

NOTARE



Dr. Andreas Rethmeier
Dr. Jens Tersteegen

Notare Drususgasse • Postfach 10 09 65 • 50449 Köln

Landtag Nordrhein-Westfalen
Büro des Haushalts- und Finanzausschuss
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/2368

Alle Abg

Notariat
Drususgasse 1 - 5
50667 Köln

Telefon 0221-35 65 93-0
Telefax 0221-25 78 578

mail@notare-drususgasse.de
www.notare-drususgasse.de

Postbank AG Köln
IBAN DE95 3701 0050 0009 6855 08
BIC PBNKDEFF

Köln, den 21. November 2014

Dr. Tersteegen/sr
0221-35 65 93-0
mail@notare-drususgasse.de

Grunderwerbsteuererhöhung

Anhörung zur Grunderwerbsteuererhöhung Stellungnahme des Notars Dr. Jens Tersteegen

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

zunächst möchte ich mich bei Ihnen herzlich für die Gelegenheit bedanken, vor dem Ausschuss Stellung zur Frage der Erhöhung der Grunderwerbsteuer zu nehmen.

I. Vorbemerkung zur Stellungnahme

Vorausschicken möchte ich zunächst, dass ich nicht der Vertreter irgendeiner Lobby bin. Vielmehr möchte ich Ihnen in meiner Stellungnahme aus dieser Sicht des notariellen Praktikers berichten, welche Auswirkungen es für weite Teile der Bevölkerung hat, wenn die Grunderwerbsteuer - nun schon innerhalb kurzer Zeit zum zweiten Mal - erhöht wird.

II. Grundeigentum als Faktor der sozialen Sicherung

1. Vergleich der Lage in der Eurozone

Vor etwa 1 ½ Jahren erschien in der Süddeutschen Zeitung der Artikel "Warum die Deutschen mieten statt kaufen" (Süddeutsche Zeitung vom 10. April 2013). Der Artikel stellt die These auf, die Deutschen seien ärmer, als beispielsweise die Spanier, die Malteser und selbst die Zyprioten. Gestützt wird diese Behauptung auf einen Bericht der EZB, in dem unter anderem auch die Eigentümerquote in der Eurozone, d.h. der Anteil der Wohnungen, die vom Eigentümer genutzt werden, untersucht wurde.

Im Durchschnitt der Eurozone liegt die Eigentümerquote bei 60 %. In Deutschland dagegen beträgt die Eigentümerquote nur 46 %. In Großbritannien dagegen werden beispielsweise 70 % aller Wohnungen vom Eigentümer und in Spanien und Italien sogar 80 % aller Wohnungen vom Eigentümer genutzt.

Insofern lässt sich festhalten, dass ein Großteil der Deutschen tatsächlich nicht über eigenes Wohneigentum verfügt.

2. Verhältnis zum Haushaltsnettoeinkommen

Betrachtet man zusätzlich, das Verhältnis von Eigentümer- und Mieterhaushalten nach dem Haushaltsnettoeinkommen (Quelle: Statistisches Bundesamt, Eigentümer- und Mieterhaushalt nach Haushaltseinkommen am 01.01.2013), so zeigt sich, das Eigentum auch innerhalb der deutschen Bevölkerung sehr ungleich verteilt ist.

Lediglich die gut Verdienenden verfügen in der Regel über eigenes Immobilienvermögen. Der größte Teil derjenigen, die ein unteres bis normales Einkommen haben, verfügen nicht über eigene Immobilien.

Bei denjenigen, deren Haushaltsnettoeinkommen unter € 2.000,-- monatlich liegt, haben lediglich ca. 35 % eigenes Immobilienvermögen. Bei einem Nettoeinkommen zwischen € 2.000,-- und € 2.600,-- wohnen immerhin noch 52,1 % der Bürger zur Miete und selbst bei einem Nettoeinkommen bis € 3.600,-- sind es immerhin noch 40,5 %. Erst ab einem Nettoeinkommen von € 3.600,-- kehrt sich das Verhältnis dahingehend um, das über 70 % der erfassten Personen über eigenes Immobilienvermögen verfügen.

3. Soziale Absicherung durch Immobilienvermögen

Immobilienvermögen dient dabei durchaus der sozialen Absicherung. Derjenige, der im eigenen Heim wohnt, statt Miete zu zahlen, schafft dadurch eigenes Vermögen, auf das er im Notfall, bei Arbeitslosigkeit, Krankheit oder aber auch im Rentenalter selbst zugreifen kann.

Anders als Mietzahlungen sind Zahlungen beispielsweise zur Tilgung von Krediten für die eigene Wohnimmobilie nicht verloren, sondern dienen eben der Bildung eigenen Vermögens.

Dieses eigene Vermögen kann auch in die nächste Generation weiter vererbt werden. Dabei spielt es auch durchaus eine Rolle, dass das Vorhandensein eigener Wohnimmobilien die nächste Generation dazu motiviert, beispielsweise durch die Organisation häuslicher Pflege zu verhindern, dass Wohnimmobilien zur Finanzierung eines teuren Heimaufenthalts veräußert werden müssen. Dies dient ebenfalls dem sozialen Frieden und der sozialen Sicherung.

III. Bericht aus der notariellen Praxis

1. Grundsatz

Die überwiegende Zahl meiner Mandanten sind nicht Immobilienspekulanten, die Immobilien im großen Stil kaufen, um sie dann gewinnbringend weiter zu veräußern und es sind auch nicht die Kapitalanleger, die lediglich zu Kapitalanlagezwecken Immobilien erwerben. Der größte Teil meiner Mandanten sind die Familien und Einzelpersonen, die zur eigenen Absicherung und vor allem zu eigenen Wohnzwecken eine Immobilie erwerben.

Für diese Mandanten ist der Erwerb einer Immobilie regelmäßig die größte wirtschaftliche Investition in ihrem Leben. Der sprichwörtliche "Otto-Normalverbraucher" verschuldet sich für den Erwerb einer Immobilie auf viele Jahrzehnte und oftmals stecken Familien einen großen Teil ihres Einkommens in den Erwerb einer Immobilie.

Trotz des derzeitigen absoluten Niedrigzinsniveaus müssen heute Käufer für den Erwerb einer Immobilie deutlich mehr aufwenden, als dies noch vor Jahren der Fall war. Grund hierfür sind die massiv gestiegenen Immobilienpreise, die u.a. darauf zurückzuführen sind, dass wir über zu wenige Wohnimmobilien verfügen. Dies liegt auch an den falschen Weichenstellungen der Politik. So wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche staatliche Förderungen

abgeschafft. Zu nennen sei hier nur die Eigenheimzulage, die vormals vielen Bürgern ermöglicht hatte, die Finanzierung ihrer eigenen Immobilie zumindest etwas zu erleichtern.

2. Erwerbsnebenkosten

Seit der Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf 5 % stelle ich in meiner Praxis fest, dass die Grunderwerbsteuer in wesentlich größerem Maße als vorher ein wesentlicher wirtschaftlicher Faktor für die Käufer ist. Während die Käufer früher davon ausgehen konnten, dass zum Kaufpreis noch einmal Erwerbsnebenkosten in einer Größe von ca. 5 % hinzukommen (Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Gerichtskosten), so müssen Erwerber nun mit 6,5 - 7 % rechnen.

3. Beispielberechnung

Für den sprichwörtlichen "Ott-Normalverbraucher" bedeutet es, wenn nun die Grunderwerbsteuer um weitere 1,5 %-Punkte erhöht wird, dass er beispielsweise beim Kauf einer Wohnung für € 300.000,- € 4.500,- mehr an Grunderwerbsteuer ausgeben muss. Dies stellt aus meiner praktischen Erfahrung für viele meiner Mandanten eine erhebliche Mehrbelastung dar.

4. Folgerung

Die Bürger nun noch mit zusätzlichen 1,5 % mehr an Grunderwerbsteuer zu belasten, halte ich für sozialpolitisch unverantwortlich. Ziel der Politik sollte es sein, den Erwerb von eigenen Immobilien zu fördern, nicht die Bürger, die eigene Immobilien erwerben wollen, noch zusätzlich zu belasten.

IV. Fazit

Aus praktischer Sicht gelange ich insofern dazu, dass es viele Bürger erheblich belasten wird, wenn nun zum zweiten Mal innerhalb sehr kurzer Zeit die Grunderwerbsteuer erheblich erhöht wird. In diesem Zusammenhang ist gerade auch zu beachten, dass in der Vergangenheit zahlreiche staatliche Leistungen (beispielsweise die Eigenheimzulage) weggefallen sind. Aus meiner Sicht sollte das Land daher auf die Erhöhung der Grunderwerbsteuer verzichten.

