

Antrag 40/I/2026**Abt. 08/13 Buckow****Der Landesparteitag möge beschließen:****Grunderwerbsteuer**

1 Die Fraktion der SPD im Abgeordnetenhaus Berlin wird
2 aufgefordert:

3

4 Die SPD Berlin setzt sich dafür ein, dass das Land Berlin
5 die Grunderwerbsteuer für den Erwerb der ersten eigen-
6 genutzten Wohnimmobilie, unabhängig ob Neu- oder Be-
7 standsimmobilie und unabhängig vom Gesamtpreis,
8 bis zu einer Förderhöhe von 500.000€ auf 0,0% herab-
9 setzt.

10

11 Die Befreiung von der Grunderwerbsteuer bis zu der ma-
12 ximalen Förderhöhe von 500.000€ wird an die Bedingun-
13 gen geknüpft, dass die Haltedauer der Immobilie volle 5
14 Jahre überschreitet und die Immobilie als Erstwohnsitz
15 genutzt wird. Entfällt nur eine der Bedingungen, entfällt
16 die Befreiung und es wird nachträglich die dann geltende
17 Grunderwerbsteuer sofort fällig.

18

19 Begründung

20 Die beste Altersvorsorge ist die eigene Wohnimmobilie,
21 die nicht nur Sicherheit im Alter bedeutet, sondern auch
22 Familien Planungsicherheit bringt und die Verwurzelung
23 im Wohnkiez stärkt.

24

25 Berlin hat die niedrigste Quote aller Bundesländer was
26 selbstgenutzte Wohnimmobilien betrifft und auch im in-
27 ternationalen Vergleich hinkt Deutschland anderen Län-
28 dern in Europa und weltweit stark hinterher. Dies bedeu-
29 tet im Alter oftmals Armut, da die Mieten gerade in den
30 Metropolen stark gestiegen sind und kein Ende absehbar
31 ist.

32

33 Die SPD setzt daher im Land Berlin die Grunderwerbsteuer
34 für Privatpersonen, die die erste eigene Wohnimmobilie,
35 unabhängig davon, ob es sich um Neubau oder Bestands-
36 immobilie handelt, zur Selbstnutzung erwerben, bis zu ei-
37 ner maximalen Förderhöhe von 500.000 € auf 0,0% her-
38 ab, um ein deutliches Zeichen gegen Spekulantentum zu
39 setzen und gleichzeitig den von Vielen gehegten Wunsch
40 nach den eigenen vier Wänden zu erleichtern.

41 Jeder über die Fördergrenze hinausgehende Kaufbetrag
42 wird mit der ortsüblichen Grunderwerbsteuer berechnet.

43

44 Einer Studie des des Instituts der deutschen Wirtschaft
45 (IW) zufolge stellen hohe Kaufnebenkosten ein großes
46 Hindernis auf dem Weg ins Eigenheim dar – und zwar
47 nicht nur für junge Familien, sondern zunehmend auch für
48 Haushalte mittleren Einkommens. Die gesamten Trans-

49 aktionskosten beim Immobilienerwerb liegen bei 10 %
50 und mehr – bestehend aus Notar- und Grundbuchkos-
51 ten, Maklergebühren und der Grunderwerbsteuer. Gerade
52 weil Kaufnebenkosten nicht fremdfinanziert werden kön-
53 nen, sondern vollständig aus Eigenkapital zu zahlen sind,
54 wirken sie wie ein Bremsklotz beim Eigentumserwerb: Ei-
55 genkapital wird bereits im Vorfeld durch Steuern gebun-
56 den und fehlt dann für den Kaufpreis. Für viele Haushalte
57 ist das die entscheidende Hürde, denn selbst bei stabilen
58 Einkommen bleibt der Aufbau der erforderlichen Rückkla-
59 gen schwierig. Damit sinkt nicht nur die Nachfrage nach
60 Wohneigentum, auch der Bestandsmarkt wird blockiert:
61 Ältere Menschen verzichten selbst dann auf den Umzug
62 in eine kleinere, passendere Wohnung, wenn es eigent-
63 lich sinnvoll wäre, weil die Nebenkosten den Verkauf und
64 Neuerwerb wirtschaftlich unattraktiv machen. Ein erheb-
65 licher Teil der Kaufnebenkosten entfällt auf die Grunder-
66 werbsteuer, die je nach Bundesland zwischen 3,5 % und 6,5
67 % liegt. Obwohl in der vergangenen Legislaturperiode be-
68 reits intensiv zwischen Bund und Ländern über Reforman-
69 sätze gesprochen wurde, blieb ein greifbares Ergebnis aus.
70 Auch in der aktuellen Legislatur wurde das Thema bislang
71 nicht priorisiert. Umso wichtiger ist es, dass Bund und Län-
72 der nun endlich zu einer Lösung kommen. Besonders sinn-
73 voll wäre z.B. die Einführung eines Freibetrags, eine Re-
74 duzierung des Steuersatzes bei Selbstnutzung oder eine
75 Freistellung für junge Familien. Diese Maßnahmen wür-
76 den nicht nur die Eigentumsbildung erleichtern, sondern
77 auch positive Impulse für den Neubau entfalten. Laut die-
78 ser Studie des IW Köln aus 2024 würde bereits eine Hal-
79 bierung der Grunderwerbsteuer die Zahl der Baugeneh-
80 migungen um rund 9 % erhöhen.
81 Wenn die SPD wieder als Partei der arbeitenden Mitte der
82 Bevölkerung wahrgenommen werden will, muss sie dies
83 auch spürbar für die Mitte in ihrer Programmatik und der
84 daraus folgenden konkreten Politik umsetzen.
85
86 Das eigene Heim hat nicht nur einen finanziellen Charak-
87 ter, sondern einen enorm hohen emotionalen Aspekt. Dies
88 ist wesentlich für erfolgreiche Politik.