

Boysen-Hogrefe, Jens

Research Report

Zum Einfluss der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsneubau in Deutschland

Kiel Policy Brief, No. 165

Provided in Cooperation with:

Kiel Institute for the World Economy – Leibniz Center for Research on Global Economic
Challenges

Suggested Citation: Boysen-Hogrefe, Jens (2023) : Zum Einfluss der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsneubau in Deutschland, Kiel Policy Brief, No. 165, Kiel Institute for the World Economy (IfW Kiel), Kiel,
<https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:101:1-2023032302173546831936>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/270378>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

KIEL POLICY BRIEF

Jens Boysen-Hogrefe

Zum Einfluss der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsneubau in Deutschland



Nr. 165 März 2023

- Seit dem Jahr 2007 können die Bundesländer die Steuersätze der Grunderwerbsteuer eigenständig festlegen. In der Folge haben außer Bayern und Sachsen alle Bundesländer die Sätze erhöht.
- Die Ergebnisse Bayerns und Sachsens bezüglich der Wohnungsbautätigkeit und der Steuereinnahmen werden einem Durchschnitt jeweils vergleichbarer Flächenländer gegenübergestellt.
- Die Bautätigkeit war in den beiden Ländern mit weiterhin niedriger Grunderwerbsteuer merklich höher. Der Effekt übersteigt die Mehrsteuereinnahmen der jeweiligen Vergleichsländer deutlich.
- Eine Reduktion der Grunderwerbsteuersätze könnte demnach die Wohnungsbautätigkeit, die derzeit angesichts der Zinswende ins Stocken geraten ist, anreizen.
- Einschränkend ist allerdings festzuhalten, dass der ausgesprochen starke Effekt der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsbau für die Nullzinsphase gemessen wurde und dass es unklar ist, ob die quantitativen Ergebnisse in einem geänderten Zinsumfeld Bestand haben.

ÜBERBLICK/OVERVIEW

- Seit dem Jahr 2007 können die Bundesländer die Steuersätze der Grunderwerbsteuer eigenständig festlegen. In der Folge haben außer Bayern und Sachsen alle Bundesländer die Sätze erhöht.
- Die Ergebnisse Bayerns und Sachsens bezüglich der Wohnungsbautätigkeit und der Steuereinnahmen werden einem Durchschnitt jeweils vergleichbarer Flächenländer gegenübergestellt.
- Die Bautätigkeit war in den beiden Ländern mit weiterhin niedriger Grunderwerbsteuer merklich höher. Der Effekt übersteigt die Mehrsteuereinnahmen der jeweiligen Vergleichsländer deutlich.
- Eine Reduktion der Grunderwerbsteuersätze könnte demnach die Wohnungsbautätigkeit, die derzeit angesichts der Zinswende ins Stocken geraten ist, anreizen.
- Einschränkend ist allerdings festzuhalten, dass der ausgesprochen starke Effekt der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsbau für die Nullzinsphase gemessen wurde und dass es unklar ist, ob die quantitativen Ergebnisse in einem geänderten Zinsumfeld Bestand haben.

Schlüsselwörter: Grunderwerbsteuer, Wohnungsbau, Finanzpolitik, Finanzausgleich

- Since 2007, the federal states are allowed to set their own real estate transfer tax rates. As a result, all federal states except Bavaria and Saxony increased the rates.
- The results of Bavaria and Saxony in terms of housing construction activity and tax revenue are compared with an average for comparable federal states.
- Construction activity increased noticeably stronger in the two countries with continued low real estate transfer taxes. The effect clearly exceeds the additional tax revenue of the respective comparison states.
- A reduction in real estate transfer tax rates could therefore stimulate residential construction activity, which is currently faltering due to the turnaround in interest rates.
- However, it should be noted that the extremely strong effect of the real estate transfer tax on residential construction was measured during the zero interest rate phase and that it is unclear whether the quantitative results persisted in a changed interest rate environment.

Keywords: Real estate transfer tax, housing construction, fiscal policy, fiscal equalization

Jens Boysen-Hogrefe

Institut für Weltwirtschaft
Kiellinie 66
24105 Kiel
Tel.: +49 431 8814 210
E-Mail: jens.boysen-hogrefe@ifw-kiel.de



Der Autor trägt die Verantwortung für den Inhalt dieser Publikation, nicht das Institut. Kommentare sind direkt an den Autor zu richten.

