

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Görke, Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, weiterer Abgeordneter und der Gruppe Die Linke
– Drucksache 20/14645 –**

Entwicklung und Verteilung des Grunderwerbsteueraufkommens

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Grunderwerbsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle der Länder, wenngleich die Gesetzgebungskompetenz beim Bund liegt.

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Grunderwerbe und das Grunderwerbsteueraufkommen in den Jahren von 2006 bis 2024 entwickelt, und wie bewertet die Bundesregierung diese Entwicklung (bitte nach Immobilientypen [unbebaut, Gewerbe, Einfamilien-, Mehrfamilienhaus etc.], Stadt bzw. Land, steuerpflichtig bzw. nicht steuerpflichtig, Wert des Grunderwerbs [in Schritten von 500 000 Euro; auch Gesamtwert], dem Abstand zur letzten Zahlung der Grunderwerbsteuer [in Jahren], den Verkäufern bzw. Käufern [Personen oder Unternehmen] und nach Bundesländern [zuzüglich Summe aller Bundesländer] aufschlüsseln)?

Die Anzahl der grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgänge ist ausweislich der Daten der Grunderwerbsteuerstatistik DAME im zur Verfügung stehenden Zeitraum bis zum Jahr 2015 kontinuierlich gestiegen und hat sich in der zweiten Hälfte der 2010er Jahre auf einem Niveau von rund 1,53 Mio. Erwerben p. a. eingeepegelt. Die Zahl der Erwerbe im Jahr 2021 (Hochphase der CORONA-Pandemie in DEU) weicht um rund zusätzliche 100 000. Fälle ab. Seit dem Jahr 2021 sind die Erwerbzahlen rückläufig. Der Rückgang der Erwerbsvorgänge korrespondiert u. a. mit dem Anstieg des Niveaus für Darlehenszinsen nach einer Dekade rückläufiger Zinsen.

Eine Untergliederung der Daten lässt die DAME-Statistik im Übrigen nicht zu.

Fallzahlen der Erwerbsvorgänge gemäß § 1 Absatz 1 bis 3a GrEStG für den Zeitraum 2011 bis 2023

Jahr	Erwerbsvorgänge p. a.*	Indexreihe: 2011 = 100,0
2011 ^a	1 181 271	100,0
2012 ^b	1 336 559	113,1
2013 ^b	1 356 386	114,8
2014 ^c	1 464 714	124,0
2015 ^c	1 537 977	130,2
2016 ^c	1 525 995	129,2
2017 ^c	1 517 689	128,5
2018 ^c	1 538 534	130,2
2019 ^c	1 532 137	129,7
2020 ^c	1 551 135	131,3
2021 ^c	1 639 332	138,8
2022 ^c	1 448 761	122,6
2023 ^c	1 408 448	119,2

Quelle: Angaben der Grunderwerbsteuerstatistik DAME, Stand: 28.01.2025

Anmerkungen:

* Für die Jahre 2006 bis 2010 liegen keine Daten vor. Für das Jahr 2024 liegen noch keine Daten vor.

^a Es liegen keine Daten für HE, NI und NW vor.

^b Es liegen keine Daten für HE und NW vor.

^c Es liegen keine Daten für NW vor.

Das kassenmäßige Grunderwerbsteueraufkommen liegt lediglich in der Untergliederung nach Ländern vor. Die entsprechenden Zahlen ergeben sich aus der Tabelle in der Anlage.*

Die Aufkommensentwicklung der Grunderwerbsteuer wird durch die Entwicklung der Bemessungsgrundlagen sowie der Steuersätze bestimmt. In den vergangenen Jahren wurden in 15 von 16 Ländern die Steuersätze erhöht. Der durchschnittliche (ungewichtete) Steuersatz lag in der Spitze (2023) bei rund 5,6 Prozent. Die Entwicklung der Bemessungsgrundlagen ist von vielen Faktoren abhängig (u. a. Preisentwicklung, Anzahl, Lage und Größe der veräußerten Grundstücke, Zusammensetzung des Portfolios – wie zum Beispiel bebaut/unbebaut, Wert der aufstehenden Gebäude etc.). In den Jahren 2006 bis zum 1. Quartal 2022 war ein stetiger Aufwärtstrend der Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer zu verzeichnen, der zum Teil auf die Erhöhung der Steuersätze und zum Teil auf die Ausweitung der Bemessungsgrundlagen zurückzuführen war. Ab dem 2. Quartal 2022 verringerten sich die Bemessungsgrundlagen erheblich. Das Aufkommensniveau lag im Jahr 2024 dann nur noch bei ca. 70 Prozent des Wertes des Jahres 2021.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/14904 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

2. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche Haltedauer von Immobilien in den Jahren von 2006 bis 2024 entwickelt, und wie bewertet die Bundesregierung diese Entwicklung (bitte nach Immobilientypen [unbebaut, Gewerbe, Einfamilien-, Mehrfamilienhaus etc.], Wert des Grunderwerbs [in Schritten von 500 000 Euro; auch Gesamtwert] und nach Bundesländern [zuzüglich Summe aller Bundesländer] aufschlüsseln)?

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

3. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den Anteil der Grunderwerbsteuer, die auf Mieter überwälzt wird, bei Grundstücken, die zum Zweck der Vermietung erworben werden, und wie bewertet die Bundesregierung diesen Anteil?

