



## **Stenografischer Bericht**

**öffentlich**

53. Sitzung – Haushaltsausschuss

14. Juni 2023, 14:01 bis 14:59 Uhr

### **Anwesend:**

Vorsitz: Kerstin Geis (SPD)

### **CDU**

Birgit Heitland  
Claudia Ravensburg  
Michael Reul  
Michael Ruhl  
Frank Steinraths

### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Miriam Dahlke  
Frank Diefenbach  
Frank-Peter Kaufmann  
Felix Martin

### **SPD**

Tanja Hartdegen  
Florian Schneider  
Marius Weiß

### **AfD**

Bernd-Erich Vohl

### **Freie Demokraten**

Marion Schardt-Sauer

### **DIE LINKE**

Jan Schalauske



**Fraktionsassistentinnen und -assistenten:**

CDU: Markus Schäfer  
 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: David Coenen-Staß  
 SPD: Gerfried Zluga  
 AfD: Roman Bausch  
 Clemens Knobloch  
 Freie Demokraten: Thorsten Bauroth  
 DIE LINKE: Stefan Würzbach

**Landesregierung, Rechnungshof, etc.**

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
Steffen Landau	ROR	Stk
Schwarz, Sabinele	MR	HKM
Sprenger, Uicky	StH	HMdF
Duve, Thomas	RD	HMdF
Gern, Walter	MR	AMWEVW

Dr. Martin J. Worms                      StS                      HMdF  
 Dr. Gerrit Rüdiger                      MinDirig              HMdF  
 Christian Weigel                        RR                        HMdF  
 Dr. Walter Wallmann                    PR                        HRH

Protokollierung:                      Hanns Otto Zinßer



## Inhaltsverzeichnis

– zur abschließenden Beratung –

1. Antrag  
Fraktion der SPD  
Wahlkampfrhetorik des Ministerpräsidenten müssen Taten folgen – Erstkäuferinnen und Erstkäufer bei der Grunderwerbsteuer spürbar entlasten  
– Drucks. [20/11020](#) – S. 4
  
2. Dringlicher Berichts Antrag  
Fraktion der Freien Demokraten  
Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes – Abstimmverhalten der Landesregierung  
– Drucks. [20/11160](#) – S. 4

Zu Beginn der Sitzung kam der Haushaltsausschuss einvernehmlich überein, den Dringlichen Berichtsantrag unter Tagesordnungspunkt 2 in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

**– zur abschließenden Beratung –**

**1. Antrag**

**Fraktion der SPD**

**Wahlkampfrhetorik des Ministerpräsidenten müssen Taten folgen – Erstkäuferinnen und Erstkäufer bei der Grunderwerbsteuer spürbar entlasten**

– Drucks. [20/11020](#) –

**2. Dringlicher Berichtsantrag**

**Fraktion der Freien Demokraten**

**Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes – Abstimmverhalten der Landesregierung**

– Drucks. [20/11160](#) –

StS **Dr. Martin J. Worms** trägt vor, das Thema Grunderwerbsteuer sei eines, das schwierig und sensibel sei und welches unterschiedliche Dimensionen habe. Es gebe die wohnungsbaupolitische Dimension. In Deutschland benötige man mehr Wohnungen. Der Bau der Wohnungen hänge natürlich damit zusammen, wie viel Grund und Boden zur Verfügung gestellt werden könnten. Daneben müsse man darauf achten, dass die Wohnungen erschwinglich bleiben müssten.

Daneben gebe es die umweltpolitische Dimension. Es gebe zunehmend Stimmen, die das Aus für Einfamilienhäuser forderten, weil deren ökologischer Fußabdruck problematisch sei.

Des Weiteren gebe es die soziale Dimension. Wenn man den Erwerb von Grund und Boden begünstigen wolle, erhebe sich die Frage, wer Begünstigter sein solle und wie hoch die Begünstigung ausfallen solle.

Außerdem gebe es die finanzpolitische Dimension. Die Grunderwerbsteuer sei ein wesentlicher Eckpfeiler für die Einnahmeseite des Landeshaushalts. Ein Freibetrag oder eine Änderung des Steuersatzes hätten natürlich erhebliche Konsequenzen für das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer. Im Jahr 2022 seien die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer auf rund 1,9 Milliarden € angestiegen. Je nach Art der Privilegien und des Kreises der Begünstigten werde man mit Steuerausfällen im mittleren bis höheren dreistelligen Millionen-Euro-Betrag rechnen müssen.

Zu Frage 1 teilt der Staatssekretär mit, das Bundesfinanzministerium habe bisher keinen Vorschlag präsentiert, über den man hätte abstimmen können. Man habe aus der Presse erfahren, dass bereits im Jahr 2022 ein Vorschlag an die Länder gegangen sein solle, Hessen habe einen solchen Vorschlag jedoch nicht erhalten. Man habe sich dann mit dem Ergebnis erkundigt, dass alle von der CDU-geführten Länder einen solchen Vorschlag nicht bekommen hätten. Demnach

habe das Bundesfinanzministerium den Ländern in den letzten 12 Monaten weder einen Gesetzentwurf noch ein Eckpunktpapier vorgelegt. Hessen habe in diesem Zusammenhang nichts erhalten.