ZUM EINFLUSS DER GRUNDERWERB- STEUER AUF DEN WOHNUNGSNEUBAU IN DEUTSCHLAND

Jens Boysen-Hogrefe

1 DIE PROBLEMSTELLUNG

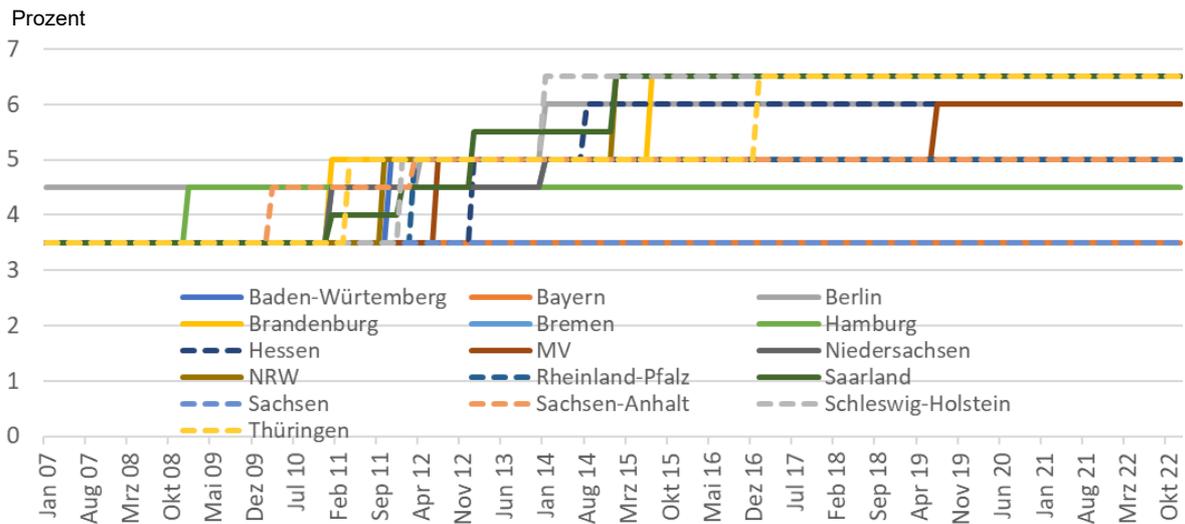
Im Zuge der Zinswende steht die Bauindustrie in Deutschland vor einer Rezession. Neubauziele der Bundesregierung werden wahrscheinlich über längere Zeit nicht erreicht. Die Frage steht im Raum, wie das Neubauvolumen stabilisiert werden kann. Ein mögliches Instrument besteht in der Reduktion der Grunderwerbsteuersätze. Da es in Deutschland eine erhebliche Variation der Grunderwerbsteuersätze zwischen den Bundesländern gibt, bietet es sich an auszuwerten, ob damit auch eine Variation der Neubautätigkeit einhergeht.

Eine Vielzahl von Studien hat bereits die Variation der Grunderwerbsteuersätze in Deutschland mit Blick auf deren Einfluss auf Preise und Transaktionen ausgewertet. Überwiegend werden preisdämpfende und transaktionsmindernde Effekte gefunden, vgl. z.B. in Petkova und Weichenrieder (2017), Dolls et al. (2019), Fritzsche und Vandrei (2019) oder Christofzik et al. (2020).¹ An dieser Stelle wird der Fokus auf die Wohnungsneubautätigkeit gelegt.

Die empirische Analyse gesamtwirtschaftlicher Effekte steht dabei vor merklichen Herausforderungen. Immobilienmärkte und Bautätigkeit hängen von einer Vielzahl teilweise stark zyklischer Einflussfaktoren ab, deren Wirkungen wieder mit anderen Umständen variieren können (Christofzik et al. 2020). Darüber hinaus kann es im Umfeld von Steuersatzänderungen zu Erwartungseffekten kommen (Fritzsche und Vandrei 2019). Auch sind die zur Verfügung stehenden Daten deutlich begrenzt, da es nur 16 Länder und nur wenige Beobachtungsjahre gibt, seit die Länder die Steuersätze selbständig verändern können — dies ist erst seit dem Jahr 2007 möglich. Zudem fanden die meisten Anhebungen der Steuersätze in einem zeitlich relativ engen Fenster statt, was die Identifikation von dynamischen Effekten im Konjunkturzyklus durchaus erschweren dürfte (Abbildung 1). Mehr oder weniger zeitgleich setzte die Niedrigzinsphase im Euroraum ein.

¹ Im internationalen Kontext gibt es ebenfalls eine Reihe empirischer Untersuchungen von Immobilientransaktionssteuern mit Blick auf Preise und Transaktionen. Die Ergebnisse von Lundborg und Skedinger (1999) weisen auf „lock-in“-Effekte durch die Besteuerung von Immobilientransaktionen hin. Dachis et al. (2012) nutzen die Einführung einer Verkehrsteuer für Immobilien in Höhe von 1,1 Prozent des Kaufpreises in Toronto 2008 für eine empirische Untersuchung der resultierenden Nachfrageeffekte. Die Zahl der Immobilienkäufe sank in der Folge um 15 Prozent und die Verkehrsteuer wurde nahezu vollkommen eingepreist. Best et al. (2018) weisen ebenfalls auf große Effekte bei Preisen und Transaktionen hin, was wiederum in Widerspruch zur Arbeit von Slemrod et al. (2017) steht, die Steuern auf Immobilientransaktionen keine größeren Effekte attestieren.

Abbildung 1:
Gründerwerbsteuersätze 2007–2022



Quelle: Wikipedia (2023); eigene Darstellung.

Für die Identifikation der Effekte bieten sich daher vor allem Bayern und Sachsen an, die den Steuersatz noch nie angehoben haben. Angelehnt an Methoden, die eine synthetische Kontrollgruppe („Doppelgänger“) konstruieren, soll die Bautätigkeit mit der in den Bundesländern verglichen werden, die diesen strukturell ähnlich sind, aber Steuersatzänderungen durchgeführt haben.² In der Doppelgänger-Analyse wird dazu ein gewichtetes Mittel aus anderen Einheiten gebildet, die die zu untersuchende Politik („Treatment“) nicht durchgeführt haben, aber anderen Eigenschaften der Einheit, die die Politik durchgeführt hat, so stark ähnelt, dass das gewichtete Mittel als „Doppelgänger“ bezeichnet wird.

Nachfolgend soll in Kapitel 2 die modifizierte Methode der synthetischen Kontrollgruppe, wie sie hier genutzt wird, erläutert werden. Kapitel 3 zeigt die Ergebnisse der vergleichenden Analyse für den Wohnungsbau, während Kapitel 4 diese den Unterschieden in den Steuereinnahmen gegenüberstellt, um zu analysieren, ob aus Sicht des Staates eigene Bautätigkeit effizienter ist als eine Senkung der Gründerwerbsteuer zur Anregung der Wohnungsbautätigkeit. Kapitel 5 gibt eine Einordnung der empirischen Ergebnisse und erläutert kritisch ihre Repräsentativität. Kapitel 6 diskutiert die Implikationen der Ergebnisse für die Finanz- und Wirtschaftspolitik.

