

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Christian Grascha (FDP)

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung

Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer

Anfrage des Abgeordneten Christian Grascha (FDP), eingegangen am 11.02.2020 - Drs. 18/5807
an die Staatskanzlei übersandt am 17.02.2020

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung vom 13.03.2020

Vorbemerkung des Abgeordneten

In ihrem Koalitionsvertrag für die 19. Legislaturperiode formulierten CDU, CSU und SPD: „Wir prüfen einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer beim erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken für Familien ohne Rückwirkung beim Länderfinanzausgleich.“ (Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD für die 19. Legislaturperiode). Weiter heißt es: „Nach Abschluss der Prüfarbeiten durch Bund und Länder werden wir eine effektive und rechtssichere gesetzliche Regelung umsetzen, um missbräuchliche Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer mittels Share Deals zu beenden. Die gewonnenen Mehreinnahmen können von den Ländern zur Senkung der Steuersätze verwendet werden.“

1. Sind der Landesregierung Entwicklungen auf Bundesebene bekannt, die die beschriebenen Pläne in die Tat umsetzen?

Ein konkreter Plan/Entwurf für die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken liegt der Landesregierung nicht vor.

2. Wie bewertet die Landesregierung den Vorschlag, mit den durch Share Deals gewonnenen Mehreinnahmen einen Freibetrag der Grunderwerbsteuer einzuführen?

Das Aufkommen der Grunderwerbsteuer steht nach Artikel 106 Abs. 2 Nr. 3 des Grundgesetzes den Ländern zu (ein Drittel geht an die Kommunen) und betrug in Niedersachsen im Jahr 2018 rund 1 035,1 Millionen Euro und im Jahr 2019 rund 1 197,6 Millionen Euro.

Die Fälle der Grundstückskaufverträge stellen den Hauptanwendungsfall der Grunderwerbsteuer dar. Sie unterliegen dem Haupttatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG), welcher rund 94,9 % des gesamten Grunderwerbsteueraufkommens generiert (2018: 981,9 Millionen Euro von 1 035,1 Millionen Euro). Die Landesregierung geht daher davon aus, dass die Einführung eines - 1983 abgeschafften - Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken zu einem nicht unerheblichen Wegfall von Steuereinnahmen bei den Ländern führen würde. Eine Kompensation durch den Bund ist unwahrscheinlich. Hinzu kämen Bürokratiekosten in nicht bekannter Höhe.

Die Landesregierung kann nicht davon ausgehen, dass etwaige durch eine erweiterte Share-Deal-Besteuerung gewonnene Mehreinnahmen die Einnahmeausfälle kompensieren könnten, die ein Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken verursachen würde. Die Fortführung des Share-Deal-Gesetzgebungsverfahrens (Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes) wird derzeit noch beraten. Es ist momentan nicht absehbar, welche Maßnahmen schlussendlich zu welchem Zeitpunkt umgesetzt werden.

3. Wie positioniert sich die Landesregierung zu einem Freibetrag der Grunderwerbsteuer in Niedersachsen?

Die Landesregierung unterstützt grundsätzlich das Ziel der Wohnraumförderung. Eine Festlegung bezüglich einer konkreten Freibetragseinführung ist jedoch noch nicht getroffen. Bei der in der Vorbemerkung des Abgeordneten erwähnten Prüfung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken sind folgende Aspekte einzubeziehen:

Die Grunderwerbsteuer ist als eine an das Rechtsgeschäft anknüpfende Rechtsverkehrsteuer ausgestaltet, die sich grundsätzlich streng am Zivilrecht orientiert und den Rechtsträgerwechsel bei inländischen Grundstücken besteuert. Bei der Grunderwerbsteuer bleiben wirtschaftliche und persönliche Verhältnisse der Steuerschuldner sowie Motive, die mit einem Grundstückserwerb verfolgt werden, regelmäßig unberücksichtigt. Das macht den besonderen Charakter einer Rechtsverkehrsteuer aus und unterscheidet sie z. B. von der Einkommensteuer, bei der es auf eine wirtschaftliche Betrachtungsweise sowie Motive und soziale Umstände der Beteiligten ankommen kann.

Das GrEStG war bis zur Reform 1983 durch viele Ausnahmeregelungen sehr kompliziert gestaltet. Dazu zählte auch eine Steuerbefreiung für den Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen, die mit dem zu prüfenden Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer vergleichbar ist. Mit einer von Niedersachsen unterstützten durchgreifenden Reform hat man 1983 nahezu alle Befreiungstatbestände gestrichen und den Steuersatz herabgesetzt, sodass § 3 GrEStG heute nur noch acht allgemeine Befreiungstatbestände enthält. Dabei wurde auch die o. g. Grunderwerbsteuerbefreiung abgeschafft.

Bei der Einführung neuer Befreiungen, die subjektive Motive berücksichtigen, wäre daher zu prüfen, wie vermieden werden kann, dass das mit der Reform erreichte Ziel konterkariert und Raum für Forderungen nach weiteren Befreiungen eröffnet würde (z. B. für den gemeinnützigen Bereich).

Unabhängig davon müsste im Falle der Einführung eines Freibetrags dafür Sorge getragen werden, dass ein solcher kein komplexes Regelungswerk nach sich zieht, das die Administrierbarkeit erschweren und den Bürokratieaufwand deutlich erhöhen würde. Andernfalls entstünde ein Widerspruch zur Aussage im Koalitionsvertrag („SPD und CDU bekennen sich zum Abbau überflüssiger Bürokratie“) und zum politischen Ziel, das Steuerrecht - wie im Falle der Grundsteuer - möglichst einfach auszugestalten.