

Carolin Fritzsche*

Effekte der Grunderwerbsteuererhöhungen in Deutschland

*ifo Institut, Niederlassung Dresden



Grunderwerbsteuer

Grunderwerbsteuer

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑
(außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Schulden-
bremse

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑
(außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Spekulationen

Schuldenbremse

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Spekulationen

Schuldenbremse

LFA

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Bundesland	Steuersatz 2016	Verbleibsquote 2006	Verbleibsquote 2016
Baden-Württemberg	5,0%	0,37	0,37
Hessen	6,0%	0,32	0,43
Nordrhein-Westfalen	6,5%	0,58	0,35
Berlin	6,0%	0,06	0,18
Brandenburg	6,5%	0,03	0,22
Schleswig-Holstein	6,5%	0,04	0,23
Saarland	6,5%	0,02	0,22
Hamburg	4,5%	0,28	0,02
Rheinland-Pfalz	5,0%	0,05	0,02
Bremen	5,0%	0,07	-0,02
Mecklenburg-Vorpommern	5,0%	0,02	-0,01
Niedersachsen	5,0%	0,11	0,07
Sachsen-Anhalt	5,0%	0,05	0,00
Thüringen	5,0%	0,03	0,00
Bayern	3,5%	0,39	0,18
Sachsen	3,5%	0,05	-0,38

Quelle: Simulationsrechnung nach Büttner und Krause (2017)

Bundesland	Steuersatz 2016	Verbleibsquote 2006	Verbleibsquote 2016
Baden-Württemberg	5,0%	0,37	0,37
Hessen	6,0%	0,32	0,43
Nordrhein-Westfalen	6,5%	0,58	0,35
Berlin	6,0%	0,06	0,18
Brandenburg	6,5%	0,03	0,22
Schleswig-Holstein	6,5%	0,04	0,23
Saarland	6,5%	0,02	0,22
Hamburg	4,5%	0,28	0,02
Rheinland-Pfalz	5,0%	0,05	0,02
Bremen	5,0%	0,07	-0,02
Mecklenburg-Vorpommern	5,0%	0,02	-0,01
Niedersachsen	5,0%	0,11	0,07
Sachsen-Anhalt	5,0%	0,05	0,00
Thüringen	5,0%	0,03	0,00
Bayern	3,5%	0,39	0,18
Sachsen	3,5%	0,05	-0,38

Quelle: Simulationsrechnung nach Büttner und Krause (2017)

