

## PRESSEMITTEILUNG

Tobias Hentze / Michael Voigtländer

### Grunderwerbsteuer: Teuer und sperrig

**In vielen Bundesländern steigt die Grunderwerbsteuer immer weiter. Das belastet private Hauskäufer, denn Vermögensaufbau und Neubauten werden verteuert. Ein Blick zu den europäischen Nachbarn offenbart mögliche Reformen, zeigt eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW).**

Im vergangenen Jahr spülte die Grunderwerbsteuer rund 13 Milliarden Euro in die Länderkassen, ein Plus von 270 Prozent gegenüber 2009. Allein NRW nahm rund 3 Milliarden Euro ein, Käufer zahlen hier – wie in Brandenburg und Thüringen auch – den Spitzenwert von 6,5 Prozent. In Bayern und Sachsen liegt der Satz bei 3,5 Prozent.

Die steigende Steuerlast schreckt viele Käufer ab, auch Neubauten werden verhindert. „Gerade Haushalte mit kleinen Einkommen kommen daher immer schwerer an Immobilien“, sagt IW-Wissenschaftler Michael Voigtländer. „Ziel muss es sein, Käufer zu entlasten und so die Vermögensbildung und den Neubau anzufachen“, sagt Voigtländer. Damit den Ländern dennoch ihre wichtigen Einnahmen nicht wegbrechen, sollte die Grunderwerbsteuer gezielt reformiert werden. Als Vorbild können die europäischen Nachbarn dienen, zeigt die IW-Studie:

Für private Neubauten könnte die Steuer entweder ganz entfallen – wie in den Niederlanden – oder pauschal auf zum Beispiel 1 Prozent sinken. Bisher werden Bauherren steuerlich doppelt belastet, da für die Bauarbeiten zudem Mehrwertsteuern anfallen – die Steuerlast kann so auf mehr als 20 Prozent steigen. Um private Haushalte auch beim Wohneigentumskauf zu entlasten, könnte die Politik zudem ein Stufenmodell nach britischem Vorbild einführen. In Großbritannien steigt mit zunehmendem Preis der Immobilien auch die Steuer, bis 125.000 Euro ist allerdings keine Grunderwerbsteuer fällig. „Menschen mit weniger Geld könnten so leichter Wohneigentum kaufen“, erklärt Voigtländer.

Auch für den Kauf mehrerer Wohnungen sehen die IW-Ökonomen Reformbedarf. Hier sollte sich der Steuersatz nach dem Durchschnittspreis der Wohnungen richten – statt nach dem Gesamtwert des Portfolios. Dies würde Anreize setzen, Wohnungen direkt zu verkaufen, anstatt diese über Unternehmensbeteiligungen – die so genannten Share Deals – anzubieten.

*Tobias Hentze / Michael Voigtländer: Reformoption für die Grunderwerbsteuer; [IW policy paper 17/2017](#)*

Ansprechpartner im IW: **Tobias Hentze, 0221 4981-748; Michael Voigtländer, -741**

**iW.KÖLN.WISSEN  
SCHAFFT KOMPETENZ.**