

Umfrage zur Mehrwertsteuererhöhung

Dass die größte Steuererhöhung in der Geschichte Deutschlands kommt, ist beschlossene Sache, obwohl Experten davor warnen

Professor Michael Grömling



Leiter des Referats Makroökonomische Grundsatzfragen am Institut der deutschen Wirtschaft Köln

Carsten Schlabritz



Vorstand Immowelt AG

Mario Ohoven



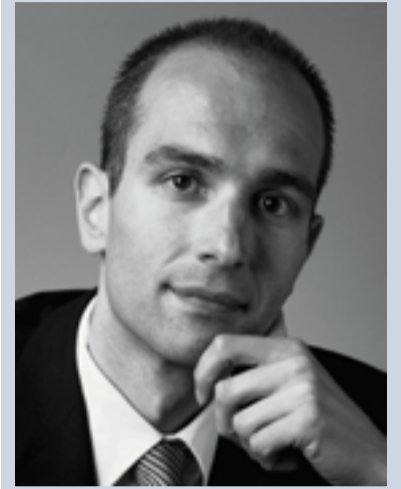
Präsident des Bundesverbandes mittelständische Wirtschaft, Unternehmerverband Deutschlands

Professor Karl Robl



Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes Deutsches Baugewerbe

Jürgen Michael Schick



Vizepräsident des Immobilienverbandes Deutschland

Wie wirkt sich die Mehrwertsteuererhöhung auf das Bauen aus?

Die Lektüre der Konjunkturtrends machte in den vergangenen Jahren selten gute Laune. Doch für 2006 steht ein Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts von zwei Prozent in Aussicht – die höchste Rate seit dem Jahr 2000. Lange dürfte die Freude aber nicht anhalten – das Institut der deutschen Wirtschaft Köln erwartet für 2007 nur noch ein Plus von 1,4 Prozent. Als konjunkturelle Spaßbremse wirkt dabei vor allem die Erhöhung des Mehrwertsteuer-Normsatzes von 16 auf 19 Prozent zum Januar 2007. Sie belastet zwar unmittelbar die privaten Haushalte; deren geringeren Konsum-Spielraum bekommen aber die Unternehmen ebenso zu spüren. Wirtschaftsexperten diskutieren, inwieweit die Verbraucher angesichts der drohenden, steuerlich bedingten Preiserhöhungen ihre Käufe auf dieses Jahr vorziehen könnten. Die Unternehmen geben sich da keinen Illusionen hin. Nur ein Zehntel von ihnen rechnet aus diesem Grund mit einer nennenswerten Belebung des Geschäfts; knapp die Hälfte glaubt nicht an entsprechende Auswirkungen. Ganz deutlich äußern die Firmen dagegen ihre Befürchtungen, dass der Steuersprung ihnen im kommenden Jahr die Suppe versalzen könnte. Immerhin ein Fünftel der befragten Unternehmen hat aufgrund des höheren Mehrwertsteuersatzes einen starken Gewinn- beziehungsweise Geschäftsrückgang für 2007 auf der Rechnung. Fast die Hälfte der Betriebe geht von leichten Einbußen aus. Nur ein Drittel hofft, ungeschoren davon zu kommen. Von den kleineren Mittelständlern mit bis zu 49 Beschäftigten kalkuliert sogar rund ein Viertel damit, dass Umsatz und Ertrag 2007 wesentlich geringer ausfallen werden. Dies erstaunt insofern nicht, als kleinere Firmen meist im Inland tätig sind und daher die volle Wucht der Mehrwertsteuer-Erhöpfung zu spüren bekommen. Ein Sechstel der Unternehmen geht davon aus, dass die steigende Mehrwertsteuer zu einer erheblich stärkeren Konkurrenz durch Schwarzarbeit führen wird. Abermals sieht sich der Mittelstand besonders betroffen. Die Unternehmen haben aufgrund des harten Wettbewerbs häufig keine Möglichkeit, die Steueranhebung weiterzugeben. Nur 14 Prozent glauben, 2007 merklich höhere Preise durchsetzen zu können. Auch bei einer höheren Nachfrage durch vorgezogene Käufe im laufenden Jahr käme für zwei Drittel der Firmen eine Preissteigerung nicht in Frage. Fast ist es vergessen – ursprünglich sollten die Einnahmen aus der Mehrwertsteuer-Erhöpfung in vollem Umfang genutzt werden, um die Beitragssätze zur Sozialversicherung zu senken. Dies wäre nicht zuletzt für den Arbeitsmarkt eine wahre Wohltat gewesen. Angesichts der großen Haushaltslöcher nahm die Bundesregierung von einer solchen Strategie aber schnell Abstand. Entsprechend skeptisch ist die Wirtschaft jetzt.