Auf Frage 2 antwortet StS Dr. Martin J. Worms, aus dem, was er bereits vorgetragen habe, er gebe sich, dass wegen Mangels eines konkreten Vorschlages auf politischer Ebene keine formelle Abstimmung habe erfolgen können und auch nicht stattgefunden habe. Es sei zutreffend, dass natürlich auf verschiedenen fachlichen Ebenen seit Jahren über die Grundsteuer und Optionen und Möglichkeiten zu deren Veränderung gesprochen werde. Es habe aber weder ein offizielles Papier noch irgendwelche internen Papier oder irgendwelche schriftlich niedergelegten Ideen zur Öffnung der Grunderwerbsteuer gegeben, über die eine Abstimmung hätte herbeigeführt werden können.

Zu Frage 3 teilt der Staatssekretär mit, Abg. Marion Schardt-Sauer werde nicht im Ernst erwarten, dass die Landesregierung einen Blankoscheck ausstelle. Es müsse erst einmal etwas auf dem Tisch liegen, aus dem hervorgehe, was konkret beabsichtigt sei, welche Wirkungen damit verbunden seien und welche Auswirkungen das auf die finanzielle Ausstattung des Landes habe. Deswegen werde man auf einen konkreten Vorschlag des Bundesfinanzministeriums warten. Auf der Basis dieses Vorschlags werde man ein sachgerechtes Votum abgeben.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** führt aus, während der schwarz-grünen Regierungszeit und darüber hinaus habe es immer steigende Steuereinnahme gegeben. Da könne man schon darüber nachdenken, wie man die Eigentumsbildung bei den jungen Familien und damit auch deren Altersvorsorge fördern könne, indem man ihnen den Erwerb einer Immobilie ermögliche. Das sei auch die Intention des Ministerpräsidenten gewesen, als er sein Modell des Hessengeldes im Fulda vorgestellt habe. Ihrer Auffassung nach sei man da inhaltlich d'accord.

Ihre Fraktion habe in dem Dringlichen Berichts Antrag nach der Öffnungsklausel gefragt. Denn es würden unterschiedliche Formen der Umsetzung diskutiert. Man könnte einen Freibetrag einräumen. Man könnte den Steuersatz senken. Es gebe die vom Ministerpräsidenten vorgeschlagene Möglichkeit.

Die Mitglieder der Freien Demokraten seien der Auffassung, gerade angesichts des hohen Preisniveaus der Immobilien wäre es sinnvoll, junge Familien bei dem Ersterwerb einer solchen zu unterstützen. Das Land Hessen habe in den letzten Jahren stetig steigenden Steuereinnahmen zu verzeichnen gehabt. Davon könne es etwas an die Bürgerinnen und Bürger zurückgeben.

Sie finde es interessant, dass StS Dr. Martin J. Worms mitgeteilt habe, es habe darüber nie Gespräche gegeben. Sie bitte, mitzuteilen, ob es Gespräche auf der Ebene der Abteilungsleiter gegeben habe. Bei komplexeren Gesetzesvorhaben sei es üblich, dass diese zwischen den Länderressorts und dem Bundesressort vorabgestimmt würden. Auf dieser Ebene sei es vermutlich Gegenstand von Gesprächen gewesen.

Sie stelle dies als Fragen. Denn es könne sein, dass sie das alles falsch verstanden habe. Sie bitte, mitzuteilen, ob es nicht doch so sei, dass die Länder eine Öffnungsklausel begrüßen würden und dass sie dafür vom Bund gerne Mittel hätten, ob es zutreffend sei, dass es auf der Fachebene

Gespräche dazu gegeben habe, dass das Bundesfinanzministerium dabei schon darauf geachtet habe, welche Position die Länder einnehmen würden, und dass man sich dort die Frage gestellt habe, wie man ein solches fachliches Anliegen voranbringen könne, wenn die 16 Bundesländer dem nicht zustimmen würden. Sie wolle deswegen noch einmal nachfragen, ob es in den letzten zwölf Monaten vor diesem Sitzungstag keine Gespräche zwischen dem Bund und den Ländern zu einem entsprechenden Gesetzvorhaben gegeben habe.

Wenn es zu einer Öffnungsklausel kommen würde, könnte es zu einem Wettstreit der unterschiedlichen Kräfte kommen, welches der beste Weg für die Zukunft sei. Sie bitte mitzuteilen, ob Hessen seine Zustimmung zu einer Öffnungsklausel von finanziellen Zuwendungen des Bundes abhängig machen würde.

StS Dr. Martin J. Worms habe mitgeteilt, die Angelegenheit sei sehr komplex. Da erhebe sich für sie die Frage, wie der Ministerpräsident das Hessengeld versprechen könne und wie das in der Zukunft aussehen solle.

Im März 2023 sei im Bundesrat ein Entschließungsantrag Bayerns zum Thema Ankurbelung des Wohnungsbaus dem zuständigen Ausschuss überwiesen worden. In diesem Entschließungsantrag sei es auch um die Grunderwerbsteuer gegangen. Sie bitte, mitzuteilen, wie Hessen mit dieser Initiative Bayerns umzugehen gedenke.