2 ZUR METHODE

Methodisch wird hier in zwei wesentlichen Punkten von dem Konzept synthetischer Kontrollgruppen, wie es in der Literatur beschrieben ist, abgewichen. Zum einen werden hier die Länder Bayern und Sachsen betrachtet, die keine Politikänderung durchgeführt haben. Das „Treatment“ ist somit, dass die betroffenen Länder sich dem Sog, den der Länderfinanzausgleich für

² Zur Methode der synthetischen Kontrollgruppen vergleiche Abadie und Gardeazabal (2003) oder Born et al. (2019).

Satzerhöhungen der Grunderwerbsteuer erzeugt (Büttner und Krause 2021), entzogen haben. Zum anderen werden die Gewichte nicht über einen Optimierungsansatz geschätzt, sondern anhand von Ähnlichkeitsüberlegungen gesetzt.³ Für eine sinnvolle Schätzung der Gewichte wären umfangreichere Datensätze wünschenswert. Die Setzung erfolgt letztlich, um den Einfluss der Schätzunsicherheit zu kontrollieren.

Als „Doppelgänger“ für Bayern wird der ungewichtete Durchschnitt von Indizes der anderen großen Flächenländer — Baden-Württemberg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen — herangezogen. Für die Indizes wird der Durchschnitt der Jahre 2005 bis 2010 auf 100 normiert. Diese Normierung wird gewählt, damit nicht die Zahlen eines einzelnen Jahres auf die Ergebnisse durchschlagen. Der normierende Zeitraum reicht bis zum Jahr 2010, da im Verlauf dieses Jahres die erste Steuersatzanhebung in einem Flächenland erfolgte. Bei Sachsen wird der „Doppelgänger“, bei ansonsten gleichem Vorgehen, aus den anderen vier neuen Ländern, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen gebildet.

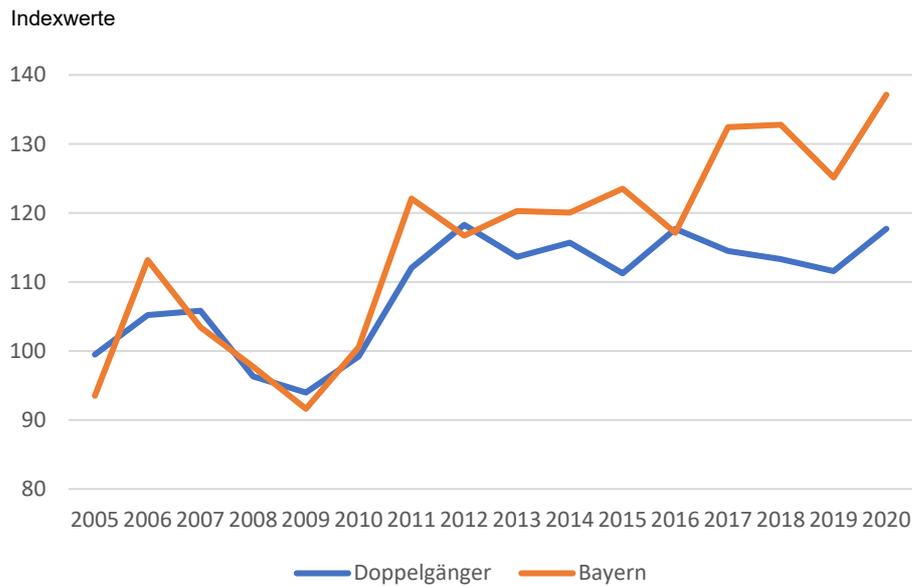
Als Indikatoren für die Wohnungsbautätigkeit werden hier die Neubauinvestitionen im Wirtschaftsbereich „Grundstücks- und Wohnungswesen“ laut Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen der Länder herangezogen. Die Daten liegen jährlich für den Zeitraum von 1995 bis 2021 vor. Alternativ finden sich im Anhang Zahlen zu fertiggestellten Wohnungen aus der Baustatistik für den Hochbau, die ein ähnliches Bild zeigen (Abbildungen A1 und A2). Allerdings liegen diese Daten erst ab dem Jahr 2008 vor, weswegen sie für die Betrachtung der „Doppelgänger“ weniger gut geeignet erscheinen, da zu wenige Jahre ohne Variation in den Steuersätzen beobachtet werden können.

3 EFFEKTE AUF DEN WOHNUNGSNEUBAU

In beiden Fällen, Bayern und Sachsen, liegen die Bauinvestitionen im Wohnungsbereich ab dem Jahr 2012 nahezu durchgängig über denen der „Doppelgänger“ (Abbildung 2 und 3). Die Differenz bei den Bauinvestitionen folgt damit mit etwas Verzögerung der Differenz, die sich bei den Steuersätzen ergibt. Über die Jahre 2011 bis 2020 lag die Differenz im Schnitt bei 8 Prozent (Bayern) bzw. 11 Prozent (Sachsen). Die „Doppelgänger“ weisen ab dem Jahr 2010 bzw. 2011 höhere Steuersätze auf. Analog zur höheren Differenz bei den Wohnungsbauinvestitionen war auch die Differenz zum Doppelgänger beim Steuersatz in Sachsen höher (Abbildung 4).

³ Optimierungsansätze, die allerdings auf Variablen wie Pro-Kopf-Einkommen, Arbeitslosenquote und Verstädterung fußten, lieferten z.B. für Bayern eine hohe Ähnlichkeit zu Baden-Württemberg (Gewicht nahe 1). Dies hätte zu ähnlichen Ergebnissen geführt, wie jene, die hier dargestellt werden.

