

DEUTSCHER INDUSTRIE- UND
HANDELSKAMMERTAG E. V.

Breite Str. 29
10178 Berlin

BUNDESVERBAND GROSSHANDEL
AUSSENHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN E. V.

Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

BUNDESVERBAND DEUTSCHER
BANKEN E. V.

Burgstr. 28
10178 Berlin

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND
(HDE) E. V.

Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN
INDUSTRIE E. V.

Breite Str. 29
10178 Berlin

BUNDESVEREINIGUNG DER DEUTSCHEN
ARBEITGEBERVERBÄNDE E. V.

Breite Str. 29
10178 Berlin

GESAMTVERBAND DER DEUTSCHEN
VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT E. V.

Wilhelmstr. 43/43G
10117 Berlin

An die
Steuerabteilungsleiter der
Länderfinanzministerien

Per Mail

20. April 2021

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes („Share Deals“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die Beschlussfassung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestags zum oben genannten Gesetzentwurf vom 14. April 2021 zum Anlass nehmen, nochmals auf die aus unserer Sicht wichtigsten Punkte zur Vermeidung von ungewollten Belastungen für die Wirtschaft im Kontext der Gesetzgebungsmaßnahme „Share Deals“ hinzuweisen.

Als Ziel des Gesetzentwurfs formuliert die Bundesregierung, Maßnahmen zu ergreifen, mit denen Gestaltungen bei Immobilientransaktionen vermieden werden, bei denen die Zahlung von Grunderwerbsteuer umgangen wird. Dagegen ist nichts einzuwenden. Das Problem ist allerdings aus unserer Sicht, dass dieses Ziel mit dem vorliegenden Gesetzentwurf nicht durchgreifend erreicht wird. Zu kritisieren ist vor allem, dass eine Reihe von Folgen eintreten wird, die mit dem Gesetzentwurf nicht beabsichtigt sein kann.

Eine effektive Verhinderung der fraglichen Share-Deal-Transaktionen gelingt mit dem Gesetzentwurf nicht, weil gerade diejenigen Gestaltungen, bei denen Grundstücksportfolio gezielt in Gesell-

schaften übertragen werden, um sie unter Einsatz eines so genannten RETT-Blockers grunderwerbsteuerfrei verkehrsfähig zu machen, weiterhin möglich bleiben. Statt einer Minderheitsbeteiligung von 5 % könnte für solche Gestaltungen künftig eine von 10 % gewählt werden, und der Mehrheitsgesellschafter könnte diese Minderheitsbeteiligung künftig nicht bereits nach fünf Jahren, sondern erst nach zehn Jahren erwerben.

Gleichzeitig entstehen allerdings Belastungen für die Wirtschaft, weil der Entwurf eine Vielzahl von alltäglichen wirtschaftlichen Vorgängen einer Grunderwerbsteuerpflicht unterwirft. Und dies ohne dass eine Vergleichbarkeit mit dem zivilrechtlichen Eigentumserwerb oder ein missbräuchliches Verhalten eines Beteiligten erkennbar wären: etwa den Handel von Aktien an der Börse, konzerninterne Umstrukturierungen oder die Platzierung von Anteilen eines Immobilienfonds an eine Vielzahl von Kleinanlegern.

Insbesondere die im Entwurf vorgesehene Einführung eines neuen Tatbestands für Anteilseignerwechsel bei Kapitalgesellschaften in § 1 Abs. 2b GrEStG-E führt zu nicht nachvollziehbaren Besteuerungsergebnissen und sollte so nicht umgesetzt werden. Das Einfügen dieses neuen Steuer Tatbestands führt aufgrund der entstehenden Unstimmigkeiten mit vorhandenen Regelungen zu Ungereimtheiten und Überbesteuerungen. Hinzu kommt ein unverhältnismäßiger Befolgungsaufwand durch die angedachten Maßnahmen.

Zu unverhältnismäßigen Belastungen für die Wirtschaft führt insbesondere, dass infolge des neuen Ergänzungstatbestandes schon der bloße Börsenhandel Grunderwerbsteuer auslösen kann. Grund dafür ist, dass es nach dem Wortlaut des § 1 Abs. 2b GrEStG-E genügt, wenn 90 % der Anteile an einer Kapitalgesellschaft „übergehen“. Unerheblich soll es dabei sein, ob 90 % an *einen* Erwerber bzw. *eine* Erwerbergruppe oder ob auch nur kleinste Anteile an beliebig viele, unabhängig voneinander agierende Erwerber übergehen. Konsequenz dessen ist, dass die größeren börsennotierte Unternehmen im Schnitt nach etwas mehr als einem Jahr schlicht aufgrund des Börsenhandels die 90 %-Grenze überschreiten würden.¹ Eine Börsenklausel löst unabhängig von ihrer Formulierung nur einen Teil der mit der Neuregelung verbundenen Probleme, weil nicht alle relevanten Fälle erfasst werden. Es kommt deshalb nach wie vor zu im Grunde nicht beabsichtigten Über- und Mehrfachbesteuerungen.

Wichtigste Kritikpunkte der Wirtschaft:

1. Unbeabsichtigte Belastungen der Gesamtwirtschaft durch die Erfassung von Kleinstbeteiligungen

Durch die Einführung eines neuen Ergänzungstatbestands für Kapitalgesellschaften (§ 1 Abs. 2b GrEStG) entstehen umfangreiche Belastungen für die Wirtschaft. Da es dabei irrelevant ist, ob ein Erwerber einen signifikanten Anteil an der Kapitalgesellschaft erwirbt, kann hierdurch im Ergebnis bereits die Übertragung eines Kleinstanteils Grunderwerbsteuer auslösen. Diese Folge wird noch verstärkt, indem nicht nur unmittelbare Übertragungen, sondern

¹ Stellungnahme des DAI an den Deutschen Bundestag zum Fachgespräch zu den Auswirkungen der geplanten Neuregelungen im Grunderwerbsteuerrecht auf den Wohnungsmarkt (Share Deals) vom 11. Februar 2019

auch lediglich **mittelbare** (Kleinst-)Übertragungen – also beispielsweise über einen Fonds – maßgeblich sind.

2. Unzureichende Börsenklausel

Sofern die Bundesregierung nicht komplett auf die Einführung von § 1 Abs. 2b GrEStG-E verzichten will, sollte durch eine **umfassende Börsenklausel** sichergestellt werden, dass der übliche Börsenhandel keine Grunderwerbsteuer nach § 1 Abs. 2b und 2a GrEStG-E auslöst.

a) Mittelbare Anteilsübertragungen nicht erfasst

Jeder Handel von Anteilsscheinen eines Wertpapierfonds beispielsweise an einem grundbesitzenden DAX-Unternehmen würde durch die Börsenklausel nicht erfasst (Details siehe unten).

b) Nicht alle relevanten Börsen erfasst

Die vom Finanzausschuss des Deutschen Bundestags beschlossene Formulierung erfasst wichtige Börsenplätze nicht, wie z. B. die Börsen in der Schweiz, Norwegen, Lichtenstein, Island, China und infolge des Brexit auch Großbritannien. Bedenken haben wir hier mit Blick auf Art. 3 GG, weil fraglich ist, ob es grunderwerbsteuerspezifische Gründe geben kann, die Anwendung der Börsenklausel auf Drittlandsbörsenplätze von der aufsichtsrechtlichen Äquivalenzerkennung durch die EU-Kommission abhängig zu machen.

