



HESSISCHER LANDTAG

13. 05. 2022

Kleine Anfrage

**Bernd Erich Vohl (AfD), Erich Heidkamp (AfD), Dimitri Schulz (AfD),
Andreas Lichert (AfD) und Klaus Gagel (AfD) vom 04.04.2022**

Reform der Grunderwerbsteuer

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Nach den Erhöhungen der Grunderwerbsteuer in Hessen im Januar 2013 auf 5 % und im August 2014 auf 6 % hat die Landesregierung bei verschiedensten Anlässen und Vorträgen u. a. zum Wohnungsbau oder zur Vermeidung von Steuerschlupflöchern immer wieder eine Senkung der Grunderwerbsteuer in Aussicht gestellt. Auch im Koalitionsvertrag für die 20. Legislaturperiode wird im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Share-Deals eine Absenkung des Gewerbesteuersatzes angeführt. Nach Focus-online vom 14.02.2022 prüfe das Hessische Ministerium der Finanzen „derzeit, mit welchen Maßnahmen es junge Familien, aber auch viele Bürgerinnen und Bürger, Vereine und Unternehmen bei der Grunderwerbsteuer entlasten kann.“ Nach einer Presseinformation des Finanzministeriums vom 07.05.2021 soll die Grunderwerbsteuer mittelfristig in Gänze neu konzipiert werden.

Diese Vorbemerkung der Fragesteller vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Welche Mehreinnahmen ergaben sich durch die Erhöhungen der Steuersätze jeweils jährlich seit Inkrafttreten der Änderungsgesetze bis 2021?

In der folgenden Tabelle werden die Einnahmen der Grunderwerbsteuer in Hessen und ihre jeweilige Bemessungsgrundlage (der Wert der veräußerten Grundstücke) dargestellt. Hieraus errechnet sich der tatsächlich realisierte Durchschnittssteuersatz im jeweiligen Jahr. Durch einen Vergleich mit einem hypothetischen Aufkommen bei einem Steuersatz von 3,5 % bzw. 5,0 % lassen sich die jeweiligen realisierten Mehreinnahmen auf Grund der Steuersatzerhöhungen ableiten.

Entwicklung der Grunderwerbsteuer seit 2012 in Mio. €

Jahr	Aufkommen	Bemessungs- grundlage	rechn. Steuersatz	Mehraufkommen ggü. 3,5 %	Mehraufkommen ggü. 5 %
2012	563,1	16.095,5	3,5 %		
2013	718,5	16.377,8	4,4 %	145,3	
2014	979,9	19.254,5	5,1 %	306,0	17,2
2015	1.150,8	19.309,9	6,0 %	475,0	185,3
2016	1.329,7	22.249,4	6,0 %	551,0	217,3
2017	1.387,3	23.179,0	6,0 %	576,1	228,4
2018	1.559,0	26.055,0	6,0 %	647,1	256,3
2019	1.662,2	27.707,5	6,0 %	692,4	276,8
2020	1.620,1	26.998,6	6,0 %	675,1	270,1
2021	1.977,4	32.959,7	6,0 %	823,8	329,4

Danach ergeben sich Mehreinnahmen der Steuersatzerhöhung von 3,5 % auf 5 % von 145,3 Mio. € im Jahr der Steuersatzerhöhung 2013. Diese steigen kontinuierlich an bis auf 823,8 Mio. € in 2021.

Die weitere Steuersatzerhöhung von 5,0 % auf 6,0 % ab dem 1. August 2014 brachte im Jahr der Einführung kalkulatorische Mehreinnahmen von 17,2 Mio. €. Im ersten Jahr der vollen Wirksamkeit der Steuersatzerhöhung 2015 betragen die Mehreinnahmen 185,3 Mio. €, die bis 2021 auf 329,4 Mio. € anwachsen.

Frage 2. Auf welche Ursachen sind jeweils die Abweichungen der Ergebnisse von Frage 1 im Vergleich zu den prognostizierten Mehreinnahmen der Änderungsgesetze zurückzuführen?

Nach den Gesetzentwürfen wurde seinerzeit mit Mehreinnahmen auf Grund der Steuersatzerhöhung von 3,5 % auf 5,0 % von jährlich 230 Mio. € gerechnet. Die Steuersatzerhöhung von 5,0 % auf 6,0 % sollte ein Mehraufkommen von 60 Mio. € in 2014 erbringen, das ab 2015 auf jährlich rd. 155 Mio. € ansteigen sollte.

Das jeweils geringere realisierte Mehraufkommen in den Jahren der Steuersatzerhöhungen 2013 bzw. 2014 gegenüber den ursprünglichen Schätzungen dürfte auf temporäre Kasseneffekte sowie auf Vorzieheffekte zurückgehen, die kaum zu quantifizieren sind und die im Zeitablauf kompensiert wurden. Die stark steigenden Mehreinnahmen nach dem Jahr 2015 sind dagegen auf die dynamische Entwicklung des Immobilienmarktes zurückzuführen, die offensichtlich nicht von der Steuersatzerhöhung gebremst wurde.

Frage 3. Mit welchem zusätzlichen Aufkommen wird jeweils für die Jahre 2022 bis 2025 gerechnet?

Nach der Regionalisierung der Steuerschätzung vom November 2021, die auch Grundlage für den Haushalt 2022 ist, kann Hessen bei einem Steuersatz von 6,0 % mit Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer von 1,89 Mrd. € in 2022 rechnen, die bis 2025 auf rd. 2 Mrd. € ansteigen sollen.

Prognostizierte Entwicklung der Grunderwerbsteuer in Mio. €

Jahr	Geschätztes Aufkommen	Steuersatz
2022	1.891	6,0 %
2023	1.932	6,0 %
2024	1.973	6,0 %
2025	2.014	6,0 %

Frage 4. Mit welchen Mehreinnahmen wird jeweils in den Jahren 2021 bis 2025 aufgrund der erhöhten Hürden für Share-Deals gerechnet?

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes vom 23.09.2019 (Drucks. 19/13437) geht davon aus, dass das seinerzeitige Gestaltungsmodell „Share Deals“ zu nennenswerten Steuermindereinnahmen geführt hat. Allerdings sind die Steuerausfälle, die durch das Gestaltungsmodell „Share Deals“ entstanden, in der Höhe nicht bestimmbar, da über steuerfreie Transaktionen keine Aufzeichnungen geführt werden.

Ebenso wenig kann quantifiziert werden, inwieweit die Maßnahmen des o.g. Gesetzes dazu führen werden, dass die durch die „Share Deals“ entstandenen Mindereinnahmen vermieden werden.

Frage 5. Welche Maßnahmen zur Senkung der Grunderwerbsteuer wurden bzw. werden seit August 2014 wann und mit welchem Ergebnis geprüft?

Frage 6. Wann sollen welche Maßnahmen zur Senkung der Grunderwerbsteuer umgesetzt werden?

Die Fragen 5 und 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Senkung der Grunderwerbsteuer ist gemäß Artikel 105a Absatz 2a Satz 2 des Grundgesetzes im Rahmen landesgesetzlicher Regelungen nur durch eine Senkung des Grunderwerbsteuersatzes möglich. Diese Maßnahme kann erst ergriffen werden, wenn finanzielle Spielräume bestehen.

Frage 7. Wie soll die mittelfristige Neukonzeption der Grunderwerbsteuer ausgestaltet sein?

Für die Neukonzeption der bundesgesetzlich geregelten Grunderwerbsteuer liegt bisher noch kein Entwurf vor. Hessen wird sich dafür einsetzen, dass die Neukonzeption zu einer nachvollziehbaren und folgerichtigen Besteuerung von Grundstücksübergängen führt und Steuervermeidungsstrategien bereits von vornherein begegnet wird.

Frage 8. Wie beurteilt sie das neue Förderprogramm in NRW, nach dem der Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum erleichtert werden soll?

Förderprogramme anderer Länder beurteilt die Landesregierung grundsätzlich nicht.

Wiesbaden, 10. Mai 2022

Michael Boddenberg