

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Gabriele Gottwald und Steffen Zillich (LINKE)**

vom 15. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Januar 2018)

zum Thema:

Share Deals zur Umgehung der Grunderwerbsteuer bei Immobilienkäufen

und **Antwort** vom 23. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Jan. 2018)

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald und Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Drs.Nr. 18/13167
vom 15. Januar 2018

über

Share Deals zur Umgehung der Grunderwerbsteuer bei Immobilienkäufen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie hoch ist der Anteil an Share Deals – bei denen zur Umgehung der Grunderwerbsteuerpflicht statt des Grundstücks selbst bis zu 95 Prozent der grundstückshaltenden Gesellschaft gekauft werden – an den getätigten Immobilienkäufen in Berlin jeweils in den letzten fünf Jahren?
2. In welchem Umfang wurden Share Deals getätigt?
Bitte aufschlüsseln nach Jahren in
 - a) Volumen der Käufe in Euro,
 - b) Anzahl der Häuser,
 - c) Anzahl der Wohnungen.
3. Wie ist die Aufteilung der Share Deals auf die Bezirke?
4. Wie viele Share Deals, die das bezirkliche Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten aushebeln, wurden in den letzten fünf Jahren innerhalb von Milieuschutzgebieten durchgeführt?

Zu 1. bis 4.: Übertragungen von Gesellschaftsanteilen und Anteilsvereinigungen in einer Hand werden regelmäßig besteuert, sofern eine Beteiligung oder Veränderung der Beteiligung mindestens 95 % an der grundbesitzhaltenden Gesellschaft stattfindet. Anteilsübertragungen und Vereinigungen unterhalb dieser Grenze sind nur in bestimmten Fällen anzeigepflichtig. Für einen Großteil der Anteilsübertragungen ist derzeit keine Anzeigepflicht vorgesehen. Über den Anteil von nicht steuerbaren Share Deals an der Gesamtmenge der grunderwerbsteuerlichen Vorgänge gibt es deshalb keine belastbaren Erkenntnisse. Gleiches gilt für das Volumen solcher Share Deals, deren Aufteilung auf die Immobilienarten oder Verteilung auf die Bezirke.

5. In welcher Höhe sind Berlin Einnahmen über die Grunderwerbsteuer durch Share Deals in den letzten fünf Jahren entgangen?

6. Zu welchen Anteilen sind Share Deals in Berlin von internationalen Unternehmen der Finanz- und Immobilienwirtschaft oder anderen internationalen Marktakteuren getätigt worden?

Zu 5. und 6.: Der Erwerb von Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften unterhalb der Quote von 95 % wird nicht besteuert. Mangels Rechtsträgerwechsels am Grundstück sind derartige Share Deals keine Erwerbsvorgänge im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes. Daher wird die Bemessungsgrundlage für Share Deals unterhalb dieser Grenze regelmäßig weder von den beteiligten Personen offenbart noch von der Finanzverwaltung ermittelt. Da weder die Gesamtmenge dieser Share Deals noch die Bemessungsgrundlage ermittelt werden, liegen zur Höhe der rein hypothetisch entgangenen Grunderwerbsteuer oder zu den Marktakteuren keine Erkenntnisse vor.

Berlin, den 23. Januar 2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen