

Steuerpolitik | 30.01.2017 | Lesezeit 3 Min.

## Programmierte Steuererhöhung

*Die Grunderwerbssteuer kennt seit Jahren nur eine Richtung: nach oben. Inzwischen ist der Steuersatz in einigen Bundesländern fast doppelt so hoch wie vor acht Jahren – nicht zuletzt, weil die Länderchefs damit ihre Haushalte sanieren wollen. Eine verquere Regelung des Länderfinanzausgleichs kommt ihnen dabei sehr entgegen.*

---

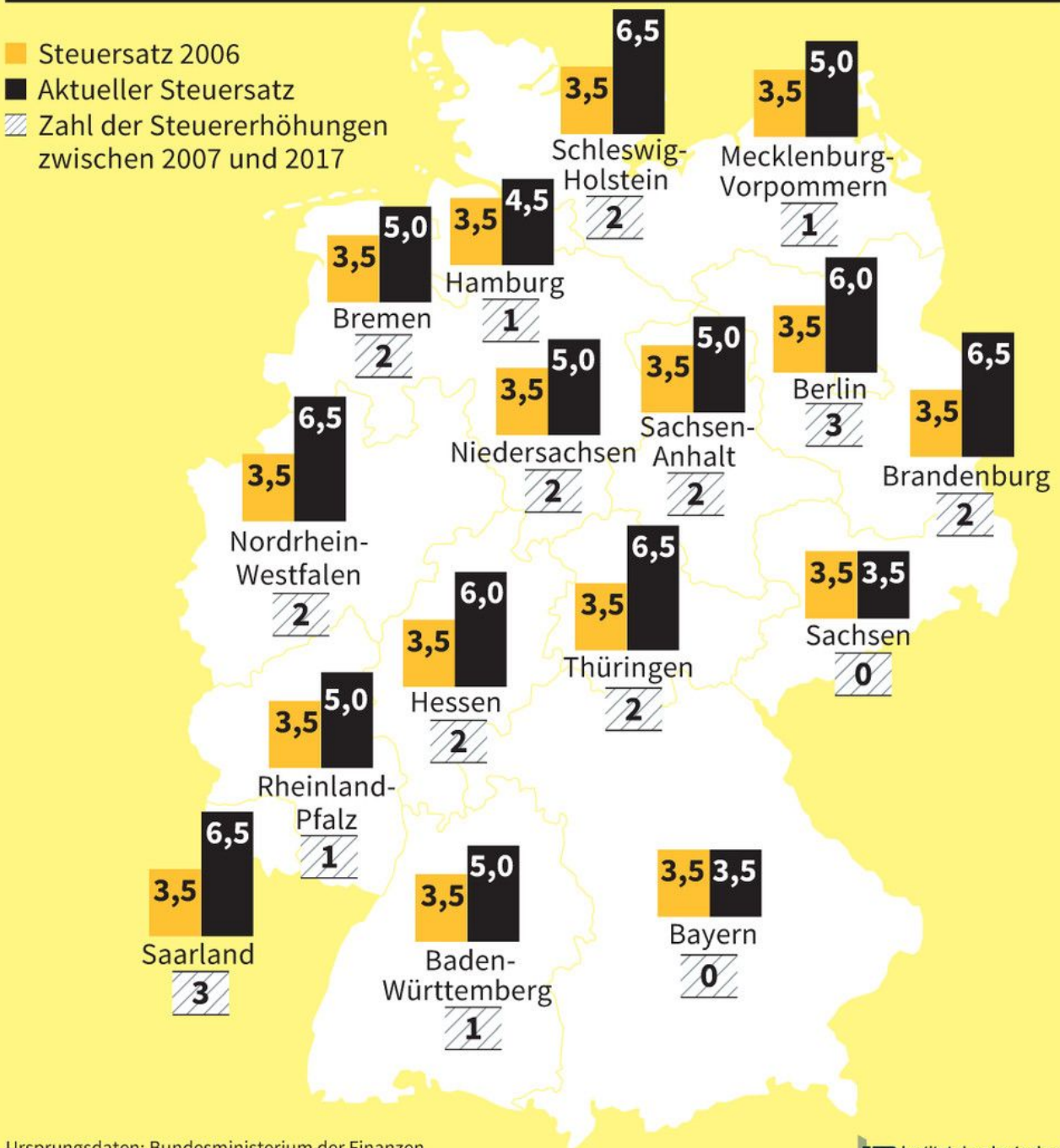
Die meisten Bundesländer verdienen heute an jedem Hauskauf deutlich mehr als noch vor wenigen Jahren. Im Jahr 2006 lag der Steuersatz beim Kauf eines Grundstücks bundesweit noch bei 3,5 Prozent, heute beträgt er im Durchschnitt mehr als 5 Prozent.

Der Grund für diese Steigerungen ist die Einführung der Steuersatzautonomie zum 1. September 2006: Seitdem dürfen die Länder die Höhe der Grunderwerbssteuer selbst festlegen – was einige besonders eifrig genutzt haben:

**Die höchsten Grunderwerbssteuern erheben Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, das Saarland, Schleswig-Holstein und seit Anfang 2017 auch Thüringen mit jeweils 6,5 Prozent.**

# Grunderwerbssteuer: Und sie steigt und steigt

Seit 2006 können die Bundesländer ihre Grunderwerbssteuer selbst festlegen – seitdem haben die meisten ihre Steuersätze mehrfach erhöht



Dies hat zusammen mit dem Preisanstieg aufgrund des Immobilienbooms bewirkt, dass sich die bundesweiten Grunderwerbssteuereinnahmen von 2006 bis 2016 auf 12,4 Milliarden Euro verdoppelten.

