

## – Grunderwerbsteuer –

Überblick über die finanzstatistische Entwicklung seit  
2006 und finanzwissenschaftliche Einordnung

Ronny Freier<sup>1</sup>    Johannes Geyer<sup>2</sup>

<sup>1</sup>TH Wildau und DIW Berlin

<sup>2</sup>DIW Berlin

Leipzig, 21. Sep 2018

# Motivation

Neuordnung der Finanzbeziehungen von Bund und Ländern

Schuldenbremse für die Länder tritt 2020 in Kraft

Das Bundesverfassungsgericht hat den Gesetzgeber beauftragt die Grundsteuer neu zu regeln

Die Reform der Grunderwerbsteuer wird als wichtigstes Ergebnis der Föderalismusreform in 2006 angesehen

# Motivation

Neuordnung der Finanzbeziehungen von Bund und Ländern

Schuldenbremse für die Länder tritt 2020 in Kraft

Das Bundesverfassungsgericht hat den Gesetzgeber beauftragt die Grundsteuer neu zu regeln

Die Reform der Grunderwerbsteuer wird als wichtigstes Ergebnis der Föderalismusreform in 2006 angesehen

Deshalb die Frage: Wie hat sich die Grunderwerbsteuer entwickelt und wie ist die Grundsteuer finanzwissenschaftlich zu bewerten?

