

Antrag

der Abgeordneten Dirk Kienscherf, Martina Koeppen, Jan Quast, Peri Arndt, Ksenija Bekeris, Jasmin Janzen, Anne Krischok, Uwe Lohmann, Dr. Christel Oldenburg, Milan Pein, Dr. Mathias Petersen, Lars Pochnicht, Jenspeter Rosenfeldt, Dr. Monika Schaal, Markus Schreiber, Dr. Joachim Seeler, Dr. Tim Stoberock, Karin Timmermann, Dr. Sven Tode, Michael Weinreich, Sylvia Wowretzko (SPD) und Fraktion

und

der Abgeordneten Farid Müller, Olaf Duge, Mareike Engels, Anna Gallina, Antje Möller (GRÜNE) und Fraktion

Betr.: Für ein gerechtes Hamburg – Share Deals erschweren und Vorkaufsrechte stärken

Eine gute Stadtentwicklung bedeutet auch weitsichtige Bodenpolitik. Daher setzen sich die Fraktionen von SPD und GRÜNEN im Zuge der angestrebten Grunderwerbsteuerreform für eine nachhaltige und gerechte Reform ein. Es gilt, sowohl die Mieterinnen und Mieter als auch die Gewerbetreibenden in Hamburg zu schützen.

Besondere Aufmerksamkeit gilt bei dieser Reform den sogenannten Share Deals. Bei Share Deals werden Anteile an grundbesitzenden Gesellschaften unter Ausnutzung einer vom Gesetzgeber gesetzten Schwelle oder eines Grenzwertes übertragen. Das ist eine legale Form der Steuergestaltung. Gestaltungen zur Nichtauslösung der Grunderwerbsteuer durch Share Deals sind allerdings unerwünscht.

Die Umgehung von Grunderwerbsteuer bei Immobiliengeschäften und Vorkaufsrechten mittels Share Deals gilt es daher im Auge zu behalten.

Der Wechsel von Grundstückseigentumsverhältnissen darf nicht zu künstlich steigenden Kaufpreisen führen. Spekulationen mit Grundstücken wollen SPD und GRÜNE entgegenwirken, um gleichzeitig eine gerechte Besteuerung zu sichern. Das von den Finanzsenatorinnen und -senatoren und Finanzministerinnen und -ministern der Bundesländer geschnürte Maßnahmenpaket für die Reform der Grunderwerbsteuer gilt es weiter auszubauen und, wo verfassungsrechtlich zulässig, zu erweitern.

Begrüßenswert ist in diesem Zusammenhang die bekundete Absicht, dass die derzeitigen Fünfjahresfristen in den Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes auf zehn Jahre verlängert werden sollen. Rechtssichere Übergangsfristen gilt es hier in Zukunft festzuschreiben.

Besonders sollte auch die Absenkung der Anteilsgrenze geprüft werden. Dabei gilt es sicherzustellen, dass die grundstücksbezogene Anknüpfung erhalten und die Verwaltungs- und Ertragshoheit bei den Ländern bleibt sowie die neue Regelung europarechtlich rechtskonform gestaltet wird. Hamburg schützt seine Mieterinnen und Mieter.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Absenkung der Anteilsgrenze von 95 auf 90 Prozent Gegenstand der Verhandlung. Das ist eine moderate Veränderung, die mutmaßlich eine nur geringe Wirkung entfalten wird. Um die Lukrativität dieses Modells zu reduzieren, sollte es ein Ziel der Verhandlungen sein, die Anteilsgrenze stärker als bisher

vorgesehen abzusenken. Dadurch würden Anreize geschaffen, im Zweifel das gesamte Objekt zu erwerben und somit Grunderwerbsteuer auszulösen.

Seit 2011 wird der Milieuschutz in Hamburg auch in Form von Sozialen Erhaltungsverordnungen nach § 172 BauGB wieder konsequent geprüft und umgesetzt. Damit sind in Hamburg knapp 190 000 Einwohnerinnen und Einwohner geschützt.

In diesen Gebieten sollte die Umgehung des gemeindlichen Vorkaufsrechts durch Share Deals unterbunden werden, um die Schutzwirkung der Sozialen Erhaltungsverordnung zu stärken. Vor dem Hintergrund einer gerechten Bodenpolitik unterstützen SPD und GRÜNE den Senat in seinen Bestrebungen, Share Deals zu erschweren.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. sich auf Bundesebene weiter dafür einzusetzen, im Rahmen der verfassungsrechtlichen Möglichkeiten Umgehungen der Grunderwerbsteuer durch Share Deals und damit Grundstücksspekulationen durch effektive und rechtssichere Maßnahmen auszuschließen;
2. im Rahmen der Verhandlungen eine stärker als bislang vorgesehene Absenkung der Anteilsgrenze anzustreben, ohne dabei das gesamte Verfahren zu gefährden;
3. sich im Rahmen der Bauministerkonferenz dafür einzusetzen, das gemeindliche Vorkaufsrecht nach BauGB im Sinne des Antrags zu stärken und Umgehungen des Milieuschutzes durch Share Deals zu unterbinden;
4. der Hamburgischen Bürgerschaft bis zum 4. Quartal 2019 zu berichten.