

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Peer Lilienthal (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung

Grunderwerbsteuer im Landeshaushalt

Anfrage des Abgeordneten Peer Lilienthal (AfD), eingegangen am 05.03.2019 - Drs. 18/3109
an die Staatskanzlei übersandt am 08.03.2019

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung vom 05.04.2019

Vorbemerkung des Abgeordneten

Die Kaufpreise von Immobilien steigen. Auf Grundstücksveräußerungen ist Grundsteuer zu zahlen. Der Steuersatz beträgt laut Grunderwerbsteuergesetz 3,5 %, in Niedersachsen 5 %.

Vorbemerkung der Landesregierung

Gemäß Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes (GG) hat der Bund die konkurrierende Gesetzgebung hinsichtlich der Grunderwerbsteuer. Hiervon abweichend haben die Länder nach Artikel 105 Abs. 2 a Satz 2 GG i. V. m. § 11 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) die Befugnis zur Bestimmung des Grunderwerbsteuersatzes. Bisher haben nur zwei Länder am ursprünglichen Steuersatz von 3,5 % festgehalten (Bayern und Sachsen). Die übrigen Länder haben auf bis zu 6,5 % erhöht. Niedersachsen hat derzeit einen Grunderwerbsteuersatz von 5 % und liegt damit bundesweit im Mittelfeld.

Entgegen der Vorbemerkung des Abgeordneten fällt bei nach dem GrEStG steuerbaren Grundstücksveräußerungen nicht Grundsteuer, sondern Grunderwerbsteuer an.

1. Wie hoch war das Aufkommen der Grunderwerbsteuer in den Jahren 2013 bis 2018 in Niedersachsen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Jahr	Istbeträge in Millionen Euro
2013	637,8
2014	715,2
2015	824,7
2016	908,3
2017	973,0
2018	1.035,1

2. Wie haben sich die Immobilienpreise in Niedersachsen von 2013 bis 2018 entwickelt (bitte nach Gewerbe- und Wohnraumimmobilien aufschlüsseln)?

Änderungen der allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt werden durch Indexreihen dargestellt.

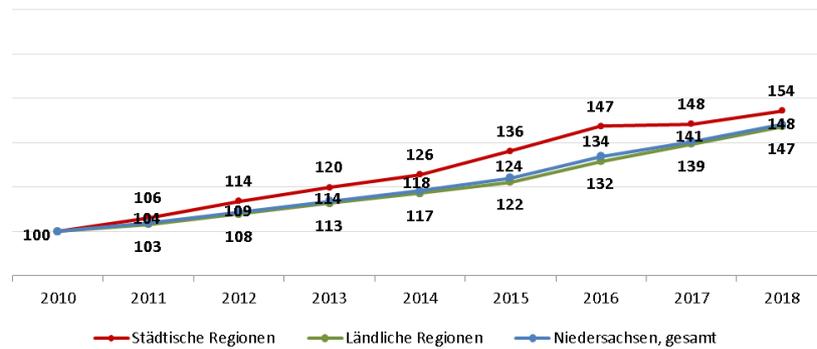
Indexreihen für Gewerbeimmobilien werden von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte in Niedersachsen nicht ermittelt.

Zur Darstellung der Preisentwicklung von Eigenheimen (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften, jeweils inklusiv Bodenwert) und Eigentumswohnungen hat

der Obere Gutachterausschuss den „Niedersächsischen Immobilienpreisindex für Eigenheime und Eigentumswohnungen (NIPIX)“ abgeleitet. Daraus ergeben sich folgende Preisentwicklungen:

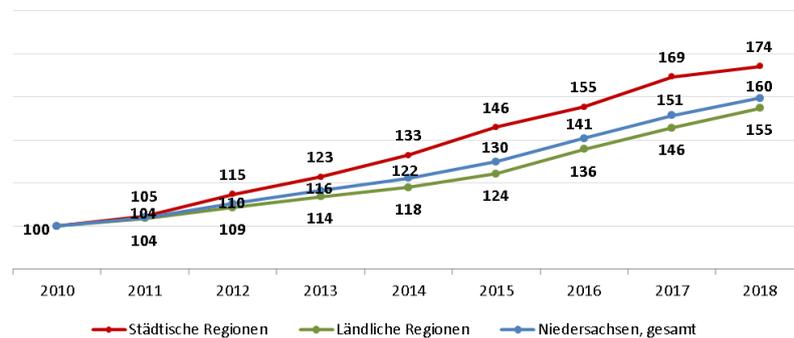
Preisindexreihen für gebrauchte Eigenheime

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen, Geschäftsstelle Oldenburg, 3/2019
(Indexwerte aus Quartalswerten abgeleitet, Indexwerte 2018 vorläufig)



Preisindexreihen für gebrauchte Eigentumswohnungen

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen, Geschäftsstelle Oldenburg, 3/2019
(Indexwerte aus Quartalswerten abgeleitet, Indexwerte 2018 vorläufig)



Der ansteigende Trend gilt sowohl für die ländlichen als auch für die städtischen Bereiche. Die seit 2010 ermittelten Preissteigerungen sind in den Städten höher ausgefallen als in den ländlichen Gebieten. Für die ostfriesischen Inseln konnten aufgrund der sehr geringen Verkaufsaktivität auf dem Sektor der Eigenheime keine Preisindexreihen abgeleitet werden.

3. Wie viele Finanzbeamte sind mit der Festsetzung der Grunderwerbsteuer befasst?

Die Grunderwerbsteuer wird zusammen mit der Grundsteuer in den Grundbesitzstellen der Finanzämter bearbeitet. Den Grundbesitzstellen wurden auf Basis der Personalbedarfsberechnung 2018 insgesamt 547 Vollzeitstellen (VZE) zugewiesen. Davon sind rund 90 VZE mit der Festsetzung der Grunderwerbsteuer befasst. Die Grundbesitzstellen waren zum 01.03.2019 nahezu zuweisungsgerecht besetzt.

4. Wie hoch ist der Anteil der Eigenheimbesitzer an der Bevölkerung in Niedersachsen?

Das Landesamt für Statistik Niedersachsen stellt hierzu folgende Daten bereit:

Haushalte n. Haushaltsstruktur und Nutzungsart der Wohnung in Gebäuden mit Wohnraum 2014 ¹⁾								
	Haushalte des Mikrozensus insgesamt	Darunter: Zusatzerhebung Wohnen						
		davon						
		insgesamt	Eigentümer		Hauptmieter		Untermieter	
		1 000	%	1 000	%	1 000	%	
Niedersachsen insgesamt	3 828,9	3 696,3	1 925,3	52,1	1 681,3	45,5	89,7	2,4

¹⁾ Ohne Wohnheime.
methodischer Hinweis: für Haushaltstabellen wurde der Standardhochrechnungsfaktor des Mikrozensus verwendet.

Die Merkmale zu der Wohnsituation der Haushalte werden in einem vierjährigen Zyklus in den Mikrozensus integriert (Zusatzprogramme des Mikrozensus). Die Datenerhebung von 2018 wird voraussichtlich Ende 2019 veröffentlichungsreif sein.

5. Welche rechnerische Auswirkung hat die Reduzierung des Grunderwerbsteuersatzes um einen Prozentpunkt für den Haushalt 2019?

Eine Absenkung des Steuersatzes um einen Prozentpunkt ergäbe für das Land im Jahr 2019 rein rechnerisch Mindereinnahmen bei der Grunderwerbsteuer i. H. v. rund 207 Millionen Euro. Dadurch würden sich die Ausgaben für den Kommunalen Finanzausgleich um rund 68 Millionen Euro verringern, was gleichbedeutend wäre mit entsprechenden Mindereinnahmen bei den niedersächsischen Kommunen, denen 33 v. H. des Grunderwerbsteueraufkommens über den Kommunalen Finanzausgleich zufließen.

Die Absenkung des Grunderwerbsteuersatzes um einen Prozentpunkt hätte für den Landeshaushalt zudem Minderzuweisungen aus dem Länderfinanzausgleich von rund 3 Millionen Euro zur Folge.

(Verteilt am 09.04.2019)