



BAUEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ

Gebäudetyp E

Einfaches Bauen braucht klare
Regeln für Transparenz, Qualität
und Verbraucherschutz

Seite 02

AUS DEM VEREIN

Henrik Fork-Weigel ist neuer Geschäftsführer des BSB

Seite 02

VERBRAUCHER- UND KLIMASCHUTZ

GEG-Reform muss Planungssicherheit und bezahlbare Wärme sicherstellen

Seite 05

BAUEN UND RECHT

Grunderwerbsteuer: BSB begrüßt neue Debatte um Freibeträge beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum

Seite 07

BAUEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ

Gebäudetyp E: Einfaches Bauen braucht klare Regeln für Transparenz, Qualität und Verbraucherschutz

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) unterstützt grundsätzlich das Ziel, Baukosten zu senken und neuen Wohnraum zu schaffen. Dafür braucht es jedoch klare Leitplanken, damit „einfaches Bauen“ nicht zu Lasten von Qualität, Gebrauchstauglichkeit und Verbraucherrechten geht.

Der „Gebäudetyp E“ soll das Bauen in Deutschland einfacher, schneller und günstiger machen – ein Ziel, das angesichts hoher Baupreise und des Wohnraumbedarfs politisch nachvollziehbar ist. Gesetzliche Leitplanken bei Verträgen mit Verbraucher:innen sind dafür notwendig: **Transparenz, nachvollziehbare Kosteneffekte** und **verbindliche Qualitätssicherung**.

Im Zentrum der Debatte steht das „einfache Bauen“ mit dem Gebäudetyp E. Kosteneinsparungen sollen nach den Plänen der Bundesregierung, in Form des vorliegenden Eckpunktepapiers von BMJV und BMWWSB, unter anderem dadurch entstehen, dass beim Hausbau von den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) abgewichen werden kann, ohne dass dies automatisch als Mangel gilt. Hierfür soll eine gesetzliche Verknüpfung mit den technischen Baubestimmungen der Länder vorgenommen werden. Genau an dieser Stelle wird der Gebäudetyp E aus Verbraucherschutzsicht hochsensibel. Aus Sicht des BSB sind diese technischen Standards vor allem im Ein- und Zweifamilienhausbau kein wesentlicher Kostentreiber, sondern in erster Linie ein Baustein für Qualitätssicherung, Langlebigkeit und Gebrauchstauglichkeit von Wohngebäuden. Auf die a.a.R.d.T. kann man nicht einfach verzichten. Sie sind die Basis dafür, dass Gebäude dauerhaft funktionieren und Schäden vermieden werden.

Selbstnutzende Bauherren sind keine professionellen Marktakteure. Im Ein- und Zweifamilienhausbereich geht es sehr häufig um die selbstgenutzte Immobilie einer Familie. Sie bauen oft nur einmal im



© Die Hoffotografen

Henrik Fork-Weigel
BSB-Geschäftsführer

AUS DEM VEREIN

Henrik Fork-Weigel neuer Geschäfts- führer des BSB

Henrik Fork-Weigel hat im Dezember 2025 die Geschäftsführung des Bauherren-Schutzbundes e.V. (BSB) übernommen. Er wechselte vom Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv), wo er seit 2020 das Vorstandsteam leitete und zudem seit 2021 geschäftsführender Vorstand der Deutschen Stiftung Verbraucherschutz war.

Für die meisten Menschen ist das Eigenheim nach wie vor ein Lebenstraum und zugleich die größte Investition ihres Lebens. Mit dieser Herausforderung darf niemand allein gelassen werden. Denn private Bauherren und Käufer:innen bewegen sich als Laien in einem Expertenmarkt. Während Bauunternehmen täglich professionell handeln und entscheiden, fehlt vielen die nötige Erfahrung, um Risiken richtig einzuschätzen. Umso wichtiger ist ein starker Verbraucherschutz, der Sicherheit auf dem Weg in die eigenen vier Wände schafft.