StS **Dr. Martin J. Worms** antwortet, er fürchte, Abg. Marion Schardt-Sauer habe ihn falsch verstanden. Er habe mitgeteilt, dass es seit Jahren auf der Ebene der Referats- und Abteilungsleiter Gespräche über dieses Thema gegeben habe. Es gebe permanent dazu Gespräche. Das habe aber noch nicht zu einem Ergebnis geführt. Der Bund habe noch keinen Vorschlag unterbreitet, den man hätte abstimmen können.

Es sei ihm nicht bekannt, dass die Bundesländer für den Fall, dass es zu einer Änderung bei der Grunderwerbsteuer komme, eine finanzielle Kompensation vom Bund forderten. Das habe er noch nie gehört. Das Land Hessen habe eine solche Forderung mit Sicherheit nie erhoben.

In diesen Runden werde wahrscheinlich auch die Frage besprochen worden sein, wie die Länder mit den zu erwartenden Steuerausfällen umgehen sollten. Die Länder hätten in der Vergangenheit sehr gute Steuereinnahmen zu verzeichnen gehabt. Die Steuerschätzung im Mai 2023 habe verdeutlicht, dass diese Entwicklung vor allem für das Land, weniger für die Kommunen, ein Ende haben werde. Gerade die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer würden zurückgehen. In Hessen habe es in den letzten Jahren bei den Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer einen wahren Boom gegeben. Das sei nach Mitteilung der Steuerschätzer vorbei.

Bayern habe im März 2023 einen Entschließungsantrag im Bundesrat eingebracht, mit dem die Bundesregierung aufgefordert werden sollte, bezüglich der Länderöffnungsklausel bei der Grunderwerbsteuer einen Gesetzentwurf vorzulegen. Die Entscheidung über diesen Entschließungsantrag sei mit den Stimmen aller anderen Länder, also ohne die Bayerns, vertagt worden, da dieser auch noch andere Forderungen enthalten habe, die von den anderen Ländern nicht geteilt würden. Dabei sei es insbesondere um eine Regionalisierung der Erbschaftsteuer gegangen.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** bemerkt, sie bitte die Frage nach der Gegenfinanzierung des Hessengeldes zu beantworten.

StS **Dr. Martin J. Worms** antwortet, das Hessengeld werde eine ganz andere Dimension als die Einführung von Freibeträgen oder die Senkung des Satzes der Grunderwerbsteuer haben.

Abg. **Michael Reul** führt aus, er sei über die Ausführungen der Abg. Marion Schardt-Sauer verwundert. Er könne nicht erkennen, dass in diesem Fall Dringlichkeit gegeben sei. Er bitte, mitzuteilen, warum sie vorhanden sein solle.

In dem Koalitionsvertrag auf Bundesebene zwischen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der FDP könne man Folgendes lesen:

Wir wollen den Ländern eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer z. B. durch einen Freibetrag ermöglichen, um den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums zu erleichtern.

Es liege kein Vorschlag und kein Gesetzentwurf der Koalition vor. Wenn ein solcher Gesetzentwurf vorliegen würde und er eventuell in einer Sitzung des Bundesrates am kommenden Freitag besprochen werden sollte, könne er sich eher vorstellen, dass die Dringlichkeit gegeben wäre. Dann hätte man etwas Substantielles, über das man reden könne. Was auf Ministerialebene zwischen dem Bund und den Ländern besprochen werden, sei nichts, womit sich der Haushaltsausschuss zu befassen habe. Die Dringlichkeit sei also nicht gegeben.

Da auf Bundesebene bisher nichts geschehen sei, habe der Hessische Ministerpräsident einen hervorragenden Vorschlag gemacht. Die hessische CDU wolle nach der Wahl das Hessengeld einführen, das gelten solle, bis der Bund eine Regelung getroffen habe. Die Bedingungen des Hessengeldes seien bekannt: Pro Erwerbperson solle es 10.000 € und pro Kind 5.000 € geben. Bei einer Familie mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern kämen somit 30.000 € zusammen. Demnach würden einer solchen Familie bei dem Erwerb einer Immobilie mit einem Kaufpreis von 500.000 € und einem Steuersatz von 6 % keine Kosten durch die Grunderwerbsteuer entstehen, da die 30.000€, die dann fällig würden, ihnen erstattet würden.

Die hessische CDU habe diese Regelung vorgeschlagen, weil sie befürchte, dass der Bund auch weiterhin keine Regelung treffen werde. Eilbedürftigkeit könne er aber immer noch nicht erkennen.

Abg. **Bernd-Erich Vohl** teilt mit, er sei überrascht, dass die hessische FDP dieses Thema aufgreife. Denn es sei der Bundesfinanzminister, der sich von Ankündigung zu Ankündigung hängele. Er habe bisher nichts vorgelegt, über das man diskutieren könnte.

In Hessen habe man zwei Möglichkeiten, hinsichtlich der Grunderwerbsteuer etwas zu ändern. Zum einen könnte man den Grundsteuersatz auf 2 %, 2,5 % oder 3 % absenken. Oder man

entlaste, wie von dem Ministerpräsidenten vorgeschlagen, den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums für Familien finanziell.

