

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 7. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2026)

zum Thema:

Einnahmen durch Grunderwerbssteuer und Grundsteuer

und **Antwort** vom 19. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. April 2026)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25765

vom 07.04.2026

über Einnahmen durch Grunderwerbssteuer und Grundsteuer

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie haben sich die Einnahmen aus der Grunderwerbssteuer in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Zu 1.: Das Grunderwerbsteueraufkommen in Berlin in den Jahren 2021 bis 2025 ist aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich (Angaben in Tausend Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
1.351.169	1.416.236	945.508	910.834	990.911

2. Welche Kenntnis hat der Senat über die Verteilung des Grunderwerbsteueraufkommens nach Käufergruppen (z.B. landeseigene Unternehmen, Genossenschaften, private Unternehmen, Privatpersonen, etc.)? Bitte, sofern Kenntnis besteht, für die letzten fünf Jahre eine entsprechende Verteilung angeben!

Zu 2.: Dem Senat liegen keine Angaben über die Verteilung des Grunderwerbsteueraufkommens nach Käufergruppen (z. B. landeseigene Unternehmen, Genossenschaften, private Unternehmen, Privatpersonen etc.) vor, da keine statistischen Aufzeichnungen darüber geführt werden.

3. In welcher Höhe haben die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (inkl. Berlinovo) in den vergangenen fünf Jahren Grunderwerbssteuer gezahlt (bitte nach Jahr und Unternehmen getrennt angeben!)?

Zu 3.: Die Höhe der durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen (inkl. Berlinovo) in den Jahren 2021 bis 2025 gezahlten Grunderwerbsteuer ist aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich (Angaben in Tausend Euro):

	2021	2022	2023	2024	2025
berlinovo	8.934	34.585	10.858	4.801	11.906
degewo AG	30.413	23.249	7.244	4.037	6.156
GESOBAU AG	6.466	2.950	7.167	8.464	6.422
Gewobag Wohnungsbau AG	6.448	1.787	2.579	3.473	37
HOWOGE	45.257	10.420	44.748	828	36.482
STADT UND LAND Wohnbauten GmbH	1.147	991	810	7.783	6.654
WBM Wohnungsbaugesell- schaft Berlin-Mitte mbH	8.222	3.026	0	14.729	6.152

4. Welche Kenntnis hat der Senat über die Entwicklung von Grundstückstransaktionen, bei denen die Grunderwerbssteuerzahlung in Berlin durch sogenannte Share Deals umgangen wurde (bzgl. Anzahl der Fälle, entgangene Grundsteuereinnahmen, handelnde Akteure, etc.)?
- Welche Kenntnis hat der Senat diesbezüglich über die Wirkung der Grunderwerbssteuerreform aus dem Jahr 2021, die vorgeblich dieses Geschäftsmodell beschränken sollte?
 - Sollte der Senat keinerlei Kenntnis haben: Wie könnte sich dies ändern und setzt der Senat sich in diesem Sinne ein?

Zu 4.: Der Senat hat keine genauen Kenntnisse über die Entwicklung der Grundstückstransaktionen zur Vermeidung der Grunderwerbsteuer durch Share Deals. Die Vorgänge werden statistisch nicht erfasst.

a) Die Änderungen durch das Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes vom 12.05.2021 zeigen eine Wirksamkeit, da dadurch eine größere Anzahl von Share-Deal-Sachverhalten tatbestandlich erfasst und besteuert werden.

b) Der Senat setzt sich weiterhin auf Bundesebene für eine Verschärfung der gesetzlichen Maßnahmen gegen die Vermeidung der Grunderwerbsteuer durch RETT-Blocker-Modelle ein. Aktuell werden hierzu verschiedene Gesetzesänderungsvorschläge auf Bund-Länder-Ebene geprüft.

5. Wie haben sich die Einnahmen aus der Grundsteuer in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Zu 5.: Das Grundsteueraufkommen in Berlin in den Jahren 2021 bis 2025 ist aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich (Angaben in Tausend Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
835.664	852.993	857.562	870.447	883.572

6. In welcher Höhe haben die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (inkl. Berlinovo) in den vergangenen fünf Jahren Grundsteuer gezahlt (bitte nach Jahr und Unternehmen getrennt angeben!)

Zu 6.: Die Höhe der durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen (inkl. Berlinovo) in den Jahren 2021 bis 2025 gezahlten Grundsteuer ist aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich (Angaben in Tausend Euro):

	2021	2022	2023	2024	2025
berlinovo	7.407	8.522	8.441	8.240	6.340
degewo AG	19.108	20.748	20.547	21.273	13.901
GESOBAU AG	11.976	12.326	12.622	13.080	8.550
Gewobag Wohnungsbau AG	19.375	20.106	20.348	21.147	15.339
HOWOGE	14.401	16.435	16.663	17.977	12.701
STADT UND LAND Wohnbauten GmbH	10.957	11.067	11.302	11.586	9.797
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH	8.655	8.938	9.091	9.100	11.896

7. Inwiefern gibt es Statistiken über das Grundsteueraufkommen (Grundsteuer B) nach der Größe der besteuerten Wohneinheiten (z.B. bis 200m², bis 300m², größer als 300m² o.ä.) und inwiefern ist dies für die Erhebung nach der Grundsteuerreform geplant?

Zu 7.: Es gibt keine Statistiken, die das Grundsteueraufkommen (= die für ein Jahr erzielten Einnahmen aus der Grundsteuer) nach den jeweils zu Grunde liegenden Größen (Wohnfläche/Grundstücksfläche) von Wohngrundstücken differenziert darstellt. Entsprechende Erhebungen sind auch nicht für die Zukunft vorgesehen.

Berlin, den 19.04.2026

In Vertretung

Tanja Mildenberger
Senatsverwaltung für Finanzen