

## [So verteuert der Staat das Wohnen für die Deutschen](#)

### **Daten auf einen Blick:**

Objektnummer: O/100002/m

Link: <http://immobilien-relocation.de/immobilie/so-verteuert-der-staat-das-wohnen-für-die-deutschen>

Haustiere: Nein  
Möbliert: Nein  
WG Eignung: Nein  
Einbauküche: Nein  
Lift: Nein

---

### **Ihr Ansprechpartner:**

Mark Petzoldt, Dipl.-Betriebswirt (FH)  
Wasenweilerstraße 13  
D-79268 Bötzingen  
Tel.: 0 76 63 / 9 95 26  
Fax: 0 76 63 / 9 93 22  
e-mail: [wohn.art.immobilien@web.de](mailto:wohn.art.immobilien@web.de)  
Homepage: [immobilien-relocation.com](http://immobilien-relocation.com)

---

### **Objektbeschreibung:**

**Artikel aus die Welt vom 09.11.14**

<http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article134163731/So-verteuert-der-Staat-das-Wohnen-fuer-die-Deutschen.html>

**Artikel aus der Süddeutschen Zeitung vom 04.11.18**

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/steuer-erbrecht-immobilien-mieten-1.4194852>

### **Objektausstattung:**

#### **So verteuert der Staat das Wohnen für die Deutschen**

Die Politik beklagt die rasant steigenden Mieten in Deutschland. Dabei sorgen Bund, Länder und Gemeinden durch Steuererhöhungen für immer höhere Wohnkosten. Und sie haben weitere Schandtaten im Sinn.

In vielen deutschen Städten sind die Immobilienpreise und die Mieten in den vergangenen Jahren

---

rasant in die Höhe geklettert. Die Politik beklagt die zunehmende Belastung der Bürger – dabei ist es gerade auch der Staat selbst, der mit immer höherer Grund- und Grunderwerbsteuer Mieten und Häuserpreise treibt.

So stiegen zwischen 2010 und 2013 die Einnahmen aus diesen beiden Steuern um 25 Prozent. In den kommenden drei Jahren werden die Abgaben nochmals um mindestens zwölf Prozent steigen, wie das Pestel-Institut für die "Welt am Sonntag" berechnet hat. Denn viele Gemeinden erhöhen angesichts knapper Kassen die Grundsteuern. Da Vermieter diese Steuer umlegen können, sind Mieter direkt betroffen.

Zusätzlich verlangen die Länder höhere Grunderwerbsteuern beim Immobilienkauf – zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen, wo der Satz im Januar von 5,0 auf 6,5 Prozent steigen wird. 400 Millionen Euro soll das zusätzlich einbringen. Immobilienbesitzer sind grundsätzlich ein beliebtes Ziel für den Fiskus. Denn wie das Wort "immobil" bereits ausdrückt, können sie vor höheren Abgaben nicht fliehen.

### **Objektlage:**

Reform der Grundsteuer ist bisher gescheitert

Verbände und Experten warnen deshalb vor negativen Folgen für den Wohnungsmarkt. "Die Politik beklagt steigende Wohnkosten und ist selbst der größte Kostentreiber – bei den Energiesteuern und bei der Grund- und Grunderwerbsteuer", sagt Rolf Kornemann vom Eigentümerverband Haus & Grund.

"Das passt mit dem politischen Ziel, mehr Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zu schaffen, nicht zusammen", so der Verbandschef. Der Präsident des Bundes der Steuerzahler, Reiner Holznagel, fordert deshalb eine Reform der Grundsteuer. "Ansonsten besteht die Gefahr, dass das Bundesverfassungsgericht die Politik dazu auffordern muss." Über eine solche Reform wird schon seit Langem verhandelt, bisher ohne Ergebnis.

Für finanzschwache Gemeinden ist das besonders heikel, wenn sie unter den Finanz-Schutzschirm eines Bundeslandes schlüpfen müssen. Dann nämlich sind sie dazu gezwungen, die Steuern zu erhöhen. "So wird eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt, bei der strukturschwache Regionen immer weiter abgehängt werden", stellt Stephan Articus, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetags, fest: Steuern steigen, Menschen wandern ab.

