



# HESSISCHER LANDTAG

07. 06. 2022

Plenum

## Gesetzentwurf

### Fraktion der AfD

#### Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer

##### A. Problem und Regelungsbedürfnis

Um Defizite im Haushalt auszugleichen sollten mittels Erhöhungen der Grunderwerbsteuer in Hessen im Januar 2013 von 3,5 auf 5 Prozent und im August 2014 weiter auf 6 Prozent Mehreinnahmen des Landes in Höhe von 230 bzw. 155 Millionen Euro jährlich erzielt werden. Tatsächlich entwickelte sich das Mehraufkommen aber deutlich höher und betrug im vergangenen Jahr 823,8 Millionen Euro (Steuersatzerhöhung von 3,5 auf 6 Prozent) (siehe DS 20/8232). Insgesamt stieg das Aufkommen durch die Grunderwerbsteuer von 563,1 Millionen Euro im Jahr 2012 auf 1.977,4 Millionen Euro im Jahr 2021, nicht zuletzt wegen der stark gestiegenen Bemessungsgrundlage. Vor diesem Hintergrund 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 Grunderwerbsteuersatzes angeführt.

##### B. Lösung

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wird der Satz für die Grunderwerbsteuer von derzeit 6 Prozent auf 4 Prozent abgesenkt. Dies macht Investitionen in Wohnraum attraktiver, entlastet viele Bürger, Vereine und Unternehmen und hilft insbesondere jungen Familien beim Erwerb von selbstgenutzten Wohngrundstücken und selbstgenutzten Wohnraum.

##### C. Befristung

Das Stammgesetz ist unbefristet. Da die Absenkung des Steuersatzes auf Dauer angelegt ist, wird das Änderungsgesetz nicht befristet.

##### D. Alternativen

1. Verzicht auf das Änderungsgesetz und damit keine Entlastung der verschärften Wohnungssituation.
2. Neukonzeption der Grunderwerbsteuer auf Bundesebene. Da eine Änderung nicht absehbar ist, findet auch in diesem Fall - zumindest für eine unbestimmte Zeit - keine Entlastung statt.

##### E. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Absenkung des Steuersatzes entstehen Mindereinnahmen des Landes von rd. 200 Mio. Euro im Jahr 2022 und rd. 600 Mio. Euro ab dem Jahr 2023.

##### F. Auswirkungen, die Frauen anders oder in stärkerem Maße betreffen als Männer

Keine.

##### G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderung

Keine.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Zweites Gesetz  
zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung  
des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer**

Vom

**Artikel 1  
Änderung des Gesetzes über die Festsetzung  
des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer**

Das Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer vom 26. November 2012 (GVBl. S. 457), geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2014 (GVBl. S. 179), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 wird die Angabe „6“ durch die Angabe „4“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 2  
Zeitliche Anwendung

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

**Artikel 2  
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 1. September 2022 in Kraft.

## Begründung

### I. Allgemeines

Die Mehrbelastungen durch die Grunderwerbsteuer haben sich als Bremse für den Wohnungsbau und die Entwicklung des ländlichen Raumes erwiesen. Die Begründung für die Erhöhung waren Mehreinnahmen, die aber deutlich überkompensiert wurden. Auch die Steuermehreinnahmen im vergangenen Jahr zeigen ebenso wie die Prognosen für die nächsten Jahre, dass die Haushaltssituation es zulässt, die Eigentumsbildung bei den Bürgern zu fördern statt zu behindern. Zusätzlich rechtfertigt die Beseitigung von Umgehungstatbeständen bei der Grunderwerbsteuer im vergangenen Jahr ebenfalls eine Absenkung des Steuersatzes.

### II. Zu den einzelnen Vorschriften

#### Zu Art. 1

##### Zu Nr. 1

In § 1 wird der Steuersatz für die dem Grunderwerbsteuergesetz unterliegenden Rechtsvorgänge, die sich auf Grundstücke in Hessen beziehen, um zwei Prozentpunkte auf 4 Prozent abgesenkt. Dieses Gesetz ersetzt gemäß Art. 125a Abs. 1 Grundgesetz in seinem Geltungsbereich § 11 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz.

##### Zu Nr. 2

Nach § 2 ist der verminderte Grunderwerbsteuersatz von 4 Prozent auf alle nach dem 31. August 2022 verwirklichten grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsvorgänge anzuwenden. Auf zuvor verwirklichte Rechtsvorgänge - beispielsweise bei Grundstückskaufverträgen unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises - werden die jeweils geltenden Sätze angewendet.

#### Zu Art. 2

Das Gesetz tritt am 1. September 2022 in Kraft. Eine Befristung ist nicht vorgesehen.

Wiesbaden, 2. Juni 2022

Der Parlamentarische Geschäftsführer:  
**Dr. Frank Grobe**