V. Soziale Ausgestaltung der Erhöhung

1. Grundüberlegung

Aufgrund meiner vorstehenden Ausführungen bin ich zu dem Ergebnis gelangt, dass durch die Grunderwerbsteuererhöhung insbesondere der Normalverbraucher erheblich belastet wird. Gerade für die Familien, die über nur geringe bis mittlere Einkommen verfügen, kann die Grunderwerbsteuererhöhung dazu führen, dass diese nicht mehr in der Lage sind, eigene Wohnimmobilien zu erwerben.

Freilich belastet die Erhöhung der Grunderwerbsteuer auch denjenigen, der mit Immobilien handelt, beispielsweise Projektentwicklungen durchführt oder aber gewerbliche Immobilien an- und verkauft. Auch hier wird eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer kurz- bzw. langfristig dazu führen, dass auch für den Endverbraucher die Immobilienpreise steigen.

2. Vorschlag

Mein Vorschlag wäre es, die Grunderwerbsteuererhöhung in der Weise mit einer sozialen Komponente zu versehen, dass der Eigennutzer einer Immobilie weniger belastet wird.

3. Ausgestaltung

a) Differenzierung nach der Eigennutzung oder Fremdnutzung

(1) Grundsatz

Eine Möglichkeit wäre es insofern, zunächst danach zu differenzieren, ob eine Immobilie eigen- oder fremdgenutzt ist.

So könnte man für die eigengenutzte Immobilien beim Grunderwerbsteuersatz von 5 % bleiben, während für fremdgenutzte Immobilien ein Grunderwerbsteuersatz von 6,5 % vorgesehen wird. Man würde insofern daran anknüpfen, ob eine Immobilie über einen gewissen Zeitraum hinaus (beispielsweise 10 Jahre) selbst vom Eigentümer genutzt wird.

(2) Bewertung

Freilich ist zuzugeben, dass eine derartige Regelung, die danach differenziert, ob die Immobilien eigen- oder fremdgenutzt ist, nicht durch eine bloße Festlegung des Steuertarifs zu erreichen ist. Es bedarf vielmehr ergänzender Regelungen, die definieren, wann eine Eigennutzung der Immobilie vorliegt, die zum ermäßigten Grunderwerbsteuersatz führt. Ferner müssten auch Kontrollmechanismen und Sanktionen geschaffen werden, um die Eigennutzung zu kontrollieren bzw. bei einer nur vorübergehenden oder gar nicht stattfindenden Eigennutzung den erhöhten Steuersatz von 6,5 % eingreifen zu lassen.

Insofern möchte ich gar nicht verhehlen, dass dieser Vorschlag mit einem gewissen Aufwand verbunden wäre. Es würde aber zu dem sozial aus meiner Sicht ausgewogenen Ergebnis kommen, dass derjenige, der zu eigenen Wohnzwecken eine Immobilie erwirbt, weniger belastet wird.

b) Differenzierter Steuersatz nach dem Erwerbspreis

(1) Grundsatz

Möchte man den Aufwand, der sich daraus ergibt, wenn man zwischen eigen- und fremdgenutzten Immobilien unterscheidet, vermeiden, so könnte man auch daran denken, hinsichtlich des Grunderwerbsteuersatzes an den Erwerbspreis anzuknüpfen.

Insofern könnte man vorsehen, dass nur bis zu einem gewissen Kaufpreis der Steuersatz 5 % beträgt, während er sich ab diesem Kaufpreis auf 6,5 % erhöht. So könnte man beispielsweise vorsehen, dass der Immobilienerwerb mit einem Kaufpreis von weniger als € 500.000,-- mit 5 % besteuert wird, während bei allen Immobilien, deren Kaufpreis mehr als € 500.000,-- beträgt, ein Steuersatz von 6,5 % erhoben wird.

(2) Bewertung

Dies führt zwar dazu, dass auch der Kapitalanleger, der eine Wohnung unterhalb der Grenze von beispielsweise € 500.000,-- zu Kapitalanlagezwecken erwirbt, lediglich den ermäßigten Steuertarif von 5 % zahlen muss.