Die Fraktion der AfD habe einen Gesetzentwurf in den Hessischen Landtag eingebracht, mit dem sie den Grunderwerbsteuersatz von 6 % auf 4 % absenken wollte. Daraus hätten sich zu dem damaligen Zeitpunkt Mindereinnahmen in Höhe von rund 600.000 € ergeben. Seine Fraktion habe in den Haushaltsberatungen auch klar und deutlich dargelegt, wo man das Geld habe einsparen wollen.

Das von dem Hessischen Ministerpräsidenten angekündigte Hessengeld in der von Abg. Michael Reul dargestellten Form würde beim Land zu etwa 550.000 Millionen € Mindereinnahmen führen. Eine solche Summe ließe sich ohne Weiteres in dem Haushalt des Landes Hessen einsparen.

Seine Fraktion habe zu der letzten Plenarsitzung einen Dringlichen Antrag eingebracht, mit dem gefordert werde, das Vorhaben des Hessischen Ministerpräsidenten bereits jetzt umzusetzen. Es erhebe sich die Frage, warum man damit bis nach der Wahl warten und ob es sich dabei nur um ein Wahlkampfthema handeln solle. Dieser Dringliche Antrag sei leider klar und deutlich abgelehnt worden.

Abg. **Michael Reul** legt dar, das Hessengeld solle es nur für den Ersterwerb einer Immobilie geben. Man wolle damit junge Familien unterstützen. Insofern seien die von Abg. Bernd-Erich Vohl errechneten 550.000 Millionen € unzutreffend. Dieser Betrag würde nur erreicht, wenn es für jeden Immobilienkauf diese Erstattung geben würde.

Abg. **Marius Weiß** führt aus, wenn die Fraktion der FDP zu dem Schluss komme, ihr sei das Thema so wichtig, dass sie dazu eine Sondersitzung beantragen müsse, sei dies in Ordnung.

Die Obleute aller Fraktionen erhielten die monatliche Aufstellung des Budgetbüros hinsichtlich der Steuereinnahmen des Landes. Dort könne man erkennen, dass die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einschließlich des Monats April 2023 um insgesamt etwa 40 % zurückgegangen seien. Tendenziell nehme der prozentuale Rückgang eher zu. Allein diese Tatsache würde die Dringlichkeit schon begründen. Es handele sich um eine Entwicklung, über die man reden müsse.

Man habe sich die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer seit dem Jahr 2015 auflisten lassen. Im Jahr 2014 sei der Steuersatz auf 6 % erhöht worden. 2015 sei demnach das erste Jahr gewesen, in dem dieser Steuersatz ganzjährig gegolten habe. Von 2015 bis 2021 habe das Land Mehreinnahmen in Höhe von insgesamt etwa 2,6 Milliarden € verzeichnen können. Dabei habe aber nicht aufgeschlüsselt werden können, welcher Anteil auf vermehrte Immobiliengeschäfte und welcher Anteil auf höhere Kaufpreise zurückgehe. Er vermute, dass der Großteil der Mehreinnahmen durch gestiegene Immobilienpreise verursacht worden sei. Die Immobilienpreise seien insbesondere im Rhein-Main-Gebiet explosionsartig gestiegen. Daran habe das Land partizipiert.



Seiner Auffassung nach sei es schwierig, als Haushälter mit diesen Schwankungen bei der für das Land wichtigen Steuer umzugehen. In den letzten Jahren habe man Steigerungen zu verzeichnen gehabt. Für das Jahr 2023 zeichne sich ein Rückgang ab. Ihm sei nicht bekannt, ob das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer auch in der Vergangenheit so volatil gewesen sei.

Er nehme zur Kenntnis, dass die CDU Hessens trotz des Rückgangs der Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer in ihrem Wahlprogramm das Hessengeld vorsehe. Er bitte, mitzuteilen, ob die von Abg. Michael Reul genannten Zahlen von 10.000 € pro Erwerbsperson und 5.000 € je Kind feststünden. Ihm, so Abg. Marius Weiß, sei nicht bekannt, ob das Finanzministerium bereits errechnet habe, welche Kosten dem Land dadurch entstünden. Er bitte das Finanzministerium hierzu um Auskunft. Falls dazu keine Daten vorläge, werde seine Fraktion das mittels einer parlamentarische Initiative abfragen.

Er spreche in diesem Fall von Kosten, da es sich nicht um Mindereinnahmen handele. Er gehe davon aus, dass die Grunderwerbsteuer zunächst einmal bezahlt werden müsse und dass danach ein Zuschuss gewährt werde.

StS **Dr. Martin J. Worms** teilt mit, es handele sich bisher um die Ankündigung einer Partei, das Hessengeld in ihr Wahlprogramm aufzunehmen. Der Wähler werde entscheiden, ob das Hessengeld eingeführt werde. Aus diesem Grunde habe das Finanzministerium noch keine genauen Berechnungen durchgeführt. Insofern könne er nicht sagen, mit welchen Kosten die Einführung des Hessengeldes verbunden sei. Er vermute aber, dass das Hessengeld das Land weniger als eine Absenkung des Grunderwerbsteuersatzes oder die Einführung von Freibeträgen kosten würde.