## Gründerwerbsteuersätze 2006

□ 3.5%



## Gründerwerbsteuersätze 2007

- 3.5%
- 4.5%



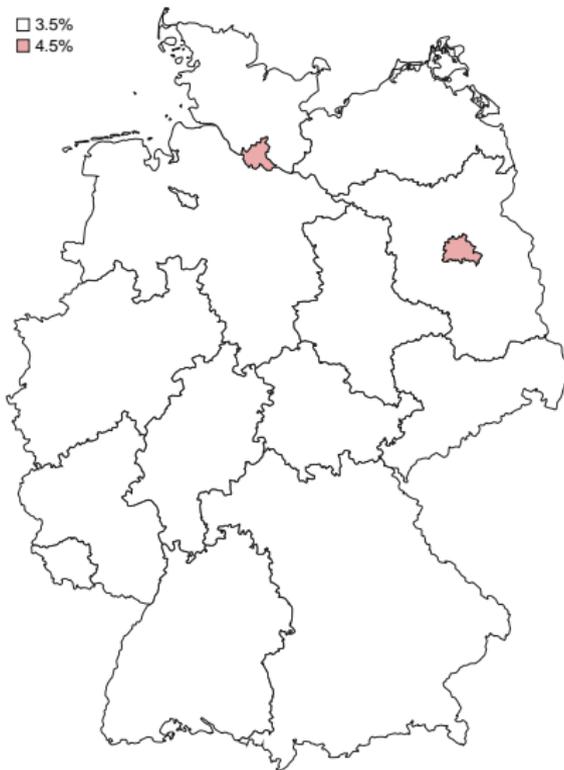
## Gründerwerbsteuersätze 2008

- 3.5%
- 4.5%



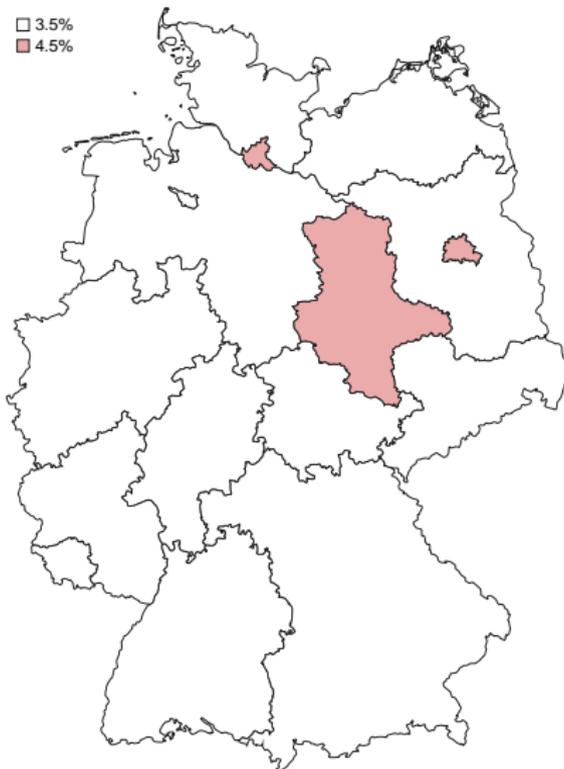
## Gründerwerbsteuersätze 2009

- 3.5%
- 4.5%

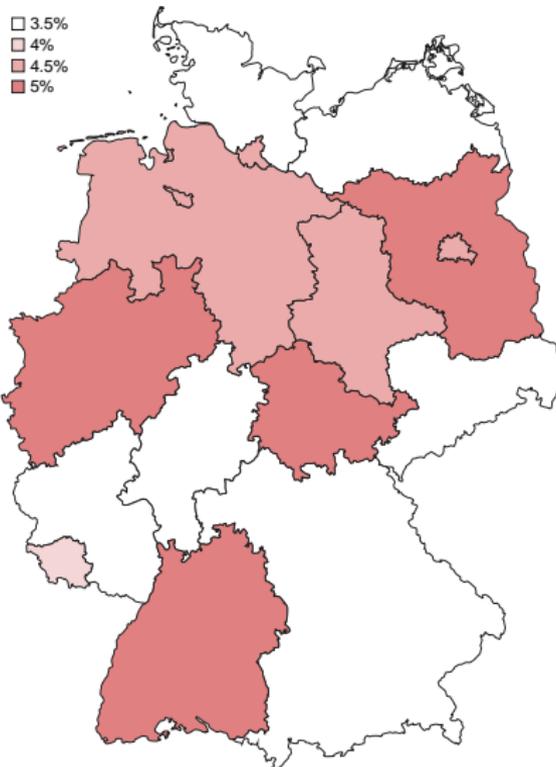


## Gründerwerbsteuersätze 2010

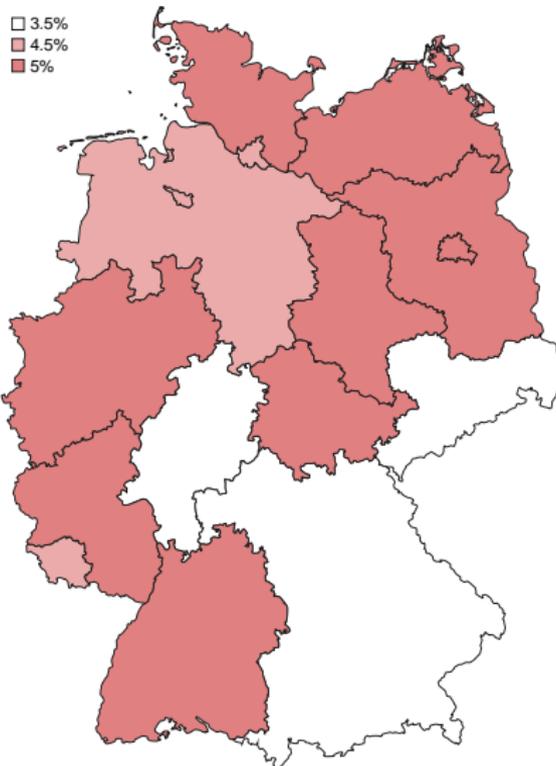
- 3.5%
- 4.5%



## Gründerwerbsteuersätze 2011

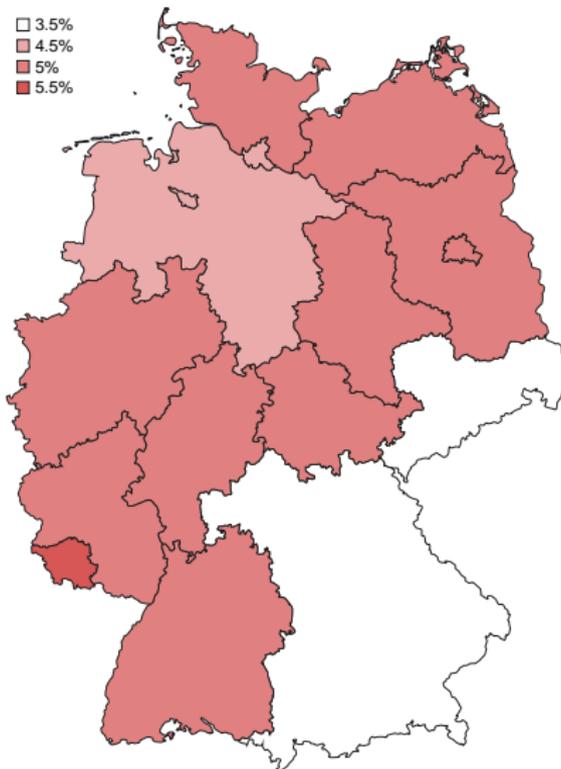


