

Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Share-Deal-Bremse einführen – Steuerprivilegien beseitigen

Die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder haben sich auf ihrer letzten Konferenz am 21. Juni 2018 auf umfassende Maßnahmen für mehr Steuergerechtigkeit geeinigt. Unter anderem soll das Steuervermeidungsmodell der Share Deals eingeschränkt werden. Der Begriff Share Deal bezeichnet einen Übertragungsweg von Grundstücken, bei dem anstelle des Grundstücks Anteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft übertragen werden. Bei einem Anteilsverkauf unterhalb einer Grenze von 95 Prozent fällt bei der Übertragung der Gesellschaftsanteile keine Grunderwerbsteuer an. Von dieser Gestaltungsmöglichkeit profitieren insbesondere große Marktteilnehmer. Um Grunderwerbsteuer zu vermeiden, führen sie oftmals solche Share Deals durch und sparen beim Immobilienkauf Millionen Euro an Grunderwerbsteuer.

Nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wurden zwischen 1999 und 2016 gut 70 Prozent der gehandelten Wohnungen im Rahmen von Share Deals veräußert. Bei der Hälfte von ihnen wurden weniger als 95 Prozent der Anteile erworben, so dass keine Grunderwerbsteuer gezahlt werden musste. Für die Länder geht es dabei um hohe Einnahmenverluste. Schätzungsweise eine Milliarden Euro an Steuern entgehen den Ländern so jedes Jahr.

Zukünftig – so der Beschluss der Finanzministerinnen und Finanzminister der Bundesländer – soll der Anteilsverkauf nur dann nicht von der Grunderwerbsteuer erfasst werden, wenn weniger als 90 Prozent der Beteiligung an der Grundstücksgesellschaft erworben werden. Weitere Bedingung ist, dass mindestens zehn Jahre keine Beteiligung hinzuerworben wird. Bislang gelten eine Beteiligungsgrenze von 95 Prozent und eine Haltefrist von fünf Jahren. Die Finanzministerkonferenz hat den Bundesminister für Finanzen gebeten, die Änderungen in ein Gesetzgebungsverfahren zu bringen.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

1. Die Bürgerschaft (Landtag) begrüßt die auf der Finanzministerkonferenz beschlossene Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeit der Share Deals. Die Bürgerschaft (Landtag) hält die Maßnahme aber für unzureichend.
2. Die Bürgerschaft (Landtag) befürwortet eine weitere gesetzliche Änderung mit dem Ziel, die grunderwerbsteuerliche Privilegierung der Share Deals auf das verfassungsrechtlich und steuersystematisch gebotene Mindestmaß zu begrenzen, bestenfalls gänzlich abzuschaffen. Ein anteiliger Grunderwerb soll auch anteilig besteuert werden. So würde bei Übernahme von mehr als 50 Prozent der Anteile eines Grundstückseigentümers auch

50 Prozent der entsprechenden Grunderwerbsteuer fällig, bei Erwerb von mehr als 75 Prozent entsprechend 75 Prozent der fälligen Steuer.

3. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, nach Abschluss der aktuellen Reformrunde, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass die gefundenen Regelungen zeitnah evaluiert werden und dass er nach der Evaluierung das vorbeschriebene Ziel der Bürgerschaft verfolgt.

Max Liess, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Björn Fecker, Dr. Maïke Schaefer und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN