



Ronny Freier, Ph. D.  
Wissenschaftlicher Mitarbeiter der  
Abteilung Staat am DIW Berlin

SIEBEN FRAGEN AN RONNY FREIER

## »Die Grunderwerbsteuer ist stark gestiegen«

- Herr Freier, seit der Grunderwerbsteuerreform im Jahr 2006 bestimmen die Länder die Höhe der Grunderwerbsteuer selbst. Wie hat sich das auf den Steuersatz ausgewirkt? Der Hebesatz blieb lange Zeit noch bei 3,5 Prozent, aber ab 2011 haben gleich sieben Bundesländer die Grunderwerbsteuer massiv erhöht. Inzwischen haben alle Länder außer Bayern und Sachsen diese Steuer erhöht, und vier Bundesländer liegen mittlerweile über sechs Prozentpunkten. Der durchschnittliche Grunderwerbsteuersatz ist von 3,5 Prozent vor der Reform auf jetzt 5,2 Prozent im ungewichteten Mittel gestiegen.
- Wie sind die unterschiedlichen Reaktionen der Bundesländer zu erklären? Da geht es zum einen um den Finanzbedarf, den die Bundesländer haben. Zum anderen muss man auch sagen, dass die Gestaltung der Grunderwerbsteuerreform im Wechselspiel mit dem Länderfinanzausgleich speziell für kleine Länder Anreize setzt, diese Steuerform zu erhöhen.
- Wie stark sind die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer gestiegen? Das ist in den einzelnen Bundesländern sehr unterschiedlich. Insgesamt sind die Einnahmen von 4,6 Milliarden auf 8,4 Milliarden Euro gestiegen. Der Grund dafür ist zum einen die Steuererhöhung, zum anderen zeigt sich aber auch, dass der Immobilienmarkt stark angezogen hat, denn es handelt sich ja um eine Steuer auf Immobilienwerte. Man kann das nicht 100-prozentig trennen. Wir beobachten aber, dass die Länder, die erhöht haben, tatsächlich auch Mehreinnahmen generieren. Teilweise passierte das schon im Jahr vor der Reform, da Transaktionen verlagert wurden, um noch vom niedrigeren Steuersatz zu profitieren. Aber auch im Jahr nach der Reform lagen die Steuereinnahmen höher.
- Welche Bedeutung hat die Grunderwerbsteuer für die Länderfinanzen? Zum einen ist der Anteil der Grunderwerbsteuer am steuerlichen Gesamtaufkommen der Länder mit nur etwa 3,7 Prozent gar nicht so groß. Aber man muss sich verdeutlichen, dass die Länder bis
- auf die Grunderwerbsteuer keine relevanten Steuern selber setzen dürfen, und an den Steuern, die nur dem Landeshaushalt zufließen, macht die Grunderwerbsteuer schon über 50 Prozent aus. Aus diesem Grund ist ihre Bedeutung für die Länderfinanzen natürlich sehr hoch.
- Welche Vor- und Nachteile hat die Grunderwerbsteuer? Ein Vorteil ist, dass die Bemessungsgrundlage nicht regional abweichen kann, denn es werden ja Grundstücke und Immobilien besteuert. Zudem ist eine Steuerautonomie im föderalen System grundsätzlich sinnvoll. Wir wollen ja Wettbewerb, auch unter den Ländern und das beste Modell soll sich durchsetzen. Zu den Nachteilen der Grunderwerbsteuer gehört, dass das Aufkommen für die jeweiligen Länder stark schwankt, weil es vom Immobilienmarkt abhängt. Insofern sind die Einnahmen für die Länder schlecht planbar. Zudem haben wir hier eine einseitige Belastung. Es werden nur die Parteien belastet, die an einem Häuserkauf beteiligt sind, und nicht die Allgemeinheit. Auch können wir annehmen, dass die Grunderwerbsteuer teilweise zu Vermeidungsreaktionen führt. Zum Beispiel könnten Familien auf ein neues Haus verzichten, obwohl sie gerne lieber ein Zimmer mehr hätten. Allerdings lässt sich das empirisch momentan nur schwer belegen.
- Wie ist die Belastung durch die Grunderwerbsteuer im europäischen Vergleich zu beurteilen? Ein internationaler Vergleich ist schwierig, weil diese Steuer in ganz verschiedenen Formen erhoben wird. Wenn man aber nur auf den Steuersatz guckt, dann sieht man, dass die 3,5 Prozent vor der Reform im europäischen Vergleich eher im Mittelfeld lagen. Die 5,2 Prozent, die wir jetzt haben, sind eher im oberen Drittel angesiedelt.
- Welche Lehren kann die Politik aus der Grunderwerbsteuerreform im Jahre 2006 ziehen? Offensichtlich haben die Bundesländer Finanzierungsbedarf, sonst würden sie nicht so stark von der Möglichkeit Gebrauch machen, die Grunderwerbsteuer zu erhöhen und ihre Bürger belasten. Das ist die erste Lehre, die ich aus der Reform ziehen würde.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.



Das vollständige Interview zum Anhören finden  
Sie auf [www.diw.de/interview](http://www.diw.de/interview)



DIW Berlin – Deutsches Institut  
für Wirtschaftsforschung e.V.  
Mohrenstraße 58, 10117 Berlin  
T +49 30 897 89 -0  
F +49 30 897 89 -200  
[www.diw.de](http://www.diw.de)  
81. Jahrgang

#### Herausgeber

Prof. Dr. Pio Baake  
Prof. Dr. Tomaso Duso  
Dr. Ferdinand Fichtner  
Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.  
Prof. Dr. Peter Haan  
Prof. Dr. Claudia Kemfert  
Dr. Kati Krähnert  
Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.  
Prof. Dr. Jürgen Schupp  
Prof. Dr. C. Katharina Spieß  
Prof. Dr. Gert G. Wagner

#### Chefredaktion

Sabine Fiedler  
Dr. Kurt Geppert

#### Redaktion

Renate Bogdanovic  
Andreas Harasser  
Sebastian Kollmann  
Dr. Claudia Lambert  
Marie Kristin Marten  
Dr. Anika Rasner  
Dr. Wolf-Peter Schill

#### Lektorat

Prof. Dr. Carsten Schröder

#### Pressestelle

Renate Bogdanovic  
Tel. +49-30-89789-249  
[presse@diw.de](mailto:presse@diw.de)

#### Vertrieb

DIW Berlin Leserservice  
Postfach 74, 77649 Offenburg  
[leserservice@diw.de](mailto:leserservice@diw.de)  
Tel. 01806 - 14 00 50 25,  
20 Cent pro Anruf  
ISSN 0012-1304

#### Gestaltung

Edenspiekermann

#### Satz

eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

#### Druck

USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung –  
auch auszugsweise – nur mit Quellen-  
angabe und unter Zusendung eines  
Belegexemplars an die Serviceabteilung  
Kommunikation des DIW Berlin  
([kundenservice@diw.de](mailto:kundenservice@diw.de)) zulässig.

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.