c) Nicht alle finanzmarktrelevanten Vorgänge erfasst

Durch die vom Finanzausschuss des Deutschen Bundestages vorgeschlagene Börsenklausel würden nur relativ einfache Fallkonstellationen (wie bspw. der Aktienhandel des DAX-Unternehmens über XETRA) erfasst. Dies spiegelt jedoch nicht die wirtschaftliche Realität wider. Berücksichtigt werden sollte, dass gerade im Bereich des institutionellen Handels börsennotierte Aktien auch außerhalb einer Börse gehandelt werden. Gründe sind neben der Kostenersparnis die Verhinderung von Kursschwankungen, die insbesondere beim Handel mit größeren Aktienpaketen entstehen würden. Auch IPOs und die Begebung neuer Aktien bei Kapitalerhöhungen werden außerhalb einer Börse abgewickelt. Dies geschieht unter Einschaltung von Bankenkonsortien, die in einem ersten Schritt die Aktien übernehmen und an die Investoren weiterreichen. Die Gefahr von Missbräuchen ist damit nicht verbunden, weil bei börsengehandelten Unternehmen die Gefahr der Tatbestandsverwirklichung nicht darin besteht, dass einzelne Aktionäre eine Mehrheit von 90 % der Anteile erwerben, sondern dass die Erwerbsschwelle allein auf Grund des Volumens der gehandelten Aktien überschritten wird. Von daher sollte es für die Anwendung der Börsenklausel ausreichend sein, wenn die Aktien zum Handel an einer Börse **zugelassen** sind. Dies entspricht auch der Forderung des Bundesrats in seiner Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes (BR-Drs. 355/19 (Beschluss)).

3. Erfassung von mittelbaren Anteilswechseln

Eine Lösung sollte u. E. auch für die Praxisprobleme bei der Anwendung auf schwer überwachbare mittelbare **Anteilseignerwechsel bei Portfolioanlagen außerhalb von Börsen** gefunden werden. Weil auch mittelbare Anteilseignerwechsel schädlich sein sollen, müssen nicht nur Anteilseignerwechsel bei den direkt beteiligten Gesellschaftern, sondern auch bei allen Gesellschaftsebenen darüber überwacht werden. Dies führt in komplexen Strukturen zu einem enormen Aufwand. Weil vielfach keine Möglichkeit besteht, von einem mittelbar beteiligten Gesellschafter (etwa einem Fonds²) Informationen über Anteilsübergänge zu erhalten, kann der Vollzug der Regelung insoweit praktisch unmöglich sein.

4. Unverhältnismäßiger Befolgungsaufwand

Da die betroffenen Kapitalgesellschaften in der Praxis nur begrenzte oder gar keine Überwachungsmöglichkeiten bei unmittelbaren und erst recht nicht bei lediglich mittelbaren Gesellschafterwechseln mit komplexen Beteiligungsstrukturen haben, kann der (steuerauslösende) Anteilseignerwechsel weder von der Finanzverwaltung noch von der steuerpflichtigen Kapitalgesellschaft rechtzeitig nachvollzogen werden.

5. Unabgestimmte Rangfolge der Vorschriften

§ 1 Abs. 2b GrEStG sollte nur **nachrangig** zu den bereits vorhandenen Ergänzungstatbeständen § 1 Abs. 2a, 3 und 3a GrEStG Anwendung finden. Diese Ergänzungstatbestände regeln ebenfalls Fälle von Anteilsübergängen bzw. Gesellschafterwechseln, die Grunderwerbsteuer auslösen. Ohne entsprechendes Rangverhältnis würden sich u. E. ungereimte Friktionen und nicht nachvollziehbare und vor allem wohl auch nicht beabsichtigte Überbesteuerungen ergeben.³ Aus diesem Grund sollten zudem die Regelung zur Anrechenbarkeit von Grunderwerbsteuer für hintereinandergeschaltete Transaktionen in § 1 Abs. 6 GrEStG sowie die Nichterhebungsregeln in §§ 5 und 6 GrEStG angepasst werden.