Das Drehen an dieser Steuerschraube ist für die Bundesländer deshalb besonders attraktiv, weil sie die Mehreinnahmen fast komplett behalten dürfen.

## **Normierungsverfahren belohnt Steuererhöhungen**

Das ist bei allen anderen Steuerarten nicht der Fall: Wenn ein finanzschwaches Land mehr Steuern einnimmt, weil sich zum Beispiel neue Unternehmen ansiedeln, dann erhöht sich zwar die Finanzkraft dieses Landes. Dadurch sinken jedoch seine Ansprüche aus dem Solidartopf des Länderfinanzausgleichs. Das heißt, die höheren Steuereinnahmen werden dem Bundesland indirekt wieder weggenommen.

---

**Eine verquere Regelung beim Länderfinanzausgleich belohnt Bundesländer für hohe Grunderwerbssteuer. Sie sollte geändert werden.**

---

Dieses Prinzip gilt jedoch nicht für die Grunderwerbssteuer. Denn hier greift das sogenannte Normierungsverfahren des Länderfinanzausgleichs: Um einen Steuerwettbewerb nach unten zu vermeiden, so die Idee, werden zur Berechnung der Finanzkraft eines Bundeslands nicht seine tatsächlichen Steuereinnahmen herangezogen, sondern normierte Werte. Ist der Steuersatz höher als im Länderdurchschnitt, wird das Land dadurch ärmer gerechnet, als es tatsächlich ist – und umgekehrt.

Bei dieser verqueren Logik überrascht es nicht, dass sich die Länder einen Wettbewerb um höhere Steuersätze liefern – nicht zuletzt wegen der Schuldenbremse: Ab 2020 dürfen die Bundesländer keine neuen Kredite aufnehmen, Ausnahmen gelten nur bei Naturkatastrophen oder außergewöhnlichen Notsituationen, die die staatliche Finanzlage erheblich beeinträchtigen (siehe iwd 14/2013).

## **Bayern und Sachsen die Verlierer**

Ohne das Normierungsverfahren, also mit den tatsächlichen Einnahmen aus der Grunderwerbssteuer, sähe die Rechnung für die einzelnen Bundesländer ganz anders

aus: Gewinner wären Bayern und Sachsen, also die beiden einzigen Bundesländer, die ihren Steuersatz für Immobilienkäufe seit 2006 nicht erhöht haben (Grafik):

**Ohne das Normierungsverfahren hätte Bayern 2015 rund 450 Millionen Euro mehr in der Landeskasse gehabt, Sachsen wäre auf ein Plus von gut 100 Millionen Euro gekommen.**

Für die Bundesländer mit einem Grunderwerbssteuersatz von etwa 5 Prozent würde sich dagegen kaum etwas ändern.

Mit spürbar weniger Geld auskommen müssten vor allem die Politiker in Nordrhein-Westfalen, Berlin, Hessen und Schleswig-Holstein – allesamt Länder mit einem Grunderwerbssteuersatz von mindestens 6 Prozent.

Profitieren würde auch der Bund: Aufgrund der höheren Finanzkraft der Länder müsste er fast 200 Millionen Euro weniger Ergänzungszuweisungen im Rahmen des Länderfinanzausgleichs zahlen.

Zwar führt das Normierungsverfahren zu Verzerrungen, eine komplette Abschaffung wäre allerdings auch keine Lösung. Denn dann gäbe es umgekehrt Anreize zu drastischen Steuersatzsenkungen – und für die entstehenden Einnahmeverluste müsste die Solidargemeinschaft aus Bund und Ländern aufkommen.

## **Fixer Steuersatz als sinnvolle Option**

Sinnvoll wäre vielmehr die Festsetzung eines fixen Steuersatzes von zum Beispiel 3,5 Prozent für die Normierung. Dann müssten die Landespolitiker mit den Konsequenzen einer Senkung oder Erhöhung des Grunderwerbssteuersatzes eigenverantwortlich klarkommen; und die Wähler, sprich Hauskäufer, könnten dies belohnen oder abstrafen. Das wäre im Gegensatz zum heutigen Verfahren ein Schritt in Richtung funktionierende Steuerautonomie der Bundesländer.

Leider haben es Bund und Länder bei ihren Verhandlungen über eine Neuregelung der Bund-Länder-Finzen ab dem Jahr 2020 versäumt, diesen Fehler im System zu korrigieren. Eine allerletzte Chance gibt es immerhin noch: Bundestag und Bundesrat stimmen erst in einigen Wochen über die Reform des Länderfinanzausgleichs ab.

## **Kernaussagen in Kürze:**

- Die meisten Bundesländer verdienen heute an jedem Hauskauf deutlich mehr als noch vor wenigen Jahren.
- Durch das Normierungsverfahren des Länderfinanzausgleichs werden Bundesländer mit hohen Grunderwerbssteuern finanziell bevorteilt.
- Statt des Normierungsverfahren wäre vielmehr die Festsetzung eines fixen Steuersatzes sinnvoll, wodurch die Landespolitiker mit den Konsequenzen einer Senkung oder Erhöhung des Grunderwerbssteuersatzes eigenverantwortlich klarkommen müssten.