

## #Faktencheck 2: Die Grunderwerbsteuer ist eine wichtige Gemeindeabgabe?

### AUSSAGE

Die Grunderwerbsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle für die Gemeinden, um die kommunale Daseinsvorsorge zu finanzieren. Hingegen fällt die Grundsteuer aufgrund der seit Jahrzehnten ausstehenden Reformen immer weiter zurück.

#### Fakt 1: Die Grunderwerbsteuer ist nur “fast” eine ausschließliche Gemeindeabgabe.

Im [Finanzausgleich](#) wird zwischen ausschließlichen und gemeinschaftlichen bzw. geteilten Abgaben unterschieden. Ausschließliche Abgaben gehen an jene Gebietskörperschaft, die sie auch einhebt. Gemeinschaftliche Abgaben hebt der Bund ein und diese werden nach einem vereinbarten Schlüssel auf Bund, Länder und Gemeinden aufgeteilt.

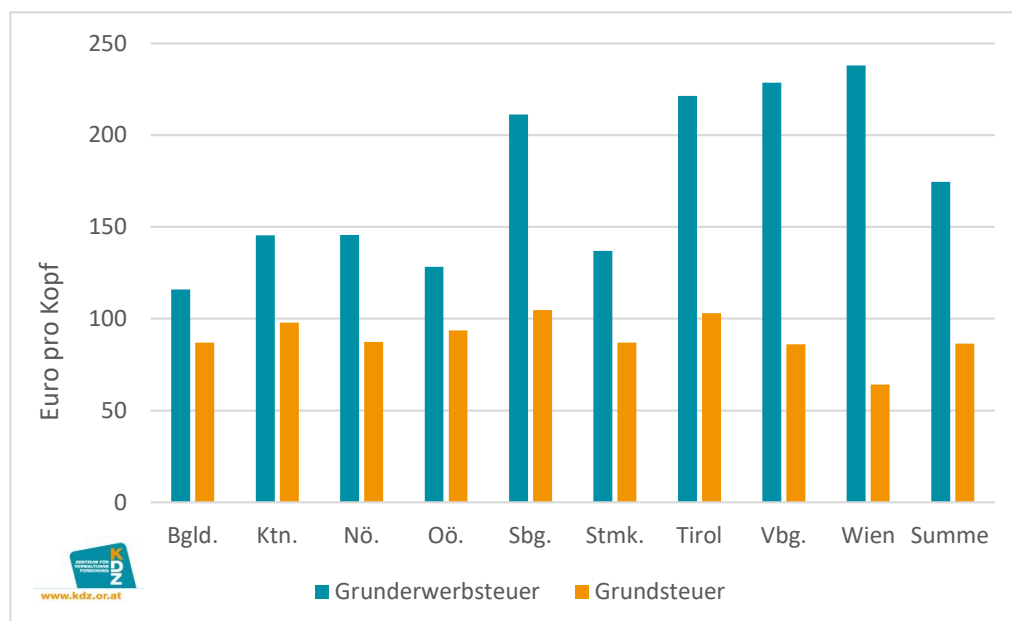
Während der Großteil der gemeinschaftlichen Abgaben (z.B. Umsatzsteuer, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer) nach dem sogenannten „einheitlichen“ Schlüssel (67,9% Bund, 20,2% Länder, 11,8% Gemeinden) verteilt werden, gibt es bei der Grunderwerbsteuer einen eigenen Schlüssel: Gemeinden 93,742 Prozent, Bund 5,702 Prozent und Länder 0,556 Prozent. Der Bund behält sich daher für den Aufwand der Einhebung einen gewissen Anteil ein.

Die Grunderwerbsteuer ist damit zwar keine ausschließliche Gemeindeabgabe, der Ertrag kommt aber doch weit überwiegend den Gemeinden zugute.

#### Fakt 2: Die Grunderwerbsteuer ist für die Gemeinden bedeutsamer als die Grundsteuer.

Das Grunderwerbsteueraufkommen 2021 lag bei 1,66 Mrd. Euro, der Gemeindeanteil belief sich auf 1,55 Mrd. Euro. Damit liegt das Aufkommen deutlich über jenem für die Grundsteuer mit 769 Mio. Euro im Jahr 2021.