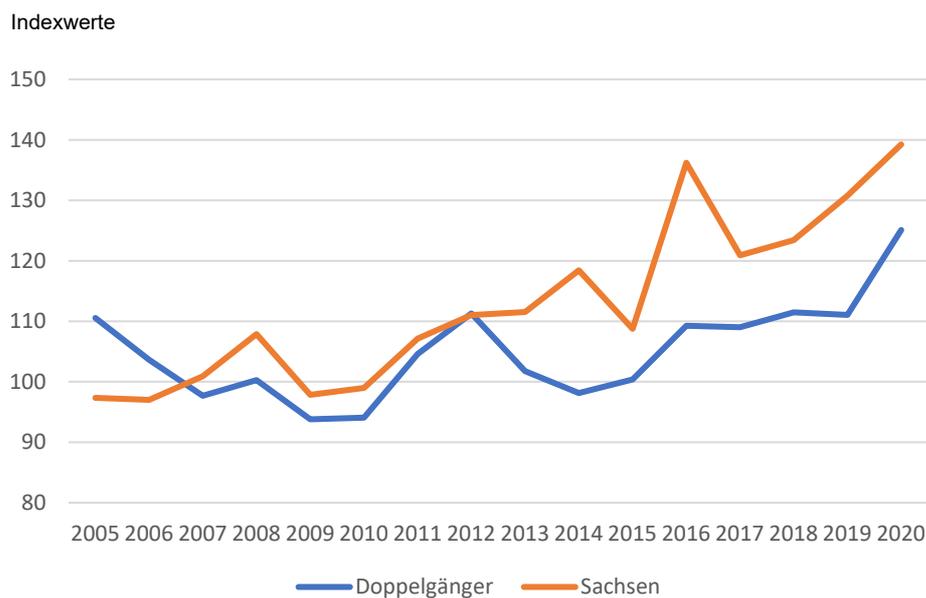
Abbildung 2:
Wohnungsbauinvestitionen Bayern 2005–2020^a



^aVolumenindex; Mittelwert 2005–2010 = 100; „Doppelgänger“ basiert auf Baden-Württemberg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen.

Quelle: VGR der Länder (2022), eigene Darstellung und Berechnungen.

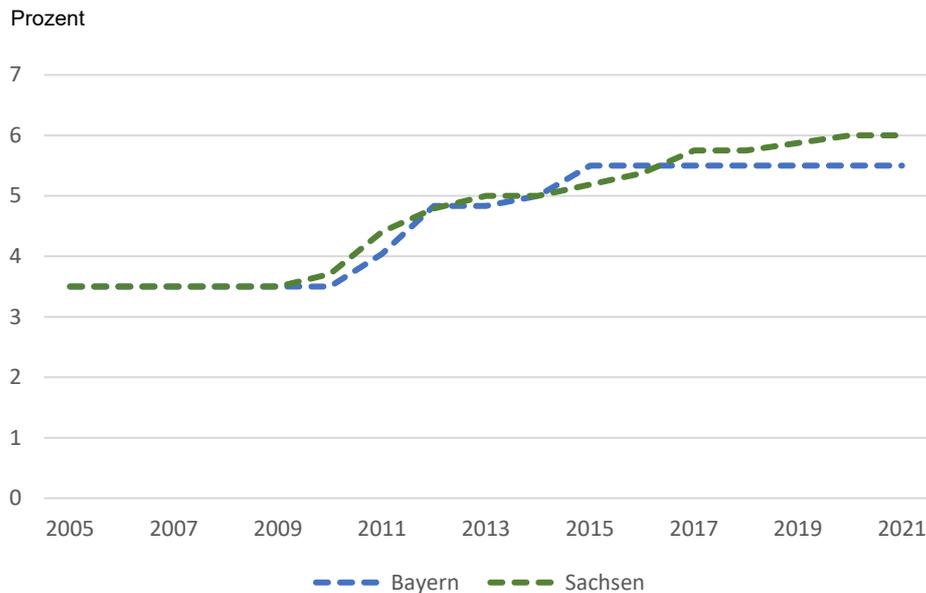
Abbildung 3:
Wohnungsbauinvestitionen Sachsen 2005–2020^a



^aVolumenindex; Mittelwert 2005–2010 = 100; „Doppelgänger“ basiert auf Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen.

Quelle: VGR der Länder (2022), eigene Darstellung und Berechnungen.

Abbildung 4:
Steuersätze der „Doppelgänger“^a



^aDer tatsächliche Steuersatz in beiden Ländern betrug durchgängig 3,5 Prozent.

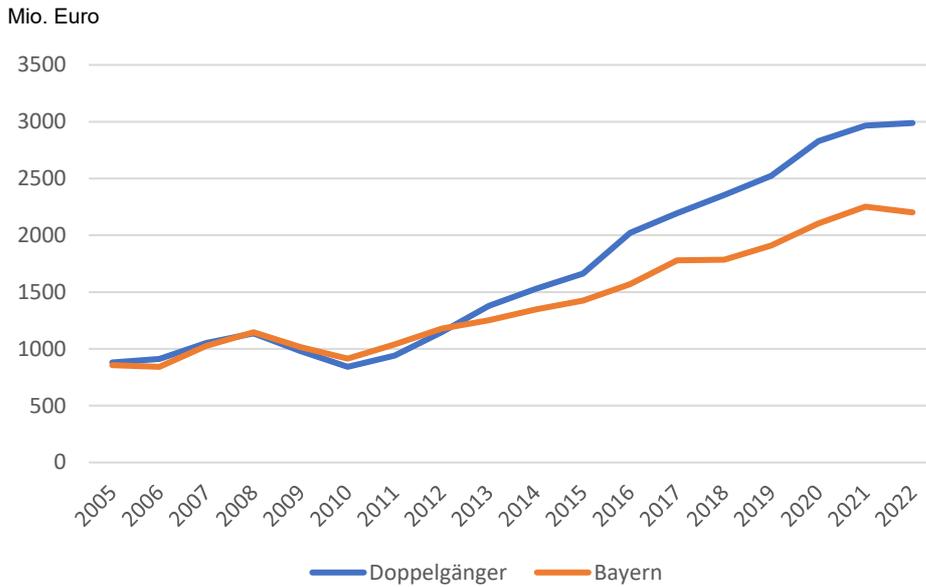
Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen.

