

## Antwort

### der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Doris Achelwilm, Janine Wissler, Dr. Dietmar Bartsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion Die Linke – Drucksache 21/5474 –**

### **Grunderwerbsteuer und steuerliche Ungleichbehandlung ehelicher und nichtehelicher Lebensgemeinschaften**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Die Grunderwerbsteuer wird beim Erwerb eines Grundstücks fällig und beträgt je nach Bundesland zwischen 3,5 und 6,5 Prozent des Kaufpreises (vgl. § 11 des Grunderwerbsteuergesetzes [GrEStG] i. V. m. Artikel 105 Absatz 2a Satz 2 des Grundgesetzes [GG] sowie den jeweiligen Landesgesetzen). Bei einer durchschnittlichen Immobilie mit einem Wert von 300 000 Euro können so 15 000 bis 19 500 Euro Steuern anfallen.

Nach § 3 Nummer 4 und 5 des Grunderwerbsteuergesetzes sind Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten sowie nach einer Scheidung von der Grunderwerbsteuer befreit. Diese Privilegierung gegenüber nichtehelichen Gemeinschaften gilt unabhängig davon, ob das Paar Kinder hat oder nicht. Für unverheiratete Paare existiert eine vergleichbare Regelung nicht – selbst dann nicht, wenn sie jahrelang zusammengelebt, gemeinsame Kinder haben und sich nach der Trennung in einer praktisch identischen Situation befinden wie geschiedene Ehepaare.

In Deutschland leben nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2024 etwa 1 Million Familien mit minderjährigen Kindern in nichtehelichen Lebensgemeinschaften. Das entspricht rund 15 Prozent aller Paarfamilien mit minderjährigen Kindern. Hinzu kommen 1,6 Millionen Alleinerziehende (vgl. [www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/\\_inhalt.html](http://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/_inhalt.html)). Die Zahl nichtehelicher Lebensgemeinschaften mit Kindern ist in den letzten zwei Jahrzehnten kontinuierlich gestiegen. Es bestehen auch zwischen unverheirateten Eltern umfangreiche Unterhaltspflichten (vgl. §§ 1601 ff., 1615 des Bürgerlichen Gesetzbuchs [BGB]) und eine faktische Wirtschafts- und Verantwortungsgemeinschaft, die aus Sicht der Fragestellenden mit der einer Familie mit verheirateten Eltern vergleichbar ist.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner Rechtsprechung zur Gleichstellung eingetragener Lebenspartnerschaften mehrfach betont, dass pauschale Ungleichbehandlungen bei familienbezogenen Steuervorteilen verfassungsrechtlich nicht haltbar sind, wenn keine hinreichend gewichtigen Unterschiede bestehen (vgl. [www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/n/DE/2010/08/rs20100803\\_1bvr061110.html](http://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/n/DE/2010/08/rs20100803_1bvr061110.html), [www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/n/DE/2010/08/rs20100803\\_1bvr061110.html](http://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/n/DE/2010/08/rs20100803_1bvr061110.html)).

t.de/ SharedDocs/Entscheidungen/DE/2013/05/rs20130507\_1bv1001011.html).

Die Fragestellenden interessiert, wie viele Familien von dieser Regelung betroffen sind und inwiefern steuerliche Einnahmen davon betroffen sind.

1. Wie viele Grundstücksübertragungen zwischen (ehemaligen) Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartnern wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren nach § 3 Nummer 4, 5 und 5a GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit, und welche Steuermindereinnahmen ergaben sich daraus (bitte nach Jahren und Bundesländern sowie, wenn möglich, nach Art der Nutzung [Selbstnutzung vs. Vermietung] aufschlüsseln)?

Die gewünschten Informationen zur Anzahl der nach § 3 Nummer 4, 5 und 5a des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) steuerfreien Grundstücksübertragungen für die Jahre 2021 bis 2025 können den nachstehenden Übersichten entnommen werden. Es liegen keine Daten für Nordrhein-Westfalen vor. Für die Länder Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein liegen für das Jahr 2025 derzeit keine Daten vor.