6. Vermeidung von Rückwirkungen

Rückwirkungen der Neuregelungen sollten – wie auch schon vom Bundesrat aufgezeigt – vermieden werden. Im Regierungsentwurf fehlen insbesondere für mittelbare Gesellschafterwechsel bei Personengesellschaften **sachgerechte Übergangsregelungen für den Fall einer zwischengeschalteten Kapitalgesellschaft**.

7. Nachbesserung der Konzernklausel (§ 6a GrEStG)

Die Wirkung der Grunderwerbsteuer als Umstrukturierungsbremse wird sich verschärfen, wenn Anteilsübergänge künftig in noch umfangreicherem Maße der Grunderwerbsteuer unterworfen

2 Je nach Ausgestaltung des Fonds sind Beteiligungen im Fondsvermögen für Zwecke der Grunderwerbsteuer entweder den Anlegern zuzuordnen oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Im ersten Fall müssten die Wechsel der Anleger nachvollzogen werden, im letzten Fall die Bewegungen bei den Gesellschaftern der Kapitalverwaltungsgesellschaft. In beiden Konstellationen ist dies in vielen Fällen unmöglich.

3 Ein Beispiel hierfür wäre der Erwerb einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft, die anschließend auf den Erwerber verschmolzen wird. Nach derzeit noch gültigem Recht wird hier ein nicht beabsichtigter zweimaliger Anfall von Grunderwerbsteuer für beide Vorgänge im Wege der Anrechnung vermieden. Künftig würden hingegen beide Vorgänge jeweils die volle Grunderwerbsteuer auslösen. Diese Mehrfachbesteuerung ist nicht mit dem Ziel der Gesetzgebung zu rechtfertigen.

werden. Entsprechend sollte konsequenterweise die **Konzernklausel** (§ 6a GrEStG) angepasst werden, so dass betriebswirtschaftlich sinnvolle und übliche Umstrukturierungen nicht der Grunderwerbsteuer unterliegen. Trotz der großzügigen Auslegung durch den Bundesfinanzhof in seinen Urteilen vom 21./22. August 2019 bleiben zahlreiche konzerninterne Transaktionen weiterhin mit Grunderwerbsteuer belastet. So führt zum Beispiel der Verkauf von Grundstücken zwischen Tochterunternehmen zu einer Grunderwerbsteuerpflicht, ebenso wie Anteilsverkäufe und Formwechsel.

In Folge der Corona-Pandemie ist die Wirtschaft in großen Teilen unter Druck geraten. Gerade in Krisenzeiten ist es für Unternehmen notwendig, dass sie mit der unternehmerischen Handlungs- und Anpassungsfähigkeit auf die veränderten Rahmenbedingungen reagieren können. Die angedachte Neuregelung würde allerdings die gesamte Wirtschaft betreffen und genau diese Flexibilität einschränken. Sie wäre insofern auch kontraproduktiv zu dem begrüßenswerten Bemühen der Bundesregierung, die negativen Folgen der Corona-Pandemie für die Wirtschaft aufzufangen. Mit der Quotenabsenkung und der Fristverlängerung wären alle Unternehmen in erheblicher Weise zusätzlich eingeschränkt. Insofern stünde eine Verabschiedung des Gesetzes auch in Widerspruch zu dem Koalitionsbeschluss vom 22. April 2020, wonach die Wirtschaft nach Möglichkeit nicht belastet werden soll.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHER INDUSTRIE- UND
HANDELSKAMMERTAG E. V.

BUNDESVERBAND
DER DEUTSCHEN INDUSTRIE E. V.

BUNDESVERBAND GROSSHANDEL,
AUSSENHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN E. V.

BUNDESVEREINIGUNG DER DEUTSCHEN
ARBEITGEBERVERBÄNDE E. V.

BUNDESVERBAND DEUTSCHER
BANKEN E. V.

GESAMTVERBAND DER DEUTSCHEN
VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT E. V.

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND
(HDE) E. V.