

06.04.2017

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 5640 vom 22. Februar 2017
des Abgeordneten Christian Möbius CDU
Drucksache 16/14322

Wann und wie oft hat der „Konzern Land“ Share Deals abgeschlossen?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Die rot-grünen Koalitionsfraktionen haben im Jahr 2011 gemeinsam mit der Fraktion DIE Linke den Grunderwerbsteuersatz von 3,5% auf 5% erhöht. In einem weiteren Schritt wurde dieser Grunderwerbsteuersatz durch die Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Jahr 2015 noch einmal um 1,5 Prozentpunkte auf den deutschlandweiten Rekordwert von 6,5% erhöht.

Neben einer gesteigerten Belastung der Bürgerinnen und Bürger haben die Koalitionsfraktionen damit auch Steuergestaltungen provoziert, die unter dem Namen Share Deals bekannt sind. Anstatt direkt eine Immobilie zu veräußern, werden Anteile an einer Kapital- oder Personengesellschaft, die Eigentümerin einer Immobilie ist, zu 94,9% veräußert. Im Ergebnis fällt keine Grunderwerbsteuer an, da die maßgebliche 95%-Grenze nicht überschritten wird. Diese Methode ist ein legaler Weg, die Grunderwerbsteuer zu umgehen. Durch die beiden Anhebungen des Grunderwerbsteuersatzes auf insgesamt 6,5 % hat die rot-grüne Koalition diese Gestaltungsmöglichkeit wesentlich attraktiver gemacht.

Nicht nur private Unternehmen nutzen diese Gestaltungsmöglichkeit, sondern auch Gesellschaften, die im Besitz des Landes sind, wie der Vorlage 16/2595 der Landesregierung zu entnehmen ist. Die Landesregierung räumte in dieser Vorlage ein, dass zwei Share Deals 2014 abgeschlossen wurden.

Der Finanzminister hat die Kleine Anfrage 5640 mit Schreiben vom 5. April 2017 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit der Ministerpräsidentin sowie der Ministerin für Schule und Weiterbildung, dem Minister für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk, dem Minister für Inneres und Kommunales, dem Minister für Arbeit, Integration und Soziales, dem Minister für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz, dem Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, der Ministerin für Innovation,

Datum des Originals: 05.04.2017/Ausgegeben: 11.04.2017

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

Wissenschaft und Forschung, der Ministerin für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport, und der Ministerin für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter und dem Minister für Bundesangelegenheiten, Europa und Medien und Chef der Staatskanzlei beantwortet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Das Problem der Share Deals ist bekannt und besteht bundesweit.

Die geltende Rechtslage lässt den Abschluss derartiger Verträge zu. Eine Inanspruchnahme dieser legalen Möglichkeit durch Unternehmen mit einer Landesbeteiligung kann – insbesondere bei Beteiligung weiterer Eigentümer – seitens des Landes nicht untersagt werden, auch wenn es diese Praxis ablehnt. Das liegt auch daran, dass ein Land eben kein Konzern ist.

Ich habe bereits in meiner HFA-Vorlage vom 19. August 2016 deutlich gemacht, dass ich die Umgehung von Grunderwerbsteuer durch derartige Gestaltungen kritisiere und dass sich Nordrhein-Westfalen auf Bundesebene für die Herabsetzung der Beteiligungsgrenze auf 75% im Grunderwerbsteuerrecht einsetzen wird. Die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder haben auf der Finanzministerkonferenz am 8. September 2016 beschlossen, eine Arbeitsgruppe unter der Federführung von Nordrhein-Westfalen und Hessen mit dem Auftrag einzurichten, einen Lösungsvorschlag zu entwickeln, um zukünftig sicherzustellen, dass auch für Fälle von „Share Deals“ bei grundbesitzenden Gesellschaften eine entsprechende Belastung erfolgt.

Zur Beantwortung der Kleinen Anfrage zu Share Deals der Teiligungsunternehmen mit dem Hintergrund der Ersparnis von Grunderwerbsteuer war wegen der dezentralen Organisationsform der Teiligungsverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen eine Ressortabfrage bei den teiligungsverwaltenden Ressorts erforderlich. Die Angaben zu den Fragen 1 bis 4 geben insoweit die Antworten der beteiligten Ministerien wieder.

1. *Haben Gesellschaften, an denen das Land unmittelbar beteiligt ist, seit 2010 sogenannte Share Deals abgeschlossen? (Bitte detailliert darstellen nach: Veräußerer, Erwerber, Zeitpunkt, Grundstück, Kaufpreis und entgangenen Steuereinnahmen)*

Hierzu verweise ich auf die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Verkäufe der Portigon-Tochtergesellschaften GOD Grundstücks-verwaltungsgesellschaft & Co. KG sowie der GOH Grundstücks-verwaltungsgesellschaft & Co. KG, über die der Haushalts- und Finanzausschuss bereits mit der vom Antragsteller selbst zitierten Vorlage 16/2595 vom 16. Januar 2015 informiert wurde.