Belastet würde letztlich nur derjenige, der in der Lage ist, sich eine Immobilien zu einem Preis oberhalb des Schwellenwerts zu kaufen. Grundüberlegung wäre insofern, dass derjenige, der in der Lage ist, einen Kaufpreis oberhalb des Schwellenwerts zu zahlen, auch wirtschaftlich in der Lage sein wird, die erhöhte Grunderwerbsteuer zu zahlen.

Diese differenzierte Regelung hat den Vorteil, dass sie mit geringerem Verwaltungsaufwand auskommt, weil nicht festgestellt werden muss, ob es sich um eine eigen- oder fremdgenutzte Immobilie handelt, sondern letztlich nur an den Erwerbspreis angeknüpft wird.

3. Zulässigkeit eines derartigen differenzierten Steuersatzes

Gelangt man zu dem Ergebnis, dass es wünschenswert wäre, hinsichtlich des Steuersatzes zu differenzieren, so stellt sich sodann die Frage, ob die Einführung eines derartigen differenzierten Steuersatzes überhaupt zulässig ist. Insbesondere stellt sich die Frage, ob die Länder dazu die Gesetzgebungskompetenz besitzen.

a) Gesetzgebungskompetenz hinsichtlich des Steuertarifs

Beim Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) handelt es sich um ein Bundesgesetz. Jedoch wurde im Rahmen der 2. Föderalismusreform Art. 105 Abs. 2a, S. 2 Grundgesetz (GG) eingefügt. Dieser regelt, dass die Länder die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer haben. Damit liegt nunmehr also grundsätzlich die Gesetzgebungskompetenz für die Festsetzung des Steuertarifs bei den Ländern.

b) Zulässigkeit eines differenzierten Steuersatzes

(1) Grundsatz

Aus Art. 105 Abs. 2a, S. 2 GG kann man nicht unmittelbar entnehmen, ob es zulässig wäre, eine differenzierte Regelung zum Steuertarif vorzusehen, beispielsweise dahingehend, dass an die Eigen- oder Fremdnutzung angeknüpft wird oder aber erst ab einem bestimmten Schwellenwert ein höherer Steuersatz zu zahlen ist.

(2) Wortlaut:

Betrachten wir zunächst den Wortlaut des Art. 105 Abs. 2a S. 2 GG: "Sie [die Länder] haben die Befugnis zur Bestimmung **des Steuersatzes** bei der Grunderwerbsteuer."

In der Tat verwendet der Gesetzgeber des Grundgesetzes hier den Singular. Es stellt sich aber durchaus die Frage, ob dies zwingend so verstanden werden muss, dass damit tatsächlich auch nur ein Steuersatz gemeint ist. Es ist fraglich, ob nicht vielmehr gemeint war, dass den Ländern überlassen sein sollte, nun Steuertarif für die Grunderwerbsteuer festzusetzen, auch in der Weise, dass sie mehrere Steuersätze festsetzen. Für diese Auslegung spricht, dass nicht ersichtlich ist, welche Nachteile sich für den Bund daraus ergeben sollten, wenn die Länder nicht nur einen sondern mehrere Steuersätze festlegen. Insofern kann aus meiner Sicht allein aus dem Wortlaut des Artikel 105 Absatz 2 a), Satz 2 GG nicht geschlossen werden, dass die Länder nicht auch mehrere Steuersätze festlegen dürfen. Hier eng am Wortlaut zu kleben und allein daraus, dass der Singular verwendet wurde, zu folgern, dass die Länder nicht berechtigt sind, auch einen differenzierten Steuersatz einzufügen, wäre bloße formaljuristische Firmelei. Aus meiner Sicht ist Artikel 105 Absatz 2 a), Satz 2 GG so auszulegen, dass es den Ländern in eigener Zuständigkeit obliegen soll, die Höhe der Grunderwerbsteuer festzusetzen. Dies kann sodann aber auch durch mehrere Steuersätze geschehen."

Geht man zunächst vom Wortlaut des Artikels 105 Absatz 2 a), Satz 2 GG aus, so spricht der Wortlaut dafür, dass tatsächlich nur ein Steuersatz festgelegt werden darf. Dort heißt es: "Sie [die Länder] haben die Befugnis zur Bestimmung **des Steuersatzes** bei der Grunderwerbsteuer." Verwendung des Begriffs "des Steuersatzes" spricht dafür, dass tatsächlich nur ein Steuersatz festgelegt werden darf.

