

Antrag

**der Abgeordneten Norbert Hackbusch, Sabine Boeddinghaus, Deniz Celik,
Martin Dolzer, Dr. Carola Ensslen, Stephan Jersch, Cansu Özdemir,
Christiane Schneider, Heike Sudmann und Mehmet Yildiz (DIE LINKE)**

zu Drs. 21/16978

**Betr.: Grunderwerbsteuerpflicht in Deutschland
Hier: Umgehungstatbestand zur Heranziehung durch Share Deals**

Die Grunderwerbssteuer weist seit Jahren eine verteilungspolitische Schieflage auf. Grund ist das Steuerschlupfloch Share Deal. Dabei wird offiziell nicht direkt die Immobilie erworben, sondern lediglich die Mehrheit der Anteile an dem Unternehmen, welches die Immobilie hält.

Vor allem institutionelle Investoren/-innen (Banken, Versicherungen, Fonds et cetera) nutzen Share Deals. Private und kleinere gewerbliche Immobilienkäufer/-innen können die sehr aufwendigen Gestaltungsmodelle nicht nutzen, weil sie sich erst bei Großinvestitionen rechnen (mindestens 15 Millionen Euro). Zwischen 1999 und 2016 liefen 32 Prozent aller Verkäufe größerer Wohnportfolios (das sind 71 Prozent aller dabei verkauften Wohnungen!) unter Share-Deal-Konstrukten ab. Die Steuerausfälle in der Bundesrepublik belaufen sich nach einer Schätzung des Hessischen Finanzministeriums auf mindestens 1 Milliarde Euro pro Jahr.

Die von Rot-Grün vorgeschlagene Absenkung der geltenden Beteiligungsschwelle geht zwar in die richtige Richtung – allerdings bleibt die Grundkonstruktion erhalten. Zu befürchten ist, dass nur die Rechtsanwalts- und Steueraufwendungen steigen, aber die großen Deals weiterhin ohne Grunderwerbsteuer laufen.

Daher schlagen wir einen Systemwechsel bei der Heranziehung zur Grunderwerbsteuer vor, nämlich weg von der bisherigen vollumfänglichen Besteuerung hin zu einer anteiligen Besteuerung.

Der Senat möge sich im Bundesrat dafür einsetzen:

- 1.) Einführung eines quotalen Besteuerungssystems für unmittelbare und mittelbare Anteilsänderungen an immobilienbesitzenden Gesellschaften ab einer Mindestbeteiligung von über 50 Prozent und mit den weiteren Beteiligungsschwellen von 60, 70, 80, 90 und 100 Prozent.
- 2.) Dieses quotale Besteuerungssystem soll ebenso für Share Deals gelten, die von Personengruppen durchgeführt werden.