

Kleine Anfrage

des Abg. Friedrich Haag FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide in Stuttgart

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hoch war das Aufkommen der Grunderwerbsteuer aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart seit 1. Januar 2020 bis einschließlich 31. März 2025 (Angabe in Euro, aufgeschlüsselt nach Quartalen)?
2. Wie lang betrug die durchschnittliche Bearbeitungsdauer für die Erstellung von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart im selben Zeitraum (Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Quartalen)?
3. Wie lang betrug die durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide in Baden-Württemberg im selben Zeitraum insgesamt (Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Quartalen)?
4. Wie lang betrug im ersten Quartal 2025 die jeweilige durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in den fünf nächstgrößten Stadtkreisen nach Stuttgart in Baden-Württemberg (Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Stadtkreis)?
5. Wie lang betrug im ersten Quartal 2025 die jeweilige durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide in Großstädten in anderen Bundesländern (bitte mindestens drei Beispiele, Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Bundesland sowie Kommune)?
6. Wie hat sich die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Finanzamt für die Bearbeitung von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart zuständig sind, seit 1. Januar 2020 bis einschließlich 31. März 2025 entwickelt (aufgeschlüsselt nach Quartalen)?
7. Wie hoch fiel die durchschnittliche Fallzahl pro Sachbearbeiterin bzw. Sachbearbeiter im Finanzamt für die Bearbeitung der Grunderwerbsteuerbescheide aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart im selben Zeitraum aus (aufgeschlüsselt nach Quartalen)?

Eingegangen: 22.5.2025 / Ausgegeben: 20.6.2025

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

8. Welche Maßnahmen plant sie, um die Bearbeitungszeiten von Grunderwerbsteuerbescheiden landesweit sowie insbesondere von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart, zu verbessern?
9. Welche digitalen Lösungen sind in der Grunderwerbsteuerbearbeitung aktuell im Einsatz sowie in Planung, insbesondere im für Stuttgart zuständigen Finanzamt?

22.5.2025

Haag FDP/DVP

Begründung

Immer wieder berichten Immobilienkäuferinnen und -käufer in Stuttgart von Verzögerungen bei der Erstellung der Grunderwerbsteuerbescheide, was zu Verzögerungen beim Vollzug der Immobiliengeschäfte führt. Die Kleine Anfrage will Verbesserungspotenziale bei der Bearbeitung von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart aufzeigen sowie den Vergleich mit anderen Regionen herstellen.

Antwort

Mit Schreiben vom 13. Juni 2025 Nr. FM3-S 4530-4/6 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie hoch war das Aufkommen der Grunderwerbsteuer aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart seit 1. Januar 2020 bis einschließlich 31. März 2025 (Angabe in Euro, aufgeschlüsselt nach Quartalen)?

Zu 1.:

Für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer in der Stadt Stuttgart ist das Finanzamt Stuttgart-Körperschaften zuständig. Im Zuständigkeitsbereich dieses Finanzamts liegen die Liegenschaften der Finanzamtsbezirke Stuttgart I bis IV.

Das Aufkommen konnte kurzfristig nur jährlich ausgewertet werden.

Jahr	Aufkommen in Euro
2020	174 862 464 €
2021	181 245 953 €
2022	180 720 220 €
2023	122 258 526 €
2024	93 805 416 €

Da der Zuständigkeitsbereich des Finanzamts Stuttgart-Körperschaften auch weitere Gemeinden umfasst, kann das Aufkommen für die Stadt Stuttgart erst nach dem Abschluss des jeweiligen Jahres dargestellt werden. Für das Jahr 2025 ist daher noch keine Auswertung möglich.

2. *Wie lang betrug die durchschnittliche Bearbeitungsdauer für die Erstellung von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart im selben Zeitraum (Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Quartalen)?*

Zu 2.:

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer des Finanzamts Stuttgart-Körperschaften für die Erstellung von Grunderwerbsteuerbescheiden konnte kurzfristig nur halbjährig aufgeschlüsselt werden.

Durchschnittliche Bearbeitungsdauer in Tagen:

Jahr	1. Halbjahr	2. Halbjahr
2020	57 Tage	57 Tage
2021	50 Tage	52 Tage
2022	66 Tage	95 Tage
2023	117 Tage	189 Tage
2024	197 Tage	218 Tage

3. *Wie lang betrug die durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide in Baden-Württemberg im selben Zeitraum insgesamt (Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Quartalen)?*

Zu 3.:

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide in Baden-Württemberg konnte kurzfristig nur halbjährig aufgeschlüsselt werden.

Durchschnittliche Bearbeitungsdauer in Tagen:

Jahr	1. Halbjahr	2. Halbjahr
2020	42 Tage	31 Tage
2021	31 Tage	31 Tage
2022	31 Tage	40 Tage
2023	53 Tage	60 Tage
2024	54 Tage	46 Tage

4. *Wie lang betrug im ersten Quartal 2025 die jeweilige durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in den fünf nächstgrößten Stadtkreisen nach Stuttgart in Baden-Württemberg (Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Stadtkreis)?*

Zu 4.:

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer der fünf nächstgrößten Stadtkreise liegt dem Ministerium für Finanzen nicht vor. Sie zu ermitteln, würde aufwendige personelle Ermittlungen erfordern. Aufgrund der unterschiedlichen Strukturen wären zudem Vergleiche nur bedingt aussagekräftig.

