

Berlin, 4. September 2020

Reform der Grunderwerbsteuer überfällig

Deutscher Mieterbund und Haus & Grund Deutschland fordern Große Koalition bei Share Deals zum Handeln auf

(dmb) Der Deutsche Mieterbund (DMB) und Haus & Grund Deutschland (Haus & Grund) fordern die Bundestagsfraktionen von SPD und CDU/CSU auf, die gesetzlichen Regelungen gegen die Umgehung der Grunderwerbsteuer mithilfe von sogenannten Share Deals zügig auf den Weg zu bringen. Solange diese Möglichkeit der Steuervermeidung rechtlich erlaubt ist, werden private Eigentümer und Mieter massiv benachteiligt und den öffentlichen Haushalten entgehen jährlich rund eine Milliarde Euro Steuereinnahmen.

„Der Entwurf zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes liegt seit über einem Jahr vor und sollte seit Anfang des Jahres in Kraft sein. Dass SPD und CDU sich nicht einigen können, ist wohnungspolitisch eine Katastrophe. Den Haushalten der Kommunen entgehen nicht nur dringend benötigte Steuereinnahmen, sondern die preistreibende Wirkung solcher Geschäfte führt auch zur Verdrängung der Mieter und Mieterinnen aus ihren Wohnungen und Quartieren“, erklärt der Präsident des Deutschen Mieterbundes, **Lukas Siebenkotten**.

„Es ist eine Frage der Gerechtigkeit: Während ein privater Eigentümer für den Kauf seiner Immobilie eine fünfstellige Grunderwerbsteuer berappen muss, zahlen große Immobilienkonzerne gar nichts. In Berlin zahlt ein privater Käufer für sein Eigenheim 6 Prozent Grunderwerbsteuer. Bei einem Reihenhaus für 400.000 Euro sind das stolze 24.000 Euro“, rechnet **Kai H. Warnecke** vor. Der Präsident von Haus & Grund Deutschland betont: „Diese hohen Summen erschweren gerade jungen Familien den Traum von den eigenen vier Wänden ganz erheblich.“ Der Staat könne die Grunderwerbsteuer senken, ohne auf Steuereinnahmen verzichten zu müssen – wenn es keine Share Deals mehr gäbe.

Bei Share Deals werden anstatt ganzer Grundstücke nur Anteile an Gesellschaften mit Immobilienbesitz verkauft. Derzeit gilt: Werden weniger als 95 Prozent dieser Anteile erworben, fällt keine Grunderwerbsteuer an. Nach fünf Jahren können die restlichen Anteile gekauft werden, ebenfalls steuerfrei. Laut Regierungsentwurf vom 31.07.2019 soll die Anteilsgrenze auf 90 Prozent gesenkt und die Frist zum Kauf der verbliebenen Anteile von fünf auf zehn Jahre angehoben werden. Es ist unwahrscheinlich, dass eine Steuerfreigrenze von 90 Prozent ausreicht, um solche Geschäfte zukünftig zu verhindern. Eine stärkere Absenkung auf etwa 50 Prozent sowie eine Verlängerung der Haltefrist gelten als wesentlich effektiver, um die Spekulation mit Immobilien unattraktiver zu machen. Dies ist dringend nötig, weil Immobilien- und Bodenpreise seit Jahren explodieren und private Eigenheimwerker sich immer höher verschulden müssen. Zudem werden solche Praktiken zur Steuervermeidung insbesondere beim Kauf großer Wohnungsbestände angewandt, wodurch die Konzentration von Immobilienportfolios in wenigen Unternehmen unterstützt wird, welche sich wiederum preistreibend auf Mieten und Immobilienwerte auswirkt.

Ansprechpartner:

Dr. Jutta Hartmann, Pressesprecherin, Tel.: 030 / 223 23 – 35, Fax: 030 / 223 23 – 100
E-Mail: jutta.hartmann@mieterbund.de

Dipl.-Sozialökonom Alexander Wiech, Geschäftsführer Politik und Kommunikation,
Mitglied der Bundesgeschäftsführung Haus & Grund Deutschland
Telefon: 030 20216-300, E-Mail: presse@hausundgrund.de