

W5

Titel Legale Steuerhinterziehungen auf dem Wohnungsmarkt verbieten

AntragstellerInnen Hannover

Zur Weiterleitung an

angenommen

mit Änderungen angenommen

abgelehnt

Legale Steuerhinterziehungen auf dem Wohnungsmarkt verbieten

1 Die Bezirkskonferenz fordert, dass sich die SPD dafür einsetzen soll, Steuerschlupflöcher auf dem Wohnungs-
2 markt, wie sie zum Beispiel bei den sogenannten „Share Deals“ genutzt werden, gestopft werden.

3

4 **Begründung**

5 In Zeiten niedriger Zinsen sind Immobilien Investitionsziel Nummer Eins. Nationale wie internationale Unter-
6 nehmen investieren in den deutschen Immobilienmarkt. Im vergangenen Jahr sind 59,4 Milliarden € in den
7 Kauf deutscher Gebäude geflossen (knapp dreimal so viel wie 2010). Mit 30,2 Milliarden € kam mehr als jeder
8 zweite Euro 2017 von ausländischen Kapitalgebern. Recherchen der Wochenzeitung „Die Zeit“ nach werden
9 ganze Wohnblocks heute „gehandelt wie Straßen und Häuser bei Monopoly“, die Wohnungen der Bewohner
10 sind Objekte für Spekulanten.

11 Dazu kommt, dass es immer weniger Wohnraum vom Staat gibt, weil dieser sich schon vor langem aus dem
12 sozialen Wohnungsbau verabschiedet hat. Angeheizt von dem Wettbewerb der großen Investoren und dem
13 geringen Angebot von Wohnungen bei steigender Nachfrage nach diesen, steigen die Immobilienpreise und
14 die Mieten. Profit machen die Unternehmen. Das Gemeinwesen hingegen profitiert kaum oder wird in vielen
15 Fällen sogar regelrecht betrogen, auch, weil Problematiken, wie die folgende, vom Gesetzgeber nicht verhin-
16 dert werden:

17

18 Beim Kauf einer Immobilie wird von Käufern eine Grunderwerbsteuer erhoben. Dass die steuerlichen Rege-
19 lungen offensichtlich jedoch nicht für alle gelten, zeigt folgendes Beispiel aus der Zeitschrift „Die Zeit“ vom 11.
20 Januar 2018:

21 Das Unternehmen „Deutsche Wohnen“ erwarb zuletzt ein Paket von 3900 Wohnungen, überwiegend Altbau-
22 wohnungen in zentraler Lage. Der Preis: 655 Millionen. Normalerweise würde bei einem solchen Geschäft eine
23 Grunderwerbssteuer in Höhe von sechs Prozent fällig, also gut 39 Millionen Euro, die Berlin dann zum Beispiel
24 in den Bau von Sozialbauwohnungen hätte stecken können. Aufgrund eines Share Deals ging die Stadt jedoch
25 leer aus. Hierbei werden die Wohnungen nicht direkt gekauft, sondern zunächst in eine Gesellschaft, beispiels-
26 weise eine GmbH und Co.KG, eingebracht. Dann erwirbt der Käufer die Mehrheit der Anteil an der Gesellschaft,
27 in der Regel 94,9 Prozent. Der Grund: Solange der Käufer weniger als 95 Prozent der Anteile er-wirbt muss er
28 keine Grunderwerbsteuer zahlen.