



# HESSISCHER LANDTAG

25. 09. 2012

## **Dringlicher Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und der FDP für ein Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer**

### **A. Problem**

Im Rahmen der Föderalismusreform wurde den Ländern durch Art. 105 Abs. 2a des Grundgesetzes bei der Grunderwerbsteuer die Möglichkeit eröffnet, die Höhe des Steuersatzes selbst zu bestimmen. Von dieser Möglichkeit haben zwischenzeitlich 13 von 16 Bundesländern durch eine Erhöhung des Steuersatzes auf 4,5 bzw. 5 Prozent - zum Teil schon seit Längerem - Gebrauch gemacht. Lediglich in Hessen, Bayern und Sachsen liegt der Steuersatz noch bei nur 3,5 Prozent.

Besonders problematisch ist in diesem Zusammenhang, dass die damit verbundenen nicht ausgeschöpften Steuerspielräume dem Land Hessen im Länderfinanzausgleich kalkulatorisch zugerechnet werden ("normiertes Aufkommen") und alleine im Jahr 2011 eine Zahllast von rund 80 Mio. € auslösen, der keine Einnahmen gegenüberstehen.

### **B. Lösung**

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wird der Satz für die Grunderwerbsteuer von derzeit 3,5 Prozent auf 5 Prozent angehoben. Dies führt zu zusätzlichen Einnahmen beim Land und den Kommunen. Durch die Erhöhung des Steuersatzes wird der negative Effekt im Länderfinanzausgleich korrigiert, weil die zusätzlichen Einnahmen - bis auf den Anteil, der den Kommunen zusteht - fast vollständig beim Land verbleiben.

### **C. Befristung**

Das Gesetz ist unbefristet.

### **D. Alternativen**

Verzicht auf das Gesetz mit der Folge, dass die bestehende unbefriedigende Situation beibehalten wird.

### **E. Finanzielle Auswirkungen**

- a) Durch die Erhöhung des Steuersatzes entstehen Mehreinnahmen des Landes von rund 230 Mio. € jährlich. Da nach § 2 Abs. 2 des Finanzausgleichsgesetzes die Einnahmen des Landes aus der Grunderwerbsteuer zu zwei Dritteln in die Steuerverbundmasse einfließen, wird der Kommunale Finanzausgleich um rund 35 Mio. € erhöht, sodass Mehreinnahmen von rd. 195 Mio. € p.a. beim Land verbleiben.
- b) Durch die zusätzlichen Erträge verbessert sich das Eigenkapital des Landes entsprechend.

### **F. Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Chancengleichheit von Frauen und Männern**

Keine.

### **G. Besondere Auswirkungen auf behinderte Menschen**

Keine.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz  
über die Festsetzung des Steuersatzes  
für die Grunderwerbsteuer**

Vom

§ 1  
Steuersatz

Der Steuersatz der Grunderwerbsteuer für Rechtsvorgänge, die sich auf im Land Hessen belegene Grundstücke beziehen, beträgt fünf Prozent.

§ 2  
Zeitliche Anwendung

Der Steuersatz nach § 1 ist auf Rechtsvorgänge anzuwenden, die ab dem Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes verwirklicht werden.

§ 3  
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2013 in Kraft.

**Begründung**

**I. Allgemeines**

Nach Art. 105 Abs. 2a Satz 2 des Grundgesetzes haben die Länder seit 1. September 2006 die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer. Von diesem Recht haben seitdem folgende Länder Gebrauch gemacht:

Baden-Württemberg	seit 05.11.2011	5,0 %
Berlin	seit 01.01.2007	4,5 %
	seit 01.04.2012	5,0 %
Brandenburg	seit 01.01.2011	5,0 %
Bremen	seit 01.01.2011	4,5 %
Hamburg	seit 01.01.2009	4,5 %
Mecklenburg-Vorpommern	ab 01.07.2012	5,0 %
Niedersachsen	seit 01.01.2011	4,5 %
Nordrhein-Westfalen	seit 01.10.2011	5,0 %
Rheinland-Pfalz	seit 01.03.2012	5,0 %
Saarland	seit 01.01.2011	4,0 %
	seit 01.01.2012	4,5 %
Sachsen-Anhalt	seit 01.03.2010	4,5 %
	seit 01.03.2012	5,0 %
Schleswig-Holstein	seit 01.01.2012	5,0 %
Thüringen	seit 07.04.2011	5,0 %

Lediglich in Bayern, Sachsen und Hessen gilt noch der bisherige Hebesatz von 3,5 Prozent.