## Gründerwerbsteuersätze 2012

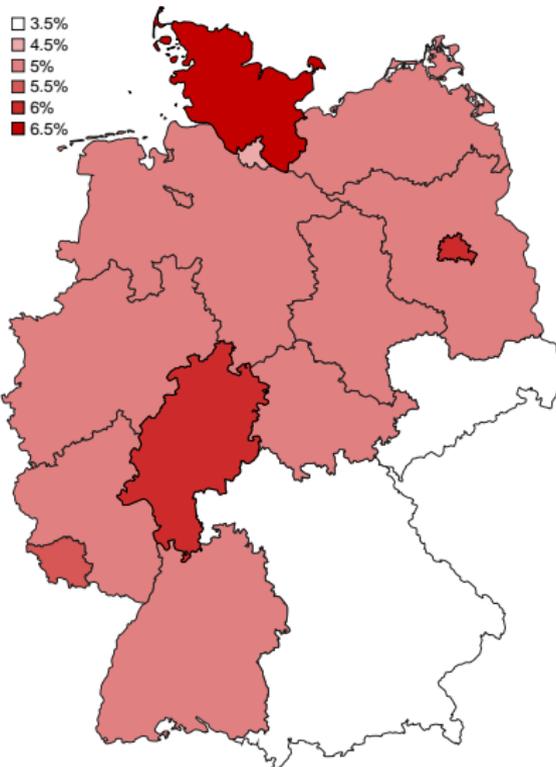


## Gründerwerbsteuersätze 2013

- 3.5%
- 4.5%
- 5%
- 5.5%

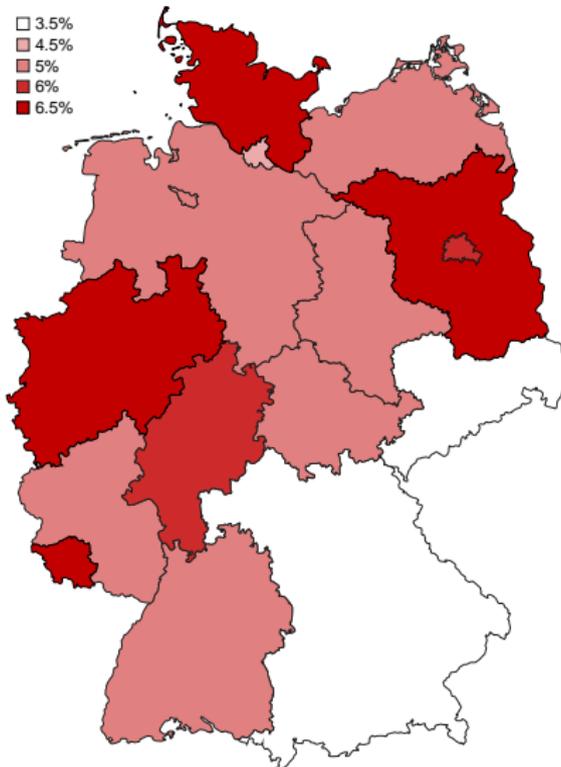


## Gründerwerbsteuersätze 2014

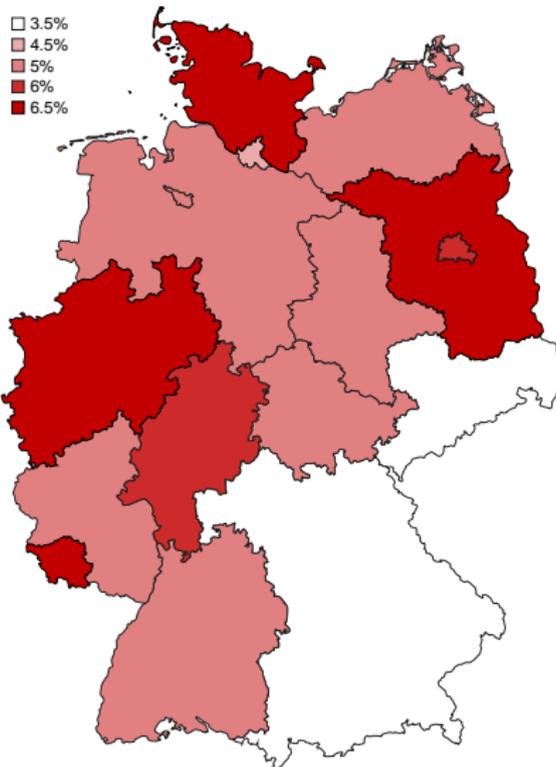


## Gründerwerbsteuersätze 2015

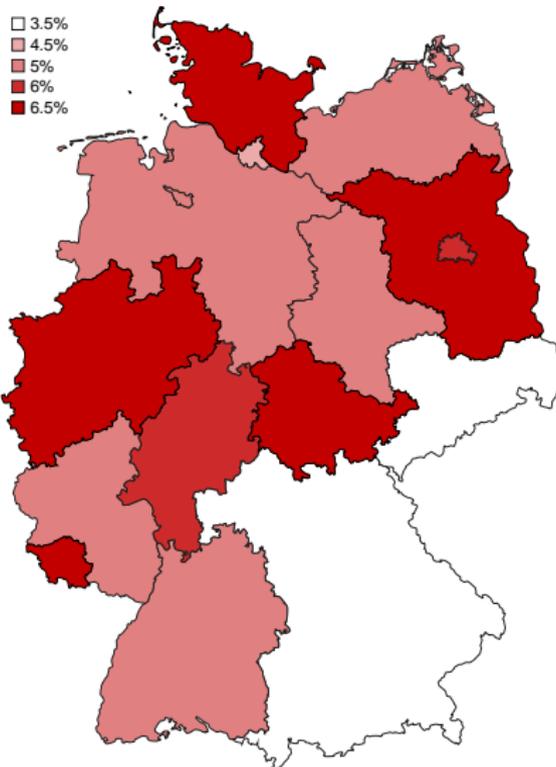
- 3.5%
- 4.5%
- 5%
- 6%
- 6.5%



## Gründerwerbsteuersätze 2016



## Gründerwerbsteuersätze 2017



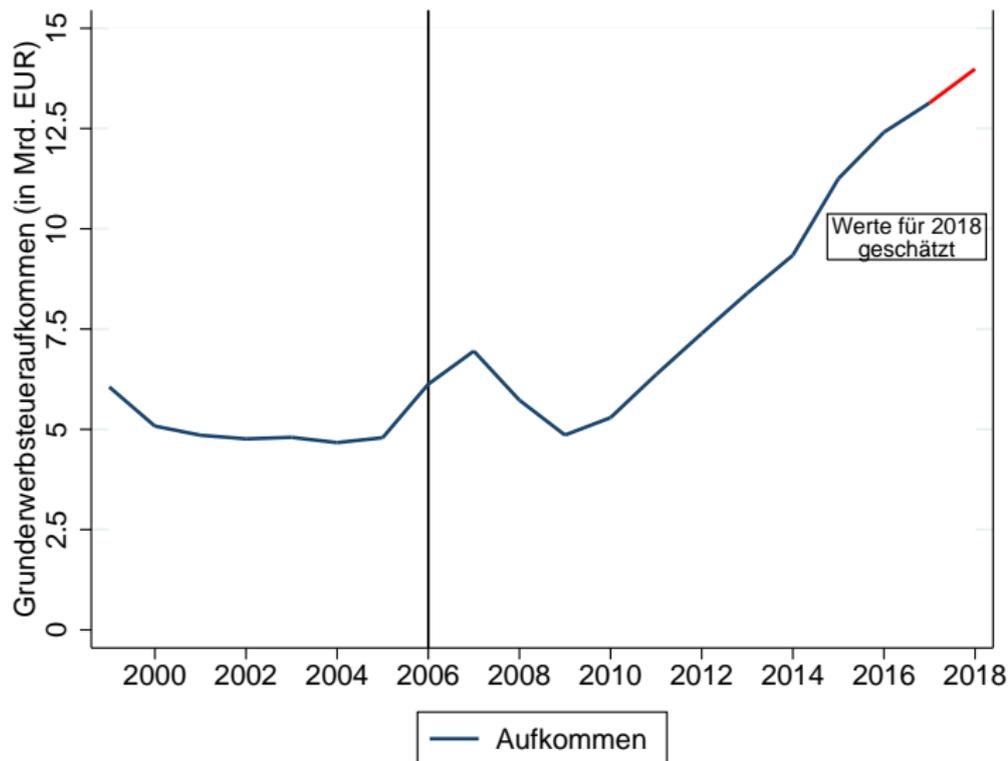