#### Steuerbefreiung nach § 3 Nummer 4 GrEStG

Land	2021	2022	2023	2024	2025
Baden-Württemberg	10 106	9 642	10 845	9 732	10 541
Bayern	14 986	16 014	18 235	14 147	14 897
Berlin	1 691	1 670	1 896	1 524	1 517
Brandenburg	2 339	2 604	2 692	2 274	2 362
Bremen	553	429	484	435	405
Hamburg	1 117	1 160	1 101	946	1 040
Hessen	5 067	5 058	5 545	4 899	4 853
Mecklenburg-Vorpommern	1 441	1 357	1 493	1 248	1 310
Niedersachsen	6 337	6 193	7 203	6 575	7 020
Rheinland-Pfalz	4 212	3 625	4 417	3 533	
Saarland	1 149	772	892	1 027	935
Sachsen	3 136	2 872	3 149	2 800	2 736
Sachsen-Anhalt	1 641	1 636	1 569	1 470	
Schleswig-Holstein	3 574	3 081	3 587	2 802	
Thüringen	1 771	1 600	1 657	1 466	1 490
Bundesweit	59 120	57 713	64 765	54 878	49 106

Quelle: Angaben der Grunderwerbsteuerstatistik DAME, Stand: 22. April 2026

#### Steuerbefreiung nach § 3 Nummer 5 GrEStG

Land	2021	2022	2023	2024	2025
Baden-Württemberg	1 775	1 525	1 240	1 247	1 450
Bayern	1 316	1 253	1 114	1 073	1 201
Berlin	131	110	96	112	143
Brandenburg	274	249	287	192	253
Bremen	90	62	43	49	51
Hamburg	92	97	80	80	99
Hessen	582	419	398	442	440
Mecklenburg-Vorpommern	209	174	199	138	161
Niedersachsen	969	963	804	895	926
Rheinland-Pfalz	617	509	518	422	
Saarland	146	105	108	126	132

Land	2021	2022	2023	2024	2025
Sachsen	383	384	284	279	293
Sachsen-Anhalt	285	215	202	193	
Schleswig-Holstein	408	343	278	265	
Thüringen	223	205	206	168	138
Bundesweit	7 500	6 613	5 857	5 681	5 287

Quelle: Angaben der Grunderwerbsteuerstatistik DAME, Stand: 22. April 2026

#### Steuerbefreiung nach § 3 Nummer 5a GrEStG

Land	2021	2022	2023	2024	2025
Baden-Württemberg	44	53	60	31	94
Bayern	29	19	18	10	12
Berlin	3	1	1	2	0
Brandenburg	12	9	4	1	1
Bremen	1	2	1	0	2
Hamburg	2	0	1	0	0
Hessen	18	18	8	9	8
Mecklenburg-Vorpommern	2	3	5	0	1
Niedersachsen	5	16	1	9	13
Rheinland-Pfalz	8	5	6	2	
Saarland	1	0	2	0	0
Sachsen	1	3	4	6	0
Sachsen-Anhalt	2	2	1	2	
Schleswig-Holstein	10	4	6	2	
Thüringen	9	8	15	7	4
Bundesweit	147	143	133	81	135

Quelle: Angaben der Grunderwerbsteuerstatistik DAME, Stand: 22. April 2026

Zur Höhe der Steuermindereinnahmen und zur Art der Nutzung liegen keine Informationen vor.

2. Wie viele Grundstücksübertragungen zwischen (ehemaligen) Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartnern wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in welcher Größenordnung in den letzten fünf Jahren geführt (z. B. Grundstücksübertragungen zwischen 0,5 Mio. und 1 Mio. Euro, 1 Mio. bis 2 Mio. Euro, über 2 Mio. Euro; bitte zusätzlich nach Jahren und Bundesländer aufschlüsseln)?
3. Wie viele Grundstücksübertragungen zwischen unverheirateten bzw. unverpartnerten Paaren haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren jeweils zur Erhebung der Grunderwerbsteuer geführt, und wie hoch waren die dadurch erzielten Steuereinnahmen (bitte nach Jahren und Bundesländern sowie, wenn möglich, nach Art der Nutzung [Selbstnutzung vs. Vermietung] aufschlüsseln und bei Möglichkeit zusätzlich angeben, in wie vielen dieser Fälle die Personen nach Kenntnis der Bundesregierung gemeinsame minderjährige Kinder hatten)?
4. Wie verteilt sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Steuerlast der Grunderwerbsteuer bei der Übertragung zwischen nichtverheirateten Partnern auf die unterschiedlichen Einkommensgruppen?