Abg. Michael Reul habe schon darauf hingewiesen, dass die Vergünstigung nicht für alle, sondern nur für einen bestimmten Personenkreis gelten solle. Dabei werde es insbesondere um den Immobilienerwerb von Familien gehen, wobei die Zahl der Kinder Berücksichtigung finden solle. Das Finanzministerium könne berechnen, welche Kosten mit der Einführung des Hessengeldes verbunden sein würden und werde hierüber berichten. Ob es eingeführt werde, werde der Wähler entscheiden.

Abg. **Jan Schalauske** führt aus, jede Fraktion habe das Recht, die Sondersitzung eines Ausschusses zu beantragen. Insofern sei alles in Ordnung. Über die politische Substanz solcher Überlegungen gebe es im Haushaltsausschuss naturgemäß unterschiedliche Auffassungen. Das gelte auch für diesen Fall.

Im Wahlkampf werde oft von einer Senkung der Grunderwerbsteuer gesprochen. Denn für viele Menschen sei Wohneigentum ein Traum, dessen Umsetzung oft in weiter Ferne sei. In Hessen würden 55 % der Haushalte zur Miete wohnen. Das müsse man dabei bedenken.

Alle würden über die Grunderwerbsteuer reden, aber kaum jemand mache einen konkreten Vorschlag. Die FDP stelle seit etwa eineinhalb Jahren den Bundesfinanzminister, der aber bisher

zumindest nichts Abstimmungsreifes vorgelegt habe. Auch SPD und Grüne würden dort mitreden. Aber auch da gebe es nichts Konkretes.

In Hessen lege die schwarz-grüne Regierung ebenfalls nichts vor. Als einziger mehr oder weniger konkreten Vorschlag gebe es den im Wahlkampf eingebrachten Vorschlag der CDU für ein sogenanntes Hessengeld. Bei diesem bleibe aber die Frage offen, wie es finanziert werden solle. Es werde vermutlich um einen dreistelligen Millionen-Euro-Betrag gehen. Die Mitglieder CDU behaupteten in seinen Augen zu Unrecht, sie könnten gut mit dem Geld der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler umgehen. Dann müssten sie aber angeben, was das in Zeiten, in denen die Steuereinnahmen nicht mehr üppig fließen würden, kosten werde. Das sei bisher nicht erfolgt. Mit der Einführung würde es zu Kürzungen im Landeshaushalt kommen müssen. Dass die Prioritäten damit besorgniserregend gesetzt würden, stehe seiner Auffassung nach außer Frage.

Das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer sei in den letzten Jahren in erheblichem Umfang gestiegen. Er glaube allerdings nicht, dass es die Grunderwerbsteuer sei, die potenzielle Ersterwerber davon abhalten würden, Wohneigentum zu kaufen. Sie könne den Kauf aber erschweren.

Es bleibe zu fragen, was die Politik unternehmen müsse, um den Ersterwerb zu fördern. Da müsse man sich fragen, ob man mit der Grunderwerbsteuer das richtige Instrument gewählt habe. Seine Fraktion habe dazu einen eigenen Antrag vorgelegt, mit dem man die Auffassung vertreten habe, man könne über entsprechende Konzepte nachdenken, diese müssten aber sozial gerecht ausgestaltet werden.

Ebenso bleibe zu fragen, wie es zu derart exorbitanten Grundstücks- und Immobilienpreisen habe kommen können, ob es sich dabei um Spekulation handele, ob es einen Zusammenhang mit verfügbaren Grundstücken gebe und ob es einen Zusammenhang mit dem gebe, was in der Vergangenheit gebaut worden sei und was nicht gebaut worden sei. All diese Fragen würden in der Diskussion keine Rolle spielen. Deswegen gehe diese am eigentlichen Thema vorbei.

Das wollten die Mitglieder der FDP nicht. Aber man könnte auch darüber reden, was Menschen in diesem Land verdienten, die einer gesellschaftlich wichtigen Arbeit nachgehen würden. Er denke da an die Busfahrerinnen und -fahrer, an die Bäckerinnen und Bäcker, die Krankenpflegerinnen und Krankenpfleger und an andere mehr. Sie könnten sich von ihrem Gehalt im Rhein-Main-Gebiet niemals eine eigene Wohnung leisten, auch dann nicht, wenn man für sie die Grunderwerbsteuer absenken würde.

Seiner Auffassung nach sei dies Teil eines gesellschaftlichen Problems. Das habe mit der zunehmenden sozialen Spaltung dieses Landes zu tun. Auf diese Fragen hätten die Mitglieder der FDP überhaupt keine Antworten.

Dann bleibe da noch die Initiative von Bayern. Bayern sei das einzige Land, das im Bundesrat mit einer Initiative vorgeprescht sei. Er wolle ausdrücklich mitteilen, dass die Mitglieder seiner Fraktion die Inhalte dieser Initiative nicht teilten. Die Beschlussfassung über diese Initiative sei auch mit den Stimmen von Schwarz-Grün vertagt worden.

Alle Initiativen, wie auch der vorliegende Antrag der SPD-Fraktion sparten die Antwort auf die Frage aus, wie man die Mindereinnahmen kompensieren wolle, wenn man an der Grunderwerbsteuer Veränderungen vornehme. Das sei ein erhebliches Manko.

