

28.04.21

**Empfehlungen
der Ausschüsse**

Fz - AV

zu **Punkt 5** der 1004. Sitzung des Bundesrates am 7. Mai 2021

Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

A

1. Der federführende **Finanzausschuss** und
der **Ausschuss für Agrarpolitik und Verbraucherschutz**
empfehlen dem Bundesrat, dem Gesetz gemäß Artikel 105 Absatz 3 des
Grundgesetzes zuzustimmen.

B

2. Der **Ausschuss für Agrarpolitik und Verbraucherschutz**
empfiehlt dem Bundesrat ferner, nachstehende EntschlieÙung zu fassen:
Zum Gesetz insgesamt
 - a) Der Bundesrat begrüÙt die Zielsetzung des vorliegenden Gesetzes zur
Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes, die Umgehung der
Grunderwerbsteuerpflicht durch Share Deals einzudämmen.

- b) Der Bundesrat stellt fest, dass die im Gesetz enthaltene Absenkung der bestehenden Grenze zur Erhebung der Grunderwerbsteuer von 95 auf 90 Prozent der Anteile an einer Gesellschaft als nicht ausreichend angesehen wird, um den Erwerb von Boden durch außerlandwirtschaftliche Investoren wirksam zu beschränken.
- c) Der Bundesrat hält es entsprechend der Empfehlungen aus Finanz- und Steuerrechtswissenschaft für erforderlich, erneut zu prüfen, inwieweit die derzeitigen Vorschriften zur Besteuerung von Anteilsübertragungen an grundbesitzenden Gesellschaften im Grunderwerbsteuergesetz zu Gunsten eines quotalen Systems für die Besteuerung von Anteilsübertragungen an grundbesitzenden Gesellschaften ersetzt werden sollten.
- d) Der Bundesrat hält es auch bei Beibehaltung des bestehenden Systems für erforderlich, das Gesetz erneut zu überarbeiten und die Grenze zur Erhebung der Grunderwerbsteuer für landwirtschaftliche Unternehmen auf 75 Prozent abzusenken.
- e) Der Bundesrat hält darüber hinaus die Einführung eines Steuerbefreiungstatbestandes für erforderlich, um die zweifach anfallende Zahlungspflicht der Grunderwerbsteuer bei der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts durch eine gemeinnützige Siedlungsgesellschaft abzuschaffen, wenn die Siedlungsgesellschaft die Fläche zugunsten eines nacherwerbenden Landwirts erwirbt.

Begründung:

Zu den Buchstaben a bis d:

Für den landwirtschaftlichen Bodenmarkt ist das Steuerumgehungsmodell des Share-Deals statt des Grundstückserwerbs von besonderer Bedeutung. In Ostdeutschland werden durchschnittlich bei jedem Share Deal Grunderwerbsteuern in Höhe von etwa 380 000 Euro umgangen.

Rund 80 Prozent der deutschen Immobilien sind Agrar- und Forstimmobilien.

Zu Buchstabe e:

Nach geltendem Recht fällt bei Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts zweimal Grunderwerbsteuer an: Beim Verkauf des Grundstücks an das anerkannte gemeinnützige Siedlungsunternehmen sowie beim Verkauf durch dieses Siedlungsunternehmen an den nacherwerbenden Landwirt.

Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht dient lediglich der Schaffung von Eigentum an landwirtschaftlicher Fläche bei Landwirten. Seine Ausübung führt zu einem reinen Durchgangserwerb bei der Siedlungsgesellschaft. Daher ist es angezeigt, diesen Durchgangserwerb von der Grunderwerbsteuer frei zu stellen.