Eines vorweg: Die Mehrwertsteuer-Erhöpfung bringt für den Wohnungsbau nichts Neues, sie wird lediglich vorhandene Trends verstärken und den Haupttrend „zurück in die Stadt“ richtig in Fahrt bringen. Denn bereits seit einigen Jahren entscheiden sich immer mehr Hausbauer und Immobilienkäufer für die Stadt und damit für Lückenbebauung, Renovierung gebrauchter Häuser sowie für die Sanierung bestehender Quartiere. Die Gründe sind bekannt und wurden viel beklagt: die Eigenheimzulage – erst eingedampft, dann eingestellt, die Entfernungspauschale – jetzt drastisch gekürzt. Nun wird auch noch die Mehrwertsteuer deutlich erhöht, was Neubauten und Autofahren in der Regel noch teurer werden lässt. Wer sich das nicht leisten kann, kauft gebraucht in Stadtnähe. Dass Bau- und Kaufinteressenten genau rechnen, ergab eine Internet-Umfrage unseres Immobilienportals www.immowelt.de: 28 Prozent der Befragten wollen auch 2007 nicht mehr Geld für den Immobilienerwerb ausgeben – trotz höherer Mehrwertsteuer von 19 Prozent. Sie gaben an, sich für den Kauf eines gebrauchten Hauses entscheiden zu wollen. Für die Bau- und Immobilienbranche gibt es dennoch wenig Grund zur Sorge: Die Konjunktur zieht an, die Auftragseingänge im gewerblichen und öffentlichen Bau zeigen Zuwächse, internationale Investoren glauben an den deutschen Immobilienmarkt und kaufen, die Zinsen sind immer noch äußerst günstig und der Staat unterstützt über Förderprogramme diverse Bauvorhaben, wie beispielsweise energetische Sanierungen. Viele Experten, darunter die Volkswirte der Allianz-Gruppe, sagen deshalb ein nachhaltiges Anziehen der Immobilienpreise voraus – nach 15 Jahren Stagnation.

Wie wirkt sich die Mehrwertsteuererhöhung aufs Bauen in Deutschland aus? Mit einem Wort: verheerend. Der Dreh an der Steuerschraube darf ja nicht isoliert betrachtet werden, er ist Teil eines negativen Gesamtszenarios. Denn die ganz überwiegend mittelständisch geprägte Bauwirtschaft in Deutschland steht seit Jahren ohnehin auf der Schattenseite der Konjunktur. Das gilt in besonderem Maße für die in der Regel eigenkapitalschwachen Klein- und Mittelbetriebe dieser Branche in Ostdeutschland. Hunderte Bauunternehmen mussten bereits schließen, weil sie die wachsende Steuer- und Abgabenlast nicht länger schultern konnten. Darüber hinaus steht die Branche unter massivem Konkurrenzdruck durch Bauunternehmen aus Billiglohnländern. Zugleich boomt hierzulande die Schwarzarbeit gerade im Bausektor. Das führte und führt zum weiteren Verlust sozialversicherungspflichtiger Jobs auf dem Bau. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer wird diese katastrophale Entwicklung noch verstärken. Viele „Häuslebauer“ werden angesichts stark steigender Kosten ihren Traum von den eigenen vier Wänden überdenken. Davon profitieren letztlich die „schwarzen Schafe“ der Branche, die Schwarzarbeiter beschäftigen und so die ehrlichen Firmen beim Preis unterbieten können. Wir wissen aus wissenschaftlichen Studien, dass die Anhebung der Mehrwertsteuer um drei Prozentpunkte zu einem Zuwachs der Schattenwirtschaft im kommenden Jahr um drei bis fünf Milliarden Euro führen wird. Die Hauptlast hat dabei die Bauwirtschaft zu tragen.

