

18.12.2014

Entschließungsantrag

der Fraktion der FDP

zum Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/ Die Grünen „Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer“ (Drucksache 16/147) und zur Beschlussempfehlung (Drucksache 16/7554)

Rot-grüne Grunderwerbsteuererhöhung belastet die Mitte unserer Gesellschaft und macht steuerfreie Share Deals für internationale Finanzinvestoren noch attraktiver – Fehlsteuerung zu Lasten der Wohnungsmärkte verhindern

I. Ausgangslage

Die Fraktionen von SPD und Grünen beabsichtigen nun innerhalb von drei Jahren das zweite Mal eine drastische Erhöhung der Grunderwerbsteuer. Seit dem Jahr 2011 wird damit der Steuersatz nahezu verdoppelt. Bereits ohne die bevorstehende weitere Steuererhöhung hat sich das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer in Euro wie folgt entwickelt:

2010	2011	2012	2013	2014
1.069,4 Mrd. €	1.260,2 Mrd. €	1.567,5 Mrd. €	1.713,4 Mrd. €	1.943,0 Mrd. €

Bis 2013 IST-Daten, 2014: Planansatz.

Das auch ohne eine weitere Steuersatzanhebung bereits stark steigende Steueraufkommen aus dem Erwerb von Grundstücken und Gebäuden wird durch die leistungsbereiten Privatpersonen sowie kleinere und mittlere Unternehmer erbracht, die einen immer größeren Teil ihres bereits versteuerten erarbeiteten Einkommens beziehungsweise Gewinns beim Liegenschafts Kauf noch einmal versteuern müssen. Da zugleich insbesondere in Ballungsregionen die Immobilienpreise stark gestiegen sind, wird diese real zu tragende Belastung für breite Bevölkerungsteile immer größer.

Jungen Familien, Arbeitnehmerhaushalten, Handwerksbetrieben und Vereinen steht zugleich nicht die steuerfreie Ausweichmöglichkeit offen, die oft von institutionellen Finanzanlegern, internationalen Spekulanten und Großunternehmen genutzt wird. Durch einen sogenannten

Datum des Originals: 17.12.2014/Ausgegeben: 18.12.2014

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Share Deal können bis zu 94,9 % einer Immobilie heute steuerfrei erworben und der Rest nach fünf Jahren ebenfalls noch steuerfrei übertragen werden. Mit steigendem Steuersatz werden diese Modelle zur aktiven Steuervermeidung immer attraktiver gemacht, da die Transaktionskosten für die Konstruktion immer weniger ins Gewicht fallen. Auch öffentliche Unternehmen im Landeseigentum bedienen sich gerne dieser Steuervermeidungsstrategie und bieten diese Modelle ihren Geschäftspartnern aktiv an, wie zuletzt bei mehreren WestLB-Immobilien praktiziert.

Am Beispiel des Düsseldorfer Immobilienmarktes lässt sich der Trend zu zunehmend mehr Share Deals seit der letzten Steuererhöhung im Oktober 2011 gut verdeutlichen: In den nur rund zwei Jahren von 2011 bis 2013 ist der Anteil steuerfreier Share Deals an Grundstückstransaktionen von ursprünglich 3 % auf beachtliche 20 % angestiegen (siehe unter anderem Quellenmaterial des Gutachterausschusses Düsseldorf in Landtags-Stellungnahme 16/2404):

Jahr	2011	2012	2013
Transaktionsvolumen	89 Mio. €	170 Mio. €	844 Mio. €
Jährliche Wachstumsrate		+91 Prozent	+396 Prozent

Im europäischen Vergleich ist der Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen leider nur gering. Dabei wäre eine größere Vermögensbildung von Arbeitnehmerhaushalten zur Lebensalterssicherung gesellschaftlich absolut wünschenswert. Die rot-grüne Grunderwerbsteuererhöhung konterkariert aber diese Zielsetzung ausdrücklich.

Die fatalen Konsequenzen der erneuten Grunderwerbsteuererhöhung sind in der Praxis deutlich gravierender als der bloße steuerliche Mehrbetrag. Da Kredite von Banken an realem Eigentum abgesichert werden müssen und natürlich nicht an Steuerentrichtungen, erhöht sich die Fremdkapitalaufnahme und damit zugleich die Zinssatzhöhe. Ferner wird die Ansparphase vor einer Kaufentscheidung gleich um mehrere Jahre verlängert. Aufgrund beider Effekte, der steigenden Immobilienpreise und der höheren Zinskosten werden aus zunächst einigen wenigen tausend Euro steuerlicher Mehrbelastung schnell beachtliche fünfstellige Euro-Beträge, die über die Gesamtlaufzeit einer Immobilienfinanzierung zusätzlich von Käufern aufgebracht werden müssen.

Auch steht eine weiter steigende Grunderwerbsteuer diametral der zunehmenden beruflichen Notwendigkeit im Wege, sich zwecks Arbeitsplatzerhalts auch räumlich verändern zu müssen.

Völlig kontraproduktiv ist die rot-grüne fast Verdoppelung des Steuersatzes aber auch für zahlreiche politische Ziele wie die Wohnraumförderung, die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes und Investitionen in vorhandene Bausubstanz. Im Ergebnis werden durch Marktanpassungsprozesse ferner Kaufinteressenten in urbane Randbereiche verdrängt, was wiederum eine Zunahme für zurückzulegende Wegstrecken bedeutet und Infrastrukturausbau in der Peripherie erfordert.

Auch ist die von der Landesregierung stets bestrittene mittelbare Auswirkung einer Steuererhöhung auf steigende Mieten eine irrealer Annahme. Selbst die ökonomisch hoch problematische Mietpreisbremse wirkt nicht für Vermietungen im Erstbezug neuerrichteter Liegenschaften.

II. Handlungsnotwendigkeiten

In ungewöhnlicher Klarheit hat die fast vollständige Anzahl der Sachverständigen bei der Expertenanhörung des Landtags von der erneuten Grunderwerbsteuererhöhung abgeraten und mit zahlreichen Expertisen die gravierenden Fehlsteuerungen fundiert belegt, die die Konsequenz der rot-grünen Beschlüsse in der Praxis sind (siehe auch detaillierte Ausführungen in APr 16/761).

Nordrhein-Westfalen darf auch im Standortwettbewerb der Bundesländer nicht noch mehr an der Steuerschraube drehen und trauriger bundesweiter Spitzenreiter bei der Steuerbelastung für die breite Mitte unserer Gesellschaft sein.

III. Beschlussfassung:

Der Landtag Nordrhein-Westfalen ignoriert nicht länger die Vielzahl der gravierenden Folgen einer erneuten Grunderwerbsteuererhöhung für Bürger und Unternehmen in unserem Land und beschließt daher:

1. Der Landtag Nordrhein-Westfalen lehnt die Grunderwerbsteuererhöhung ab.
2. Der Landtag Nordrhein-Westfalen fordert die Landesregierung auf, sich mit einer Bundesratsinitiative dafür einzusetzen, die ausufernde Verbreitung vollständiger Steuervermeidung mittels Share Deals einzudämmen. Bis zu der entsprechenden Umsetzung verzichten Unternehmen im Landeseigentum auf die Ausnutzung von diesen Steuerschlupflöchern in eigenen geschäftlichen Angelegenheiten.

Christian Lindner
Christof Rasche
Ralf Witzel
Dirk Wedel
Holger Ellerbrock
Dr. Ingo Wolf
Kai Abruszat

und Fraktion