Angaben zum Kaufpreis und zu den entgangenen Steuereinnahmen können im Rahmen der Beantwortung dieser Kleinen Anfrage nicht gemacht werden, da hierzu mit dem Käufer vertragliche Verschwiegenheits- und Vertraulichkeitsvereinbarungen getroffen wurden. Dazu haben wir den Landtag und damit den Fragesteller bereits umfänglich in einer vertraulichen Vorlage an den Haushalts- und Finanzausschuss (Vorlage 16/46) informiert.

Ergänzend ist anzumerken, dass Grunderwerbsteuer den vereinbarten Kaufpreis entsprechend beeinflusst hätte. Die wirtschaftlichen Auswirkungen für das Land hätten sich damit kaum verändert.

Veräußerer	Erwerber	Zeitpunkt der Transaktion	Immobilienobjekt	Kaufpreis, entgangene Steuer
Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes NRW 68,15 %, NRW.BANK 22,25 % sowie DRV-Westfalen als Mitbeteiligte an Untergesellschaften	v. Whitehall Real Estate Funds dominierte Erwerbsgemeinschaft	2008	Gesamte Beteiligungen an LEG-Unternehmensgruppe einschließlich 92.325 Wohneinheiten der Sparte Wohnen sowie Sparte Development	Gesamtkaufpreis 787,1 Mio. € Anteil BVG 473,6 Mio. €
Portigon AG (94%) Bronzit Beteiligungsgesellschaft (6%)	BREP Europa IV und BREP Europa VII (Fondsgesellschaften der Blackstone-Gruppe)	2014	GOD-Grundstücksverwaltungsgesellschaft & Co. KG mit der Immobilie Friedrichstraße 62 – 80*	s. o.
Portigon AG (94%) Bronzit Beteiligungsgesellschaft (6%)	BREP Europa IV und BREP Europa VII (Fondsgesellschaften der Blackstone-Gruppe)	2014	GOH-Grundstücksverwaltungsgesellschaft & Co. KG mit den Immobilien Herzogstraße 15 Friedrichstraße 56	s. o.

* Hinweis: Die sich im Eigentum der GOD befindliche weitere Immobilie Elisabethstraße 65 wurde vorab im Rahmen eines Asset-Deals an die Blackstone-Gruppe veräußert.

2. Haben Gesellschaften, an denen das Land mittelbar beteiligt ist, seit 2010 sogenannte Share Deals abgeschlossen? (Bitte detailliert darstellen nach: Veräußerer, Erwerber, Zeitpunkt, Grundstück, Kaufpreis und entgangenen Steuereinnahmen)

Nach Angaben der beteiligungsverwaltenden Ressorts, der Ersten Abwicklungsanstalt und der Portigon AG wurden im Berichtszeitraum keine Share Deals von mittelbaren Beteiligungen des Landes abgeschlossen. Dabei wurden nur Beteiligungen berücksichtigt, an denen die Gesellschaften mit mehr als 50% beteiligt sind (beherrschender Einfluss).

3. *Hat die Landesregierung Anweisungen an Tochtergesellschaften des Landes im Zusammenhang mit dem Abschluss von sogenannten Share Deals gegeben? (Bitte detailliert darstellen)*

Grundstücksverkäufe sind dem operativen Geschäft zuzuordnen. Die Führung des operativen Geschäfts einer Aktiengesellschaft wie der Portigon AG liegt beim Vorstand, der nach den aktienrechtlichen Bestimmungen zur eigenverantwortlichen und weisungsfreien Leitung der Gesellschaft zu deren Vorteil berufen ist. Auch die Mitglieder des Aufsichtsrats, sofern sie mit den angefragten Sachverhalten zu tun haben sollten, sind dem Wohle der Gesellschaft verpflichtet. Dem Land Nordrhein-Westfalen als Aktionär der Portigon AG kommen insoweit keine Kompetenzen zu. Etwaige Beschlüsse zum Nachteil der Gesellschaft würden Rückforderungsansprüche auslösen (§ 311 AktG). Dem Grunde nach gilt das Gleiche für die Erste Abwicklungsanstalt.

4. *Wenn nein, warum hat die Landesregierung den Tochtergesellschaften des Landes kein Verbot zum Abschluss von Share Deals ausgesprochen?*

Auf die Antwort zur Frage 3 wird verwiesen.

5. *Wie hoch schätzt die Landesregierung die Einnahmeausfälle durch den Abschluss von sogenannten Share Deals?*

Eine Schätzung von Einnahmeausfällen ist der Landesregierung nicht möglich, da der Finanzverwaltung keine Fallzahlen und Daten über Fälle vorliegen, die nach geltendem Recht nicht der Besteuerung unterliegen.