In Bayern kassiert der Staat vergleichsweise wenig ab

Die jährlich anfallende Grundsteuer ist eine der wenigen Steuern, über deren Höhe die Kommunen über die Festlegung von Hebesätzen selbst entscheiden können. Bundesweit gibt es extreme Unterschiede in der Höhe dieser Substanzsteuer. Während der Hebesatz in Berlin oder in den nordrhein-westfälischen Gemeinden Haltern am See sowie Selm mittlerweile über 800 Prozent beträgt, begnügt sich Ingelheim am Rhein mit einem Satz von 80 Prozent.

Nach DIHK-Angaben kletterten 2014 im Vergleich zum Vorjahr die Hebesätze bundesweit um durchschnittlich vier Prozentpunkte. Der Durchschnitt liegt mittlerweile bei 502 Prozent. Besonders in Hessen haben einzelne Gemeinden den Hebesatz auf die Grundsteuer in diesem Jahr kräftig angehoben. In Gießen oder Bad Nauheim etwa stieg der Satz auf einen Schlag um mehr als 200 Prozentpunkte.

Die Grunderwerbsteuer, die beim Kauf einer Immobilie fällig wird, wird dagegen von den Bundesländern festgesetzt. Schleswig-Holstein steht dabei mit 6,5 Prozent an der Spitze. Doch ab kommenden Jahr gehen auch Nordrhein-Westfalen und das Saarland auf dieses Rekordniveau. Und Berlin und Hessen liegen schon jetzt mit sechs Prozent nur knapp darunter.

Bayern verlangt dagegen ebenso wie Sachsen nur 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer. "Wir sind gegen Steuererhöhungen, gerade auch bei der Grundsteuer und Grunderwerbsteuer", sagte der bayerische Finanzminister Markus Söder (CSU). Beide belasteten Eigentümer und Mieter. Wohnen und Eigentum

müssten bezahlbar bleiben, mahnte Söder. "Der Staat darf keinen Beitrag zu steigenden Immobilienpreisen leisten."

Vor allem junge Familien sind betroffen

Auch in der Schwesterpartei CDU hält man die Entwicklung für fatal. "Das passt nicht zusammen: Einerseits als Politik steigende Mieten und mangelnden Wohnraum beklagen und diese Entwicklung andererseits durch Steuererhöhungen befeuern", sagte Vizeparteichef Armin Laschet. Ihm bereite vor allem die Situation junger Familien Sorgen, für die mit der Steuererhöhung bezahlbarer Wohnraum knapper werde. "Der Traum vom Eigenheim rückt da in unerreichbare Ferne", kritisierte Laschet.

FDP-Chef Christian Lindner sieht ebenfalls besonders junge Familien durch die steigende Grunderwerbsteuer belastet. "Wer hier an der Steuerschraube dreht, wirft allen Menschen Knüppel zwischen die Beine, die sich etwas aufbauen wollen."

Die höhere Grunderwerbsteuer mache zudem nicht nur das Bauen teurer. Sie wirke auch wie eine Investitionsbremse am Immobilienmarkt. Gerade in Ballungsgebieten brauche man mehr Wohnraum und nicht weniger, unterstrich Lindner: "Die höheren Baunebenkosten werden sich auch in höheren Mieten niederschlagen. Preistreiber Nummer eins am Immobilienmarkt ist der Staat."

### **Sonstiges:**

Auch die Unternehmen stöhnen

Auch die Wirtschaft ist alarmiert. "Selbst wenn die Bundesregierung Steuererhöhungen in dieser Legislaturperiode ausgeschlossen hat: Auf kommunaler Ebene sind die Betriebe steigenden Belastungen durch höhere Gewerbe- und Grundsteuern ausgesetzt", sagte der Präsident des Deutschen Industrie- und Handelskammertages (DIHK), Eric Schweitzer.

Die Gemeinden sorgen so dafür, dass Standorte an Attraktivität verlören. "Wir können nur davor warnen, die Kommunalhaushalte vorrangig über die Einnahmeseite sanieren zu wollen. Denn das schwächt auf mittlere Sicht sogar die Einnahmen, weil man den Betrieben die Möglichkeiten nimmt, zu investieren und im Wettbewerb erfolgreich zu sein", sagte der DIHK-Chef.



powered by: [www.equinox.de](http://www.equinox.de)