# Internationale Einordnung der Steuerhöhe

## Steuersätze auf Grunderwerb im internationalen Vergleich

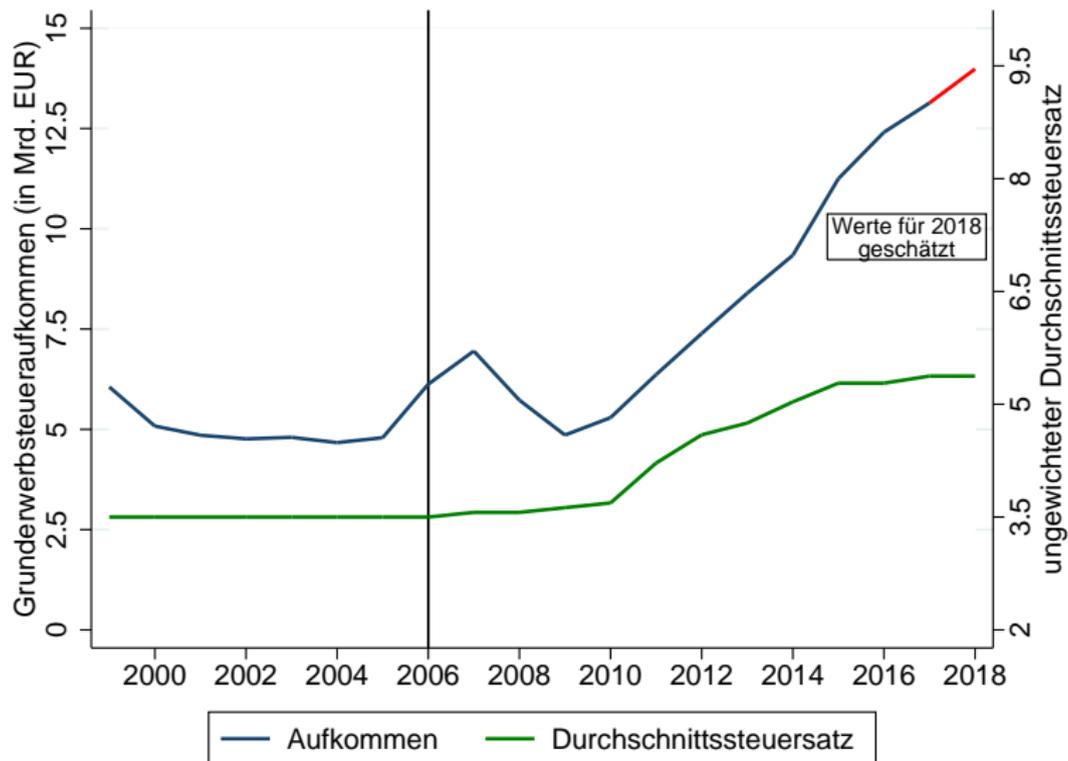
Land	Steuersatz in Prozent	Variation des Steuersatzes	
		nach Immobilienwert	nach Region
Argentinien	circa 3	×	✓
Australien	1,9-7,3	✓	✓
Brasilien	circa 2	×	✓
Bulgarien	2-4	×	✓
China	5,5	×	×
Dänemark	0,6	×	×
Deutschland	3,5-6,5	×	✓
Estland	keine		
Finnland	4	×	×
Frankreich	5,10	×	×
Griechenland	3	×	×
Großbritannien	0-4	✓	×
Indonesien	5	×	×
Irland	0-6	✓	×
Italien	2-9	×	×
Kroatien	5	×	×
Lettland	2	×	×
Litauen	keine		
Luxemburg	6-9	×	✓
Niederlande	2-6	×	×
Österreich	3,5	×	×
Polen	keine		
Russland	keine		
Schweden	1,5	×	×
Schweiz	1-3,3	×	✓
Slowakische Republik	keine		
Südafrika	0-8	✓	×
Tschechische Republik	4	×	×
Türkei	2	×	×
Ungarn	2-4	×	×
USA	0-2,6	✓	✓
Vereinigte Arabische Emirate	4	×	×
Zypern	3-8	✓	×