4 STEUERN SENKEN ODER SELBER BAUEN?

Der Vergleich Sachsens und Bayerns mit anderen, ähnlich strukturierten Ländern deutet daraufhin, dass die Anhebung der Grunderwerbsteuersätze die Wohnungsbautätigkeit belastet haben dürfte. Zugleich allerdings dürften die Bundesländer, die ihre Steuersätze erhöht haben, Mehreinnahmen generiert haben. Wenn nun das Politikziel darin besteht, die Wohnungsbautätigkeit zu beleben, stellt sich die Frage, ob die Senkung der Grunderwerbsteuer ein effizientes Mittel ist. Durch die Mindereinnahmen hätten die Länder schließlich weniger Möglichkeiten selber im Wohnungsbau aktiv zu werden. Hierbei ist zu bedenken, dass die Grunderwerbsteuer nicht nur bei Transaktionen im Zusammenhang mit Neubauten anfällt, sondern auch bei Transaktionen im Bestand. Von niedrigeren Steuersätzen würden somit nicht nur der Neubau, sondern auch andere Transaktionen profitieren, was zwar für sich genommen die Effizienz des Wohnungsmarktes erhöhen kann (Vermeidung von „lock-in“-Effekten), aber eben nicht auf eventuelle Neubauziele einzahlt.

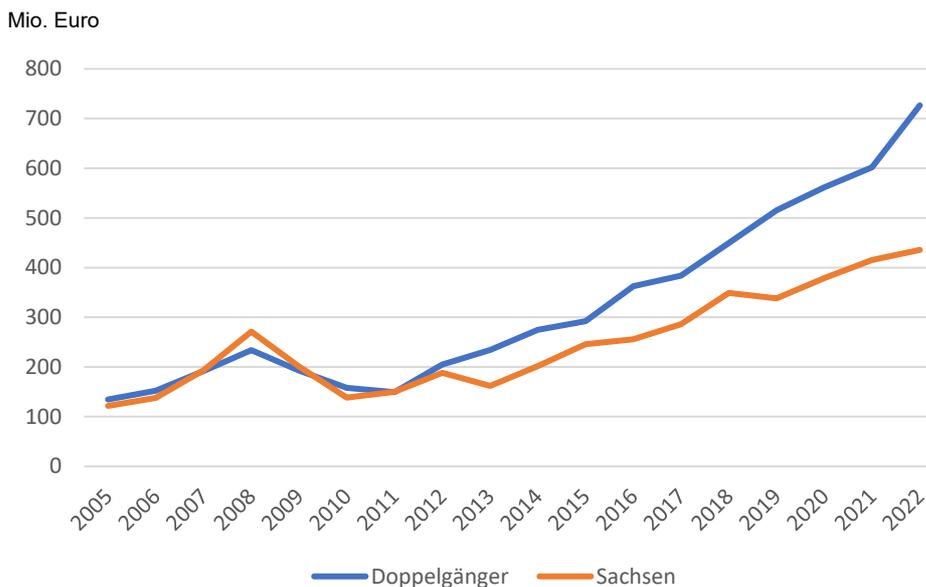
Um hier zu einer Aussage zu kommen, erfolgt, als erster Schritt zunächst der Vergleich der Grunderwerbsteuereinnahmen der Länder Sachsen und Bayern mit ihren „Doppelgängern“ (Abbildungen 5 und 6). Es zeigt sich, dass trotz geringerer Bautätigkeit die Einnahmen der „Doppelgänger“ deutlich höher liegen.

Abbildung 5:
Einnahmen der Grunderwerbsteuer 2005–2022



Quelle: Statistisches Bundesamt (2023a), eigene Darstellung und Berechnungen.

Abbildung 6:
Einnahmen der Grunderwerbsteuer 2005–2022

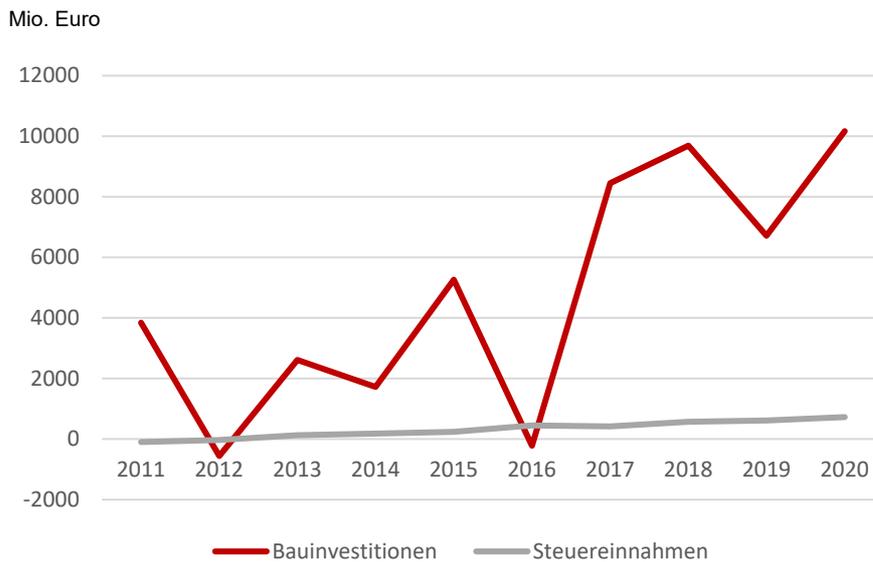


Quelle: Statistisches Bundesamt (2023a), eigene Darstellung und Berechnungen.