(3) Gesetzesmaterialien

Die Gesetzesmaterialien geben für die Frage, ob eine differenzierte Ausgestaltung des Steuersatzes zulässig wäre, nichts her. In der maßgeblichen Gesetzesbegründung zur

Einführung des Art. 105 Abs. 2a, S. 2 GG heißt es lediglich, dass den Ländern die Möglichkeit gegeben werden soll, den Steuersatz festzulegen.

(4) Teleologische Auslegung

Insofern spricht zunächst die Wortlautauslegung dagegen, dass differenzierte Steuersätze vorgesehen werden dürfen.

Betrachtet man allerdings den Sinn und Zweck des Art. 105 Absatz 2a GG, so erscheint dieses Ergebnis durchaus fraglich. Mit Art. 105 Absatz 2a, S. 2 GG sollte den Ländern die Möglichkeit gegeben werden, den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer festzulegen. Sinn dieser Regelung ist, dass **die Länder in eigener Zuständigkeit entscheiden können sollen, welcher Grunderwerbsteuersatz aus fiskalischer Sicht aber auch im Hinblick auf die besondere Struktur des jeweiligen Landes sinnvoll ist.** Den Ländern insofern die Gesetzgebungskompetenz einzuräumen, verfolgt aus meiner Sicht nicht nur den Zweck, ihnen hier eine neue Einnahmequelle zu ermöglichen, sondern eben auch den Zweck, entsprechend den Verhältnissen des jeweiligen Landes den Grunderwerbsteuersatz festlegen zu können, um **steuerungspolitische Effekte** zu erzielen.

Geht man aber davon aus, dass es hier nicht bloß um die Möglichkeit der Festlegung der Höhe einer Einnahmequelle gehen sollte, so spricht dies dafür, dass es auch zulässig sein muss, differenzierte Steuersätze einzufügen.

So könnte man sich beispielsweise vorstellen, dass das Land aus steuerungspolitischen Gesichtspunkten heraus für bestimmte strukturschwache Gebiete den Grunderwerbsteuersatz niedrig festlegt, um Zuzug in diese Gebiete zu fördern. Lässt man dies zu, so muss es aber auch zulässig sein, auch in anderer Weise beim Steuertarif zu differenzieren.

c) Gesetzgebungskompetenz zur Ausgestaltung des differenzierten Steuersatz

Freilich ist zuzugeben, dass, wenn die Länder einen differenzierten Steuersatz festlegen, es nicht nur bei der Festlegung des Steuersatzes verbleibt.

(1) Differenzierung nach dem Erwerbspreis

Am einfachsten ist die Festlegung des Steuertarifs noch dann, wenn nach dem Erwerbspreis differenziert wird. Statt ein Gesetz zu erlassen, in dem geregelt ist, dass die Grunderwerbsteuer 6,5 % beträgt, müsste das Land ein Gesetz erlassen, in dem geregelt ist, dass für alle Erwerbe mit einem Erwerbspreis von unter € 500.000,-- die Grunderwerbsteuer 5 % und ab einem Erwerbspreis von € 500.000,-- die Grunderwerbsteuer 6,5 % beträgt.

Derartige Gesetze, die die Höhe der Steuer von der Höhe der Bemessungsgrundlage abhängig machen, finden sich vielfältig und sind dem Steuerrecht nicht fremd. Zu denken wäre beispielsweise nur an das Einkommenssteuergesetz.

Es ist auch nicht ersichtlich, dass durch eine derartige Festlegung die Länder ihre Gesetzgebungskompetenz über die Maßen ausdehnen bzw. ausnutzen. Aus meiner Sicht wäre insofern eine derartige Differenzierung, die an die Höhe des Erwerbspreises anknüpft, unproblematisch zulässig.

(2) Anknüpfung an die Eigen- oder Fremdnutzung

Problematischer mag man die Differenzierung danach, ob es sich um eine eigen- oder fremdgenutzte Immobilie handelt, sehen.

In diesem Zusammenhang wäre es nicht ausreichend, im Gesetz lediglich ein Zahlenwerk anzugeben. Der Landesgesetzgeber müsste darüber hinaus Regelungen dafür ins Gesetz

aufnehmen, wenn es sich um eine eigen- oder fremdgenutzte Immobilie handelt. Insofern kann man durchaus die Frage stellen, ob dies denn noch von der Gesetzgebungskompetenz des Landes umfasst sein kann.

