Presse

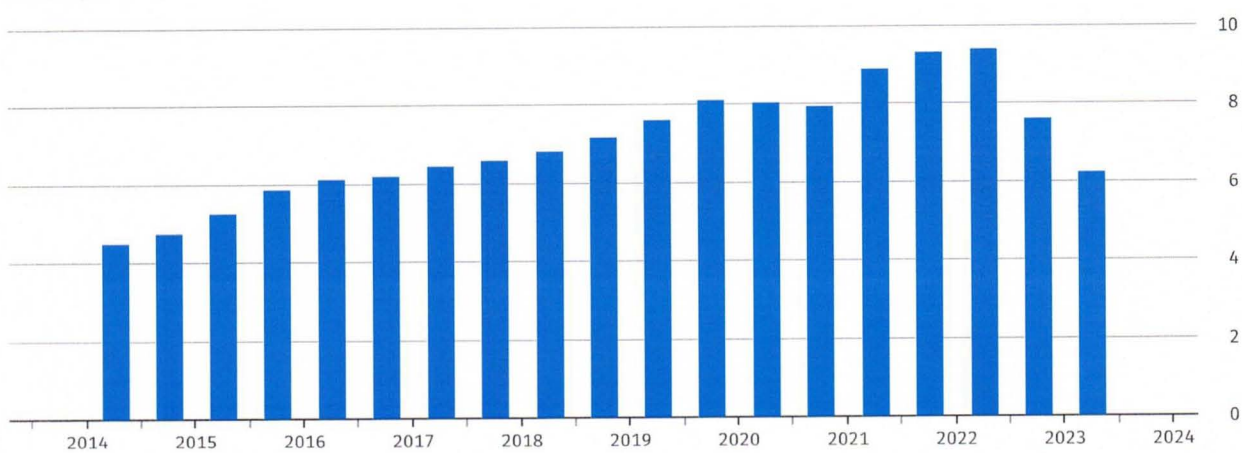
Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer im 1. Halbjahr 2023 um 33,5 % niedriger als im 1. Halbjahr 2022

Pressemitteilung Nr. N009 vom 22. Februar 2024

- **Pro-Kopf-Einnahmen in den Stadtstaaten Berlin und Hamburg am höchsten, gefolgt vom Flächenland Brandenburg**
- **Preisrückgänge bei Wohnimmobilien im 1. Halbjahr 2023 in Rekordhöhe**
- **Bauland: Zahl der Käufe und deren Gesamtwert haben sich nach vorläufigen Zahlen im 1. Halbjahr 2023 gegenüber 1. Halbjahr 2022 halbiert**

WIESBADEN – Die Zurückhaltung beim Kauf von Grundstücken und Immobilien hat die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer einbrechen lassen. Im 1. Halbjahr 2023 nahmen die Bundesländer rund 6,3 Milliarden Euro aus der Grunderwerbsteuer ein. Das war ein Minus von 33,5 % gegenüber dem Höchststand von knapp 9,5 Milliarden Euro im 1. Halbjahr 2022, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt. Zugleich fielen die Einnahmen auf den tiefsten Stand seit mehr als sechs Jahren: Weniger brachte die Grunderwerbsteuer letztmals im 2. Halbjahr 2016 ein – mit damals gut 6,2 Milliarden Euro.

Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer
in Milliarden Euro

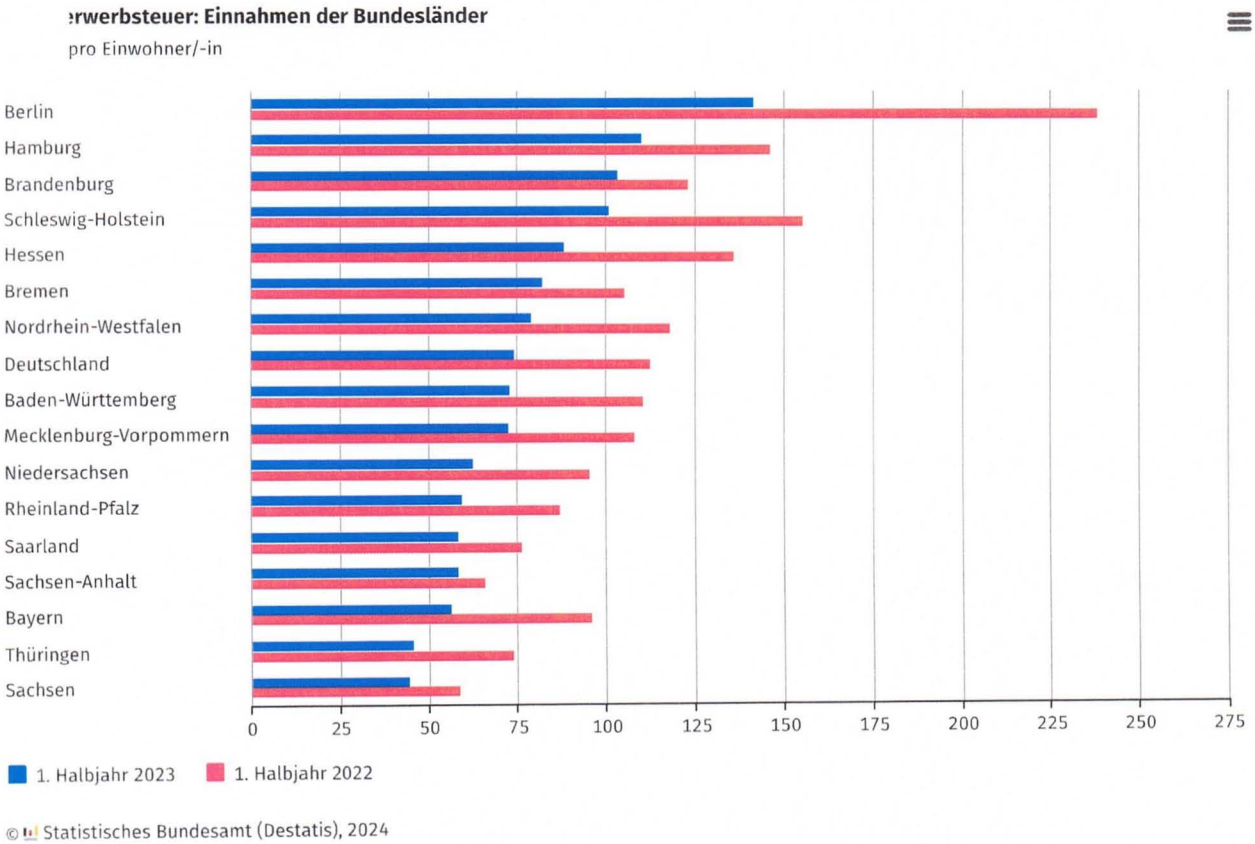


© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

Die Grunderwerbsteuer fällt beim Kauf einer Immobilie oder eines Grundstücks an. Die Höhe der daraus resultierenden Einnahmen hängt von drei Faktoren ab: Von der Höhe des jeweiligen Steuersatzes in den einzelnen Bundesländern, von der Anzahl der Verkäufe sowie von der Höhe des jeweiligen Kaufpreises. Über die Anzahl der Verkäufe und die jeweiligen Kaufpreise liegen in der Steuerstatistik keine Daten vor. Da die Grunderwerbsteuer eine Ländersteuer ist, bestimmen die Bundesländer die Höhe des jeweiligen Steuersatzes selbst. Dieser lag 2023 zwischen 3,5 % des Kaufpreises in Bayern und 6,5 % in Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, dem Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen.

Deutliche Länderunterschiede: Pro-Kopf-Einnahmen in Brandenburg gut doppelt so hoch wie in Sachsen und Thüringen

Bundesweit flossen im 1. Halbjahr 2023 aus der Grunderwerbsteuer durchschnittlich 74,56 Euro pro Einwohnerin oder Einwohner an den Fiskus. Im 1. Halbjahr 2022 waren es pro Kopf noch 112,59 Euro. Dabei unterscheiden sich die Einnahmen der Bundesländer aus der Grunderwerbsteuer teils erheblich: Am höchsten waren sie in den Stadtstaaten Berlin mit 141,83 Euro pro Kopf und Hamburg mit 110,22 Euro pro Kopf. Unter den Flächenländern hatte Brandenburg (103,38 Euro) die höchsten Pro-Kopf-Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer. Nicht einmal halb so hoch waren sie dagegen in Sachsen (44,69 Euro) und Thüringen (45,89 Euro).