Um nun beide Politikmaßnahmen zu vergleichen (Grunderwerbsteuer senken zur Ankerbelung des privaten Baus vs. Einnahmen für eigene Bautätigkeit nutzen), werden im Folgenden die relativen Unterschiede zwischen Sachsen und Bayern zu ihren Doppelgängern, die sich anhand von Wohnbauindizes zeigen, mit den entsprechenden nominalen Wohnbauausgaben

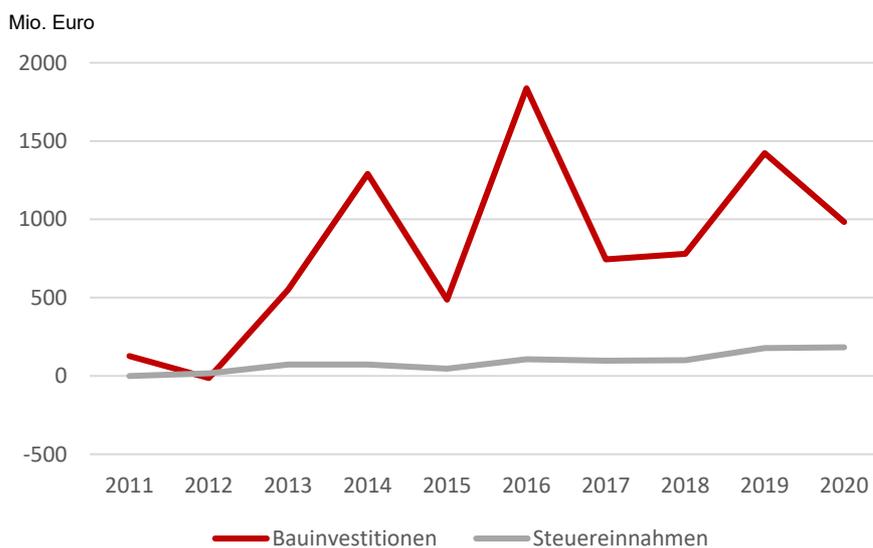
in den Ländern Sachsen und Bayern multipliziert und zusammen mit den Differenzen in den Steuereinnahmen dargestellt (Abbildungen 7 und 8). Es zeigt sich, dass mit Ausnahme von wenigen Jahren, die Senkung der Grunderwerbsteuer deutlich effektiver war. Die zusätzlichen Bauausgaben übersteigen die Mehreinnahmen zumeist um ein Vielfaches.

Abbildung 7:
Vergleich der hypothetischen Politikmaßnahmen für Bayern



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen.

Abbildung 8:
Vergleich der hypothetischen Politikmaßnahmen für Sachsen



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen.

5 BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

Die Ergebnisse dieser Analyse sprechen dafür, dass die Grunderwerbsteuer ein effektives Instrument sein könnte, die Wohnungsbaukonjunktur zu stabilisieren. Zumindest zeigen die Ergebnisse, dass der geldpolitische Impuls durch die Niedrigzinsen deutlich gedämpft wurde.

Auch weisen die Ergebnisse darauf hin, dass eine Reduktion der Grunderwerbsteuer als Mittel, den Wohnungsneubau voranzutreiben, im Vergleich zum staatlich getätigten Wohnungsbau effektiver sein kann. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der Vergleich in die Jahre der Nullzinspolitik der EZB fällt. Ob sich die Ergebnisse auf das aktuelle Umfeld steigender Zinsen übertragen lassen, kann aus den Ergebnissen dieser Analyse selber nicht abgeleitet werden. Dass Asymmetrien möglich sind, zeigen Christofzik et al. (2020), die mit den Hypothekenzinsen variierende Effekte bei Preisen und Transaktionen finden. Die Ergebnisse hier sind allerdings sehr deutlich, so dass die Zinsreagibilität sehr ausgeprägt sein müsste. Weiter ist es möglich, dass die überraschend starken Effekte davon getrieben sein könnten, dass Sachsen und Bayern generell eine stärker auf den Wohnungsbau ausgerichtete Politik in den vergangenen Jahren betrieben haben und die Grunderwerbsteuer nur eines von mehreren Instrumenten gewesen ist. So hat zum Beispiel Bayern seit dem Jahr 2019 ein zusätzliches Baukindergeld ausgezahlt.

Zudem sei erwähnt, dass hier nur ein Vergleich zwischen der Grunderwerbsteuer und der eigenen Bautätigkeit des Staates angestellt wird. Andere Maßnahmen, um die Bautätigkeit anzuregen, wie zum Beispiel Subventionen, geänderte Abschreibungsmöglichkeiten oder Deregulierungsmaßnahmen, werden hier nicht berücksichtigt. Es ist gut möglich, dass solche Bauförderungen ebenfalls deutlich mehr Bautätigkeit auslösen können als die Anhebung des staatlichen Wohnungsbaus. Die Reduktion der Grunderwerbsteuer hätte allerdings den Vorteil, zeitgleich auch die Bewirtschaftung des Bestandes effizienter gestalten zu können. In Zeiten, in denen erhebliche Bedarfe diskutiert werden, sollte dies nicht unberücksichtigt bleiben. Je schneller die Preisreaktion auf eine Reduktion der Zinssätze erfolgt, desto schneller werden Wohnbauten wieder erschwinglich.