Zahlen dazu, inwieweit die Grunderwerbsteuer in die Kalkulation des Mietzinses durch die vermietenden Grundstückserwerberinnen und -erwerber einfließt, liegen nicht vor. Grundstückserwerberinnen und -erwerber, die eine erworbene Immobilie erstmals oder weiterhin vermieten, haben jedenfalls die rechtlichen Vorgaben zur Begrenzung des Mietzinses zu beachten. Die Grunderwerbsteuer kann nicht im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf den Mieter oder die Mieterin umgelegt werden.

4. Welchen Einfluss hat nach Kenntnis der Bundesregierung die Grunderwerbsteuer auf Immobilienpreise und die durchschnittliche Haltedauer von Immobilien, und wie bewertet die Bundesregierung diesen Einfluss?
5. Welche Merkmale weisen Käufer und Verkäufer von Grunderwerb nach Kenntnis der Bundesregierung typischerweise auf (bei Personen beispielsweise Familienstand, Anzahl Kinder, Haushaltseinkommen, Ersterwerb, Zweck des Erwerbs; bei Unternehmen beispielsweise Unternehmensgröße, Zweck des Erwerbs)?

Die Fragen 4 und 5 werden gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

Gründerwerbsteuereinnahmen in Mio. Euro

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bundesgebiet	6.125,31	6.952,38	5.728,33	4.856,80	5.290,43	6.365,52	7.389,06	8.394,24	9.339,14	11.248,67	12.408,11	13.139,18	14.083,05	15.788,62	16.055,16	18.334,67	17.121,85	12.203,31	12.749,70
Baden-Württemberg	812,84	864,43	794,45	688,78	789,92	943,05	1.169,51	1.317,21	1.358,73	1.604,26	1.596,19	1.752,55	1.922,39	2.091,04	2.256,02	2.461,17	2.237,96	1.658,24	1.815,64
Bayern	1.026,68	1.146,01	1.015,34	914,61	1.039,71	1.177,99	1.252,31	1.346,95	1.425,19	1.570,42	1.779,19	1.785,13	1.910,17	2.104,39	2.251,97	2.519,62	2.299,79	1.560,84	1.745,49
Berlin	485,23	659,98	500,60	304,52	393,76	484,52	578,00	735,42	795,96	960,00	1.098,60	1.059,68	1.064,20	1.461,49	1.069,39	1.351,17	1.416,24	945,51	910,83
Brandenburg	113,20	157,26	110,21	108,71	86,02	147,94	150,55	172,11	178,99	276,58	315,92	385,11	410,23	451,88	499,12	589,55	641,76	434,24	353,78
Bremen	62,18	57,39	44,45	36,90	40,91	55,92	66,35	62,37	87,25	103,18	100,55	128,14	105,92	118,35	155,26	161,78	133,57	100,73	90,74
Hamburg	280,90	342,88	233,84	269,72	267,76	311,65	317,29	342,84	360,02	478,98	441,82	457,44	569,16	550,97	529,28	619,82	530,48	417,91	423,07
Hessen	615,61	740,36	493,74	413,78	403,39	518,47	563,09	718,51	979,93	1.150,83	1.329,74	1.387,33	1.559,02	1.662,16	1.620,06	1.977,37	1.641,04	1.066,80	1.156,64
Mecklenburg-Vorpommern	76,14	97,72	87,30	75,57	70,73	94,44	102,00	134,69	149,60	170,91	168,46	193,20	209,22	237,22	270,08	313,72	313,11	230,93	198,20
Niedersachsen	446,43	490,79	399,96	347,47	397,87	512,17	576,21	637,83	715,20	824,68	908,28	973,02	1.035,11	1.197,58	1.283,01	1.385,67	1.404,22	973,58	1.037,95
Nordrhein-Westfalen	1.306,04	1.405,67	1.203,19	1.011,21	1.069,36	1.260,23	1.567,51	1.713,35	1.918,19	2.534,28	2.946,81	3.103,18	3.276,55	3.667,43	3.660,63	4.108,11	3.846,13	2.783,82	3.010,68
Rheinland-Pfalz	230,64	230,73	226,98	197,52	205,02	237,96	305,88	366,09	386,69	431,74	461,99	526,07	526,68	598,70	673,06	762,72	672,10	521,77	563,97
Saarland	48,68	51,30	46,94	39,51	41,50	46,29	65,67	79,06	84,38	83,95	116,31	116,99	117,53	122,07	145,30	169,46	128,14	123,71	136,76
Sachsen	193,29	271,21	200,93	138,42	149,93	188,30	161,72	201,63	245,92	255,75	286,09	349,12	338,03	378,88	415,23	435,54	447,92	362,62	389,52
Sachsen-Anhalt	102,79	104,39	87,92	69,25	68,08	80,81	97,80	110,09	116,74	133,65	154,11	167,31	186,63	200,60	205,03	258,49	267,11	229,90	184,48
Schleswig-Holstein	253,84	244,33	205,90	189,96	210,09	233,05	320,88	351,69	428,46	544,94	585,47	610,84	653,61	737,78	812,85	968,43	856,44	611,08	586,34
Thüringen	70,81	87,93	76,59	50,89	56,37	72,71	94,28	104,37	107,91	124,53	118,59	144,07	198,60	208,08	208,87	252,05	285,83	181,64	145,62