Spekulationen

Schuldenbremse

LFA

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Spekulationen

Schuldenbremse

LFA

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

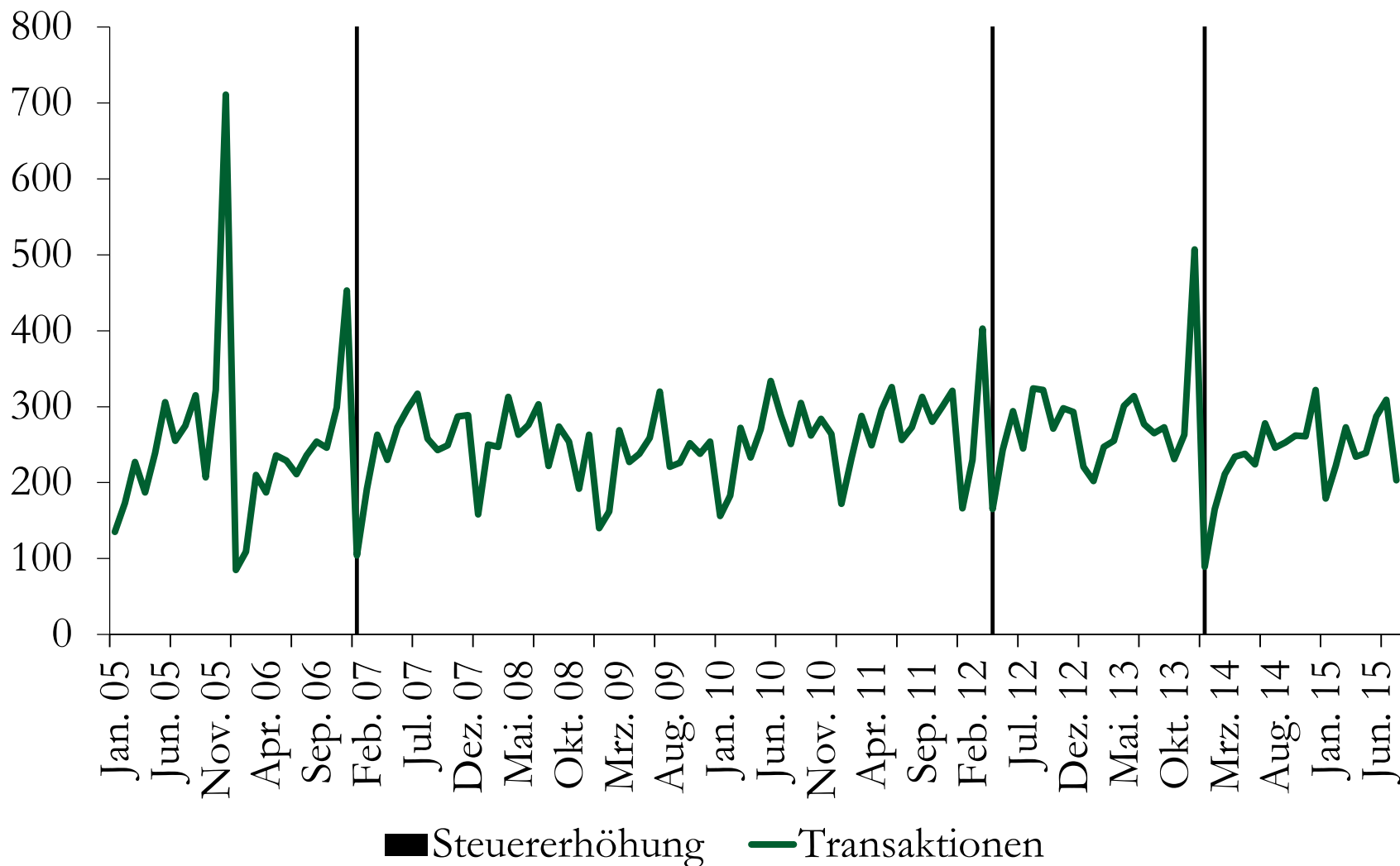
- Marktaktivität ↓
- Preise ↓
- Preisvolatilität ↑ ?
- Steueraufkommen unterproportional

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Monatliche Einfamilienhaustransaktionen in Berlin