Einschränkend muss auch hinzugefügt werden, dass der Vergleich, der hier gezogen wird, nicht die effektive Entscheidungssituation eines einzelnen Landes darstellt. Durch die problematischen Regelungen des Länderfinanzausgleichs zur Grunderwerbsteuer gehen durch eine unilaterale Reduktion der Steuersätze nicht nur Steuereinnahmen verloren, die im System, anders als die Mindereinnahmen bei anderen Steuern, nicht kompensiert werden, sondern zudem wird die Ausweitung der Transaktionen dem Land zum Durchschnittssteuersatz über alle Länder zugerechnet. Damit kann fiskalisch der Anreiz einer zusätzlichen Immobilientransaktion in einigen Konstellationen sogar negativ sein (Boysen-Hogrefe 2017).

Während also die Länder mit den Sätzen der Grunderwerbsteuer ein Instrument in der Hand haben, mit dem sie die Wohnungsbautätigkeit anregen könnten, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auch zu lokaler bzw. regionaler Wertschöpfung führen dürfte, reduzieren die Vorgaben des Finanzausgleichs die Attraktivität dieses Instruments.

6 WIRTSCHAFTSPOLITISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die Ergebnisse dieser Studie dürften nicht ohne weiteres auf die aktuelle Situation sinkender Zinsen übertragbar sein und gegebenenfalls für einzelne Länder unterschiedlich ausfallen. Die Wirkungsrichtung bestätigt allerdings die Ergebnisse eine Vielzahl anderer Studien und angesichts der für den Gesamthaushalt eher untergeordneten Bedeutung der Grunderwerbsteuer wäre es kein großes finanzpolitisches Risiko, eine Reduktion der Grunderwerbsteuer aktuell als Maßnahme zu ergreifen. Eine Reduktion der Steuersätze dürfte zusätzliche Bauaktivität auslösen und den Wohnungsmarkt effizienter machen.

Generell zeigen die Ergebnisse, dass die Variation der Grunderwerbsteuer antizyklische Wirkung entfalten kann. Sofern also, zum Beispiel in einer Phase wieder sinkender Zinsen, Überhitzungstendenzen am Immobilienmarkt oder im Wohnungsbau auftreten, könnte die (Wieder-)Anhebung der Steuersätze ein effektives Mittel sein, den Überhitzungstendenzen entgegenzuwirken.

Grundsätzlich sollte die Rolle der Grunderwerbsteuer im Finanzausgleichssystem überarbeitet werden. Die Länder haben durch die aktuelle Regelung zusätzliche fiskalische Anreize, die Steuersätze weiter zu erhöhen und eine Reduktion der Transaktionen in Kauf zu nehmen.

LITERATUR

- Abadie, A. und J. Gardeazabal (2003). The Economic Costs of Conflict: A Case Study of the Basque Country. *American Economic Review* 93 (1): 113–132.
- Best, M. C. and H. J. Kleven (2018). Housing Market responses to Transaction Taxes: Evidence from Notches and Stimulus in the U.K. *The Review of Economic Studies* 85 (1): 157–193.
- Born, B., G.J. Müller, M. Schularick und P. Sedláček (2019). The Costs of Economic Nationalism: Evidence from the Brexit Experiment. *The Economic Journal* 129 (623): 2722–2744.
- Boysen-Hogrefe, J. (2017). Grunderwerbsteuer im Länderfinanzausgleich: Umverteilung der Zusatzlast der Besteuerung. *Wirtschaftsdienst* 97 (5): 354–359.
- Büttner, T. und M. Krause (2021). Fiscal Equalization as a Driver of Tax Increases: Empirical Evidence from Germany. *International Tax and Public Finance* 28 (2021): 90–112.
- Christofzik, D. I., L.P. Feld und M. Yeter (2020). Heterogeneous Price and Quantity Effects of the Real Estate Transfer Tax in Germany. German Council of Economic Experts Working Paper 10/2020.
- Dachis, B., G. Duranton und M.A. Turner (2012). The Effects of Land Transfer Taxes on Real Estate Markets: Evidence from a Natural Experiment in Toronto. *Journal of Economic Geography* 12: 327–354.
- Fritzsche, C. and L. Vandrei (2019). The German Real Estate Transfer Tax: Evidence for Single-Family Home Transactions. *Regional Science and Urban Economics* 74: 131–143.
- Lundborg, P., und P. Skedinger (1998). Capital Gains Taxation and Residential Mobility in Sweden. *Journal of Public Economics* 67: 399–419.
- Petkova, K. and A. J. Weichenrieder (2017). Price and Quantity Effects of the German Real Estate Transfer Tax. CESifo Working Paper No. 6538.
- Dolls, M., C. Fuest, C. Krolage, and F. Neumeier (2019). Who Bears the Burden of Real Estate Transfer Taxes? Evidence from the German Housing Market. ifo Working Paper No. 308.
- Slemrod, J., C. Weber, and H. Shan (2017). The Behavioral Response to Housing Transfer Taxes: Evidence from a Notched Change in D.C. Policy. *Journal of Urban Economics* 100: 137–153.

Statistisches Bundesamt (2023a). Statistik über das Steueraufkommen. Via Internet (20. Februar 2023)

<https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=statistic&levelindex=0&levelid=1676889405616&code=71211#abreadcrumb>.

Statistisches Bundesamt (2023b). Baufertigstellungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr. Via Internet (20. Februar 2023)

<https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=statistic&levelindex=0&levelid=1676889405616&code=31121#abreadcrumb>.