Eine Fraktion im Hessischen Landtag würde Vorschläge unterbreiten, wie man die fehlenden Einnahmen kompensieren könnte. Dabei solle aber die Rasenmähermethode zum Einsatz kommen. Diese Vorschläge könnten die Mitglieder der Fraktion DIE LINKE nicht akzeptieren. Außerdem wollten die Mitglieder dieser Fraktion die Höhe der Grunderwerbsteuer nur für deutsche Ersterwerber absenken, aber nicht für ausländische.

Abg. **Frank-Peter Kaufmann** legt dar, es sei deutlich zu spüren, dass Wahlkampf sei. Insofern sei es gut, sich über solche Themen auszutauschen. Er wolle aber darauf hinweisen, dass die Mitglieder des Haushaltsausschusses eher nüchtern und zahlenorientiert vorgehen. Das sollte man auch in diesem Fall tun.

Die Grunderwerbsteuer sei im Grunde genommen eine Art Mehrwertsteuer für Grundstücksgeschäfte jedweder Art. Der ermäßigte Mehrwertsteuersatz betrage 7 %. Die Grunderwerbsteuer liege also unter dem ermäßigten Mehrwertsteuersatz. Wenn man etwas kaufe, verdiene der Staat mit, um die Gemeinschaft zu finanzieren, wobei man sich bei Käufen, die der Mehrwertsteuer unterlägen, in anderen Dimensionen bewege.

Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer würden in den Finanzkraftausgleich der Länder mit einem gewichteten Verfahren eingehen. Das Verfahren sei im Wesentlichen analog zu dem der Grundsteuer im Kommunalen Finanzausgleich.

Als Haushälter sei ihm besonders wichtig, dass, wenn man über eine politische Entscheidung und das, was man haben wolle, diskutiere, die Folgen bedenke. Man müsse relativ solide abschätzen können, was die Änderung für Folgen haben werde. Um das zu können, müssten zwei Bedingungen gegeben sein.

Erstens müsse das Modell bekannt sein, nach dem Verfahren werden soll. Es sei unstrittig, dass in diesem Fall der Bund zuständig sei. Denn er habe die Gesetzgebungskompetenz.

Zweitens müsse man in Erfahrung bringen, wie die Länder mit der Änderung umgehen wollten. Denn der Durchschnittssatz von 5,2 % Grunderwerbsteuer werde dann vermutlich nicht beibehalten werden. Ansonsten würden sich die Einnahmen ändern. Eine Veränderung der Einnahmen könne Einfluss auf den Finanzkraftausgleich haben. Hessen sei hinsichtlich des Aufkommens aus der Grunderwerbsteuer relativ gut gestellt, obwohl es von der Fläche her nicht riesig sei. Insofern bestehe da durchaus ein größeres Interesse.

Den Dringlichen Berichtsantrag der Fraktion der FDP könne man, freundlich ausgedrückt, als unterkomplex bezeichnen. Denn er nähere sich dem Thema überhaupt nicht in angemessener Art und Weise. Dies sei der Versuch, die Stimme schrill in der Vermutung zu erheben, man würde damit den Bundesfinanzminister unterstützen. Es handele sich aber nicht um eine Unterstützung. Hilfreicher wäre es, so Abg. Frank-Peter Kaufmann, wenn man parteiintern den Versuch unternehmen würde, den Bundesfinanzminister zu bewegen, einen Vorschlag auf den Tisch zu legen.

Die CDU werde ihren Vorschlag in ihr Wahlprogramm aufnehmen und dieses entsprechend beschließen. Die SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hätten ihre Parteitage noch vor sich. Jeder

werde sich zu diesem wichtigen Thema äußern. Es gebe unterschiedliche Wege, der Wohnungsnot zu begegnen. Die Schaffung von Wohneigentum für junge Familien sei sicherlich ein denkbarer Weg, wie immer man ihn auch ausgestalten möge.

Bei der Diskussion im Haushaltsausschuss des Hessischen Landtags müsse man jedoch berücksichtigen, dass im Doppelhaushalt 2023/2024 keine Mittel für ein Hessengeld oder andere Formen des Grunderwerbs vorgesehen seien. Wenn man an der Grunderwerbsteuer etwas ändern wolle, müsse man dafür im Haushalt entsprechende Vorkehrungen treffen. Da er nicht davon ausgehe, dass es für das Jahr 2023 noch einen Nachtragshaushalt geben werde, könne man somit frühestens 2024 einen solchen verabschieden. Das setze aber voraus, dass die Entscheidung der Wähler zu einer entsprechenden Regierung führe und die die Regierung tragende Koalition eine Vereinbarung darüber treffe, was sie machen wolle.

Seiner Auffassung nach sollte auch Folgendes Haushälter interessieren. Der Koalitionsvertrag in Hessen sehe auch etwas zum Thema Umgang mit Share Deals vor, nämlich eine Änderung herbeizuführen. Auf Bundesebene sei man mittlerweile einen Schritt gegangen, den er allerdings für unzureichend halte. Hinsichtlich der Gegenfinanzierung sei immer wieder gesagt worden, wenn man eine Änderung der Regelung für die Share Deals erreiche, würde sich Spielraum ergeben, die Bildung von Wohneigentum an wichtiger Stelle zu ermöglichen. Aber auch dafür sei der Bund zuständig.