Das heißt konkret: Es braucht verlässliche Regeln, klare Baustandards, wirksame Kontrollen und eine unabhängige Beratung. Sie macht Risiken frühzeitig sichtbar und schützt vor teuren Kostenfallen und Schäden. Private Bauherren leisten mit ihrer Investition zudem einen wichtigen Beitrag zur Schaffung neuen Wohnraums.

Ich freue mich darauf, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen, wie wir den Verbraucherschutz beim Hausbau und die Wohneigentumsbildung weiter stärken können.



Leben, treffen Entscheidungen unter Informationsasymmetrien, finanzieren über Jahrzehnte und tragen das volle Risiko, wenn Qualität, Dauerhaftigkeit oder Wohnkomfort nicht stimmen. Wenn hier der rechtliche und technische Referenzrahmen verschoben wird, entsteht ein strukturelles Risiko. Es wird dann nicht „einfacher“ gebaut, sondern im Zweifel „billiger“ und die Folgekosten landen bei den Verbraucher:innen.

Das Eckpunktepapier betont richtigerweise, dass der Verbraucherschutz gewährleistet bleiben müsse. Deshalb ist es wichtig, dass bei Abweichungen die Verbraucher:innen eindeutig, klar, verständlich und rechtssicher aufgeklärt werden. Transparenz ist im Baurecht nicht bloß eine Frage guter Absichten, sondern der praktischen Durchsetzbarkeit: Was genau ist vereinbart, welche Konsequenzen hat das für Gebrauchstauglichkeit und Lebensdauer, wer trägt welches Risiko und wie kann ein Laie das vor Vertragsschluss verstehen, vergleichen und später notfalls beweisen?

Keine Aushöhlung der Mängelrechte gegenüber Verbraucher:innen

Damit der Gebäudetyp E nicht zu einer Schwächung der Verbraucherrechte führt, sind aus Sicht des BSB klare gesetzliche Rahmenbedingungen erforderlich – insbesondere für Verträge mit Verbraucher:innen. Der Gesetzgeber sollte daher zwischen professionellen Auftraggebern und Selbstnutzer:innen unterscheiden.

Die Reform darf nicht dazu führen, dass Mängelrechte durch die Hintertür ausgehöhlt werden. Wenn Abweichungen von den a.a.R.d.T. nicht mehr automatisch als Mangel gelten, muss das Gesetz umso deutlicher festschreiben, dass Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit, Gesundheitsschutz und Dauerhaftigkeit weiter-

hin geschuldet sind und dass Verbraucher:innen diese Rechte praktisch durchsetzen können. Es reicht nicht, abstrakt auf „technische Baubestimmungen“ zu verweisen. Diese sind in erster Linie öffentlich-rechtliche Mindestanforderungen und nicht automatisch ein Maßstab für langfristige Wohnqualität. Der Gebäudetyp E darf nicht zu einem System führen, in dem das Niveau faktisch auf ein bauordnungsrechtliches Minimum absinkt, während private Bauherren das Risiko späterer Schäden und Komfortprobleme tragen.

Wo die Eckpunkte einen neuen Vertragsrahmen schaffen wollen, muss für Verbraucherbauherren sichergestellt werden: **eindeutige Aufklärungspflichten, klare Anforderungen an Verständlichkeit und Vollständigkeit der Abweichungsdokumentation** sowie ein **Schutz vor Beweislastfallen**. Denn in der Praxis entscheiden Streitigkeiten im Bau nicht selten Gutachten, Beweissicherung und Prozessrisiken – also Faktoren, die Verbraucher:innen finanziell und organisatorisch weit stärker belasten als große Marktakteure.

Abweichungen sind schon heute möglich, aber nur mit Aufklärung

Schon heute können Verbraucher:innen und Auftragnehmer im Rahmen einer Beschaffensvereinbarung von den a.a.R.d.T. abweichen. Hierfür ist eine umfassende Aufklärung seitens des ausführenden Unternehmens über die Art der Abweichung und die damit verbundenen Folgen und Risiken erforderlich. Private Bauherren agieren als Baulaien in einem Expertenmarkt. Gerade deshalb müssen sie sich bei der Vertragsgestaltung auf einen starken Verbraucherschutz verlassen können, um nicht Gefahr zu laufen, übervorteilt zu werden. Ein neuer gesetzlicher Standard darf daher nicht hinter das heutige Schutzniveau zurück-

fallen. „Einfaches Bauen“ muss den bisherigen Schutz der Verbraucher:innen, insbesondere die Pflicht zur Aufklärung, ausdrücklich und verbindlich sichern.