Nun ist sie also beschlossen: Die größte Mehrwertsteuererhöhung in der Geschichte der Bundesrepublik – zu Lasten der Verbraucher und damit auch zu Lasten der privaten Häuslebauer. Die Tatsache, dass dieses Projekt bisher so geräuschlos verabschiedet wurde, sollte die politisch Verantwortlichen nicht täuschen: der Sturm wird Anfang 2007 geerntet. Die Große Koalition unternimmt einmal mehr den Versuch, die Haushaltsprobleme über Steuererhöhungen in den Griff zu bekommen. Sie würgt damit die wirtschaftliche Konsolidierung ab und zertritt das zarte Pflänzchen der konjunkturellen Erholung. Für unsere Branche bedeutet die Mehrwertsteuererhöhung nach der Abschaffung der Eigenheimzulage der zweite große Dämpfer. Wir werden in der zweiten Hälfte 2006 noch einmal von Vorzieheffekten profitieren. Aber für den ohnehin labilen Wohnungsbau, der mit einem Anteil von 58 Prozent an den Bauinvestitionen, das Rückgrat des Bau- und Ausbaugewerbes darstellt, bedeutet diese Mehrwertsteuererhöhung nichts Gutes. Die Aufträge für legal arbeitende Betriebe werden zurückgehen. Stattdessen wird diese Erhöhung in arbeitsintensiven und von illegaler Konkurrenz ohnehin geplagten Baugewerbe zu einem weiteren massiven Anstieg von Schwarzarbeit und damit zum Verlust von Arbeitsplätzen führen. Wie auf diese Weise mehr Wachstum und vor allen Dingen Arbeitsplätze entstehen sollen, bleibt das Geheimnis der Bundesregierung. Im Gegenzug zur steigenden Mehrwertsteuer sollen zwar die Lohnzusatzkosten gesenkt werden. Der Entlastungsbetrag ist aber ohnehin sehr gering, da nur ein Teilbetrag aus der geplanten Mehrwertsteuererhöhung in Erleichterungen bei den Lohnzusatzkosten fließt, der Rest versickert wieder einmal im Bundeshaushalt. Die Bundesregierung sollte ihre eigenen Worte ernst nehmen und tatsächlich dafür sorgen, dass Wachstum und Beschäftigung wieder in Schwung kommen. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer ist hier aber sicherlich ein Schritt in die ganz falsche Richtung!

Alle Immobilienarten sind von der beschlossenen Mehrwertsteuererhöhung betroffen. Die größte Steuererhöhung in der deutschen Nachkriegsgeschichte betrifft aber vor allem den Neubau. Beim Kauf eines durchschnittlichen freistehenden, gebrauchten Einfamilienhauses in Höhe von 220 000 Euro können die Erwerbsnebenkosten rund zehn Prozent des Kaufpreises ausmachen. Aber nicht auf alle Positionen beim Kauf einer Immobilie fällt Umsatzsteuer an. Beim Erwerb eines Grundstücks oder einer Immobilie fällt eine besondere Verkehrssteuer – die Grunderwerbsteuer – in Höhe von zurzeit 3,5 Prozent an. Auch für die Kosten des Grundbucheintrags fällt keine Umsatzsteuer an. Umsatzsteuer muss jedoch zum Beispiel für die Dienstleistung eines Gutachters, Maklers, Finanzvermittlers und Notars gezahlt werden. Die Erhöhung der Umsatzsteuer um drei Prozentpunkte schlägt sich beim Kauf einer Bestandsimmobilie rechnerisch aber deutlich unterdurchschnittlich aus. Modellberechnungen zufolge belaufen sich die Mehrkosten auf 0,15 und 0,25 Prozent. Ausgedrückt in absoluten Zahlen ergibt das für das oben genannte Beispiel eine Mehrkostenbelastung zwischen 330 und 660 Euro. Im Falle eines Neubaus oder Kaufs eines schlüsselfertigen Neubaus ist anzunehmen, dass sich die Erhöhung der Umsatzsteuer nahezu voll auf den Kaufpreis des Gebäudes (ohne Grundstück) auswirken wird. Fast alle Positionen, wie beispielsweise Arbeitsstunden und Material sind umsatzsteuerpflichtig und müssen angesichts des Kostendrucks zumeist an den Kunden weitergegeben werden. Bei einem angenommenen Bruttokaufpreis (ohne Grundstück) von heute 220 000 Euro wird sich dieses Beispielobjekt nach der Umsatzsteuererhöhung zum Januar 2007 um circa 5 700 Euro für den Erwerber verteuern. Im Falle von Modernisierungsvorhaben, Ausbauten, Instandsetzungen oder Schönheitsreparaturen an der eigenen Immobilie werden auch diese Kosten durch die Umsatzsteuererhöhung voll betroffen sein. Drei Viertel der Käufer von Gebrauchtimmobilen investieren für Modernisierungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen noch einmal circa 20 000 Euro. Auch hier wird eine Mehrbelastung von circa 600 Euro zu buche schlagen. Da stellt sich Frage, ob die Miete ein Ausweg sein kann. Wer angesichts der größten Steuererhöhung in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland lieber Mieter bleibt, muss dennoch tiefer in die Tasche greifen. Allein durch die umsatzsteuerpflichtigen Betriebskosten verteuert sich die durchschnittliche Mietwohnung um rund ein Prozent ab Januar 2007.