Deutscher Bundestag **Drucksache 20/2407**

20. Wahlperiode 20.06.2022

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 20/2136 –

Stand der Reform der Grunderwerbsteuer

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Koalition der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP hat im geltenden Koalitionsvertrag vereinbart, „den Ländern eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer z. B. durch einen Freibetrag [zu] ermöglichen, um den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu erleichtern. Zur Gegenfinanzierung [wollen sie] (…) steuerliche Schlupflöcher beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals) schließen.“ In der vergangenen Woche berichteten unterschiedliche Medien, dass der Bundesminister der Finanzen Christian Lindner eine Reform vorbereite (z. B. https://www.hausundgrund-verband.de/aktuelles/einzelansicht/grunderwerbsteuer-bundesfinanzminister-lindner-bereitet-reform-vor-6106/ – zuletzt abgerufen am 23. Mai 2022).

Die Reform sollte auch dazu genutzt werden, Rechtssicherheit bei der Grunderwerbsteuer herzustellen. Mit dem Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (Personengesellschaftsmodernisierungsgesetz – MoPeG) vom 24. Juni 2021 fand eine Zäsur im Gesellschaftsrecht statt, die sich maßgeblich auch auf die Grunderwerbsteuer auswirkt. Die Reform des Personengesellschaftsrechts wird in seinen wesentlichen Teilen zum 1. Januar 2024 in Kraft treten.

Kernelement der Reform ist, dass Personenhandelsgesellschaften (Entsprechendes soll auch für die rechtsfähige [Außen-]GbR gelten) nicht länger Gesamthandsvermögen, sondern nunmehr (originäres) Gesellschaftsvermögen aufweisen. Träger der dem Gesellschaftsvermögen zugehörigen Rechte und Pflichten ist somit die Gesellschaft als solche (d. h. die Personengesellschaft selbst) und sind nicht mehr die Gesellschafter in ihrer gesamthänderischen Verbundenheit. Auf eben dieses Gesamthandsvermögen stellt allerdings das Steuerrecht an zahlreichen Stellen ab, auch im Grunderwerbsteuerrecht, insbesondere in den Nichterhebungsregeln der §§ 5 und 6 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG). Die dort niedergelegten Voraussetzungen für die Begünstigung können nach Inkrafttreten des MoPeG nicht mehr erfüllt werden.

Bereits während des Gesetzgebungsverfahrens wurden von verschiedenen Verbänden die Auswirkungen der geplanten Gesetzesänderung – insbesondere die Abkehr vom zivilrechtlichen Gesamthandsprinzip – auf das Steuerrecht thematisiert. So wurde beispielsweise die Grunderwerbsteuerfreiheit nach den §§ 5 und 6 des Grunderwerbsteuergesetzes als gefährdet angesehen.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 17. Juni 2022 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Die Gesetzentwürfe der Bundesregierung zum Personengesellschaftsmodernisierungsgesetz vom 22. Januar 2021 und vom 17. März 2021 nahmen dies zum Anlass, folgende Aussage in der entsprechenden Gesetzesbegründung aufzunehmen:

„Änderungen an den ertragsteuerlichen Grundsätzen bei der Besteuerung von Personengesellschaften sind mit dem vorliegenden Entwurf nicht verbunden. Dies gilt insbesondere für die transparente Besteuerung von Personengesellschaften. Soweit in den Steuergesetzen von Gesamthandsvermögen gesprochen wird, ist dies bei rechtsfähigen Personengesellschaften dahingehend zu verstehen, dass damit das Vermögen der Gesellschaft in Abgrenzung zum Vermögen der einzelnen Gesellschafter (Sonderbetriebsvermögen) gemeint ist.“

Vor diesem Hintergrund und der Ankündigung der Bundesregierung, die Grunderwerbsteuer in dieser Legislaturperiode reformieren zu wollen, fragen wir die Bundesregierung.

1. Wann beabsichtigt die Bundesregierung, das nächste Gesetzgebungsverfahren zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zu initiieren?

2. Welche Eckpunkte sieht die Reform der Grunderwerbsteuer vor?

3. Plant die Bundesregierung die Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes dahin gehend, dass bei einem bloßen Zwischenerwerb durch Ausübung des grundstücksverkehrsrechtlichen Vorkaufsrechts die doppelte Grunderwerbsteuer abgeschafft wird?

4. Wie ist die grundsätzliche Haltung der Bundesregierung zum Ersterwerb von Immobilien oder Grundstücken mit dem Ziel eines Neubaus durch Familien?

5. Plant die Bundesregierung, den Ersterwerb von Immobilien oder Grundstücken mit dem Ziel eines Neubaus steuerlich zu fördern, z. B. durch einen Erlass auf die Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb?

