

28. November 2014

**Stellungnahme
Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes
für die Grunderwerbsteuer**

Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
-Drucksache 16/7147-

Die Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband NRW, bedankt sich für die Einladung zur Anhörung zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer am 02.12.2014.

Steuersatzerhöhung als Stärkung der Einnahmebasis

Mit der Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes von 5 auf 6,5 % zum 01.01.2015 nutzt die Landesregierung eine Möglichkeit, mit einer landesspezifischen Regelung die Steuereinnahmen signifikant zu erhöhen. Dafür werden erhöhte Belastungen der Immobilienerwerber in Kauf genommen.

Die DSTG sieht das geplante Gesetz als einen Beitrag zur nachhaltigen Konsolidierung des Landeshaushaltes NRW. Angesichts einer erheblichen strukturellen Unterfinanzierung des Landeshaushaltes ist es aus Sicht der DSTG unumgänglich, alle Möglichkeiten der staatlichen Einnahmeverbesserung zu prüfen und, so weit verantwortlich, umzusetzen. Dazu gehören auch Steuererhöhungen.

Mit der Anhebung des Grunderwerbsteuersatzes bekennt sich das Land zu seiner haushälterischen Gesamtverantwortung. Die DSTG unterstreicht die Überlegung der Landesregierung, die Sanierung des Landeshaushaltes nicht nur durch Kürzung von Ausgaben - insbesondere bei den Personalausgaben - sondern auch durch die Ausschöpfung der Einnahmemöglichkeiten zu optimieren.

Verwaltungstechnische Umsetzung unproblematisch

Die verwaltungstechnische Umsetzung des Gesetzes ist grundsätzlich unproblematisch, da die Grunderwerbsteuer an einzelne Erwerbsvorgänge knüpft und nicht auf Veranlagungszeiträume abstellt. Eine Verkomplizierung des Steuerrechts ergibt sich nicht. Dennoch sei darauf

hingewiesen, dass mit steigenden Steuersätzen die Bemühungen im Bereich der Steuervermeidung zunehmen werden. Zum Beispiel bieten Kaufverträge vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Und durch nichtvertragliche Nebenabreden können Besteuerungstatbestände wirkungsvoll unterlaufen werden.

Die DSTG geht daher davon aus, dass es im Bereich der Grunderwerbsteuer zusätzliche Streitigkeiten und damit zusätzliche Belastungen für die Beschäftigten in der Finanzverwaltung geben wird.

Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

Die Auswirkungen auf den Immobilienmarkt in NRW sind für die DSTG NRW nur schwer einzuschätzen. Vergleicht man das Grunderwerbsteueraufkommen 2012 (1,56 Mrd. €; nach der Erhöhung des Satzes zum 01.10.2011) mit 2013 (1,71 Mrd. €) ist festzustellen, dass die erhöhte Grunderwerbsteuer die Immobilienumsätze nicht eingeschränkt hat.

Allerdings ist auch festzuhalten, dass derzeit ein extrem günstiges Zinsniveau die Immobilienumsätze begünstigt. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass dies, anders als der dann erhöhte Steuersatz, dauerhaft so bleibt.

Inhaltliche Änderungsvorschläge der DSTG NRW

Gem. Art. 105 Abs. 2a GG beschränkt sich die Gesetzgebungskompetenz der Länder auf die Höhe des Steuersatzes. Die Landesregierung NRW hat daher bei Fragen der Besteuerungsbasis keine unmittelbaren Einflussmöglichkeiten. Dennoch ist aus der Sicht der DSTG zu überlegen, ob und in welchem Umfang eine Initiative der Landesregierung NRW zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes durch den Bundesgesetzgeber sinnvoll sein könnte.

So bedeutet die Erhöhung des Steuersatzes in jedem Fall eine höhere Kostenbelastung der Immobilienerwerber. Insbesondere bei Erwerb von bewertungsrechtlichen Einfamilienhäusern (Eigentumswohnungen) handelt es sich aber vielfach um einen Personenkreis, der bereits im Bereich der Einkommensteuer zu den stark belasteten Personengruppen gehört. Durch den Wegfall der Eigenheimzulage ab dem 01.01.2006 erfolgte hier die größte staatliche Subventionskürzung der letzten 10 Jahre.