✓=Ja, ×=Nein.

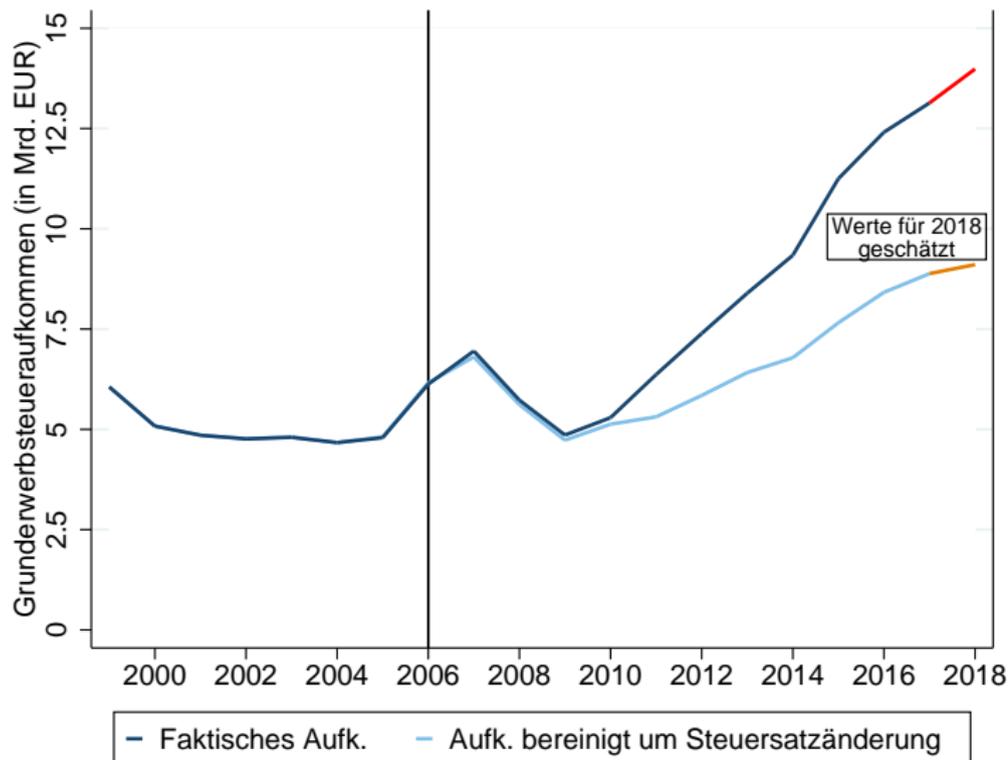
# Entwicklung des Steueraufkommens



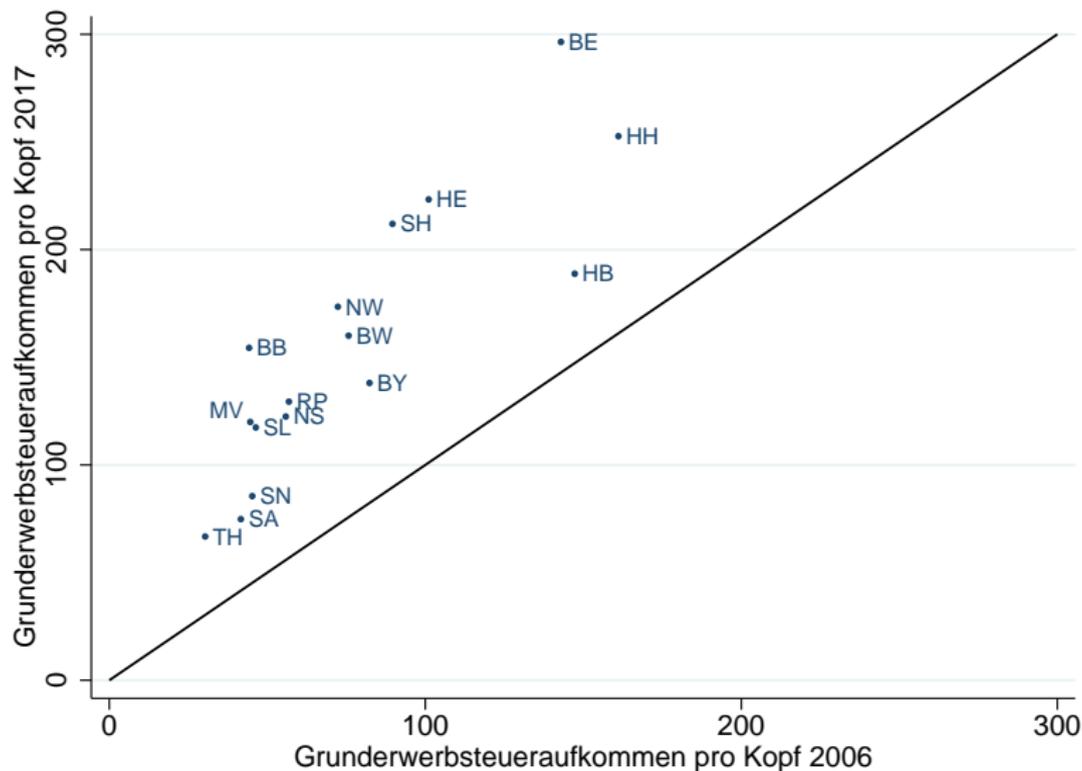
# Entwicklung des Steueraufkommens



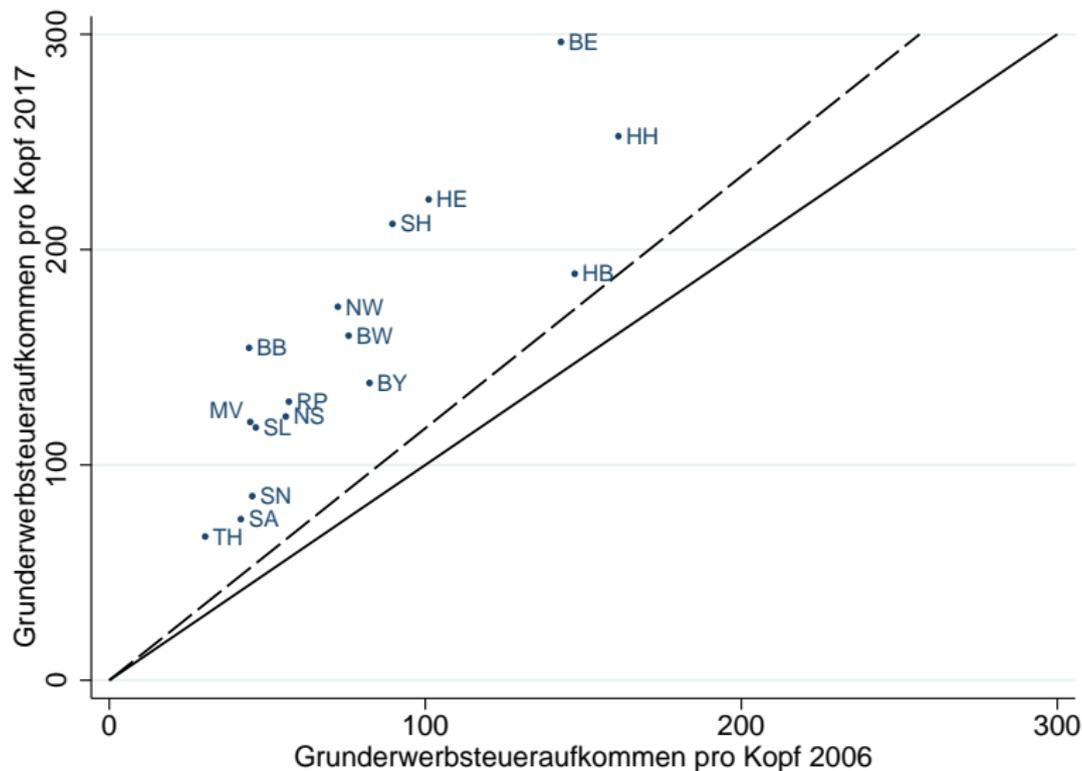
