



GRUNDERWERBSTEUERBEFREIUNG NUR FÜR KONZERNE?

02.12.2009 Fachinformation

Als Teil des Wachstumsbeschleunigungsgesetzes ist geplant, Unternehmen bei Grundstücksübergängen im Rahmen von Umwandlungen von der Grunderwerbssteuer zu befreien. Wie am Rande einer Anhörung im Bundestags-Finanzausschuss bekannt wurde, setzen sich einige Bundesländer dafür ein, dass diese Befreiung nur für Grundstücksübergänge und Umstrukturierungen innerhalb von Konzernen gelten soll. Wie uns der GdW, der zu der Anhörung als Sachverständiger geladen war, informierte, kommt der Widerstand gegen den geplanten Umfang der Grunderwerbsteuerbefreiung insbesondere aus Nordrhein-Westfalen. Sollte sich die vorgeschlagene Einschränkung durchsetzen, würde das für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Chancen, die sich mit der Grunderwerbsteuerfreistellung ergeben, massiv einschränken. Eine generelle Begünstigung von Umwandlungen auch nicht-konzernverbundene Unternehmen würde beispielsweise Unternehmen zugute kommen, die eine dauerhaft nicht wettbewerbsfähige Betriebsgröße haben und für die betriebswirtschaftlich sinnvolle Fusionen bislang an der Hürde der Grunderwerbsteuer gescheitert sind. Die zeitlich befristete Grunderwerbsteuerbefreiung in den neuen Ländern für Umwandlungen hat gezeigt, dass ein solches Instrument extrem wirksam sein kann. Hier wurden innerhalb von zwei Jahren rund 70 Fusionen von Wohnungsunternehmen verzeichnet. Es wäre fatal, wenn das Wachstumsbeschleunigungsgesetz nur positive Impulse für die Umstrukturierung von Konzernen entfalten würde und die Vielzahl kleiner, nicht-konzernverbundener Unternehmen aussparen würde. Gerade in der Wohnungswirtschaft gibt es zahlreiche kleine Unternehmen, die eine zu geringe Betriebsgröße für die Bewältigung der wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen der Zukunft haben. Die heutige Kosten- und Liquiditätsbelastung durch die Grunderwerbsteuer bei Fusion verhindern notwendige Zusammenschlüsse. Hinzu komme, so der GdW in einer Presseerklärung, dass die Grundsteuer prohibitiv wirke, d. h. die Länder hätten wegen der unterlassenen Fusionen auch keine Grunderwerbsteuereinnahmen. Die geplante Grunderwerbsteuerbefreiung für die Wohnungsunternehmen bewirke also keinen Rückgang bei den Steuereinnahmen der Länder, weswegen die geschätzten finanziellen Auswirkungen von 200 Mio. Euro jährlich völlig überhöht seien. Vor diesem Hintergrund haben der GdW und seine Regionalverbände alle Hebel in Bewegung gesetzt, eine Einschränkung der Grunderwerbssteuerbefreiung zu verhindern. Während der GdW nochmals an die auf Bundesebene maßgeblichen Finanzpolitiker der Koalition appellierte und die Bedeutung der Grunderwerbsteuerbefreiung auch für Nicht-Konzerne hervorhob, wendet sich der BBU mit diesem Anliegen an die Finanzpolitik der Länder Berlin und Brandenburg. Wir werden über die weitere Entwicklung dieses Themas berichten.