

Schnelles Handeln spart Geld

Immobilienkäufer müssen ab 2012 mehr Grunderwerbsteuer zahlen – Erhöhung von 3,5 auf 5 Prozent

Kiel. Zum Jahreswechsel steigt die Grunderwerbsteuer in Schleswig-Holstein von bisher 3,5 Prozent auf den bundesweiten Spitzensatz von fünf Prozent. „Schnelles Handeln ermöglicht steuerliche Vorteile“, rät die Schleswig-Holsteinische Notarkammer. „Wer eine Immobilie oder ein Grundstück erwerben möchte, sollte sich beeilen.“

Von Thomas Geyer

Würden Hauskäufer reagieren wie Autofahrer, die sich beim Tanken für ein paar Cent Preisnachlass pro Liter in Warteschlangen einreihen, dürften die 727 Notare im Land mit der Beurkundung von Grundstücksgeschäften bis zum Jahresende gut ausgelastet sein. Denn in den nächsten sechs Wochen können Käufer hier richtig Geld sparen: Wer etwa 250 000 Euro für ein Haus oder eine Wohnung ausgibt, muss künftig 12 500 Euro statt bisher 8 750 Euro Steuer abführen – eine Mehrbelastung von fast 43 Prozent.

Das Finanzministerium verzeichnete bereits für die ersten drei Quartale des lau-

fenden Jahres 10,3 Prozent Zuwachs bei den Immobiliengeschäften. Dieser Anstieg hat sich nach Auskunft eines Sprechers in einem entsprechenden Einnahmepplus niedergeschlagen: Von Januar bis September 2011 nahm der Fiskus bei 35 165 abgewickelten Verkäufen knapp 170 Millionen Euro an Grunderwerbsteuern ein, im Vorjahreszeitraum (34 222 Verkäufe) waren es noch 154 Millionen.

Ab 2012 rechnet das Finanzministerium mit noch deutlich höheren Mehreinnahmen – rund 80 Millionen im Jahr. Das Geld werde „zur Senkung der Neuverschuldung genutzt und nicht gleich wieder an anderer Stelle ausgegeben“, hieß es



Bei Immobiliengeschäften verzeichnet das Finanzministerium bereits im laufenden Jahr einen Zuwachs um 10,3 Prozent. Foto dpa

vor Jahresfrist angesichts der Bekanntgabe des vorgezogenen, ursprünglich erst für 2013 geplanten Termins für die Erhöhung.

Die ist aus Sicht des Verbands „Haus und Grund Schleswig-Holstein“ der falsche Schritt: Sprecher Hans-Henning Kujath denkt bei seiner Kritik auch an die Verkäufer unter den 62 000 Verbandsmitgliedern: Mit dem Argument erhöhter

Nebenkosten werde kommandes Jahr gerade bei weniger attraktiven Objekten an der Westküste „schmerzhaft auf den Preis gedrückt“, fürchtet der Rechtsanwalt. „Wir sind jetzt Spitze im Bundesvergleich. Ich bezweifle, ob das das richtige Zeichen für das finanzschwache Flächenland Schleswig-Holstein ist.“

Die Makler im Lande freuen sich derzeit über Zu-

wachsraten bis 18 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Den Grund für die erhöhte Nachfrage sieht Detlev Schoof (LBS Immobilien, Kiel) eher in der allgemeinen Konjunktur: Inzwischen seien auch früher schwer vermittelbare Eigentumswohnungen und Reihenhäuser absolut gefragt. „Im Dezember wird jeder auf die Tube drücken“, schätzt der Immobilienkaufmann. „Wer jetzt sucht und sich entschieden hat, findet in der Steuererhöhung einen Grund, sich zu sputen.“

Bernd Hollstein, Verkaufsleiter bei Hans Schütt Immobilien GmbH, schätzt den spürbaren Anstieg der Geschäftsabschlüsse im Hinblick auf die bevorstehende Steuererhöhung auf zehn Prozent. Für das erste Halbjahr 2012 erwartet das Vorstandsmitglied des Immobilienverbandes Deutschland/Nord jedoch einen entsprechenden Rückgang.