# Entwicklung des Steueraufkommens



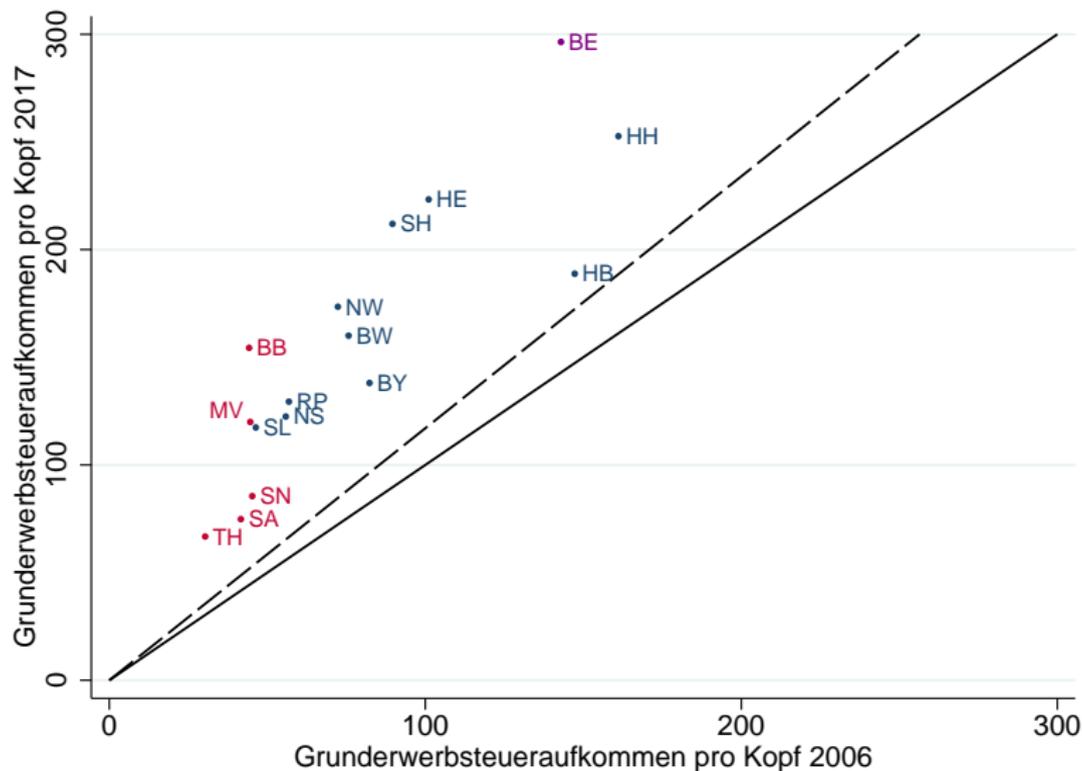
# Entwicklung des Steueraufkommens in den Ländern



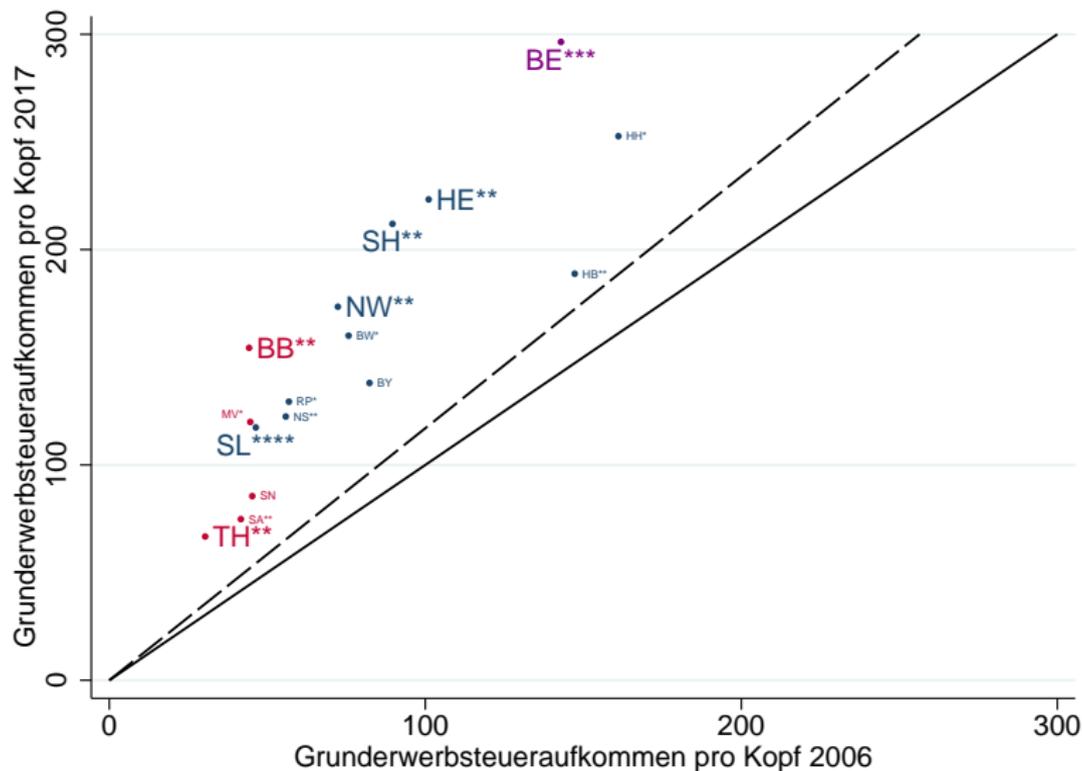
# Entwicklung des Steueraufkommens in den Ländern



