

## Pressemitteilung

# Anhörung zur Grunderwerbsteuerreform: ZIA macht auf drohenden Kollateralschaden aufmerksam

**Berlin, 14.10.2019** – In der heutigen Anhörung zur grunderwerbsteuerlichen Ausweitung bei Share Deals im Deutschen Bundestag hat der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, auf die verheerende Wirkung des aktuellen politischen Vorhabens aufmerksam gemacht. „Insbesondere der geplante Ergänzungstatbestand § 1 Absatz 2b für Kapitalgesellschaften hat für den Wirtschafts- und Investitionsstandort Deutschland erhebliche negative Konsequenzen“, sagt Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht. „Es ist nicht nachvollziehbar, dass sich niemand auf Seiten der Politik gegen dieses völlig unverhältnismäßige und unwirtschaftliche Vorhaben stellt. Dabei sollte die Politik ein grundlegendes Interesse daran haben, Schaden vom Wirtschaftsstandort Deutschland abzuwenden.“ Er machte auch darauf aufmerksam, dass es sich bei Share Deals um keine missbräuchlichen Steuergestaltungen handelt – wie dies einige Politiker darzustellen versuchen. „Nur weil eine Gesetzesänderung steuermoralisch gewollt ist, ist die Anwendung der bestehenden Rechtslage damit noch lange nicht missbräuchlich“, so Volckens. „Die Branche lässt sich auch nicht in eine solche Ecke drängen.“

Durch den neuen Ergänzungstatbestand sollen zukünftig auch Beteiligungsübertragungen bei Kapitalgesellschaften mit inländischem Grundbesitz nach dem Vorbild der bereits für Personengesellschaften geltenden Regelung grunderwerbsteuerlich erfasst werden. Nach den Vorstellungen des Gesetzgebers sollen Anteilsübertragungen zu einer Grunderwerbsteuerbelastung der AG oder GmbH führen, wenn innerhalb von zehn Jahren mindestens 90 Prozent des unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschafterbestandes der Gesellschaft ausgetauscht werden. „Vor allem dieser letzte Punkt ist hoch problematisch, da hier den Unternehmen eine steuerliche Pflicht auferlegt werden soll, die unmöglich vom Steuerpflichtigen aber auch nicht von der

Finanzverwaltung erfüllt werden kann“, so Volckens. „Bei den in der Praxis regelmäßig vorkommenden weit verzweigten Beteiligungsstrukturen scheitert die Erfassung und Meldung des steuerlich relevanten Sachverhalts – nämlich die Beteiligungsübertragung – an der fehlenden Kenntnis beziehungsweise den fehlenden rechtlichen Auskunftsansprüchen des steuerpflichtigen Unternehmens.“

Gleichwohl seien die Unternehmen die Adressaten der Grunderwerbsteuerlichen Anzeigepflicht, nach welcher ein Grunderwerbsteuer auslösender Sachverhalt innerhalb von 14 Tagen gemeldet werden muss. „Sehenden Auges schafft der Gesetzgeber ein strukturelles Vollzugsdefizit, das dementsprechend von Verfassungsrechtlern schon jetzt als gesetzeswidrig eingestuft wird. Denn wie sollen Unternehmen steuerlichen Pflichten nachkommen, wenn sie keine Möglichkeit haben, Kenntnis von den steuerbegründenden Umständen zu erlangen?“ fragt Volckens. Die Frist von 14 Tagen sei in diesem Zusammenhang völlig praxisfern.

In den Unternehmen selbst würden die wirtschaftlichen Folgen einer solchen Besteuerung zu erheblichen Gefährdungslagen führen. Denn nicht der die Beteiligung erwerbende Gesellschafter, sondern das Unternehmen müsse Grunderwerbsteuer auf sämtliche im Inland gehaltenen Grundstücke entrichten. Obwohl sich an der Zuordnung des Grundstückes zum Unternehmen nichts ändern würde, greife der Staat mit voller Wucht steuerlich zu und unterstelle – für Zwecke der Grunderwerbsteuer – einen Neuerwerb sämtlicher vom Unternehmen gehaltenen Grundstücke.

### **Börsenklausel reicht nicht aus**

„Dass der Gesetzgeber nun mit einer Börsenklausel versucht, den Schaden zu begrenzen, ist bei weitem nicht ausreichend“, so Volckens. „Auch nichtbörsennotierte Gesellschaften mit Anteilseignern, die ihrerseits börsennotiert sind, können entsprechende mittelbare Übertragungen nicht kennen. Eine unendliche Vielzahl von Fragen bleibt auch bei Einführung einer solchen Börsenklausel unbeantwortet, obwohl Unternehmen durchaus in existentielle Nöte geraten können, wenn ihnen eine Besteuerung des gesamten Grundbesitzes droht. Daher sollte gänzlich auf die Einführung des § 1 Absatz 2b GrEStG-E und somit des Ergänzungstatbestands für Kapitalgesellschaften verzichtet werden.“

Daneben sieht das aktuelle Maßnahmenpaket vor, die Grunderwerbsteuerliche Behandlung von Share Deals so auszuweiten, dass die für die Besteuerung maßgeblichen Haltefristen von fünf auf zehn Jahre bzw. in Teilen sogar auf 15 Jahre verlängert werden und die relevanten Beteiligungshöhen, ab denen Grunderwerbsteuer auf Anteilsübertragungen erhoben wird, von 95 Prozent auf 90 Prozent abgesenkt werden. „Allein diese beiden Maßnahmen sind aus steuersystematischen und rein praktischen Gründen alles andere als unproblematisch. Darüber hinaus erzeugen diese Verschärfungen sowohl beim Steuerpflichtigen als auch bei der Finanzverwaltung aufgrund der Komplexität der angedachten Übergangsregelungen für erheblichen Mehraufwand.“

*Ein Interview mit Dr. Hans Volkert Volckens im ZIA-Hauptstadtstudio finden Sie unter diesem [LINK](#).*

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)