Spekulationen

Schuldenbremse

LFA

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

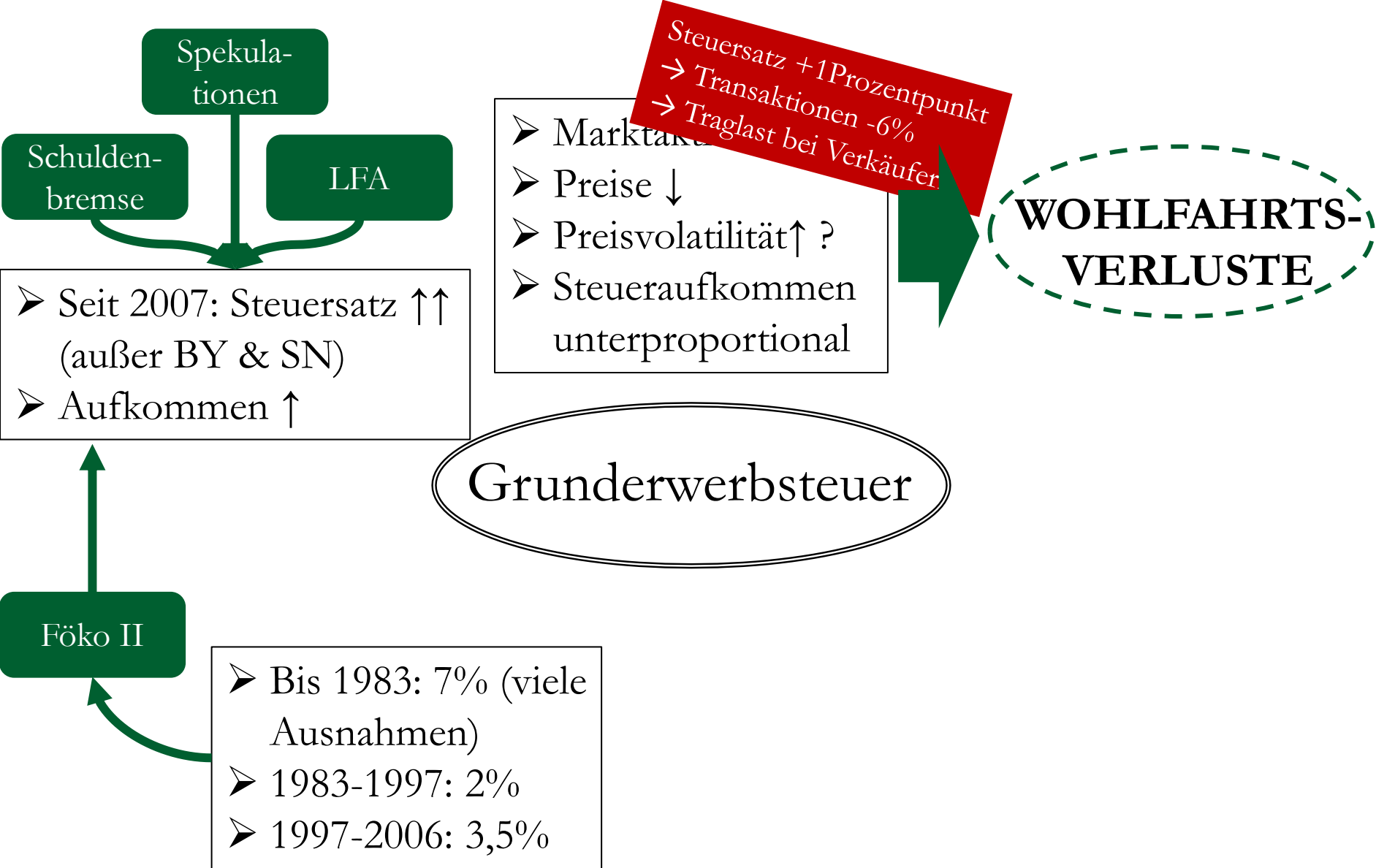
- Markttransaktionen
- Preise ↓
- Preisvolatilität ↑ ?
- Steueraufkommen unterproportional