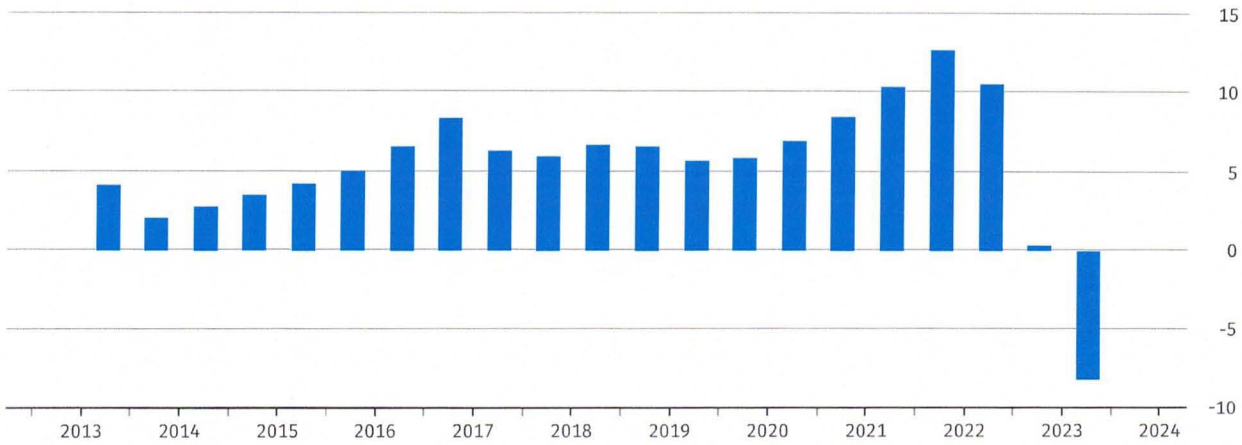


Preise für Wohnimmobilien 2023 mit stärksten Rückgängen seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000

Ein Faktor für die Höhe der Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer ist die Höhe des jeweiligen Kaufpreises. Die Preise für Wohnungen und Häuser insgesamt (**Häuserpreisindex**) sind im 1. Halbjahr 2023 um 8,2 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 gesunken. Dieser Trend setzte sich nach vorläufigen Ergebnissen auch im 3. Quartal 2023 fort – mit einem **Rekordrückgang von 10,2 %** gegenüber dem 3. Quartal 2022. Wesentlicher Grund für den Rückgang der Kaufpreise ist eine gesunkene Nachfrage durch gestiegene Finanzierungskosten.

Häuserpreisindex (2015 = 100)

Veränderungsrate zum jeweiligen Vorjahreszeitraum in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

Kaufsumme für Bauland nach vorläufigen Ergebnissen deutlich gesunken – auf 4,0 Milliarden Euro im 1. Halbjahr 2023

Der durchschnittliche Kaufwert für Bauland lag nach vorläufigen Ergebnissen im 1. Halbjahr 2023 bei 122,13 Euro pro Quadratmeter, im 1. Halbjahr 2022 waren es 141,58 Euro pro Quadratmeter. Hierbei werden sowohl private als auch gewerbliche Bauflächen mit einer Mindestgröße von 100 Quadratmetern berücksichtigt. Während für das 1. Halbjahr 2023 nach vorläufigen Zahlen 16 700 Kauffälle in der Statistik erfasst wurden, waren es im 1. Halbjahr 2022 nach endgültigen Zahlen 33 800 Kauffälle. Insgesamt lag die Kaufsumme im 1. Halbjahr 2023 den vorläufigen Zahlen nach bei rund 4,0 Milliarden Euro, im 1. Halbjahr 2022 waren es nach endgültigen Zahlen 8,4 Milliarden Euro.

Methodische Hinweise:

Weitere Ergebnisse und methodische Hinweise zur **Statistik über den Steuerhaushalt** finden sich in den **Statistischen Berichten**. Basisdaten und lange Zeitreihen können über die Tabellen **71211-0001 bis 71211-0104** in der Datenbank GENESIS-Online abgerufen werden.

Ergebnisse zum Häuserpreisindex können in GENESIS-Online über die Tabellen **61262-0001 und 61262-0002** abgerufen werden. Methodische Hinweise finden sich im **Qualitätsbericht**.

Die in der Statistik der Kaufwerte für Bauland ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik, mit der durchschnittliche Kaufwerte ermittelt werden, als den einer echten Preisstatistik. Aus diesem Grund werden auch keine prozentualen Veränderungen veröffentlicht.

Die Statistik der Kaufwerte für Bauland enthält die vollständigen Quartals- und Jahresergebnisse für Deutschland sowie die Jahresergebnisse für die Bundesländer. Diese sind in der Datenbank GENESIS-Online über die Tabellen **61511-0001 bis 61511-0058** abrufbar. Der Qualitätsbericht ist **hier** abrufbar.

Kontakt

für weitere Auskünfte

Pressestelle

Telefon: +49 611 75 3444