5. *Wie lang betrug im ersten Quartal 2025 die jeweilige durchschnittliche Bearbeitungsdauer für Grunderwerbsteuerbescheide in Großstädten in anderen Bundesländern (bitte mindestens drei Beispiele, Angabe in Tagen, aufgeschlüsselt nach Bundesland sowie Kommune)?*

Zu 5.:

Die durchschnittlichen Bearbeitungsdauern für Grunderwerbsteuerbescheide in Großstädten in anderen Bundesländern sind dem Ministerium für Finanzen nicht bekannt.

6. *Wie hat sich die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Finanzamt für die Bearbeitung von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart zuständig sind, seit 1. Januar 2020 bis einschließlich 31. März 2025 entwickelt (aufgeschlüsselt nach Quartalen)?*

Zu 6.:

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in der Grundstückswertstelle des Finanzamts Stuttgart-Körperschaften tätig sind. Die Mitarbeiterzahl wird in MAK (Mitarbeiteranzahl nach Mitarbeiterkapazität) angegeben, dies entspricht einer Vollzeitkraft.

Jahr	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
2020	22,22 MAK	25,03 MAK	25,70 MAK	26,70 MAK
2021	28,37 MAK	31,53 MAK	33,20 MAK	33,20 MAK
2022	31,27 MAK	29,52 MAK	31,85 MAK	32,85 MAK
2023	35,85 MAK	36,77 MAK	38,50 MAK	38,17 MAK
2024	40,65 MAK	41,70 MAK	39,80 MAK	38,67 MAK
2025	33,62 MAK			

Die Grundstückswertstelle ist neben der Festsetzung der Grunderwerbsteuer auch für die Ermittlung der Grundsteuerwerte und Feststellung von Grundbesitzwerten zuständig. Für die Personalerhöhungen ab dem Jahr 2023 war die Grundsteuerreform ursächlich.

7. *Wie hoch fiel die durchschnittliche Fallzahl pro Sachbearbeiterin bzw. Sachbearbeiter im Finanzamt für die Bearbeitung der Grunderwerbsteuerbescheide aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart im selben Zeitraum aus (aufgeschlüsselt nach Quartalen)?*

Zu 7.:

Wie in der Antwort zu Frage 6 erläutert, ist das Personal der Grundstückswertstellen für mehrere Tätigkeitsbereiche zuständig. Mit der nachfolgenden Tabelle können daher nur die erledigten Fälle abgebildet werden. Eine Aufteilung der Fallzahl pro Sachbearbeiterin bzw. Sachbearbeiter ist nicht möglich.

Jahr	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
2020	2 560 Fälle	2 280 Fälle	2 858 Fälle	2 924 Fälle
2021	2 921 Fälle	2 956 Fälle	2 688 Fälle	2 026 Fälle
2022	2 990 Fälle	2 561 Fälle	1 938 Fälle	2 447 Fälle
2023	2 025 Fälle	2 049 Fälle	1 628 Fälle	2 381 Fälle
2024	2 393 Fälle	1 890 Fälle	2 309 Fälle	2 493 Fälle
2025	2 351 Fälle			

8. *Welche Maßnahmen plant sie, um die Bearbeitungszeiten von Grunderwerbsteuerbescheiden landesweit sowie insbesondere von Grunderwerbsteuerbescheiden aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften in der Stadt Stuttgart, zu verbessern?*

Zu 8.:

Die Grundstückswertstellen in Baden-Württemberg sind durch die Herausforderungen der Grundsteuerreform stark belastet. Dies hat sich auch auf die Bearbeitung der Grunderwerbsteuer ausgewirkt. Mit den Finanzämtern mit einer langen Bearbeitungsdauer der Grunderwerbsteuer werden individuelle Möglichkeiten zur Verringerung der Bearbeitungsdauern erarbeitet.

In mehreren Besprechungen in den Jahren 2024 und 2025 wurden die Arbeitsrückstände und Arbeitsabläufe beim Finanzamt Stuttgart-Körperschaften in den Bereichen Grundbesitzbewertung, Grunderwerbsteuer und Grundsteuer analysiert. Es wurden Lösungsmöglichkeiten diskutiert, wie der Arbeitsrückstand zeitnah abgebaut werden kann. In einem ersten Schritt hat die Oberfinanzdirektion Baden-Württemberg (OFD) die Unterstützung der Grundstückswertstelle des Finanzamts Stuttgart-Körperschaften durch die Grundstückswertstelle des Finanzamtes Offenburg ab dem 1. Juni 2025 auf Grundlage des § 29a AO angeordnet. Mittelfristig werden gemeinsam mit dem OFD-Referat für Teamentwicklung die bestehenden Teamstrukturen des Finanzamtes Stuttgart-Körperschaften analysiert und bei Optimierungsbedarf gezielt weiterentwickelt.

9. Welche digitalen Lösungen sind in der Grunderwerbsteuerbearbeitung aktuell im Einsatz sowie in Planung, insbesondere im für Stuttgart zuständigen Finanzamt?

Zu 9.:

Bislang gehen die Veräußerungsanzeigen in Papier ein. Die Steuerfestsetzung erfolgt mit einem sog. UNIFA-Programm. Mit dem Jahressteuergesetz 2024 wurde für Notarinnen und Notare in § 18 Absatz 1 Satz 2 Grunderwerbsteuergesetz die Möglichkeit der elektronischen Übermittlung der Veräußerungsanzeige geregelt. Die Verpflichtung zur elektronischen Übermittlung der Veräußerungsanzeige ist für Notarinnen und Notare zum 1. Januar 2026 geplant.

Dr. Bayaz

Minister für Finanzen