Letzten Endes gehe es also darum, was Bundesfinanzminister Lindner und seine Leute zu machen beabsichtigten. Es bleibe zu fragen, wann er einen Vorschlag einbringe, und zwar sowohl zur fachlichen Abstimmung als auch zur politische Abstimmung in seiner Koalition. Erst dann könne man mehr dazu sagen. Deswegen sei es nicht verwunderlich, dass die Mitglieder seiner Fraktion für die Ablehnung des Antrags der Fraktion der SPD stimmen würden.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** teilt mit, sie wolle Abg. Frank-Peter Kaufmann gerne den „unterkomplexen“ Dringlichen Berichtsantrag ihrer Fraktion erläutern. Der Koalitionsvertrag auf Bundesebene sehe Folgendes vor:

Wir wollen den Ländern eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer z. B. durch einen Freibetrag ermöglichen, um den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums zu erleichtern.

Die CDU habe das Hessengeld in die Welt gesetzt. Die Freien Demokraten hätten dazu etwas auf ihrem Parteitag im Landtagswahlprogramm beschlossen. Dort sei enthalten, dass es für junge Familien und andere die Möglichkeit geben solle, den Erwerb von Wohneigentum durch einen Freibetrag zu fördern. Das sei eine klare Aussage. Ihres Wissens seien alle anderen noch auf dem Weg.

Es sei nicht die Aufgabe des Bundesfinanzministers Lindner alleine, einen solchen Freibetrag als eine Variante zu ermöglichen. Er habe angekündigt, dass er zur Umsetzung dessen, was im Koalitionsvertrag dazu stehe, noch im Sommer 2023 einen Gesetzentwurf vorlegen werde.

Es habe auf Fachebene Gespräche gegeben. Danach habe man mit dem Dringlichen Berichtsantrag gefragt. Wenn alle 16 Länder aus welchen Gründen auch immer dann sagen würden, da würden sie nicht mitmachen, sei es angemessen nachzufragen.

Der Hessische Ministerpräsident habe einen Vorschlag zur Erleichterung des Erwerbs von Wohneigentum gemacht, wenn auch einen anderen. Da könne man unterstellen, dass Hessen nicht zu den Ländern gehöre, die gesagt hätten, da würden sie nicht mitmachen. Denn der Bund könne eine Länderöffnungsklausel alleine nicht beschließen. Das sei Abg. Frank-Peter Kaufmann auch bekannt. Was dann in den einzelnen Bundesländern geschehe, sei in einem föderalen Staat zu Recht Sache der Bundesländer.

Die Fraktion der Freien Demokraten wolle, dass in Hessen etwas geschehe. Dafür sei das, was in dem Koalitionsvertrag der Ampelparteien auf Bundesebene stehe, genau das Richtige. Jetzt einen Gesetzentwurf einzubringen, der keine Mehrheit finden würde, würde den Menschen nichts nützen. Es gehe darum, den Erwerb von Immobilieneigentum zu fördern.

StS Dr. Martin J. Worms habe mitgeteilt, dass es keine Abstimmung im Zusammenhang mit einer Änderung der Grunderwerbsteuer gegeben habe. Es habe aber Gespräche auf Abteilungsleiter-ebene gegeben. Da sei es auch um die Share Deals gegangen. Sie bitte, mitzuteilen, wie die Haltung Hessens sein werde, falls ein Gesetzentwurf vorgelegt werden sollte. Werde Hessen, wie es Ministerpräsident Boris Rhein ankündigt habe, einen Gesetzentwurf unterstützen, der eine Öffnungsklausel vorsehe. Man wolle nicht nur wissen, was in Hessen angekündigt werde. Man wolle auch wissen, wie in Berlin gehandelt werde.

StS **Dr. Martin J. Worms** antwortet, er könne nichts anderes als zuvor sagen. Man könne nur zu etwas Stellung nehmen, das man kenne. Allein die Aussage, es solle eine Länderöffnungsklausel geben, reiche da nicht aus. Man müsse wissen, wie die Länderöffnungsklausel aussehen solle und welche Möglichkeiten sich daraus ergäben.

Die rechtliche und verfassungsrechtliche Situation sei noch gar nicht in den Blick genommen worden. Sie sei schwierig. Darauf habe Abg. Frank-Peter Kaufmann zu Recht hingewiesen. Die Grunderwerbsteuer sei Bundesrecht. Es gebe schon eine Öffnungsklausel. Die Länder könnten die Höhe des Steuersatzes festlegen. Das sei die einzige Kompetenz, die die Länder hätten. Der Gesetzgeber könnte beschließen, den Steuersatz zu senken. Das würde dann aber für alle gelten. Ob die Länder einen gesplitteten Steuersatz beschließen könnten, also für die einen 6 %, für die anderen 0,5 % sei hoch umstritten. Ein Steuersatz von 0 % sei unzulässig. Nach überwiegender Auffassung der Juristen sei dies nicht möglich und würde einer Änderung des Grundgesetzes bedürfen.

Die Landesregierung könne sich nur zu einem konkreten Vorschlag positionieren. Da dieser nicht vorliege, gebe es den Vorschlag, mit dem Hessengeld eine Übergangslösung zu schaffen.

