

Grunderwerbssteuer | 29.02.2012 | Lesezeit 1 Min.

Steigende Lasten beim Immobilienenerwerb

Seit September 2006 dürfen die Bundesländer die Grunderwerbssteuer selbst festlegen - und machen in Zeiten klammer Kassen reichlich Gebrauch davon.

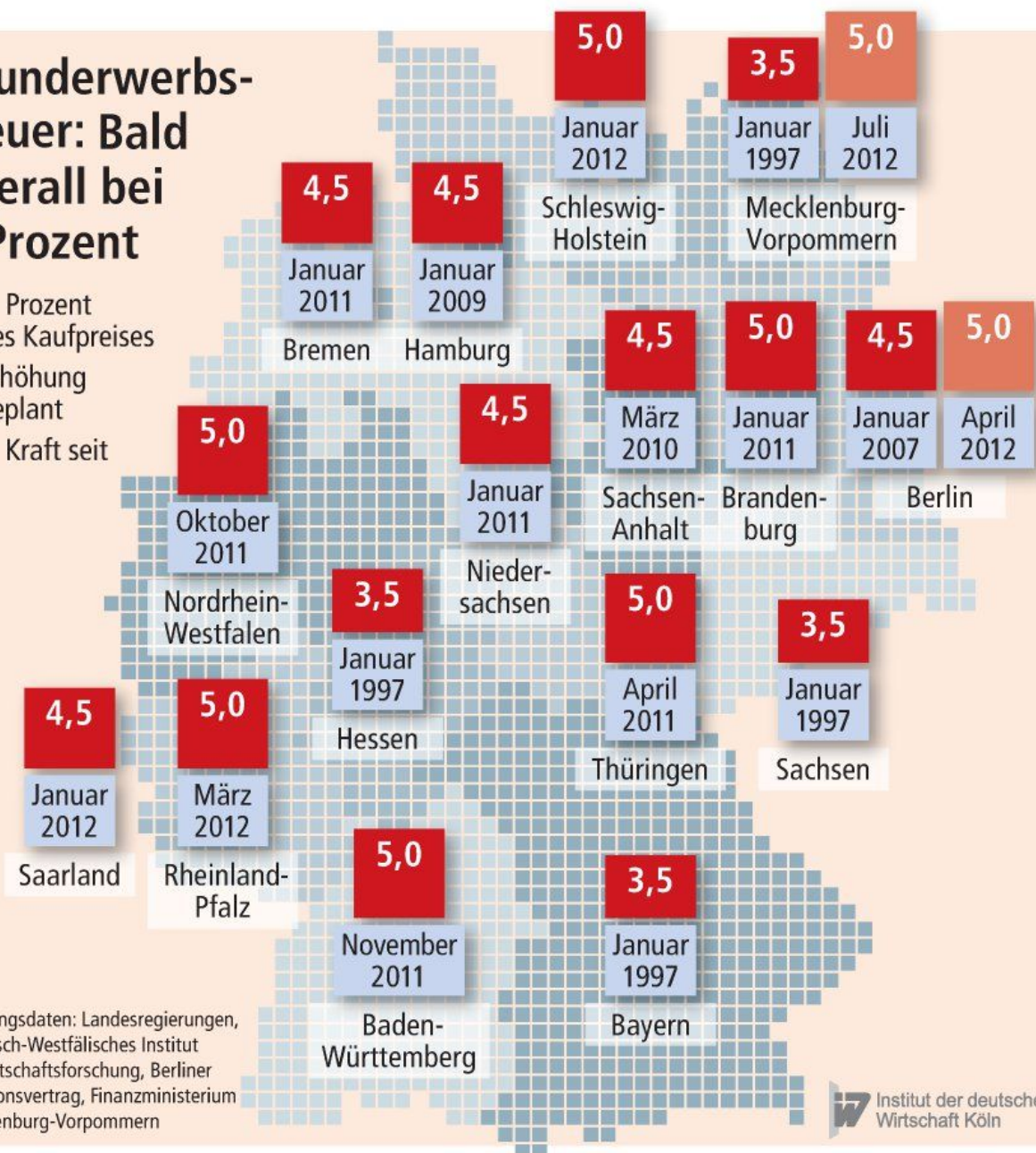
Bis Anfang des Jahres 2007 betrug die Grunderwerbssteuer bundesweit 3,5 Prozent des Kaufpreises, mittlerweile kommen Immobilienkäufer nur noch in Bayern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen damit davon (Grafik). In allen anderen Bundesländern sind 4,5 oder 5 Prozent des Kaufpreises an den Fiskus abzuführen, wenn ein Grundstück den Besitzer wechselt.

Die Einnahmen aus der Grunderwerbssteuer stehen den Ländern zu, die das Geld an die Kommunen weiterreichen können. Zuletzt bescherten die höheren Steuersätze den Ländern hohe Mehreinnahmen:

Im Jahr 2011 nahmen die Bundesländer insgesamt 6,4 Milliarden Euro an Grunderwerbssteuer ein - 20 Prozent mehr als im Jahr davor.

Grunderwerbsteuer: Bald überall bei 5 Prozent

- in Prozent des Kaufpreises
- Erhöhung geplant
- in Kraft seit



Ursprungsdaten: Landesregierungen, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung, Berliner Koalitionsvertrag, Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern

Institut der deutschen Wirtschaft Köln

© 2012 IW Medien · iwvd 9

Die Anhebung der Grunderwerbsteuer - in Berlin sowie in Mecklenburg-Vorpommern dürften die Steuersätze noch in diesem Jahr steigen - hat jedoch auch Nachteile:

1. Der Plan der Bundesregierung, die Eigentumsquote in Deutschland zu erhöhen, wird durch höhere Grunderwerbssteuern konterkariert.
2. Höhere Aufwendungen beim Immobilienerwerb können die berufliche Mobilität der Arbeitnehmer beeinträchtigen.
3. Je höher die Grunderwerbssteuer, desto größer ist der Anreiz, ein unbebautes Grundstück zu kaufen. Diese liegen jedoch meist außerhalb der Städte, was die Zersiedelung und Suburbanisierung fördert.
4. Grundsätzlich stellt jede Steuer ein Transaktionshemmnis dar - und je höher die Steuer, desto größer die Barriere für den Immobilienwechsel.

Im internationalen Vergleich bewegen sich die deutschen Grunderwerbssteuersätze im Mittelfeld: In Österreich sind sie mit 3,5 Prozent besonders niedrig, in Großbritannien betragen sie 4 Prozent, in Italien müssen 7 Prozent bezahlt werden und in Belgien sind bis zu 12,5 Prozent der Kaufsumme fällig. Einen unkonventionellen Weg gehen dagegen derzeit die Niederlande: Um den stagnierenden Wohnungsmarkt anzukurbeln, haben die Holländer gerade die Grunderwerbssteuer landesweit von 6 auf 2 Prozent gesenkt - allerdings nur für ein Jahr.

Kernaussagen in Kürze:

- Seit September 2006 dürfen die Bundesländer die Grunderwerbssteuer selbst festlegen.
- Im Jahr 2011 nahmen die Bundesländer insgesamt 6,4 Milliarden Euro an Grunderwerbssteuer ein - 20 Prozent mehr als im Jahr davor.
- Im internationalen Vergleich bewegen sich die deutschen Grunderwerbssteuersätze im Mittelfeld.