VR-01-068 Gerechtigkeit statt Spardiktat: Für ein Land, das funktioniert (V-09, V-18, V-102 geeint)

Antragsteller*in: Katharina Beck (KV Hamburg-Nord)

Titel

Ändern in:
Gerechtigkeit statt Spardiktat: Für ein Land, das funktioniert (V-09, V-18, V-102 geeint

Änderungsantrag zu VR-01

Von Zeile 67 bis 68 einfügen:
Begrenzung der Renditeausschüttung der großen Wohnkonzerne durch einem Renditedeckel ein.

Steuerfreiheit von Gewinnen aus Immobilienverkäufen beenden

Aktuell sind Gewinne aus Immobilienverkäufen nach einer sogenannten Spekulationsfrist von zehn Jahren steuerfrei. Diese Regelung wird oft von Investoren genutzt, um auf steigende Immobilienpreise zu spekulieren und anschließend steuerfreie Gewinne zu erzielen. Gleichzeitig führt diese Praxis zu erheblichen Steuermindereinnahmen. Schätzungsweise stünden der Gesellschaft ohne diese Steuerprivilegien perspektivisch bis zu 6 Milliarden Euro im Jahr mehr für das Gemeinwohl zur Verfügung.
Wir fordern die Abschaffung dieser Spekulationsfrist für nicht zu eigenen Wohnzwecken gehaltene Immobilien. Gewinne aus Immobilien sollten wie andere Kapitalerträge besteuert werden – die Ausnahmen für selbst bewohnte Immobilien wollen wir beibehalten. Dies schafft eine Gleichbehandlung unterschiedlicher Vermögensarten, mindert spekulative Tendenzen auf dem Immobilienmarkt und damit auch die Preisentwicklung – und schont gleichzeitig das Ziel, eine eigene Wohnung haben zu können. Österreich hatte früher eine ähnlich spekulationsfördernde Steuerbefreiung und hat diese im Jahr 2012 abgeschafft, um für mehr Fairness zu sorgen.

Gewerbesteuerfreiheit von vermögensverwaltenden Kapitalgesellschaften im Immobilienbereich beenden

Derzeit sind Immobiliengesellschaften, die ausschließlich vermögensverwaltend tätig sind, von der Gewerbesteuer auf Mieteinnahmen befreit. Sie müssen also nur Körperschaftsteuer von 15% auf ihre Gewinne zahlen, während alle anderen Gesellschaften mit anderen Einkunftsquellen durchschnittlich etwa 29% Steuern (Körperschafts- und Gewerbesteuer) zahlen. Diese Steuervergünstigung führt zu Ungerechtigkeiten zwischen Wirtschaftszweigen, lockt stark renditegetriebene Investitionen in den Immobiliensektor und mindert die Einnahmen der Kommunen, die die Gewerbesteuer als einzige eigene Einnahmequelle haben.
Wir setzen uns für die Abschaffung dieser Gewerbesteuerbefreiung bei Immobiliengesellschaften ein. In Fachartikeln ist sie auch als “erweiterte Grundstückskürzung” bekannt, deren Abschaffung auch von konservativeren Ökonomen gefordert wird. Schätzungsweise 1,5 Milliarden Euro jährlich verlieren die Kommunen aufgrund dieser Regelung – Geld, das für Projekte wie Schulen, Kitas oder öffentliche Einrichtungen fehlt.

Umgehungen von Steuerzahlungen durch „Share Deals” bei Immobilienkäufen verhindern

Durch sogenannte „Share Deals“ können große Immobilienunternehmen die Grunderwerbsteuer umgehen, indem sie nicht die Immobilie selbst kaufen, sondern Anteile an Immobiliengesellschaften übertragen. Eine 2021 erfolgte Reform hat daran nicht wirklich etwas geändert: Weiterhin fällt keine Steuer an, wenn „nur” bis zu 89,9% einer anderen Immobiliengesellschaft übernommen wird. So entgehen dem Staat erhebliche Einnahmen. "Share Deals" machten in den vegangenen Jahren nach Medienrecherchen ca. 15 Prozent der Immobilientransaktionen in Deutschland aus, in Ballungszentren sogar mehr, in Berlin beispielsweise gehen Schätzungen von über 30 Prozent aus. Wohl rund 1 Mrd. Euro kosten diese aktuell nach wie vor legalen Umgehungen den Staat jährlich. Die Praxis der „Share Deals” fördert zudem Preisspekulation auf dem Immobilienmarkt und begünstigt Großinvestoren gegenüber Einzelkäufern. Denn jede Privatperson zahlt bei einem Haus- oder Wohnungskauf die Grunderwerbsteuer, große Unternehmen, die die Praxis der „Share Deals” nutzen, hingegen nicht.
Eine echte, innovative Lösung wäre ein Optionsmodell nach niederländischem Vorbild. So würde die Grunderwerbsteuer anteilig anfallen, ab einer Übernahme von 10% einer Immobiliengesellschaft durch einen anderen Konzern. Kauft ein Immobilienunternehmen somit 10% eines anderen Immobilienunternehmens, wären 10% der Grunderwerbsteuer fällig. Kauft es 89,9% eines anderen Immobilienunternehmens, wären 89,9% der Grunderwerbsteuer fällig. Immobilienkonzerne würden dann ihren fairen Beitrag leisten und nicht gegenüber Privatpersonen bevorteilt werden.

Begründung

Die positiven Effekte der Schließung dieser Gerechtigkeitslücken im Steuersytem erklärt sich unseres Erachtens selbst.

weitere Antragsteller*innen

Christina-Johanne Schröder (KV Wesermarsch); Bruno Hönel (KV Lübeck); Sascha Müller (KV Schwabach); Kassem Taher Saleh (KV Dresden); Hanna Steinmüller (KV Berlin-Mitte); Bianca Denfeld (KV Berlin-Kreisfrei); René Gögge (KV Hamburg-Nord); Daniela Clément (KV Hamburg-Nord); Zohra Mojadeddi (KV Hamburg-Wandsbek); Johannes Diether Schönfelder (KV Hamburg-Nord); Sabine Grützmacher (KV Oberberg); Nils-Olof Born (KV Mannheim); Katrin Baum (KV Hamburg-Nord); Katrin Ulrike Hofmann (KV Hamburg-Nord); Karoline Otte (KV Northeim/Einbeck); Alske Rebekka Freter (KV Hamburg-Nord); Anke Helberg (KV Hamburg-Harburg); Nikita Belov (KV Hamburg-Nord); Lisa Badum (KV Forchheim); sowie 59 weitere Antragsteller*innen, die online auf Antragsgrün eingesehen werden können.