Die Fragen 2 bis 4 werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse im Sinne der Fragestellungen vor.

5. Wie bewertet die Bundesregierung, dass ein geschiedenes Ehepaar bei der Vermögensauseinandersetzung von der Grunderwerbsteuer befreit ist (§ 3 Nummer 5 GrEStG), während ein unverheirateter Elternteil mit Kindern, der nach der Trennung den Anteil des anderen Elternteils am gemeinsamen Haus übernimmt, Grunderwerbsteuer zahlen muss?
7. Wie bewertet die Bundesregierung die soziale Dimension der jetzigen Rechtslage, insbesondere dass die Grunderwerbsteuerbelastung bei Trennungen unverheirateter Paare mit kleinem oder mittlerem Einkommen oder ungleich verteiltem Einkommen, die Übernahme der gemeinsamen Wohnung durch einen Partner eine besondere Herausforderung darstellen kann?

Die Fragen 5 und 7 werden gemeinsam beantwortet.

Nach § 3 Nummer 5 GrEStG ist der Grundstückserwerb durch den früheren Ehegatten des Veräußerers im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach der Scheidung von der Grunderwerbsteuer ausgenommen. Die Steuerbefreiung soll sicherstellen, dass infolge der Scheidung notwendig gewordene Vermögensauseinandersetzungen nicht mit Grunderwerbsteuer belastet werden.

§ 3 Nummer 5 GrEStG findet keine Anwendung auf nichteheliche Lebensgemeinschaften. Die Ehe sowie die Lebenspartnerschaft nach dem LPartG schaffen vielfältige, insbesondere vermögensbezogene Rechte und Pflichten. Eine vergleichbare Rechtsbindung ist in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft nicht vorhanden. Es ist deshalb sachlich gerechtfertigt, dass der Gesetzgeber eine vermögensbezogene Privilegierung, wie sie § 3 Nummer 5 GrEStG für frühere Ehegatten und § 3 Nummer 5a GrEStG für frühere Lebenspartner schaffen, auf nichteheliche Lebensgemeinschaften nicht ausgedehnt hat (vgl. hierzu etwa auch Bundesfinanzhof in seinem Beschluss vom 1. Dezember 2020 – II B 53/20).

6. Liegen der Bundesregierung Schätzungen über die Kosten folgender Maßnahmen vor, und plant die Bundesregierung etwaige Schritte,
  - a) eine Grunderwerbsteuerbefreiung auch für gemeinsam lebende unverheiratete Paare,
  - b) eine Grunderwerbsteuerbefreiung auch für unverheiratete Paare mit gemeinsamen minderjährigen Kindern oder volljährigen Kindern mit Behinderung, und
  - c) die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für selbstgenutztes Wohneigentum?

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung enthält keine Aussagen zur Grunderwerbsteuer. Zu Kosten liegen keine Informationen vor; hierzu bedürfte es im Übrigen konkreter Informationen zur Ausgestaltung etwaiger Regelungen.

8. Inwiefern plant die Bundesregierung, im Rahmen künftiger Steuerstatistiken die Daten so zu erheben, dass eine sowohl geschlechterdifferenzierte als auch einkommensbasierte Analyse der Grunderwerbsteuerbelastung möglich ist?

Die Steuerverwaltungen der Länder erheben die Daten, die für die Erledigung ihrer Aufgaben unabweisbar notwendig sind. Daten, die für die Aufgabenerledigung nicht erforderlich sind, erheben sie nicht. Die Grunderwerbsteuer knüpft als Rechtsverkehrssteuer an den Rechtsträgerwechsel an einem Grundstück an. Einkommen oder Geschlecht der Beteiligten oder andere nicht für die Grunder-

werbsteuerfestsetzung erforderliche Daten können schon deswegen aus Rechtsgründen nicht erhoben werden (Grundsatz der Datensparsamkeit).

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.*

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.*

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.*

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.*