Letztlich - wenn man es rein juristisch betrachtet - handelt es sich aber auch hierbei um eine bloße Festlegung des Steuertarifs. Rein juristisch betrachtet unterscheidet sich der Fall kaum von dem vorher dargestellten Fall, der an den Erwerbspreis anknüpft. Anknüpfungskriterium ist hier nur nicht der Erwerbspreis, sondern die Eigen- oder Fremdnutzung. Dadurch, dass das Land neben unterschiedlichen Steuertarifen auch festlegt, wann es sich um eine eigengenutzte oder fremdgenutzte Immobilie handelt, greift das Land nicht in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ein. Auch dies ist letztlich nur eine Frage der Festlegung des Steuertarifs. Das Land regelt den Steuertarif dahingehend, dass es bestimmte Immobilien, die bestimmte Kriterien erfüllen, als eigengenutzte Immobilien ansieht und daran einen Steuersatz von 5 % anknüpft und andere Immobilien, die diese Kriterien nicht erfüllen, als fremdgenutzt ansieht und daran einen Steuertarif von 6,5 % anknüpft.

Auch dies ist also folglich Ausübung der grundgesetzlich den Ländern zugewiesenen Gesetzgebungskompetenz des Art. 105 Absatz 2a S. 2 GG. Dort ist geregelt, dass die Länder die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer haben. Meiner Auffassung nach wäre also auch eine derartige differenzierte Festlegung des Steuersatzes von der Gesetzgebungskompetenz der Länder umfasst.

VI. Zusammenfassung

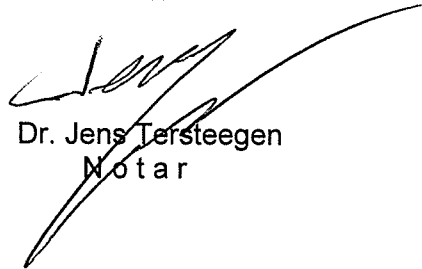
Zusammenfassen möchte ich meine Stellungnahme in folgenden kurzen Punkten:

- Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 5 % auf 6,5 % belastet gerade untere und mittlere Einkommensbezieher erheblich und führt dazu, dass diesen Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit zum Erwerb von eigenem Immobilieneigentum erheblich eingeschränkt bzw. genommen wird.
- Der Erwerb von eigenem Immobilieneigentum stellt für viele Menschen in unserem Land die wichtigste wirtschaftliche Entscheidung ihres Lebens dar. In der notariellen Praxis zeigt sich, dass gerade die Normalverdiener erhebliche wirtschaftliche Belastungen auf sich nehmen, um eigenes Immobilieneigentum erwerben zu können.
- Aus meiner Sicht wäre es sinnvoll, nicht eine pauschale Erhöhung des Steuersatzes vorzunehmen, sondern eine Differenzierung einzubauen, die auch soziale Kriterien berücksichtigt.
- Es könnte vorgesehen werden, dass bis zu einem bestimmten Schwellenwert der Grunderwerbsteuersatz 5 % beträgt, während ab dem Schwellenwert der Grunderwerbsteuersatz 6,5 % beträgt.
- Ebenso könnte vorgesehen werden, dass für eigengenutzte Immobilien ein ermäßigter Steuersatz von 5 % gilt, während für fremdgenutzte Immobilien ein höherer Steuersatz beispielsweise von 6,5 % gezahlt werden muss.
- Die Länder besitzen auch für eine derartige Festlegung die Gesetzgebungskompetenz. Gemäß Art. 105 Absatz 2a, S. 2 GG haben die Länder die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer. Dies darf nicht dahingehend missverstanden werden, dass den Ländern nur die Befugnis zur Bestimmung einer einzigen Zahl eingeräumt würde. Vielmehr sind die Länder umfassend befugt, den Steuersatz für die Grunder-

werbsteuer festzulegen. Hierbei dürfen auch differenzierende Kriterien aufgenommen werden.

Ich würde mich freuen, wenn Sie meine Ausführungen im Gesetzgebungsverfahren berücksichtigen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Tersteegen', written over the typed name and title.

Dr. Jens Tersteegen
Notar