

## **ANTRAG**

**der Fraktion DIE LINKE**

### **Steuerbefreiung beim Verkauf der TLG-Wohnungen skandalös - Schlupflöcher zur Vermeidung der Grunderwerbsteuer unverzüglich schließen**

Der Landtag möge beschließen:

1. Der Landtag hält es für dringend geboten, dass die bestehenden gesetzlichen Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung von Grunderwerbsteuer unverzüglich abgeschafft werden. Insbesondere ist die marktübliche und rechtlich zulässige Praxis inakzeptabel, dass Käufer bei großen Transaktionen von Immobiliengesellschaften keine Grunderwerbsteuer zahlen. Auch im Hinblick auf den Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung hält es der Landtag für ungerecht, wenn eine Immobilieninvestition im Wege des Anteilskaufs (sog. Share Deals) steuerfrei, der Erwerb des Eigenheims hingegen regelmäßig steuerpflichtig ist. Hinzu kommt, dass die öffentlichen Haushalte aufgrund derartiger Steuervermeidungsmodelle erhebliche Mindereinnahmen verkraften müssen. Allein beim Verkauf der TLG-Wohnungen an die TAG Immobilien AG muss der Landeshaushalt auf Steuereinnahmen in Höhe von etwa fünf Millionen Euro, beim Verkauf der TLG Immobilien GmbH an den Finanzinvestor Lone Star in Höhe von weiteren fünf Millionen Euro verzichten.
2. Der Landtag zeigt sich befremdet darüber, dass die Bundesregierung derartige Steuervermeidungsmodelle großer Investoren nicht als anstößig empfindet bzw. diesen Vorgang nicht zum Anlass nimmt, derart ungerechte gesetzliche Gestaltungsmöglichkeiten abzuschaffen.
3. Der Landtag erwartet von der Bundesregierung, dass sie die vom Bundesrat vorgelegte Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes nicht länger ignoriert und blockiert. Immobiliengeschäfte müssen zukünftig auch im Wege eines Anteilskaufs besteuert und damit Steuervermeidungsmodelle gerade bei großen Immobilientransaktionen verhindert werden.

**Helmut Holter und Fraktion**

**Begründung:**

Der aktuell bekannt gewordene Steuerskandal um den Verkauf der TLG Wohnen GmbH an die TAG Immobilien AG zeigt einmal mehr dringenden Handlungsbedarf auf (vgl. etwa Ostsee-Zeitung vom 05.04.2013).

Durch die Konstruktion rechtlich komplexer sog. Real Estate Transfer Blocker-Strukturen („RETT-Blocker-Strukturen“) muss die Käuferin für den Erwerb von über 11.000 Wohnungen in den neuen Bundesländern für einen Kaufpreis von insgesamt 471 Millionen Euro keinen einzigen Cent Grunderwerbsteuer zahlen (vgl. Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Heidrun Blum der Fraktion DIE LINKE, BT-Drs. 17/12950). Nach § 1 Absatz 3 des Grunderwerbsteuergesetzes fällt Grunderwerbsteuer nur an, wenn eine Person mindestens 95 Prozent der Anteile an einer Immobiliengesellschaft erwirbt. Die TAG Immobilien AG umgeht durch die Gründung von zwei Tochterunternehmen, die 94,9 bzw. 5,1 Prozent der Immobilienanteile erwerben, Zahlungsverpflichtungen allein an Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von etwa fünf Millionen Euro.

Ähnlich verhält es sich beim Verkauf der TLG Immobilien GmbH an den Finanzinvestor Lone Star für 1,1 Milliarden Euro. Auch diese Transaktion wurde im Rahmen eines Share Deals abgewickelt. In der Folge geht der Fiskus aufgrund der RETT-Blocker-Strukturen wiederum leer aus; dem Landeshaushalt entgehen weitere fünf Millionen Euro.

Derartige Steuervermeidungsmodelle sind für die „kleinen Leute“ etwa beim Erwerb ihres Eigenheims allein aufgrund der rechtlichen Komplexität vollkommen abwegig. Dabei sind es gerade die „kleinen Leute“, die durch die Steuerbefreiung von großen Immobilientransaktionen zusätzlich belastet werden und zunehmend das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer tragen müssen.

Diesem ungerechten Zustand wird der Vorschlag des Bundesrates zur Einführung von § 1 Absatz 3a - neu - Grunderwerbsteuergesetz gerecht (vgl. BR-Drs. 139/13). Nach dem Gesetzesantrag der Länder Rheinland-Pfalz, Hamburg und Nordrhein-Westfalen, dem Mecklenburg-Vorpommern leider nicht beigetreten ist, werden alle Beteiligungen am Kapital oder Vermögen einer Gesellschaft unabhängig von der jeweiligen Rechtsform anteilig berücksichtigt. Demnach hätten sowohl die TAG Immobilien AG als auch Lone Star vollumfänglich Steuern bezahlen müssen, wie jeder andere Käufer von Immobilien auch.

Der Landtag hat sich bislang nicht dafür ausgesprochen, dass auch Immobilieninvestitionen im Wege des Kaufs von Gesellschaftsanteilen vollumfänglich grunderwerbsteuerpflichtig sein sollen. Ein entsprechender Antrag der Fraktion DIE LINKE zum Haushaltsbegleitgesetz 2012/2013 wurde abgelehnt (vgl. Drucksache 6/799). Spätestens nach Bekanntwerden der Vorgänge rund um den Verkauf der TLG-Wohnungen ist eine klare Positionierung des Landtages dringend erforderlich.