Einsparpotenziale müssen konkret nachgewiesen und weitergegeben werden

„Einfacher“ ist aus Verbrauchersicht nur dann akzeptabel, wenn auch Einsparungen nachvollziehbar sind und tatsächlich beim Preis ankommen. Wenn Kosten gespart werden, dürfen Einsparpotenziale durch Abweichungen von den a.a.R.d.T. nicht pauschal behauptet, wie momentan im Eckpunktepapier vorgesehen, sondern müssen je Maßnahme nachvollziehbar beziffert und vertraglich transparent ausgewiesen werden. Nur so lässt sich prüfen, ob das Abweichen von Standards überhaupt einen relevanten Preisvorteil bringt und nur so kann die Weitergabe der Einsparungen verbindlich sichergestellt werden. Gerade private Bauherren können die Kalkulation nicht prüfen und sind auf klare Nachweise angewiesen. Es darf nicht dazu führen, dass private Bauherren denselben Preis für weniger Bauqualität bezahlen. Genau dieses Risiko muss der Gesetzgeber wirksam ausschließen. Im Ergebnis darf „E“ kein Instrument werden, mit dem Verbraucher:innen geringere Qualität zum bisherigen Marktpreis verkauft wird.

Aus Verbraucherschutzsicht ist der Maßstab klar:

Kostensenkungen sind willkommen, aber nur auf Basis einer transparenten, nachweisbaren und fairen Risiko- und Lastenverteilung. Ein „einfacher Standard“ darf nicht heißen: unklarer Leistungsinhalt, schwächere Rechtsposition, höhere Folgekosten. Wenn der Gebäudetyp E Vertrauen gewinnen soll, muss das Gesetz den Rahmen schaffen – durch echte Wahlfreiheit, überprüfbare Transparenz, verbindliche Mindestschutzmechanismen und Mängelrechte, die für Verbraucher:innen auch praktisch durchsetzbar bleiben.

Unabhängige Verbraucherberatung stärken

Generell sollte die Politik den Gebäudetyp E nicht isoliert als Vertragskonstruktion behandeln, sondern als Teil einer neuen „Qualitäts- und Kostenkultur“ im Bauen. Dazu gehört, dass Standardsetzung überprüfbar wird, etwa durch eine unabhängige Kostenfolgeprüfung bei Normen, wie sie in den Eckpunkten angelegt ist. Vor allem aber braucht es Unterstützung für unabhängige Beratung: Wer von privaten Bauherren erwartet, informierte Entscheidungen über technische Standards zu treffen, muss ermöglichen, dass diese Entscheidungen nicht allein auf Verkäufer- oder

Unternehmerinformationen basieren. In der Praxis heißt das: **Baubegleitung und Verbraucherberatung stärken, verständliche Musterunterlagen bereitstellen und sicherstellen, dass der „Abweichungskatalog“ tatsächlich laienverständlich ist** – kein juristisch-technisches Dokument, das erst im Streitfall Bedeutung gewinnt.

Der BSB bringt sich weiter aktiv in den Stakeholder-Prozess ein und auch in den anschließenden Gesetzprozess. Genau jetzt ist der richtige Zeitpunkt für die Politik, die Leitplanken zu setzen. Der Gebäudetyp E kann ein Instrument sein, um Ausstattungsgewohnheiten und unnötige „Standards“ aufzubrechen. **Aber nur, wenn er nicht zur Umverteilung von Risiken führt: weg von professionellen Anbietern hin zu privaten Bauherren und Familien, die die Folgen jahrzehntelang tragen.**