6. Wie hoch sollen die einzuführenden Freibeträge für den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums sein?

7. Sind die Eckpunkte mit den Bundesländern abgestimmt?

8. Mit welchen Steuermindereinnahmen jeweils für das einzelne Bundesland rechnet die Bundesregierung, wenn Länder künftig ermäßigte Steuersätze festlegen könnten, die sogar einen Nullsatz vorsehen (bitte tabellarisch nach Bundesland und Steuersätzen auflisten)?

9. Mit welchen Steuermindereinnahmen jeweils für das einzelne Bundesland rechnet die Bundesregierung, wenn Länder künftig auch Folgeerwerbe oder auch gewerbliche Erwerbe für den sozialen Wohnungsbau steuerfrei stellen könnten (bitte tabellarisch nach Bundesland und Reichweite der Steuerfreistellung auflisten)?

10. Welche steuerlichen Schlupflöcher bestehen nach Auffassung der Bundesregierung noch bei der Grunderwerbsteuer?

11. Wie gedenkt die Bundesregierung, etwaige verbliebene Schlupflöcher bei der Grunderwerbsteuer zu schließen?

12. Plant die Bundesregierung, zur Beendigung der Umgehung der Grunderwerbsteuer bei mittelbaren Flächenkäufen durch Anteilserwerb, sog. Share Deals, die derzeit bestehende 90-Prozent-Grenze für die Befreiung

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

von der Grunderwerbsteuer auf 75 Prozent zu senken und die Haltefrist von zehn Jahre auf 15 Jahre zu verlängern?

Falls nein, ist dies zumindest beim Anteilserwerb von Agrarflächen geplant?

13. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die grunderwerbsteuerrechtlichen Regelungen (insbesondere die Begünstigungsvorschriften gemäß den §§ 5, 6 und 7 Absatz 2 und 3 des Grunderwerbsteuergesetzes) ab dem Inkrafttreten des Personengesellschaftsmodernisierungsgesetzes weiterhin unverändert (d. h. sowohl auf Tatbestands- als auch auf Rechtsfolgenseite) auf Personen(handels)gesellschaften und deren Gesellschafter anwendbar sind?

14. Falls dies nicht der Fall sein sollte, erwägt die Bundesregierung, ein Gesetzgebungsverfahren zu initiieren, wonach die grunderwerbsteuerrechtlichen Regelungen (insbesondere die Begünstigungsvorschriften gemäß den §§ 5, 6 und 7 Absatz 2 und 3 des Grunderwerbsteuergesetzes) auch ab dem Inkrafttreten des Personengesellschaftsmodernisierungsgesetzes weiterhin unverändert (d. h. sowohl auf Tatbestands- als auch auf Rechtsfolgenseite) auf Personen(handels)gesellschaften und deren Gesellschafter anwendbar sind?

15. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass das Inkrafttreten des Personengesellschaftsmodernisierungsgesetzes nicht schädlich für bestehende zehnjährige Nachlauffristen ist (§ 5 Absatz 3, § 6 Absatz 3 und § 7 Absatz 3 des Grunderwerbsteuergesetzes), die aus der Inanspruchnahme von grunderwerbsteuerrechtlichen Begünstigungsvorschriften gemäß den §§ 5, 6 und 7 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Vergangenheit resultieren und dass diese Nachlauffristen nach Inkrafttreten des Personengesellschaftsmodernisierungsgesetzes unverändert weiterlaufen?

16. Falls dies nicht der Fall sein sollte, erwägt die Bundesregierung, ein Gesetzgebungsverfahren zu initiieren (vgl. § 22 Absatz 8 des Umwandlungssteuergesetzes [UmwStG] bei Brexit), wonach das Inkrafttreten des Personengesellschaftsmodernisierungsgesetzes als nicht schädlich für bestehende Nachlauffristen fingiert wird, die aus der Inanspruchnahme von grunderwerbsteuerrechtlichen Begünstigungsvorschriften in der Vergangenheit resultieren, sodass es nicht zu einer rückwirkenden Versagung der Begünstigung kommt?

17. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Beteiligungsgrenze von 95 Prozent in § 6a Satz 4 GrEStG wegen der Abweichung zu den Beteiligungsquoten in den Ergänzungstatbeständen des § 1 GrEStG abzusenken, und falls nein, warum nicht?

Die Fragen 1 bis 17 werden zusammen beantwortet.

Die Bundesregierung hält es für erforderlich, das Grunderwerbsteuergesetz an das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz – MoPeG) vom 10. August 2021 anzupassen. Derzeit sind die Überlegungen noch nicht abgeschlossen.

Darüber hinaus wird auf die Vereinbarungen des Koalitionsvertrages verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co. KG, Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333