Abbildung 1: Grunderwerbsteuer und Grundsteuer pro Kopf, 2021



Quelle: KDZ – eigene Berechnungen 2023; auf Basis: Statistik Austria: Gemeindefinanzdaten 2021; [BMF: Berechnung der Ertragsanteile](#) 2021.

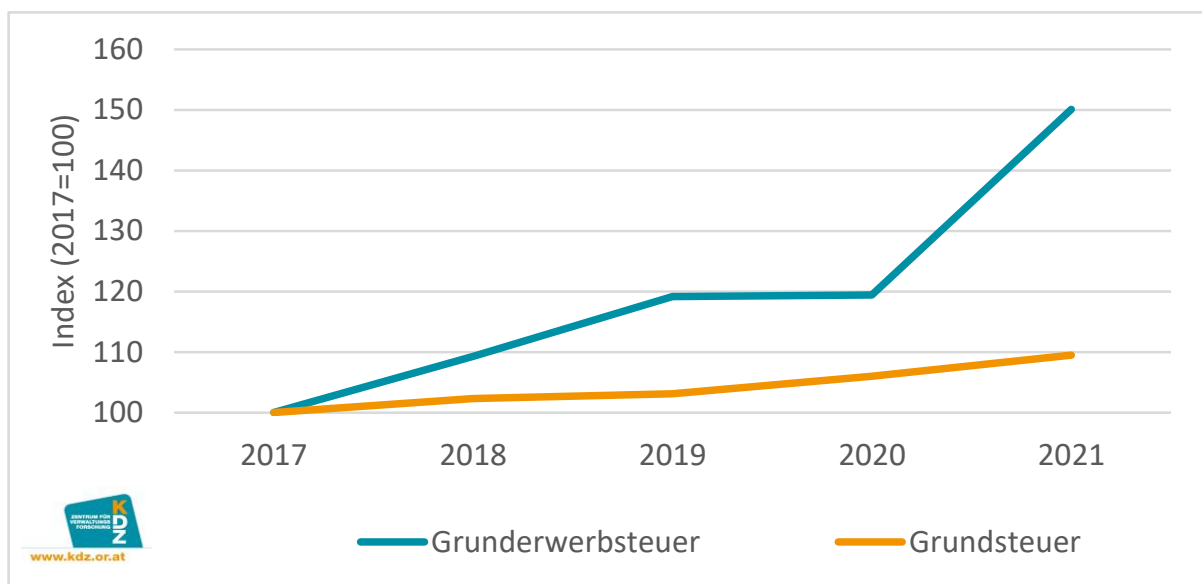
Dabei zeigen sich je nach Bundesland deutliche Unterschiede (Abbildung 1). Bei der Grunderwerbsteuer weisen die westlichen Bundesländer und Wien aufgrund ihrer deutlich höheren Bodenpreise auch ein höheres Aufkommen bei der Grunderwerbsteuer auf. Hingegen zeigen sich bei der Grundsteuer deutlich geringere Unterschiede, da bei der Berechnung der Grundsteuer die Entwicklung der Bodenpreise der letzten Jahrzehnte weitgehend unberücksichtigt bleiben.

**Fakt 3: Die Grunderwerbsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle für Gemeinden.**

Rund 5 Prozent der operativen Einzahlungen der Gemeinden (ohne Wien)<sup>1</sup> entfallen auf die Grunderwerbsteuer, womit sie eine wesentliche Einnahme der Gemeinde darstellt.

Sie ist aber auch dank ihrer hohen Dynamik für die Gemeinden eine wichtige Einnahmequelle (Abbildung 2). Da die Grundsteuer aufgrund der seit Jahrzehnten ausstehenden Reform eine deutlich unterdurchschnittliche Dynamik aufweist, trägt die Grunderwerbsteuer mittlerweile wesentlich zur Finanzierung der [kommunalen Daseinsvorsorge](#) bei.

**Abbildung 2: Entwicklung Grunderwerbsteuer, Grundsteuer, 2017-2021**



Quelle: KDZ – eigene Berechnungen 2023; auf Basis: Statistik Austria: Gemeindefinanzdaten 2017-2021; [BMF: Berechnung der Ertragsanteile 2017-2021](#).

**Weiterführende Links**

[Handbuch zum Finanzausgleich 2017](#)

[Lösungsvorschläge zur Grundsteuerreform](#)

<sup>1</sup> Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2021.