Hierdurch entgehen dem Land und den Kommunen Einnahmen von jährlich rd. 230 Mio. € (Land rund 195 Mio. €, Kommunen rund 35 Mio. €).

Die Erhöhung des Steuersatzes ist mit Blick auf die notwendige weitere Begrenzung des strukturellen Defizits unerlässlich. Es kann nicht darum gehen, die Steuermehreinnahmen für Mehrausgaben zu verwenden - vielmehr sollen die Steuermehreinnahmen dazu beitragen, den verfassungsrechtlich durch die Schuldenbremse vorgezeichneten Weg der Haushaltskonsolidierung zu gehen.

Hinzu kommt, dass das Land nicht nur über diese Einnahmen nicht verfügen kann, sondern durch das bestehende System des Länderfinanzausgleichs fiktiv so gestellt wird, als hätte es - wie die weit überwiegende Anzahl der anderen Länder - von seiner Steuersatzautonomie Gebrauch gemacht. Hierzu wird bei der Berechnung des Länderfinanzausgleichs nicht das kassenmäßige Aufkommen der Grunderwerbsteuer zugrunde gelegt, sondern ein "normiertes Aufkommen" berücksichtigt, das sich an den Steuereinnahmen der anderen Länder orientiert, die bereits eine Erhöhung des Hebesatzes vorgenommen haben. Mit diesem Wirkungsmechanismus soll verhindert werden, dass Mindereinnahmen aufgrund von Steuersatzsenkungen in einem Land auf andere Länder abgewälzt werden können (über verminderte Ausgleichsleistungen bzw. erhöhte Ausgleichszuweisungen im Länderfinanzausgleich).

Allerdings führt dies bei einem Nichtausschöpfen der bestehenden Steuerspielräume dazu, dass Zahllasten ausgelöst werden, denen keine Einnahmen gegenüberstehen.

Damit ergibt sich für das Land Hessen eine Belastung im Finanzausgleich - durch die überdurchschnittliche Steuerkraftberechnung bei der Grunderwerbsteuer - von rund 80 Mio. €.

## **II. Zu den einzelnen Vorschriften**

### **Zu § 1**

Mit der vorgesehenen Regelung soll der Steuersatz für dem Grunderwerbsteuergesetz unterliegende Rechtsvorgänge, die sich auf Grundstücke in Hessen beziehen, um 1,5 Prozentpunkte auf 5 Prozent angehoben werden.

### **Zu § 2**

Der erhöhte Grunderwerbsteuersatz von 5 Prozent ist auf alle nach dem Inkrafttreten des Gesetzes verwirklichten grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsvorgänge anzuwenden. Auf zuvor verwirklichte Rechtsvorgänge - beispielsweise bei Grundstückskaufverträgen unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises - wird noch der bisherige Satz von 3,5 Prozent angewandt.

Ein Rechtsvorgang ist regelmäßig verwirklicht, wenn die Beteiligten untereinander durch rechtsgeschäftlich wirksame Willenserklärungen gebunden sind.

### **Zu § 3**

Das Gesetz tritt am 1. Januar 2013 in Kraft. Mit Blick auf seine dauerhaft erforderliche Wirkung ist eine Befristung nicht vorgesehen.

Wiesbaden, 25. September 2012

Für die Fraktion der CDU  
Der Fraktionsvorsitzende:  
**Dr. Wagner (Lahntal)**

Für die Fraktion der FDP  
Der Fraktionsvorsitzende:  
**Greilich**