VGR der Länder (2022). Bruttoanlageinvestitionen in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland 1991 bis

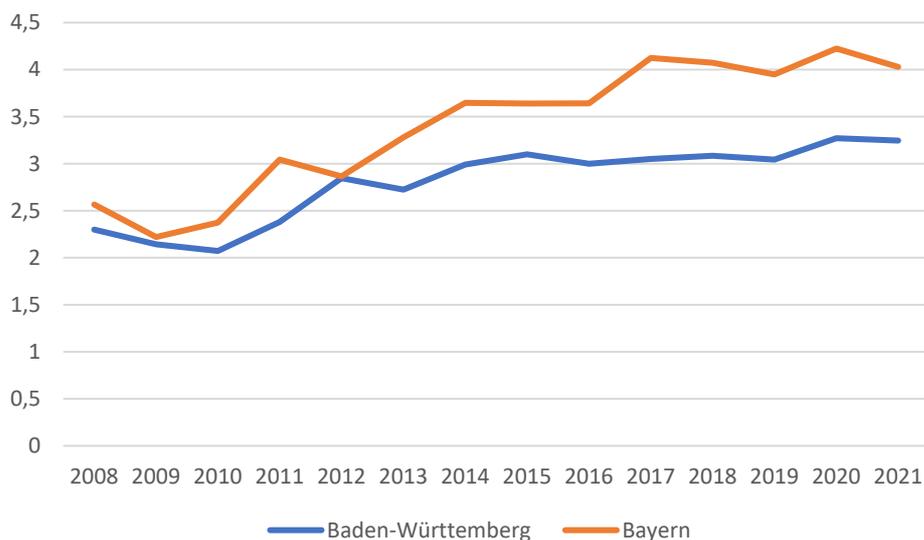
2020. Reihe 1 Band 3. Via Internet (20. Februar 2023) <https://www.statistikportal.de/de/vgrdl/ergebnisse-laenderebene/investitionen-anlagevermoegen#alle-ergebnisse>.

Wikipedia (2023). Grunderwerbsteuer in Deutschland. Internet (20. Februar 2023) [https://de.wikipedia.org/wiki/Grunderwerbsteuer_\(Deutschland\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Grunderwerbsteuer_(Deutschland)).

ANHANG

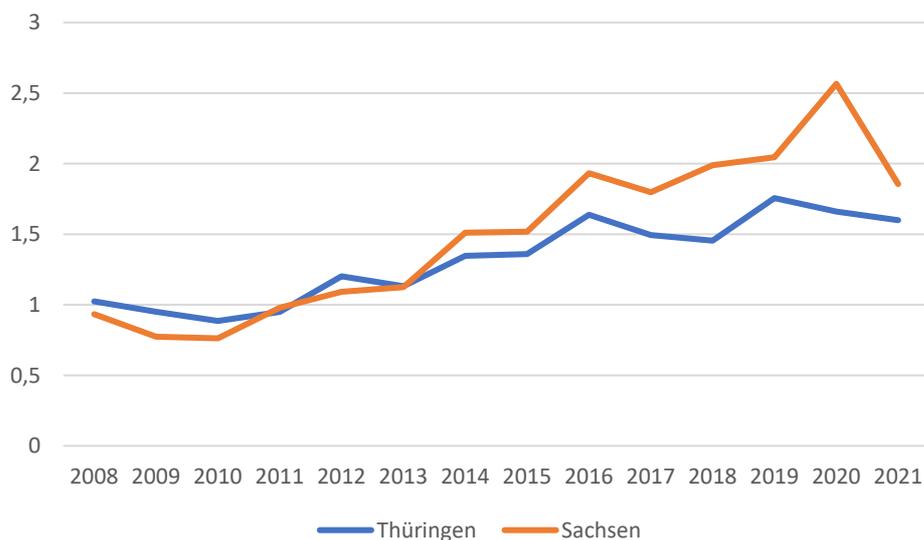
Alternativ zu den Zahlen der VGR der Länder werden hier Daten der Baustatistik gezeigt, die allerdings erst 2008 einsetzen.

Abbildung A1:
Neubauwohnungen pro 1000 Einwohner in Bayern und Baden-Württemberg



Quelle: Statistisches Bundesamt (2023b), eigene Darstellung und Berechnungen.

Abbildung A2:
Neubauwohnungen pro 1000 Einwohner in Sachsen und Thüringen



Quelle: Statistisches Bundesamt (2023b), eigene Darstellung und Berechnungen.

IMPRESSUM

DR. KLAUS SCHRADER

Leiter Bereich Schwerpunktanalysen
Head of Area Special Topics

> klaus.schrader@ifw-kiel.de

Herausgeber:

Kiel Institut für Weltwirtschaft – Leibniz Zentrum
zur Erforschung globaler ökonomischer
Herausforderungen
Kiellinie 66, 24105 Kiel, Germany
Telefon +49 431 8814-1
Email info@ifw-kiel.de

Schriftleitung:

Dr. Klaus Schrader

Redaktionsteam:

Sarah Karakoç, Kerstin Stark, Korinna Werner-
Schwarz

Das Kiel Institut für Weltwirtschaft ist eine
rechtlich selbständige Stiftung des öffentlichen
Rechts des Landes Schleswig-Holstein

Umsatzsteuer ID:

DE 251899169

**Das Institut wird vertreten durch den
Vorstand:**

Prof. Holger Görg, Ph.D, Präsident,
Prof. Dr. Stefan Kooths, Vizepräsident:
Geschäftsführende Wissenschaftliche
Direktoren (interim)
Birgit Austen-Bosy: Geschäftsführende
Administrative Direktorin

Bilder/Fotos:

Cover: © Offtopix - stock.abobe.com

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Ministerium für Bildung, Wissenschaft und
Kultur des Landes Schleswig-Holstein



© 2023 Kiel Institut für Weltwirtschaft.
Alle Rechte reserviert.

<https://www.ifw-kiel.de/de/publikationen/kiel-policy-briefs/>