Drei zentrale Forderungen des BSB

Konkret

- **Kein Rückbau des Verbraucherschutzes:** Ein neuer gesetzlicher Standard darf nicht hinter das heutige Schutzniveau zurückfallen. „Einfaches Bauen“ muss den bisherigen Schutz der Verbraucher:innen durch die Pflicht zur Aufklärung über die konkrete Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Folgen unberührt lassen.
- **Kostentransparenz:** Die Kosten der Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln der Technik müssen detailliert, nachvollziehbar und beziffert im Vertrag ausgewiesen werden – pauschale Schätzwerte reichen nicht aus.
- **Keine Qualitätsminderung zum gleichen Preis:** Private Bauherren dürfen nicht für ein niedrigeres Qualitätsniveau denselben Preis zahlen. Kosteneinsparungen müssen tatsächlich und vollständig weitergegeben werden.

Die vollständige Stellungnahme „zu den gemeinsamen Eckpunkten zum Gebäudetyp E“ steht hier zum Download bereit:

www.bsb-ev.de/politik-presse/positionen-und-stellungnahmen



VERBRAUCHER- UND KLIMASCHUTZ

GEG-Reform muss Planungssicherheit und bezahlbare Wärme sicherstellen

Der anhaltende Schwebezustand rund um die Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist für Verbraucher:innen längst zur unkalkulierbaren „Maßnahme“ geworden. Hauseigentümer:innen verschieben ihre Modernisierungsentscheidungen und Förderkulissen werden als unsicher wahrgenommen.

Die Verunsicherung, wie eine im Koalitionsvertrag angekündigte Reform des GEG aussieht und wann diese umgesetzt wird, stoppt bei vielen Verbraucher:innen Entscheidungen, bremst Investitionen beim Heizungstausch und bei Sanierungen aus und erhöht gleichzeitig das Risiko teurer Fehlentscheidungen. Die Ankündigung der Regierung, das GEG zum „Gebäudemodernisierungsgesetz“ (GMG) weiterzuentwickeln, reicht nicht. Ein neuer Name ersetzt keinen verlässlichen Rahmen.

Private Hausbesitzer:innen stehen weiterhin vor denselben unbeantworteten Fragen: Heizung tauschen oder abwarten? Welche Technik ist zukunftsfest? Welche Standards kommen? Welche Förderung gilt? Wer in dieser Lage investiert, trägt ein unnötig hohes Risiko – wer nicht investiert, verliert Zeit, zahlt weiter hohe Energiekosten und verpasst möglicherweise Förderung.

Aus Verbraucherschutzsicht geht es bei der Reform um etwas Grundsätzliches: Planungssicherheit für Millionen Hauseigentümer:innen, eine bezahlbare Energie- und Wärmewende, Investitionsschutz und Vertrauen in die Handlungsfähigkeit der Politik. Derzeit erleben wir das Gegenteil.

Unklarheit wird zum Investitionsrisiko und zur Kostenfalle

Für Verbraucher:innen ist das kein abstraktes Problem, sondern handfeste Risiken:

- **Fehlinvestitionen (fossile Lock-ins):** Wer heute in eine scheinbar günstige (fossile) Technik investiert, kann es morgen teuer werden, durch steigende CO₂-Kosten, Nachrüstbedarf bis hin zu Wertverlusten.
- **Betriebskostenfallen:** Technologieoffenheit darf nicht dazu führen, dass „formal passende“ Lösungen gewählt werden, die im Alltag durch hohe Betriebskosten zur Dauerbelastung für Selbstnutzer:innen werden.
- **Vertrauensverlust:** Wenn Regeln ständig infrage gestellt und neu verhandelt werden, sinkt das Vertrauen, dass staatliche Rahmenbedingungen verlässlich sind und damit die Bereitschaft, überhaupt zu investieren.

