

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 31.08.2018

Endlich wirksame Regeln gegen Steuertricks und Geldwäsche im Immobilienmarkt

Antrag

Der Oberbürgermeister ergreift im Deutschen Städtetag die Initiative um das Steuerschlupfloch „Share Deals“ wirksam zu stopfen und durch ein zentrales Immobilienregister Transparenz bei Grundstücksgeschäften herzustellen.

Begründung:

Immobilien werden mehr und mehr zu Spekulationsobjekten und Derivaten der Finanzwirtschaft. Finanzinvestoren nutzen zunehmend „Share Deals“, um Grunderwerbssteuern zu sparen und kommunale Vorkaufsrechte zu umgehen. Dabei wechseln mit dem Verkauf von Firmenbeteiligungen auch Grundstücke den Besitzer ohne dass ein klassischer Grundstücksverkauf angezeigt wird. Ganz nebenbei wird damit auch Geldwäsche erleichtert. Da es kein offenes Immobilienregister gibt, ist selbst für Finanzbehörden nicht mehr nachvollziehbar wem die Immobilien wirklich gehören. „Share Deals“ sind ein fester Bestandteil der Spekulation mit Immobilien geworden. Ganze Entwicklungsgebiete in München (z.B. Campus Süd) werden steuerfrei hin und hergeschoben. Der Bau von Wohnungen verzögert sich dabei erheblich. Selbst Immobilien, die die Stadt in Erbpacht vergeben hat, beispielsweise die Schrammehalle, wurden mittels „Share Deals“ weiterverkauft.

Da die Landeshauptstadt München gemäß Art. 8 BayFAG mit einem Anteil von 8/21 am örtlichen Aufkommen der Grunderwerbsteuer beteiligt ist, entsteht der LH München durch dieses Steuerschlupfloch jährlich ein Schaden in zweistelliger Millionenhöhe.

Obwohl das Problem bekannt ist, schafften es die Länderfinanzminister auch nach zweijährigen Verhandlungen nicht, das Steuerschlupfloch wirksam zu stopfen, sondern einigten sich nur auf therapeutisch wirksame Eingriffe.

Bisher war selbst bei einem Erwerb von 94,9 % der Anteile einer Firma (und damit der Grundstücke in deren Besitz) keine Grunderwerbsteuer fällig und es gab eine Frist von 5 Jahren bis die alleinige Verfügungsgewalt – das heißt der Kauf der restlichen 5,1% - zulässig war. Der maximale Anteil wurde leicht auf 89,9 % gesenkt und die Wartezeit auf 10 Jahre verdoppelt.

Das ist reine Symbolpolitik und ähnelt dem Versuch einen Waldbrand mit einer Wasserpistole löschen zu wollen.

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Paul Bickelbacher - Anna Hanusch - Sabine Nallinger - Herbert Danner - Gülseren Demirel

Mitglieder des Stadtrates