# Entwicklung des Steueraufkommens in den Ländern

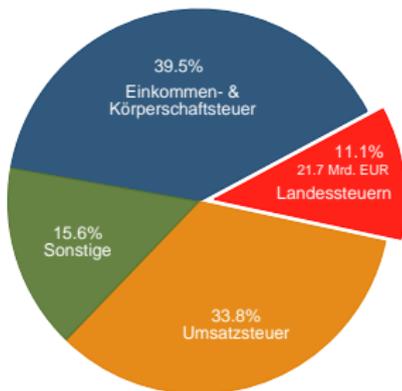


# Entwicklung des Steueraufkommens in den Ländern



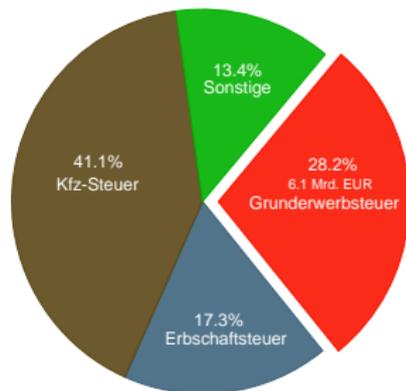
# Bedeutung der Grunderwerbsteuer in den Länderhaushalten

Zusammensetzung der Steuereinnahmen der Länder 2006



Steuereinnahmen der Länder 2006: 195.1 Mrd. EUR

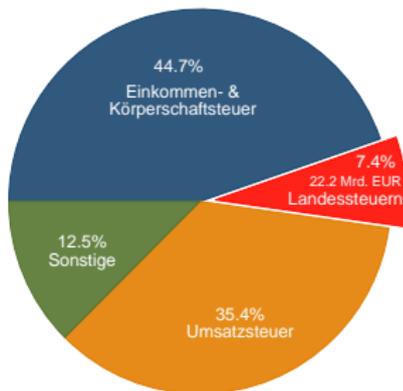
Zusammensetzung der Landessteuern 2006



Landessteuern 2006: 21.7 Mrd. EUR

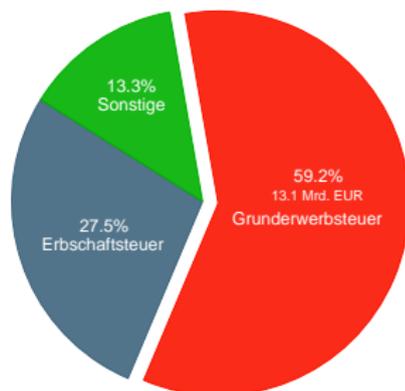
# Bedeutung der Grunderwerbsteuer in den Länderhaushalten

Zusammensetzung der Steuereinnahmen der Länder 2017



Steuereinnahmen der Länder 2017: 298.4 Mrd. EUR

Zusammensetzung der Landessteuern 2017



Landessteuern 2017: 22.2 Mrd. EUR

# Finanzwissenschaftliche Bewertung: Vor- und Nachteile

## Vorteile

Stärkung der Finanzautonomie der Länder

Relative Immobilität der Bemessungsgrundlage

Fiskalische Äquivalenz

Indirekte progressive Wirkung durch Kaufpreise

Wenig Möglichkeit der Steuervermeidung

Moderierender Effekt auf Immobilienblasen

## Nachteile

Hohe Steuerbelastung von Parteien des Häuserkaufs

Belastung von Käufern zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme

Überwälzung auf Mieter

Vermeidung von Transaktionen

Behandlung der GrEST im Länderfinanzausgleich

Unsinnige Ausnahmeregelungen (Sharedeals)

# Literaturhinweise

Bechtoldt, S., Freier, R., Geyer, J. und Kühn, F. (2014), "Acht Jahre nach der Reform der Grunderwerbsteuer: Bundesländer nutzen ihre Spielräume für Steuererhöhungen. DIW Wochenbericht, 50.

Boysen-Hogrefe, J., Scherf, W., Dresselhaus, C., Schfer T., Petkova, K., Weichenrieder, P., Holznagel, R., Lemmer, J., Krause, M. und Potrafke, N. (2017), "Stagnierende Wohneigentumsquote, Share Deals: Wie sollte die Grunderwerbsteuer reformiert werden?", Ifo Schnelldienst, 21.

Boysen-Hogrefe, J. (2017), "Steigende Grunderwerbsteuersätze, Verhaltensreaktionen und der Länderfinanzausgleich", Kiel Working Paper 2069, Kiel.

Büttner, T. und Krause, M. (2018), "Föderalismus im Wunderland: Zur Steuerautonomie bei der Grunderwerbsteuer", Wirtschaftsdienst, 19(1), S. 32-41.

Fritzsche, C. und Vandrei, L.(2016), "The German real estate transfer tax: Evidence for single-family home transactions", Ifo Working Paper 232.

Krause, M. und Potrafke, N. (2017), "The real estate transfer tax and government ideology: Evidence from the German states", CESifo Working Paper 6491.

Petkova, K. und Weichenrieder, A. (2017), "Price and Quantity Effects of the German Real Estate Transfer Tax", WU International Taxation Research Paper Series No. 2017-07.