgt. Vereinfachend kann angenommen werden, dass in diesem Fall die Mindereinnahmen in 2022 50 % von 54,8 Mio. Euro, also 27,4 Mio. Euro, betragen.						

Die Gemeinden und Landkreise sind an den Einnahmen des Landes aus der Grunderwerbsteuer nach Maßgabe der jeweils gültigen Beteiligungsquote zu beteiligen. Nach derzeitiger Rechtslage sind die Gemeinden und Landkreise bis auf Weiteres in Höhe von 34,163 Prozent und das Land in Höhe von 65,837 Prozent zu beteiligen (§ 6 Abs. 2 Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg-Vorpommern). Die o.g. voraussichtlichen Mindereinnahmen verteilen sich entsprechend auf das Land einerseits und die Gemeinden und Landkreise andererseits.

Die Mindereinnahmen sollen durch Einsparungen im Haushalt des Landes, insbesondere bei den Personalausgaben, ausgeglichen werden. Die bei den Personalausgaben des Landes bei Einhaltung bestimmter Vorgaben erzielbaren Einsparungen sind in Tabelle 2 dargestellt. Die Gemeinden und Landkreise sollen für die auf sie entfallenden Mindereinnahmen in Folge der Grunderwerbsteuersenkung durch Anpassungen bei den Finanzausgleichsleistungen möglichst vollständig entschädigt werden.

in Mio. Euro	2020	2021	2022	2023	2024
Personalausgaben*	2 302,0	2 391,6	2 490,2	2 595,0	2 702,3
Mehrausgabe ggü. Vorjahr		89,6	98,6	104,8	107,3
Anstieg ggü. Vorjahr		4 %	4 %	4 %	4 %
Minderausgaben bei Deckelung Anstieg auf x Prozent ab 2021					
	2,0 %		50,8	106,8	164,3
	2,5 %		38,8	82,3	126,8
	3,0 %		26,9	57,8	88,9
	3,5 %		14,9	33,1	50,7
* Quelle: Anlage zu Drs. 7/3898 Mittelfristige Finanzplanung 2019 bis 2024, S. 38					

Die Änderung des Grunderwerbsteuersatzes löst keinen zusätzlichen Vollzugaufwand aus.

## **ENTWURF**

### **eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### **Artikel 1**

##### **Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer**

Das Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 208, 209), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2019 (GVOBl. M-V S. 190, 191) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 wird das Wort „sechs“ durch das Wort „fünf“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt gefasst:

#### **„§ 2**

##### **Anwendungsbereich**

§ 1 ist auf Rechtsvorgänge anzuwenden, die ab dem 1. Juli 2022 verwirklicht werden. Für Rechtsvorgänge, die in der Zeit vom 30. Juni 2012 bis zum 30. Juni 2022 verwirklicht wurden, ist § 1 in der zum Zeitpunkt ihrer Verwirklichung geltenden Fassung anzuwenden.“

#### **Artikel 2**

##### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

**Nikolaus Kramer und Fraktion**

**Begründung:****A Allgemeines**

Es ist ein erstrebenswertes Ziel eines Gemeinwesens, möglichst vielen seiner Bürger Wohneigentum zu ermöglichen. Der Eigentümer muss sich nicht mit privaten oder staatlichen Vermietern auseinandersetzen, damit entfällt gesellschaftliches Konfliktpotential, insbesondere der mögliche Verlust der vertrauten Wohnumgebung infolge einer Kündigung durch den privaten oder staatlichen Vermieter. Eigentum begründet auch ein persönliches Interesse am dauerhaften Werterhalt der Wohnimmobilie. Dieses Interesse am Werterhalt führt zu einer angemessenen Nutzung und Instandhaltung der Immobilie selbst aber auch zu einem erhöhten Interesse an einer positiven Entwicklung des Wohnumfeldes. Von beiden Impulsen profitiert jedes Gemeinwesen. Wohneigentum führt auch zum Wegfall regelmäßiger Mietzahlungen und stellt einen dauerhaften, vererbaren Vermögenswert dar. Es dient damit der finanziellen Unabhängigkeit und Absicherung der eigenen Familie.

Bei der Wohneigentumsquote bleibt Mecklenburg-Vorpommern bisher deutlich hinter den westlichen Flächenländern zurück wie in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Eigentümerquote nach ausgewählten Bundesländern im Jahr 2018*	
Baden-Württemberg	52,6
Bayern	51,4
Hessen	47,5
Mecklenburg-Vorpommern	41,1
Niedersachsen	54,2
Nordrhein-Westfalen	43,7
Rheinland-Pfalz	58,0
Saarland	64,7
Schleswig-Holstein	53,3
*Quelle: Statistisches Bundesamt Ergebnisse der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2018	

**B Zu den einzelnen Vorschriften****Zu Artikel 1****Zu Nummer 1**

In Nummer 1 wird der Steuersatz für Rechtsvorgänge nach dem Grunderwerbsteuergesetz, die sich auf im Land Mecklenburg-Vorpommern belegene Grundstücke beziehen, um einen Prozentpunkt auf fünf Prozent gesenkt. Dieses Gesetz ersetzt gemäß Artikel 125a Absatz 1 des Grundgesetzes in seinem Geltungsbereich § 11 Absatz 1 des Grunderwerbsteuergesetzes.

**Zu Nummer 2**

Nach Nummer 2 ist der Steuersatz von fünf Prozent erst zukünftig anzuwenden. Betroffen sind Rechtsvorgänge, die ab dem 1. Juli 2022 verwirklicht werden. Rechtsvorgänge, die zwischen dem 30. Juni 2012 und dem 30. Juni 2022 verwirklicht wurden, unterliegen weiterhin dem jeweils gültigen Steuersatz. Der Begriff der Verwirklichung in diesem Gesetz entspricht dem Begriff der Verwirklichung in § 23 des Grunderwerbsteuergesetzes.

**Zu Artikel 2**

Die Änderungen sollen zum schnellstmöglichen Zeitpunkt in Kraft treten. Auch wenn das Gesetz am Tag nach seiner Verkündung in Kraft tritt, sind von der Senkung des Steuersatzes aufgrund der Formulierung des § 2 erst Rechtsvorgänge betroffen, die nach dem 30. Juni 2022 verwirklicht werden.