

Keywords:

Grundbesitz
Grunderwerbsteuer
Börsenklausel
Share Deal
Immobilie

ANALYSE

Können große Immobilien-Bestände für börsennotierte Unternehmen zu einem Problem werden?

Zur geplanten Einführung eines § 1 Abs. 2 b GrEStG

Von StB Dr. David Eberhardt und Dr. Martin Thomsen

Im Rahmen der geplanten Reform der Grunderwerbsteuer im Bereich sogenannter Share Deals ist unter anderem die Einführung eines neuen Ergänzungstatbestands in Form des § 1 Abs. 2 b GrEStG vorgesehen, wonach Anteilsübertragungen nach der Ratio von § 1 Abs. 2 a GrEStG zu einem fingierten Übergang auf eine „neue“ Kapitalgesellschaft führen sollen. Bereits früh ist auf mögliche erhebliche Mehrbelastungen bei börsennotierten Kapitalgesellschaften hingewiesen worden. Allerdings fehlt bisher – soweit ersichtlich – eine Quantifizierung der Belastungseffekte. Auch wenn die Reform verschoben wurde, kann eine solche Quantifizierung für das weitere Gesetzgebungsverfahren sinnvoll sein. Ziel dieses Beitrags ist es, die möglichen Mehrbelastungen für börsennotierte Kapitalgesellschaften zu beschreiben und kritisch zu analysieren.

1 Einführung

„Börsenpapiere muss man wechseln können wie sein Hemd.“

Diese Börsenweisheit des früheren ungarischen Börsen- und Finanzexperten André Kostolany könnte für viele deutsche börsennotierte Unternehmen in Zukunft zu einem echten Problem werden. Ein stetiger Wechsel der Anteilseigner-Struktur droht nämlich künftig zu einer enormen steuerlichen Mehrbelastung bei börsennotierten Kapitalgesellschaften zu führen. Im kontrovers diskutierten Gesetzesentwurf zur Bekämpfung sogenannter Share Deals¹ ist die Einführung eines neuen Absatzes 2 b in § 1

GrEStG vorgesehen, der den Rechtsgedanken des § 1 Abs. 2 a GrEStG auf Kapitalgesellschaften ausweiten soll.

Als problematisch wird die mögliche Einführung von § 1 Abs. 2 b GrEStG-E vor allem für börsennotierte Kapitalgesellschaften erachtet. Insbesondere deutsche Konzerne mit einem hohen Streubesitzanteil würden der Gefahr ausgesetzt, dass ein häufiger Wechsel in der Aktionärsstruktur zu einer Belastung mit Grunderwerbsteuer führt. Je nach Aktivität auf dem deutschen Aktienmarkt könnte diese Besteuerung – ungeachtet des vorgeschlagenen Zeitraums von zehn Jahren – bei einigen deutschen Konzernen sogar mehrmals pro Jahr

¹ Vgl. BT-Drucksache 19/13437 vom 23.09.2019 (im Folgenden: RegE).