

Pressemitteilung vom 10.09.2025

Erbschaftsteuer: Haus & Grund fordert höhere Freibeträge

Regelmäßige Anpassung erforderlich

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland begrüßt die vom bayerischen Ministerpräsidenten Markus Söder angestoßene Debatte über eine Reform der Erbschaftsteuer. „Die Diskussion kommt zur richtigen Zeit, denn die bestehenden Freibeträge sind seit Jahren realitätsfern“, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. Er forderte die Bundesregierung auf, die seit 2009 unveränderten Freibeträge bei der Erbschaftsteuer endlich anzuheben. Zwar stehen Kindern derzeit 400.000 Euro und Ehepartnern 500.000 Euro steuerfrei zu – doch angesichts der Immobilienpreisentwicklung reicht das in vielen Regionen längst nicht mehr aus.

So kostet eine 100-Quadratmeter-Familienwohnung in München durchschnittlich über 900.000 Euro. Bereits bei einer einzigen Immobilie wird der Freibetrag für Kinder deutlich überschritten, sodass Erbschaftsteuer fällig wird. „Es ist nicht hinnehmbar, dass Familien in München oder Frankfurt beim Vererben einer normalen Wohnung zur Kasse gebeten werden, während in Regionen mit niedrigen Immobilienwerten selbst große Einfamilienhäuser steuerfrei übergehen. Die Politik muss hier dringend handeln und die Freibeträge an die Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten anpassen“, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Haus & Grund erinnert daran, dass die Freibeträge zuletzt vor mehr als 15 Jahren angepasst wurden. Seitdem haben sich die Immobilienpreise in vielen Ballungsräumen verdoppelt oder gar verdreifacht. Hinzu kommt, dass zum 1. Januar 2022 die Bewertungsregeln für Immobilien verschärft wurden – zum Nachteil der Erben. Dadurch werden die Verkehrswerte künstlich höher angesetzt, was dazu führt, dass die Freibeträge noch schneller überschritten werden.

Haus & Grund fordert daher, die Freibeträge künftig automatisch an die Entwicklung der Immobilienpreise zu koppeln. Damit würden die Freibeträge regelmäßig an die tatsächlichen Marktverhältnisse angepasst und die bestehende Gerechtigkeitslücke zwischen teuren und günstigen Regionen geschlossen. „Die Erbschaftsteuer darf nicht dazu führen, dass Familien ihr Zuhause verlieren. Eine dynamische Anpassung der Freibeträge an die Immobilienpreisentwicklung ist überfällig“, so Warnecke weiter.