EU-Realitätscheck: Ehrliche Kommunikation über EU-Vorgaben

Ein zentraler Punkt, der in der Debatte oft nicht erwähnt wird, ist, dass Deutschland EU-Vorgaben zur Gebäudeeffizienz umsetzen muss. Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) gibt einen verbindlichen Rahmen vor und muss bis Ende Mai 2026 in nationales Recht übertragen werden. Förderregeln sind bereits angepasst: Seit 1. Januar 2025 dürfen öffentliche Fördermittel nicht mehr für reine fossile Heizkessel eingesetzt werden. Es darf nicht der Eindruck erweckt werden, dass zentrale Vorgaben sich einfach „abschaffen“ ließen. Politische Verlässlichkeit entsteht, wenn klar benannt wird, was gestaltbar ist und was durch EU-Recht und Klimaziele gesetzt ist. Das schützt vor falschen Erwartungen und verhindert weitere Investitionsblockaden.

Verbraucherschutz heißt: klare Leitplanken und Schutz vor Kostenfallen

Ein modernes Gebäudeenergiegesetz ist auch ein Schutz vor Kostenfallen. Allein auf den CO₂-Preis als Steuerungselement zu setzen, wäre verbraucherpolitisch riskant. Entscheidend für die Verbraucher:innen

Modernisierung erleichtern durch umfassende Energieberatung

Info

Energetische Modernisierungen sind individuell, oft komplex und teuer. Eine unabhängige Beratung, die das gesamte Gebäude berücksichtigt, schützt Verbraucher:innen vor vorschnellen Entscheidungen oder Einzelmaßnahmen, die in keinem sinnvollen Zusammenhang stehen. Sie zeigt Strategien auf, um den Energieverbrauch zu senken und mit sinnvollen sowie wirtschaftlich Maßnahmen langfristig ihre Kosten zu reduzieren. Mit einer geförderten Energieberatung steigt die Modernisierungsbereitschaft der Eigentümer:innen, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Energie-wende im privaten Wohnbereich geleistet wird.

6 Verbraucherschutz-Bausteine zur GEG-Reform

Wenn das GEG tatsächlich zum GMG werden soll, heißt das aus Verbraucherschutzperspektive konkret:

1. Ein verbindlicher, öffentlich kommunizierter Fahrplan

Um Planungssicherheit verbindlich zu organisieren, braucht es einen transparenten Zeitplan zur Reform inklusive Übergangsregeln.

2. Bestands- und Vertrauensschutz für gute Entscheidungen

Wer heute in eine förderfähige, klimaverträgliche Lösung investiert, darf nicht durch kurzfristige Kurswechsel „abgestraft“ werden. Das ist zentral für Akzeptanz und Investitionsbereitschaft.

3. Eine einfache, verlässliche Förderung

Planbare Fördersätze mit langfristig bekannten Konditionen statt kurzfristiger Änderungen. Die Energie- und Wärmewende darf Selbstnutzer:innen nicht überfordern, dafür braucht es auch weiterhin Härtefallregelungen.

4. Schutz vor Betriebskostenfallen: „GEG-konform“ muss bezahlbar sein

Heizlösungen müssen langfristig bezahlbar bleiben. Bei der Technologieoffenheit geht es nicht nur darum,

dass Lösungen „erlaubt“ sind, sondern auch, dass sie wirtschaftlich tragbar bleiben. Das Gesetz muss so gestaltet sein, dass keine Technologien gefördert oder als ausreichend gelten, die zwar die Anforderungen erfüllen, aber im Alltag (künftig) durch hohe Verbrauchs- oder Wartungskosten zur Kostenfalle werden. Die von privaten Hausbesitzer:innen für Jahrzehnte getroffenen Entscheidungen benötigen einen Schutz vor dauerhaft hohen Betriebskosten.

5. Ausbau unabhängiger Energieberatung und Informationspflichten

Hausbesitzer:innen brauchen eine neutrale Beratung und verständliche Informationen – gerade im Zusammenspiel mit der kommunalen Wärmeplanung. Was ist im Gebiet vorgesehen (Wärmenetz, Quartierslösung oder braucht es die individuelle Option)? Ohne Orientierung produziert „Wahlfreiheit“ oft Überforderung.

6. Ehrliche Kommunikation zu EU-Vorgaben und zu Fristen

Die Politik muss klar erläutern, welche Spielräume durch die EU-Vorgaben und die nationalen Klimaschutzziele bestehen. Nur so kann Verlässlichkeit entstehen.

