

Antwort  
der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2994  
der Abgeordneten Steeven Bretz und Sven Petke  
Fraktion der CDU  
Landtagsdrucksache 6/7308

## **Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer**

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister der Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

### **Vorbemerkung der Fragesteller:**

Entgegen erheblicher Kritik hat die Landesregierung im Jahr 2015 mit den Stimmen von SPD und LINKE im Landtag die Grunderwerbsteuer von 5% auf 6,5% erhöht. Damit zahlen Haus- und Grundstückskäufer in Brandenburg den bundesweit höchsten Satz. Im angrenzenden Sachsen und in Bayern müssen die Käufer von Immobilien bei einem Satz von 3,5% nur fast die Hälfte zahlen. Bei einer Immobilie im Wert von 250.000 Euro müssen in Brandenburg 16.250 Euro gezahlt werden - im angrenzenden Sachsen und in Bayern dagegen nur 8.750 Euro. Das ist ein Unterschied von 7.500 Euro.

Damals rechnete die Landesregierung mit Mehreinnahmen von rund 50 Mio. Euro, die für wichtige Projekte der Landespolitik verwendet werden sollten. Angesichts der weiter steigenden Preise beim Erwerb von Wohneigentum werden derzeit viele Ideen debattiert, wie auch Familien mit mittlerem Einkommen der Traum vom Eigenheim ermöglicht werden kann - zum Beispiel durch ein Baukindergeld. Die einfachste Möglichkeit einer Entlastung wäre allerdings die Senkung der steuerlichen Belastung durch die Grunderwerbsteuer, wofür ausschließlich die Länder zuständig sind.

Wir fragen daher die Landesregierung:

Frage 1:

Wie haben sich die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer seit dem Jahr 2014 entwickelt? (Bitte die Höhe der Einnahmen tabellarisch nach Jahresscheiben ausweisen)

zu Frage 1:

Die Entwicklung der Einnahmen der Grunderwerbsteuer seit 2014 ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Jahr	2014	2015	2016
Einnahmen Grunderwerbsteuer in Mio. EUR	179,0	276,6	315,9

Frage 2:

Wie ist die bisherige Entwicklung der Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer im Jahr 2017? Wie hoch werden die Einnahmen zum Ende des Jahres 2017 prognostiziert?

zu Frage 2:

Zum 31. August 2017 betragen die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer 252,9 Mio. EUR. Im Rahmen der Steuerschätzung vom Mai 2017 wurden für die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer zum Jahresende 2017 rund 300 Mio. EUR prognostiziert. Zum jetzigen Zeitpunkt ist absehbar, dass dieser Prognosewert zum Jahresende höchstwahrscheinlich überschritten wird. Eine aktualisierte Prognose der Grunderwerbsteuereinnahmen zum Ende des Jahres 2017 wird mit den Ergebnissen der Steuerschätzung im November 2017 veröffentlicht.

Frage 3:

Wie ist die der Grunderwerbsteuer unterliegende Fallzahlentwicklung seit 2014? (Bitte auch aufschlüsseln nach Eigenheimen, Eigentumswohnungen, unbebaute Grundstücke etc.)

zu Frage 3:

Die Entwicklung der Fallzahlen seit 2014 ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Eine Aufschlüsselung nach Grundstücksart und Bebauung ist nicht möglich, da diese Parameter bei der Grunderwerbsteuerfestsetzung nicht erfasst werden.

Jahr	2014	2015	2016	2017
Fallzahl	63.463	71.266	67.172	47.169*

\* Stand 31. August 2017

Frage 4:

Wie hoch war bzw. ist der durchschnittliche Wert eines Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgangs und die damit zu zahlende durchschnittliche Höhe der Grunderwerbsteuer im Jahr 2016 bzw. 2017? (Bitte auch aufschlüsseln nach Eigenheimen, Eigentumswohnungen, unbebaute Grundstücke etc.)

zu Frage 4:

Die pro Erwerbsvorgang durchschnittlich zu entrichtende Grunderwerbsteuer lässt sich nicht aus den Einnahmen (vgl. Frage 1) und der Fallzahl (vgl. Frage 3) ableiten. Zum einen sind in der Fallzahl – unabhängig von der Art des Erwerbes (z. B. Kauf, Zwangsversteigerung, übertragende Umwandlung, Übertragung von Anteilen an grundbesitzhaltenden Gesellschaften etc.) und einer eventuell zu gewährenden vollständigen oder teilweisen Steuerbefreiung – alle dem Grunderwerbsteuergesetz unterliegenden Erwerbsvorgänge eines Jahres erfasst, zum anderen handelt es sich bei den Einnahmen um die Differenz aus gezahlter und – z. B. aufgrund von rückgängig gemachten Erwerbsvorgängen – erstatteter Grunderwerbsteuer.

Eine verwertbare Aussage zu einer durchschnittlich zu zahlenden Grunderwerbsteuer ist daher nicht möglich.

Frage 5:

Wie bewertet die Landesregierung die Entwicklung der Grundstücks- und Immobilienpreise im Land?

zu Frage 5:

Informationen über die Entwicklung der Immobilienpreise im Land Brandenburg werden durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte insbesondere in den jährlich herausgegebenen Grundstücksmarktberichten zur Verfügung gestellt. In den letzten Jahren wurden bei den einzelnen Grundstücksarten und in den Teilregionen des Landes überwiegend Preissteigerungen registriert. Dabei unterscheiden sich die Höhe des Anstiegs und das absolute Preisniveau jedoch je nach Region und Grundstücksart deutlich, so dass eine differenzierte Betrachtung erfolgen muss. Für detaillierte Informationen wird auf den Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2016 des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte verwiesen, der durch das MIK allen Landtagsfraktionen im Juli 2017 zur Verfügung gestellt wurde.

Frage 6:

Welches Konzept verfolgt die Landesregierung angesichts der steigenden Grundstücks- und Immobilienpreise, um auch Familien mit mittlerem Einkommen die Möglichkeit zu geben, Eigenheim zu erwerben?

zu Frage 6:

Das Land Brandenburg unterstützt die Bildung von innerstädtischem selbst genutztem Wohneigentum durch Erwerb vorhandenen Gebäudebestandes, durch Um- und Ausbau, durch Erweiterung bestehen-

der Gebäude und durch Baulückenschließung (Neubau) im Rahmen der Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten in der Fassung vom 3. Februar 2016. Die Förderung erfolgt durch die Bereitstellung von Baudarlehen, die für 20 Jahre zinsfrei gewährt werden.

Frage 7:

Plant die Landesregierung angesichts der überproportionalen Mehreinnahmen eine Senkung der Grunderwerbsteuer? Wenn nein, warum nicht?

zu Frage 7:

Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer stehen gemäß dem Prinzip der Gesamtdeckung zur Finanzierung aller Ausgaben des Landes zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund anderer rückläufiger Einnahmen – so sinken beispielsweise die Mittel aus dem Solidarpakt von Jahr zu Jahr und fallen nach 2019 gänzlich weg – und weiter steigender Ausgaben muss das Land seine eigenen Einnahmemöglichkeiten wahrnehmen, um auch weiterhin wichtige Zukunftsausgaben finanzieren zu können. Eine Senkung der Grunderwerbsteuer ist daher nicht geplant.