



Dr. Florian Herrmann, MdL

Per E-Mail:

[w.e.niederdraenk@googlemail.com](mailto:w.e.niederdraenk@googlemail.com)

Herrn  
Werner E. Niederdraenk  
König-Heinrich-Straße 57c  
97082 Würzburg

Ihre Nachricht vom 20.06.2024  
Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom  
Unser Zeichen A | 4-1424-20-18-2

München, 11. JULI 2024  
Durchwahl: 089 2165 0

## Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer

Sehr geehrter Herr Niederdraenk,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 20. Juni 2024, in der Sie Entlastungen bei den Kaufnebenkosten für den Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie fordern. Sie regen hierzu insbesondere die Einführung eines Freibetrages bei der Grunderwerbsteuer oder die Absenkung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer für die erste Anschaffung einer eigenen Immobilie an.

Für die Bayerische Staatsregierung ist es von großer Bedeutung, dass Wohnraum in Bayern bezahlbar bleibt. Dazu zählt auch der Erwerb einer Immobilie zu selbstgenutzten Wohnzwecken, zumal dieser als Baustein in der privaten Altersvorsorge einen hohen Stellenwert hat. Leider haben gestiegene Zinsen und Baukosten in den letzten Jahren dafür gesorgt, dass der Traum vom Eigenheim für viele nicht mehr leicht zu erfüllen ist.

Der Freistaat Bayern setzt sich daher seit Jahren dafür ein, dass die Kaufnebenkosten so gering wie möglich bleiben. So hat der Freistaat bereits den niedrigsten Grunderwerbsteuersatz bundesweit. Vor allem die Einführung eines Freibetrages wäre jedoch ein weiterer wichtiger Schritt, damit ein Eigenheim in Bayern bezahlbar bleibt. Im Gegensatz zur Absenkung des Grunderwerbsteuersatzes handelt es sich hier auch um eine sozialere Lösung, da von einer Reduzierung der Grunderwerbsteuer Luxusimmobilien unverhältnismäßig profitieren würden.

Allerdings kann der Freistaat Bayern nicht alleine tätig werden, da der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz bereits abschließend Gebrauch gemacht hat. Allein im letzten Jahr hat der Freistaat zwei Bundesratsinitiativen zur Einführung einer Steuerbegünstigung beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum gestartet. Diese wurden abgelehnt bzw. vertagt bis auf Widerruf. Hier muss die Bundesregierung also dringend handeln.

Der Freistaat hat jedoch aus eigenen Haushaltsmitteln bereits Initiativen gestartet, um den gestiegenen Wohnkosten entgegenzuwirken. So unternimmt Bayern auf Rekordniveau Anstrengungen im Bereich der Wohnraumförderung. Diese erreicht im Jahr 2024 einen Bewilligungsrahmen von 892,4 Millionen Euro und im Jahr 2025 ein neues Rekordniveau von 939,6 Millionen Euro. Zusätzlich leisten wir mit dem BayernDarlehen eine bundesweit einmalige kraftvolle Unterstützung im Bereich der Eigenheimförderung.

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen  


Dr. Florian Herrmann, MdL  
Staatsminister