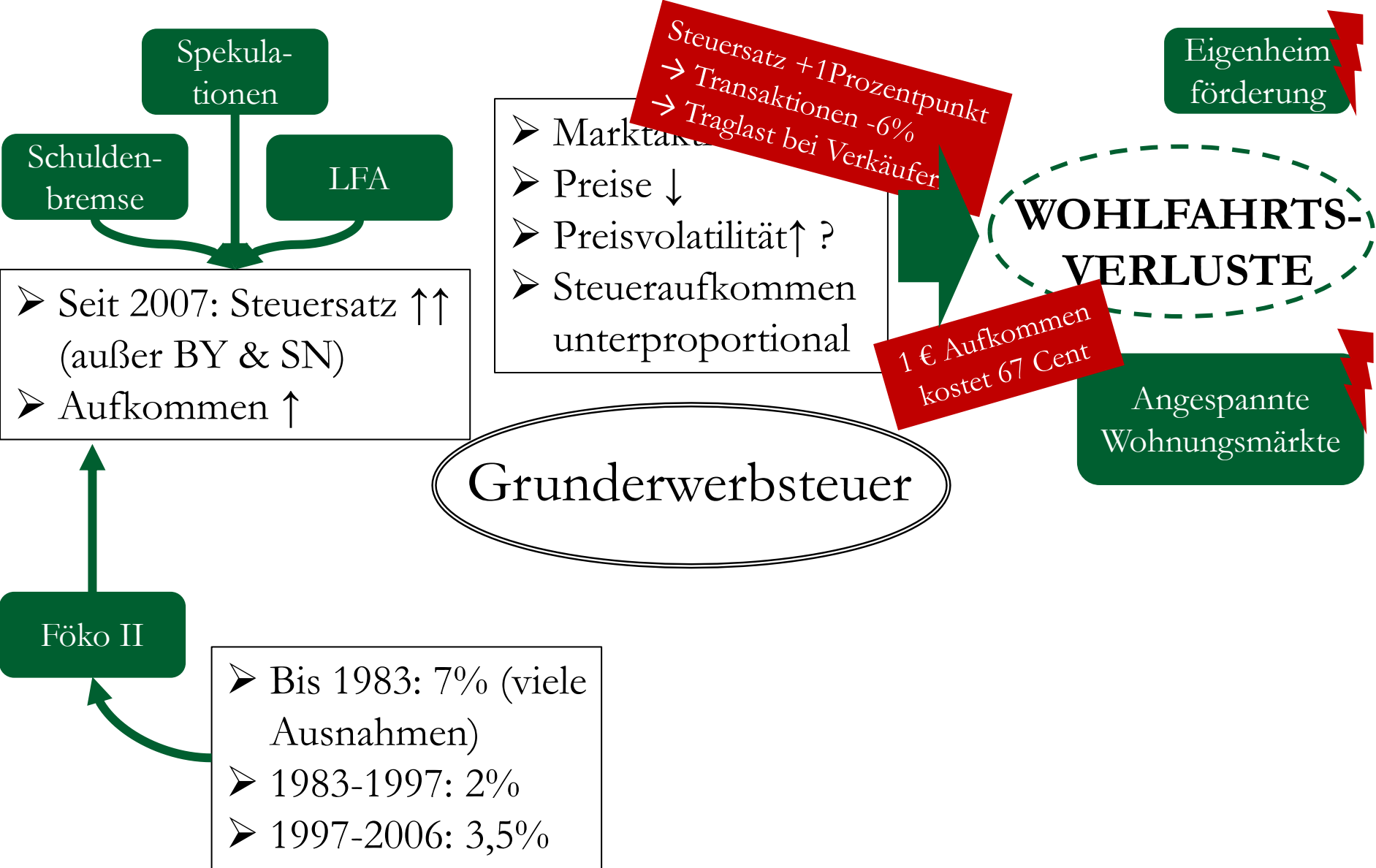
Steuersatz +1 Prozentpunkt
→ Transaktionen -6%
→ Traglast bei Verkäufern

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%





Spekulationen

Schuldenbremse

LFA

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

- Markttransaktionen
- Preise ↓
- Preisvolatilität ↑ ?
- Steueraufkommen unterproportional

Grunderwerbsteuer

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Steuersatz +1 Prozentpunkt
→ Transaktionen -6%
→ Traglast bei Verkäufer

1 € Aufkommen
kostet 67 Cent

Eigenheimförderung

**WOHLFAHRTS-
VERLUSTE**

Angespannte
Wohnungsmärkte

Reform: In Abhängigkeit des Ziels!

- Wohlfahrtsverluste minimieren?
→ Grunderwerbsteuer ↓
- Soziale Umverteilung?
→ Freibetrag
→ Share Deals
- LFA?
→ fixer Anrechnungssteuersatz

Spekulationen

Schuldenbremse

LFA

- Seit 2007: Steuersatz ↑↑ (außer BY & SN)
- Aufkommen ↑

- Markttransaktionen
- Preise ↓
- Preisvolatilität ↑ ?
- Steueraufkommen unterproportional

Grunderwerbsteuer

Steuersatz +1 Prozentpunkt
→ Transaktionen -6%
→ Traglast bei Verkäufer

1 € Aufkommen kostet 67 Cent

Eigenheimförderung

WOHLFAHRTS-
VERLUSTE

Angespannte Wohnungsmärkte

Föko II

- Bis 1983: 7% (viele Ausnahmen)
- 1983-1997: 2%
- 1997-2006: 3,5%

Reform: In Abhängigkeit des Ziels!

- Wohlfahrtsverluste minimieren?
→ Grunderwerbsteuer ↓
- Soziale Umverteilung?
→ Freibetrag
→ Share Deals
- LFA?
→ fixer Anrechnungssteuersatz