Abg. **Frank-Peter Kaufmann** führt aus, Abg. Marion Schardt-Sauer habe einen Satz aus dem Koalitionsvertrag auf Bundesebene zitiert, habe den darauf folgenden Satz aber ausgelassen. Dieser laute:

Zur Gegenfinanzierung nutzen wir das Schließen von steuerlichen Schlupflöchern beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals).

Diese beiden Sätze gehörten zusammen. Denn der zweite Satz besage, wie die Gegenfinanzierung erfolgen solle. Eine Regelung im Umgang mit den Share Deals zu treffen falle eindeutig die Kompetenz des Bundes. Auch dazu liege nichts vor. Er empfinde es als ärgerlich, dass Haushaltspolitikerinnen und -politiker, die für sich solides Handeln in Anspruch nähmen, nonchalant darüber hinweggingen, weil der Wahlkampf begonnen habe.

Abg. **Jan Schalauske** legt dar, nachdem Abg. Frank-Peter Kaufmann das Thema angesprochen habe, wolle er Abg. Marian Schardt-Sauer die Frage stellen, was die Bundesregierung bisher unternommen habe, um im Falle einer Öffnungsklausel dafür zu sorgen, dass die steuerlichen Schlupflöcher bei Immobilientransaktionen geschlossen würden. Große Unternehmen sollte nicht tricksen können, um die Zahlung einer hohen Grunderwerbsteuer zu umgehen. Das sei für ihn eine wesentliche Voraussetzung, um darüber zu reden, wie man Menschen, die zum ersten Mal eine Immobilie erwerben wollten, die sich aber angesichts der Grunderwerbsteuer eine solche nicht leisten könnten, durch eine wie auch immer geartete Absenkung derselben helfen könne.

Die Schließung der Steuerschlupflöcher müsse zuerst geschehen, damit sich keine Schwierigkeiten für den Haushalt des Landes ergeben würde. Er bitte, mitzuteilen, wie sich die Landesregierung zu der Forderung nach Schließung der Schlupflöcher positioniere. Die Schließung der Steuerschlupflöcher zur Gegenfinanzierung einer Grunderwerbsteuerreform finde in der Diskussion kaum Beachtung. Es werde von kaum jemanden angesprochen. Seines Wissens werde dies im Zusammenhang mit dem von der CDU vorgeschlagenen Hessengeld überhaupt nicht erwähnt.

StS **Dr. Martin J. Worms** antwortet, vor einem Jahr oder vor zwei Jahren habe es eine Änderung des Gesetzes gegeben. Bei einem Share Deal würden nicht die Grundstücke veräußert, sondern Gesellschaftsanteile. Eine Steuerpflicht sei nur eingetreten, wenn mehr als 95 % der Gesellschaftsanteile veräußert worden sei. Die Gesellschaftsanteile hätten fünf oder zehn Jahre gehalten werden müssen.

Das neue Gesetz sehe vor, dass schon ab einem Erwerb von 90 % an einer solchen Gesellschaft die Pflicht zur Besteuerung bestehe. Außerdem müssten die Anteile nunmehr 15 Jahre gehalten werden. Er mache keinen Hehl daraus, dass sich die Landesregierung für eine weitere Absenkung eingesetzt habe. Sie habe sich aber davon überzeugen lassen, dass es nach der Verfassung nicht habe mehr sein können.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** teilt mit, auch wenn es keinen schriftlichen Entwurf dazu gebe, werde das Thema inklusive der Share Deals auf der Ebene der Abteilungsleiter der Bundesländer diskutiert. Sie bitte, mitzuteilen, welche Haltung die Landesregierung da einnehme.

StS **Dr. Martin J. Worms** antwortet, die Frage einer Veränderung der Grunderwerbsteuer werde seit Jahren auf Referatsleiterebene und Abteilungsleiterebene diskutiert. Zum Schluss habe man sich darauf verständigt, dass die Länder keine abschließende Entscheidung dazu treffen würden, solange kein belastbarer Vorschlag des Bundes vorliege, wie die Veränderung aussehen solle. Es sei ein Unterschied, ob man einer Steuersatzermäßigung, einem Freibetrag oder einer Absenkung der Steuer für Familien mit Kindern vornehmen wolle.

Er sei bei den Gesprächen nicht zugegen gewesen. Außerdem sehe § 21a Finanzverwaltungsgesetz Vertraulichkeit dieser Gespräche vor.

**Beschluss zu Punkt 1.:**  
**HHA 20/53 – 14.06.2023**

Der Haushaltsausschuss lehnt den Antrag nach abschließender Beratung in öffentlicher Sitzung ab.

(SPD, AfD und Freie Demokraten gegen CDU und BÜNDNIS  
90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung DIE LINKE)

**Beschluss zu Punkt 2.:**  
**HHA 20/53 – 14.06.2023**

Der Dringliche Berichtsantrag gilt mit der Entgegennahme des mündlichen Berichts im Haushaltsausschuss als erledigt.

Wiesbaden, 10. Oktober 2023

Protokollführung:

Vorsitz:

Hanns Otto Zinßer

Kerstin Geis