

Bericht

**des Finanzausschusses (7. Ausschuss)
gemäß § 62 Absatz 2 der Geschäftsordnung**

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksachen 19/13437, 19/13546 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

A. Problem

Die Praxis hat gezeigt, dass es besonders im Bereich hochpreisiger Immobilien-transaktionen immer wieder gelingt, durch gestalterische Maßnahmen die Grunderwerbsteuer zu vermeiden. Die hiermit einhergehenden Steuermindereinnahmen sind von erheblicher Bedeutung. Es ist nicht weiter hinnehmbar, dass die durch Gestaltungen herbeigeführten Steuerausfälle von denjenigen finanziert werden, denen solche Gestaltungen nicht möglich sind.

B. Lösung

Zur Eindämmung missbräuchlicher Steuergestaltungen in der Grunderwerbsteuer sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Absenkung der 95-Prozent-Grenze in den Ergänzungstatbeständen auf 90 Prozent,
- Einführung eines neuen Ergänzungstatbestands zur Erfassung von Anteils-eignerwechseln in Höhe von mindestens 90 Prozent bei Kapitalgesellschaften,
- Verlängerung der Fristen von fünf auf zehn Jahre,
- Anwendung der Ersatzbemessungsgrundlage auf Grundstücksverkäufe im Rückwirkungszeitraum von Umwandlungsfällen,
- Verlängerung der Vorbehaltensfrist in § 6 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) auf 15 Jahre,
- Aufhebung der Begrenzung des Verspätungszuschlags.

C. Alternativen

Keine. Die Änderungen beruhen auf dem Ergebnis der länderoffenen Arbeitsgruppe „Share Deals“, die unter Federführung von Hessen und Nordrhein-Westfalen die Regelungsmöglichkeiten intensiv geprüft hat.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Es wird davon ausgegangen, dass das Gestaltungsmodell „Share Deals“ in der gegenwärtigen Rechtslage bei hochpreisigen Transaktionen zu durchaus nennenswerten Steuermindereinnahmen führen dürfte. Allerdings sind die Steuerausfälle, die durch das Gestaltungsmodell „Share Deals“ entstehen, in der Höhe nicht genau bestimmbar, da über steuerfreie Transaktionen von Seiten der Länder keine Aufzeichnungen geführt werden.

Nur durch das Zusammenwirken der beabsichtigten Maßnahmen dürfte das Gestaltungsmodell „Share Deals“ in einem größeren Umfang zurückgedrängt werden, da durch die neuen Regelungen erhebliche Planungsunsicherheiten für die Steuerpflichtigen eintreten werden. Zusätzlich wird ein weiterer Gestaltungsweg unterbunden, indem neben den Personengesellschaften auch die Umgehung mithilfe von Kapitalgesellschaften versagt wird.

Insgesamt dürften die Maßnahmen dazu führen, dass die durch die „Share Deals“ entstehenden Mindereinnahmen weitgehend vermieden werden. Mangels Daten kann eine konkrete Bezifferung der Mindereinnahmen jedoch nicht erfolgen.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Durch die Maßnahmen entsteht kein Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Die Maßnahmen werden tendenziell zu Mehraufwand für die Wirtschaft führen. Auf Grund fehlender Daten kann eine konkrete Bezifferung des Mehraufwands jedoch nicht erfolgen.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Die Maßnahmen werden tendenziell zu Mehraufwand für die Steuerverwaltungen der Länder führen. Auf Grund fehlender Daten kann eine konkrete Bezifferung des Mehraufwands jedoch nicht erfolgen.

Mit der vorgesehenen Einführung eines neuen Ergänzungstatbestands in § 1 Absatz 2b GrEStG wird zumindest ein einmaliger Umstellungsaufwand für die IT-Umsetzung im Bereich der Festsetzung der Grunderwerbsteuer entstehen. Die Höhe des Umstellungsaufwands ist von hier aus nicht quantifizierbar.

F. Weitere Kosten

Der Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Unternehmen, entstehen keine direkten sonstigen Kosten.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten.

Bericht der Vorsitzenden des Finanzausschusses Katja Hessel

I. Verlangen eines Berichts

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat gemäß § 62 Absatz 2 der Geschäftsordnung des Deutschen Bundestages einen Bericht des Finanzausschusses über den Stand der Beratungen des Gesetzentwurfs auf **Drucksachen 19/13437, 19/13546** verlangt. Die Voraussetzungen für die Berichterstattung liegen vor.

II. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksachen 19/13437, 19/13546** in seiner 116. Sitzung am 27. September 2019 dem Finanzausschuss zur federführenden Beratung sowie dem Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft und dem Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft** und der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** haben sich mit der Vorlage auf Drucksachen 19/13437, 19/13546 noch nicht befasst.

Der **Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung** hat sich in seiner 29. Sitzung am 25. September 2019 mit dem Gesetzentwurf gutachtlich befasst und festgestellt, dass eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfs gegeben sei. Die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung sei plausibel. Eine Prüfbitte sei daher nicht erforderlich.

IV. Beratungsverlauf im federführenden Ausschuss

Der Finanzausschuss hat den Gesetzentwurf auf Drucksachen 19/13437, 19/13546 in seiner 51. Sitzung am 25. September 2019 erstmalig beraten und die Durchführung einer öffentlichen Anhörung beschlossen. In seiner 53. Sitzung am 14. Oktober 2019 hat er eine öffentliche Anhörung durchgeführt. Folgende Einzelsachverständige, Verbände und Institutionen hatten Gelegenheit zur Stellungnahme:

1. Anzinger, Prof. Dr. Heribert, Universität Ulm
2. Bundesverband der Deutschen Industrie e. V. (BDI)
3. Hilbers, Reinhold, Finanzminister des Landes Niedersachsen
4. Hufeld, Prof. Dr. Ulrich, Helmut-Schmidt-Universität Hamburg
5. Institut Finanzen und Steuern e. V.
6. Tappe, Prof. Dr. Henning, Universität Trier
7. Wernsmann, Prof. Dr. Rainer, Universität Passau
8. ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Das Ergebnis der öffentlichen Anhörung ist in die Ausschussberatungen eingegangen. Das Protokoll einschließlich der eingereichten schriftlichen Stellungnahmen ist der Öffentlichkeit zugänglich.

Der Finanzausschuss hat die Beratung der Vorlage in seiner 54. Sitzung am 16. Oktober 2019 und in seiner 115. Sitzung am 10. Februar 2021 fortgesetzt und jeweils vertagt. Es wurde deutlich, dass eine Aufsetzung der Vorlage auf die Tagesordnung des Finanzausschusses zur abschließenden Beratung derzeit am Einspruch der Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD scheitert, da diese weiteren Beratungsbedarf sehen.

Dem Finanzausschuss wurde zu der Vorlage gemäß § 109 der Geschäftsordnung durch den Petitionsausschuss eine Petition übermittelt.

Berlin, den 10. Februar 2021

Katja Hessel
Vorsitzende

