



# HESSISCHER LANDTAG

08. 05. 2023

## Kleine Anfrage

**Bernd Erich Vohl (AfD), Klaus Gagel (AfD) und Erich Heidkamp (AfD)**  
vom 08.03.2023

**Auswirkungen eines „gesplitteten Grunderwerbsteuersatzes“**

**und**

**Antwort**

**Minister der Finanzen**

### Vorbemerkung Fragesteller:

Die Grunderwerbsteuer ist mit Abstand die einträglichste der Steuern, deren Aufkommen gemäß Art. 106 Abs. 2 GG den Ländern zusteht. Von den gesamten Steuereinnahmen des Landes Hessen entfielen im Jahre 2022, mehr als 6 % auf die Grunderwerbsteuer. Für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 rechnet die Landesregierung mit Einnahmen durch die Steuer in Höhe von 1,65 Mrd. € und 1,69 Mrd. €. Wie den Medien zu entnehmen ist, plant der Bundesminister der Finanzen jedoch noch für diese Legislaturperiode (Bund) die Länderautonomie in Bezug auf die Grunderwerbsteuer zu erweitern. Es soll den Ländern u.a. ermöglicht werden, den Steuertarif zu splitten, so dass bspw. für selbstgenutzten Wohnraum die Besteuerung entweder ermäßigt oder im Rahmen eines Freibetrages in Gänze entfallen kann. Dies wirft die Frage auf, wie hoch die resultierenden Mindereinnahmen in Abhängigkeit möglicher Freibetragsregelungen für das Land wären (vgl. BT-Drucks. 19/20536, Frage 4). In der Diskussion um die Kompensation etwaiger Mindereinnahmen wird teils vorgeschlagen, Steuergestaltungen beim Immobilienerwerb durch Konzerne noch umfassender zu bekämpfen, jedoch scheint unklar zu sein, wie dies zielgerichtet erfolgen könnte.

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

- Frage 1. Wie viele Erwerbsvorgänge unterlagen der Grunderwerbsteuer im Land Hessen seit dem Jahr 2019? Bitte einzeln nach Jahr und differenziert nach Art der Immobilie – Bauland, Nichtbauland, bebaute Grundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum – auflisten.
- Frage 2. Wie viele der in Frage 1 erfragten Vorgänge betrafen den Erwerb selbstgenutzter Immobilien zu Wohnzwecken? Bitte für die einzelnen Jahre, jeweils nach Art der Immobilie auflisten.
- Frage 3. Wie viele der in Frage 2 erfragten Vorgänge betrafen in den einzelnen Jahren jeweils den Erst-erwerb einer Immobilie?

Die Fragen 1 bis 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Anzahl der Erwerbsvorgänge – im Sinne von Kaufverträgen – seit dem Jahr 2019 kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Jahr	Anzahl der Erwerbsvorgänge
2019	133.364
2020	126.621
2021	131.132

Für das Jahr 2022 liegen die statistischen Auswertungen noch nicht vor.

Die Finanzverwaltung kann im Rahmen des Besteuerungsverfahrens nur die Angaben erheben, die für die Besteuerung von Bedeutung sind. Das Grunderwerbsteuergesetz erfasst grundsätzlich die Übereignung eines inländischen Grundstücks durch Kaufvertrag. Weder die Art der Immobilie noch deren Nutzung sind dabei im Rahmen der Grunderwerbsteuer von Interesse. Dies gilt auch für die Frage, ob es sich um den erstmaligen Erwerb einer Immobilie handelt. Diese Daten werden daher nicht erhoben und können nicht dargestellt werden.

Frage 4. Wie bewertet die Landesregierung den Vorschlag, den (Erst-) Erwerb selbstgenutzter Immobilien zu Wohnzwecken in Gänze oder aber durch die Einführung eines Freibetrags (bis 250.000 € oder bis 500.000 €) zu entlasten?

Die Landesregierung begrüßt das grundsätzliche Ansinnen, für den (Erst-)Erwerb selbstgenutzter Immobilien zu Wohnzwecken eine Entlastung zu schaffen.

Frage 5. Wie hoch schätzt die Landesregierung die zu erwartenden Steuermindereinnahmen bei Umsetzung der unter Frage 4 genannten Varianten jeweils?

Steuerstatistische Daten über die Bemessungsgrundlagen bei der Grunderwerbsteuer liegen für eine valide Folgenabschätzung der Varianten nicht in ausreichender Tiefe vor. Auf die Antwort zu den Fragen 1 bis 3 wird hingewiesen.

Im Hinblick auf die Einführung eines Freibetrags bis 500.000 € wird auf Grundlage einer zurückliegenden Studie von einer Minderung des Steueraufkommens um ca. 40 % ausgegangen.

Bezogen auf das prognostizierte Steueraufkommen des Haushaltsjahres 2023 bzw. 2024 würden sich somit Mindereinnahmen in Höhe von ca. 660 Mio. € bzw. 676 Mio. € ergeben. Ein geringerer bzw. höherer Freibetrag würde sich entsprechend auf die Mindereinnahmen auswirken.

Frage 6. Welche Möglichkeiten bestehen aus Sicht der Landesregierung, missbräuchliche Steuergestaltungen durch Share Deals weiter einzudämmen, um mit der Einführung von Freibeträgen verbundene Mindereinnahmen zu kompensieren?

Weitere Maßnahmen können erst zielgerichtet geprüft und dargestellt werden, wenn sich die Auswirkungen der zuletzt getroffenen Regelungen deutlicher abzeichnen. Neben der Anpassung der zu beachtenden Beteiligungsgrenzen wurde auch der Zeitraum, in dem Übertragungen von Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften Grunderwerbsteuer auslösen können, verlängert. Die Auswirkungen des Zusammenspiels dieser Maßnahmen lassen sich erst im künftigen Zeitverlauf abschätzen. Erst dann ist auch eine sachgerechte Einschätzung weiterer, zu ergreifenden Maßnahmen möglich.

Wiesbaden, 2. Mai 2023

**Michael Boddenberg**