

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Brandenburg: Ab Juli 6,5 % Grunderwerbssteuer – 1,5 % rauf!

In Brandenburg klettert die Grunderwerbsteuer ab 1. Juli von fünf auf 6,5 Prozent, so hat jetzt der Brandenburger Landtag in Potsdam beschlossen. Damit nimmt Brandenburg mit Nordrhein-Westfalen, dem Saarland und Schleswig-Holstein den ersten Platz im Wettlauf um die höchsten Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer ein.

Durch die Erhöhung beläuft sich die Grunderwerbsteuer bei einem Neuerwerbswert in Höhe von 400.000 Euro auf 26.000 statt 20.000 Euro. Dazu kommen Notarkosten von zwei Prozent und Maklergebühren von bis zu 7,14 Prozent. Damit fallen in Brandenburg rund 15,6 Prozent der Kaufkosten zusätzlich an Erwerbsnebenkosten an. Bei einem 400.000-Euro-Objekt entspricht dies einer Summe von 62.560 Euro.

Die Schmerzgrenze für Immobilienkäufer ist damit mehr als erreicht“, kritisiert Matthias Klussmann, Vorstandsvorsitzender des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg. „Mit dem Steuerwettlauf um die höchste Grunderwerbsteuer erschweren die Länder den Erwerb von Wohneigentum und die Bildung einer Altersvorsorge. Das Ziel der Bundesregierung, die Eigentumsquote in Deutschland zu erhöhen, wird damit konterkariert.“ Ergänzend merkt Klussmann an: „Auch im wirtschaftlichen Wettbewerb bedeuten höhere Preise nicht unbedingt höheren Umsatz, wozu der Verweis auf wirtschaftlich erfolgreiche Bundesländer mit nahezu hälftigen Grunderwerbsteuersätzen erlaubt sei.“

Seit der Föderalismusreform 2006 sind die Bundesländer berechtigt, den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer selbst zu bestimmen. Seitdem hat sich die Steuer auf den Grunderwerb für die Länder zu einer lukrativen Einnahmequelle entwickelt. Dazu BFW-Präsident Andreas Ibel: „Die Preisspirale bei der Grunderwerbsteuer ist ein wesentliches Hemmnis für den bezahlbaren Wohnungsneubau. Dieser Erhöhungswettlauf treibt die Kosten und muss ein Ende haben. Es kann nicht sein, dass Länder und Kommunen versuchen, über immer höhere Grunderwerbsteuern ihre Haushaltslöcher zu schließen und so das Wohnen für die Bürger immer teurer machen.“

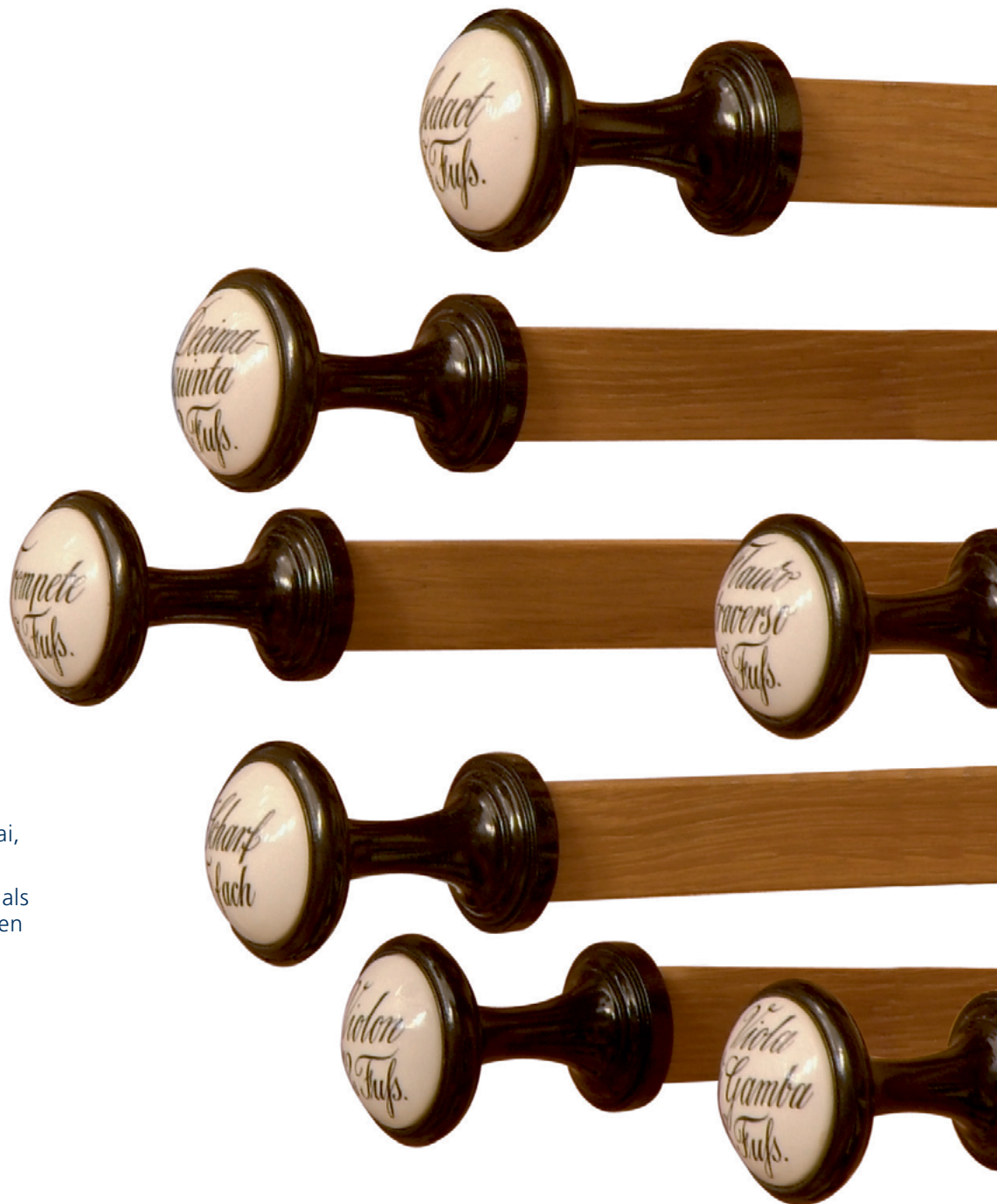
Ibel verweist auf die Sonderregelung des Länderfinanzausgleichs, demnach Länder, die die Grunderwerbsteuer senken, ihre Einnahmeverluste selber tragen müssen. Entsprechend bleiben Mehreinnahmen aus Steuererhöhungen in dem betreffenden Bundesland und werden nicht über den Länderfinanzausgleich abgeschöpft. „Diese Regelung fördert den Wettlauf um immer höhere Grunderwerbsteuern“, erklärt Ibel. „Denn bei den Ländern, die ihre Steuersätze nicht erhöhen, wird für den Länderfinanzausgleich mehr Steueraufkommen angerechnet, als sie tatsächlich erzielen.“ Gewinner seien die Länder, die höhere Steuersätze haben als die anderen. „Dieser Anreiz zu stetigen Erhöhungen der Grunderwerbsteuer muss bei der anstehenden Neuordnung der Finanzbeziehungen zwischen Bund und Ländern endlich beseitigt werden.“

**Marion Hoppen**

### Hintergrund:

Die Grunderwerbsteuer (GrESt) fällt beim Erwerb eines Grundstücks an. Sie wird auf Grundlage des Grunderwerbsteuergesetzes erhoben und steht den Bundesländern zu, die diese an die Kommunen weiterreichen können. Die Bundesländer haben zudem die Befugnis zur Bestimmung des Grunderwerbsteuersatzes. Fast alle Bundesländer haben die Grunderwerbsteuer in den letzten Jahren erhöht. Der herkömmliche Satz von 3,5 Prozent gilt nur noch in Bayern und Sachsen. Aktuell liegt die Grunderwerbsteuer in Hamburg bei 4 Prozent und in Baden-Württemberg, Bremen, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz sowie Sachsen-Anhalt bei 5 Prozent. In Berlin fallen 6 Prozent an; in Saarland, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen und nun auch in Brandenburg der Spitzensatz von 6,5 Prozent.

# KULTURGUT



Orgelregister  
Kirche St. Nikolai,  
Stralsund

Eines von mehr als  
3600 geförderten  
Denkmalen.



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

**25**  
JAHRE

**Wir bauen auf Kultur.**

Spendenkonto 305 555 500 · BLZ 380 400 07 · [www.denkmalschutz.de](http://www.denkmalschutz.de)