Mit der Einführung einer entsprechenden Grunderwerbsteuerbefreiung bzw. der Schaffung der Möglichkeit eines gesplitteten Grunderwerbsteuersatzes könnte der Gesetzgeber eine zusätzliche finanzielle Belastung dieser Personengruppe vermeiden. Eine weitere Differenzierung ohne größeren verwaltungstechnischen Aufwand (über die Steueridentifikationsnum-

mer) könnte die grunderwerbsteuerliche Begünstigung auf Ersterwerber oder bestimmte Kaufpreisanteile beschränken. Allerdings wäre darauf zu achten, dass die Anwendungsregeln transparent, nachvollziehbar und praktikabel gestaltet werden.

Darüber hinaus wäre zu prüfen, in welchem Umfang Immobilienumsätze zwischen Unternehmen der Besteuerung unterworfen werden sollten. Eine besondere Begünstigung des gewerblichen Bereichs ist nach der wiederholten Erhöhung des Steuersatzes nicht mehr nachvollziehbar.

Grunderwerbsteuer / Vermögensteuer

Eine weitere Überlegung ist von Bedeutung. Die grundlegende Neustrukturierung der Grunderwerbsteuer erfolgte 1998 zeitgleich mit der Aussetzung der Vermögensteuer. Ziel war es damals, mit der Erhöhung der Grunderwerb- und der Erbschaftsteuer den entstehenden Einnahmeausfall der Länder zu kompensieren.

Im Bereich der Grunderwerbsteuer wurde die Bemessungsgrundlage der Steuer durch den Wegfall der meisten Befreiungen erheblich verbreitert. Gleichzeitig wurde der Steuersatz von damals 2 auf 3,5 % erhöht. Zum 01.10.2011 erhöhte NRW den Satz auf 5 %, nunmehr ist zum 01.01.2015 eine weitere Erhöhung auf 6,5 % geplant.

Im Bereich der Erbschaftsteuer wurden keine vergleichbaren Anpassungen vorgenommen. Im Gegenteil: Im Rahmen der Erbschaftsteuerreform von 2008 (gültig ab 01.01.2009) wurde durch die Gesetzgebungspraxis eine bundesweite Aufkommensobergrenze von 4 Milliarden € angestrebt. Dies ist gelungen (Aufkommen **2008**: 4,7 Mrd. €; **2013**: 4,2 Mrd. €). Das neue Gesetz eröffnete darüber hinaus die Möglichkeit, Betriebsvermögen weitgehend steuerfrei zu übertragen und führte zu einer Reihe von Umgehungsstrukturen, die nur mit erheblicher zeitlicher Verzögerung durch weitere Nachbesserungen aufgefangen wurden (Stichwort: Cash-GmbH). Feststellbar ist auch, dass trotz steigender Vermögensübergänge das Steueraufkommen gegenüber 2008 weiter rückläufig ist.

Die DSTG stellt fest: Die Aussetzung der Vermögensteuer wurde seit 1998 durch die inkonsequente Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Erbschaftsteuer nicht in ausreichendem Maß ausgeglichen. Während die Grunderwerbsteuer bundesweit zu einer wichtigen Einnahmequelle der Länder ausgebaut wurde, blieb es im Bereich der Erbschaftsteuer bei Änderungen, die sogar negative Auswirkungen auf das Gesamtaufkommen hatten. Für das Land NRW bedeutet diese Entwicklung eine erhebliche Belastung.

Mit der jetzt geplanten Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes werden erneut Immobilienerwerber zusätzlich belastet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Grunderwerbsteuer von allen Immobilienerwerbern gleichermaßen getragen wird, egal wie groß oder teuer das Objekt ist. Über den Einfamilienhauserwerber trifft sie auch den Mittelstand und junge Familien.

Die ausgesetzte Vermögensteuer besteuerte demgegenüber alle Vermögensarten und führte nur bei höheren Vermögen zu einer Steuerfestsetzung. Sie traf eben nicht den Mittelstand, da die Freibeträge ausreichend hoch waren. Vor diesem Hintergrund fordert die DSTG NRW das Land auf, alle Einflussmöglichkeiten zur Erhöhung der Substanzbesteuerung zu nutzen, um die zu Lasten der Immobilienerwerber entstandene Belastungsungleichheit rückgängig zu machen.

Dabei sollte sich der Fokus nach Auffassung der DSTG NRW insbesondere auf die Erbschaftsteuer richten, da die vielfältigen Probleme des Verwaltungsvollzuges bei der Vermögensteuer, aber auch die Klärung bewertungsrechtlicher Abgrenzungsfragen, eine erhebliche Belastung der Beschäftigten in der Finanzverwaltung bedeuten würden.