Gebäudemodernisierung braucht Verlässlichkeit: Die GEG-Reform muss endlich Planungssicherheit schaffen und Verbraucher:innen einen klaren Weg aufzeigen, wie sie zukunftssicher investieren und Kostenfallen vermeiden können.

Henrik Fork-Weigel
BSB-Geschäftsführer

ist, dass das Gesetz verhindert, dass Haushalte in teure Sackgassen laufen, dass es ihnen Orientierung gibt und Planung über Investitionen ermöglicht. Denn ohne klare Regeln drohen Hausbesitzer:innen Investitionen, die kurzfristig günstig wirken, aber langfristig teuer werden.

Nicht klare Regeln sind das Problem, sondern ihr Ausbleiben

Fazit

Die Energie- und Wärmewende im Gebäudebereich ist ein langfristiges Projekt. Sanierungen und Heizungsentscheidungen wirken über Jahrzehnte und die Investitionen müssen sich für die Hausbesitzer:innen langfristig rechnen. Wenn Politik hier Unklarheit produziert, sind größere Unsicherheit, höhere Kosten und weniger Akzeptanz die Folge. Vor allem Haushalte mit knapperen Budgets warten ab. Doch diese treffen die Betriebskosten am stärksten. Akzeptanz entsteht nicht durch Ankündigungen, sondern durch stabile Rahmenbedingungen.

Klar ist: Das Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) muss verlässlich, verständlich, praxistauglich und sozial ausgewogen gestaltet sein. Nur so wird die Dekarbonisierung des Gebäudebestands Akzeptanz finden und bezahlbar sein.



BAUEN UND RECHT

Grunderwerbsteuer: BSB begrüßt neue Debatte um Freibeträge beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum

Die CSU-Landesgruppe hat in seiner Winterklausur im Januar 2026 beschlossen, dass den Ländern ermöglicht werden soll, beim erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer einzuführen. In den Beschlüssen der Winterklausur sind Freibeträge von 250.000 Euro pro Erwachsenen und 150.000 Euro pro Kind vorgesehen. Der BSB begrüßt diese Initiative ausdrücklich. Eine Entlastung bei der Grunderwerbsteuer war bereits im Bundestagswahlkampf 2025 eine zentrale Forderung des BSB – umso wichtiger ist es, dass der Vorschlag nun erneut auf die politische Agenda kommt.

Hohe Nebenkosten sind für viele Familien die entscheidende Eintrittsbarriere

Aus Sicht des BSB setzt der Vorschlag an einer zentralen Hürde an: Für viele Verbraucher:innen sind die Kaufnebenkosten die größte Eintrittsbarriere ins Eigenheim. Ein Freibetrag kann den notwendigen Eigenkapitalbedarf spürbar senken und damit den Zugang zu Wohneigentum erleichtern.

Untersuchungen zeigen, dass die Kreditbelastung von Haushalten in den letzten Jahrzehnten relativ konstant geblieben ist. Viele Bürger:innen scheitern jedoch an fehlenden Sparrücklagen, die für die Finanzierung der Nebenkosten erforderlich sind. Diese Kosten orientieren sich häufig prozentual am Kaufpreis, etwa bei Notar- und Maklergebühren sowie bei der Grunderwerbsteuer. Gleichzeitig sind die Kaufpreise in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Ein Freibetrag ist daher ein wirksamer Hebel, um den Eigenkapitalbedarf zu reduzieren und Ersterwerbende und dabei insbesondere Familien gezielt zu entlasten.

Neben einem Freibetrag wäre auch ein Stufenmodell bei der Grunderwerbsteuer – wie es der BSB seit Langem fordert – ein sinnvoller Ansatz: Für günstigere Immobilien oder den ersten Kauf könnte ein niedrigerer Steuersatz gelten und erst bei höheren Kaufpreisen ein höherer. So werden vor allem Menschen entlastet, für die der Kauf besonders schwer zu finanzieren ist und

gleichzeitig verlieren die Länder weniger Einnahmen – der Knackpunkt bei den bisherigen Verhandlungen zwischen Bund und Ländern.

Grunderwerbsteuer herunter, Eigentumsbildung hinauf

Konkret

Die selbstnutzenden Bauherren würden von einer Senkung der Erwerbsnebenkosten spürbar profitieren – konkret von der Senkung der Grunderwerbsteuer.

Staffelung der Grunderwerbsteuer

- Auf die ersten 200.000 Euro des Kaufpreises entfällt keine Steuer.
- Auf die zweiten 200.000 Euro fallen 3 Prozent Grunderwerbsteuer an.
- Auf die dritten 200.000 Euro 6 Prozent, darüber hinaus werden 8 Prozent erhoben.

Diese soziale Staffelung der Grunderwerbsteuer würde Bauherren mit niedrigeren und mittleren Einkommen bei der Eigentumsbildung entlasten, ohne dass wichtige Steuereinnahmen verloren gingen.

Mehr Infos: www.bsb-ev.de/grunderwerbsteuer

Öffnungsklausel: Bund muss Ländern Gestaltungsspielraum geben

Aus der aktuellen Dynamik muss zügig Konkretes werden, damit es nicht bei einer Debatte bleibt. Entscheidend ist jetzt, dass der Bund den Ländern Rechtssicherheit und Gestaltungsspielräume verschafft, um Freibeträge oder vergleichbare Ausnahmen tatsächlich einführen zu können. Ohne eine bundesgesetzliche Regelung bleibt es bei Appellen.

Ein funktionierender Freibetrag oder ein Stufenmodell würden zudem einen konstruktiven Länderwettbewerb anstoßen: Wer Familien und Ersterwerbende bei der Eigentumbildung spürbar entlastet, schafft Wohnraum, erleichtert die Eigentumbildung und stärkt die Standortattraktivität.

Darüber hinaus müssen weitere eigenkapitalersetzende Maßnahmen wie Nachrangdarlehen in den Blick genommen werden. Diese wären wichtige Bausteine der im

Koalitionsvertrag vereinbarten „Investitions-, Steuerentlastungs- und Entbürokratisierungsoffensive“ zur Förderung des Wohneigentums.

Einführung eines eigenkapitalersetzenden KfW-Darlehens

Konkret

Eigenkapitalersetzende, zinsgünstige Nachrangdarlehen helfen dabei, den Erwerb von Wohneigentum bezahlbar zu machen und die wirtschaftliche Belastung für Bauherren zu senken. Ein solches Programm ist ein konkreter Hebel, um Familien und Einzelpersonen über die Eigenkapitalhürde zu helfen. Darlehen belasten zudem nicht den Haushalt, da sie in aller Regel vollständig zurückgezahlt werden. Ein wirksamer Anreiz für nachhaltiges Bauen und Sanieren, so wie in Schleswig-Holstein seit Jahren erprobt.

Senkung Grunderwerbsteuer | Freibeträge | Staffelung Grunderwerbsteuer | Senkung Kaufnebenkosten

WER WIR SIND

Bauherren-Schutzbund e.V.

Gründung des BSB: 1995

Vereinssitz: Berlin

Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv)

Wir sind eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation, die eine marktneutrale und unabhängige Verbraucherschutzfunktion wahrnimmt.

Wir vertreten und stärken die Verbraucherinteressen privater Bauherren, Immobilienkäufer und Modernisierer im selbstgenutzten Wohneigentum.

Wir haben ein Netzwerk aus 160 unabhängigen Bauherrenberatern und Vertrauensanwälten.

Wir unterstützen unsere Mitglieder durch baurechtliche und bautechnische Beratung.

Wir sind unterlassungsklageberechtigt.

Wir sind der einzige im Lobbyregister des Bundestages registrierte gemeinnützige Mitgliederverein, der die Interessen selbstnutzender Bauherren, Wohnungskäufer:innen und Modernisierer:innen vertritt.

Kontaktieren
Sie uns!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Melanie Lorenz

Referentin Verbraucherpolitik

Bauherren-Schutzbund e.V.
Brückenstr. 6
10179 Berlin

T: 030 400 339 509
lorenz@bsb-ev.de

www.bsb-ev.de