

# Der Staat macht das Wohnen teuer

Immobilien werden immer höher besteuert

**I**rotz aller Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum: Es ist die Politik selbst, die die Preise immer weiter in die Höhe treibt. Vor allem die Besteuerung von Immobilien steigt massiv. Gleichzeitig werden die energetischen Vorschriften für Neubauten immer strenger und verteuern damit Häuser und Wohnungen. Von 2010 bis 2013 stiegen etwa die staatlichen Einnahmen aus Grundsteuer und Grunderwerbsteuer um 25 Prozent, während die Kaufpreise bundesweit nur um rund zehn Prozent, Mieten um etwa vier Prozent zulegten. In den kommenden drei Jahren werden die Abgaben nochmals um mindestens zwölf Prozent steigen, wie das Pestel-Institut in Hannover berechnet hat.

VON MICHAEL FABRICIUS

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.

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 Eigentümer-Verband Haus

& Grund. „Das passt mit dem politischen Ziel, mehr Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zu schaffen, nicht zusammen“, so der Verbandschef. Und CDU-Vize Armin Laschet stellt fest: Steigende Mieten und mangelnder Wohnraum „werden durch diese Entwicklung noch befeuert“.

Der Präsident des Bundes der Steuerzahler, Reiner Holzengel, fordert 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 hingegen gelten vergleichsweise niedrige Grund- und Erwerbsteuersätze. Landesfinanzminister Markus Söder plädiert denn auch für mehr Steuerwettbewerb: „Wohnen und Eigentum müssen bezahlbar bleiben. Wir wollen deshalb eine Regionalisierung der Grundsteuer.“ FDP-Chef Christian Lindner sieht in steigenden Abgaben ein Hindernis vor allem für junge Familien: „Wer hier an der Steuerschraube dreht, wirft allen Menschen Knüppel zwischen die Beine, die sich etwas aufbauen wollen.“