



---

## Sachstand

---

## Einzelfragen zur Grunderwerbsteuer

**Einzelfragen zur Grunderwerbsteuer**

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 018/18  
Abschluss der Arbeit: 22. Januar 2018  
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

---

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Einführung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Entwicklung der Steuersätze</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Entwicklung der Einnahmen</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Urteil des BVerfG vom 23.06.2015</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Share-Deals in der Grunderwerbsteuer</b>	<b>6</b>

## 1. Einführung

Der Auftraggeber bittet um eine Aktualisierung des Aktuellen Begriffs „Grunderwerbsteuer“ vom 04. Februar 2015 hinsichtlich der Entwicklung der Steuersätze und der Einnahmen. Ergänzend dazu sollen aktuelle Urteile des Bundesverfassungsgerichts kursorisch erörtert werden.

## 2. Entwicklung der Steuersätze

Die Veränderungen der Steuersätze in den Ländern kann folgender Tabelle entnommen werden:

Bundesland	Steuersatz 1997 - 2006	Erhöhung ab	auf Steuersatz (2015)
Brandenburg	3,50%	01.01.2011	5,00%
		01.07.2015	6,50%
Nordrhein- Westfalen	3,50%	01.01.2011	5,00%
		01.01.2015	6,50%
Saarland	3,50%	01.01.2012	4,50%
		01.01.2013	5,50%
		01.01.2015	6,50%
Schleswig- Holstein	3,50%	01.01.2012	5,00%
		01.01.2014	6,50%
Thüringen	3,50%	07.04.2011	5,00%
		ab 01.01.2017	6,50%
Hessen	3,50%	01.01.2013	5,00%
		01.08.2014	6,00%
Berlin	3,50%	01.01.2007	4,50%
		01.04.2012	5,00%
		01.01.2014	6,00%
Baden- Württemberg	3,50%	05.11.2011	5,00%
Bremen	3,50%	01.01.2011	4,50%
		01.01.2014	5,00%
Mecklenburg- Vorpommern	3,50%	01.07.2012	5,00%
Niedersachsen	3,50%	01.01.2011	4,50%
		01.01.2014	5,00%
Rheinland- Pfalz	3,50%	01.03.2012	5,00%
Sachsen- Anhalt	3,50%	02.03.2010	4,50%
		01.03.2012	5,00%
Hamburg	3,50%	01.01.2009	4,50%
Bayern	3,50%	keine Erhöhung	
Sachsen	3,50%	keine Erhöhung	

Quelle: Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Entwicklung der Grunderwerbsteuer, Steuersätze in den Bundesländern, im Internet unter: <https://www.bfw-bund.de/api/downloads/view/10368> [19.01.2018].

### 3. Entwicklung der Einnahmen

Das Statistische Bundesamt hat zur Aufkommensentwicklung seit 2013 folgende Daten übermittelt:

Steuereinnahmen vor der Verteilung  
5 Landessteuern  
7 Grunderwerbsteuer  
1 000 Euro

Jahr	Deutschland	Baden-Württemberg	Bayern	Brandenburg	Hessen	Mecklenburg-Vorpommern	Niedersachsen
2013 .....	8 394 241	1 317 214	1 346 953	172 109	718 514	134 692	637 832
2014 .....	9 339 142	1 358 730	1 425 193	178 989	979 928	149 596	715 197
2015 .....	11 248 671	1 604 257	1 570 422	276 581	1 150 831	170 907	824 677
2016 .....	12 408 112	1 596 189	1 779 193	315 915	1 329 739	168 463	908 282

Jahr	Nordrhein-Westfalen	Rheinland-Pfalz	Saarland	Sachsen	Sachsen-Anhalt	Schleswig-Holstein	Thüringen
2013 .....	1 713 353	366 087	79 064	201 634	110 094	351 692	104 374
2014 .....	1 918 188	386 686	84 385	245 915	116 740	428 460	107 911
2015 .....	2 534 275	431 743	83 947	255 752	133 653	544 937	124 529
2016 .....	2 946 808	461 987	116 306	286 088	154 110	585 468	118 592

Jahr	Flächenländer	Berlin	Bremen	Hamburg	Stadtstaaten
2013 .....	7 253 611	735 421	62 368	342 840	1 140 629
2014 .....	8 095 918	795 955	87 249	360 020	1 243 224
2015 .....	9 706 510	960 000	103 180	478 981	1 542 161
2016 .....	10 767 140	1 098 604	100 545	441 822	1 640 972

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2017

### 4. Urteil des BVerfG vom 23.06.2015

Mit Beschluss vom 23.06.2015 hat das BVerfG die Regelung zur Ersatzbemessungsgrundlagen für verfassungswidrig erklärt. Begründet wird dies mit einer Ungleichbehandlung gegenüber den Steuerschuldnern, deren Grunderwerbsteuer auf Grundlage der Regelbemessungsgrundlage erhoben wird. Aufgrund des Beschlusses des BVerfG (v. 23.6.2015, 1 BvL 13/11 und 1 BvL 14/11, BGBl 2015 I S. 1423) ist § 8 Abs. 2 GrEStG ab dem 1.1.2009 nicht mehr anwendbar. Das BVerfG hat dem Bundesgesetzgeber zudem aufgegeben, bis zum 30.6.2016 rückwirkend zum 1.1.2009 eine Neuregelung zu treffen.

---

Mit dem Steueränderungsgesetz 2015 erfolgt die vom BVerfG geforderte Annäherung der als Ersatzbemessungsgrundlage ermittelten Werte an den gemeinen Wert und damit an die Regelbemessungsgrundlage nach § 8 Abs. 1 GrEStG. In § 23 Abs. 14 Satz 1 GrEStG wird zudem bestimmt, dass die Änderung auf alle Erwerbsvorgänge anzuwenden ist, die nach dem 31.12.2008 verwirklicht werden.<sup>1</sup>

## 5. Share-Deals in der Grunderwerbsteuer

Zudem wird auf den Aktuellen Begriff „Share Deals in der Grunderwerbsteuer“ vom 09. Februar 2017 verwiesen. Dieser ist als Anlage beigefügt.

\*\*\*

---

1 Becker, Werner: Neue Anweisungen zur vorläufigen Festsetzung der Grunderwerbsteuer, 14.10.2015, im Internet unter: [https://www.haufe.de/steuern/finanzverwaltung/vorlaeufige-festsetzung-der-grunderwerbsteuer\\_164\\_323712.html](https://www.haufe.de/steuern/finanzverwaltung/vorlaeufige-festsetzung-der-grunderwerbsteuer_164_323712.html) [19.01.2018].