

(Leistungen nach SGB XII/ SGB IX) zu entwerfen. Gleichzeitig entfalten sie eine konterkarierende Wirkung im Hinblick auf zukünftige Grundlagen zur Weiterentwicklung der Eingliederungshilfen für Menschen mit Behinderung und stehen im Widerspruch zum aktuellen sozialpolitischen Diskurs zur gesellschaftlichen Inklusion von Menschen mit Behinderung (UN-Behindertenrechtskonvention und Nationaler Aktionsplan) sowie einer ganzen Reihe von gesetzlichen Reformüberlegungen in der Eingliederungshilfe nach SGB XII / SGB IX. Deshalb hatte sich das Diakonische Werk der EKD mit

einem Brief an den Beauftragten der Bundesregierung für die Belange behinderter Menschen gewandt.

*Martina Menzel
menzel@diakonie.de*

Das Schreiben des Diakonischen Werkes der EKD sowie die Antwort des Beauftragten finden Sie im verbandsinternen Netz (www.bebnet.de, Rubrik „Sozialpolitik“, Stichwort „Gemeindefinanzkommission“). Darüber hinaus wird das DW EKD

den weiteren Prozess und Diskussionsverlauf in Abstimmung mit dem BeB aufmerksam verfolgen, um gegebenenfalls notwendige Interventionen auszuloten. Die veröffentlichten Zwischenberichte aus den Arbeitsgruppen der Gemeindefinanzkommission sind auf der Homepage des Bundesfinanzministeriums unter dem nachfolgenden Link abrufbar: www.bundesfinanzministerium.de/nr_53524/DE/Wirtschaft_und_Verwaltung/Finanz_und_Wirtschaftspolitik/Foederale_Finanzbeziehungen/Kommunal Finanzen/20100708-Laender,templateId=renderPrint.html

Vorteile nur mit guter Vorbereitung

Übertragung von Immobilien nach dem Wachstumsbeschleunigungsgesetz nach SGB XII

Der Gedanke, Umstrukturierungsmaßnahmen durch Grunderwerbsteuerbefreiungen zu fördern, ist nicht neu. Mit der Verabschiedung des Wachstumsbeschleunigungsgesetzes und der Einführung des neuen § 6a GrEStG zum 1. Januar wurde der seit Jahren bestehende Forderung nunmehr Rechnung getragen. So wird für Umwandlungsvorgänge, die nach dem 31. Dezember 2009 erfolgen, keine Grunderwerbsteuer mehr erhoben. Der folgende Beitrag zeigt die Möglichkeiten der neuen Befreiung bei Umwandlungsvorgängen innerhalb eines Konzerns auf.

Der Anwendungsbereich

Grundstücksübertragungen unterliegen nach dem Grunderwerbsteuergesetz grundsätzlich der Grunderwerbsteuer. Dies traf auch auf konzerninterne Umwandlungen zu und hat in einer Vielzahl von Restrukturierungsmaßnahmen sowohl als „Umwandlungsbremse“ gewirkt als auch klare Strukturen im Bezug auf die betrieblichen Grundstücke verhindert, da hohe Grunderwerbsteuerliche Belastungen damit verbunden gewesen wären. Diese Hemmnisse sollen durch die Einführung des neuen § 6a GrEStG

abgemildert werden. Der Gesetzgeber hat jedoch nicht alle Rechtsvorgänge innerhalb eines Konzerns von der Grunderwerbsteuer befreit. So sind nur Vorgänge befreit, die nach dem Umwandlungsgesetz erfolgen, namentlich zum Beispiel die Spaltung oder die Verschmelzung von Unternehmen. Der komplexe juristische Weg nach dem Umwandlungsgesetz bildet also die Basis für die Inanspruchnahme der Befreiung. Umwandlungsrechtlich ist als Gegenstand der Umwandlung nicht ein abgeschlossener „Unternehmensteil“ notwendig, auch einzelne Vermögensgegenstände können Gegenstand einer Umwandlung sein. Grundstücksübertragungen im Konzern, die nicht nach dem Umwandlungsgesetz erfolgen, sind dementsprechend nicht begünstigt. Darunter fällt zum Beispiel der Grundstücksverkauf oder die -schenkung wie auch die Übertragung von 95 Prozent der Gesellschaftsanteile innerhalb eines Konzerns.

Die Voraussetzungen

Um von gesetzgeberischer Seite ungewollte Gestaltungen zu vermeiden, wurde § 6a GrEStG mit einer Beschrän-

kung auf Konzernsachverhalte versehen. Demzufolge sind von der Grunderwerbsteuer nur solche Rechtsvorgänge befreit, an denen ausschließlich ein herrschendes Unternehmen und ein oder mehrere von diesem herrschenden Unternehmen abhängige Gesellschaften oder mehrer von einem herrschenden Unternehmen abhängige Gesellschaften beteiligt sind. Ein solches Abhängigkeitsverhältnis liegt immer dann vor, wenn das herrschende Unternehmen zu mindestens 95 Prozent unmittelbar oder mittelbar am Kapital der abhängigen Gesellschaft beteiligt ist. Als weitere Voraussetzung wurde noch eine Fristenregelung eingeführt, die Befreiung greift nur dann ein, wenn das vorstehende Abhängigkeitsverhältnis fünf Jahre vor und fünf Jahre nach dem Umwandlungsvorgang ununterbrochen vorgelegen hat.

Gestaltungsmöglichkeiten

Unter Beachtung der Voraussetzungen des § 6a GrEStG stellt sich die Frage, auf welche Umwandlungsfälle die neue Befreiung konkret Anwendung findet? Hierzu zwei ausgewählte Beispiele zu Fällen der Spaltung:

Fall 1: Ein Verein ist jeweils zu mehr als 95 Prozent an den Tochtergesellschaften A und B beteiligt. An beiden Gesellschaften besteht die Beteiligung seit mehr als fünf Jahren. A hat vor drei Jahren ein Grundstück erworben, das auf die B übertragen werden soll. Erfolgt die Übertragung des Grundstücks von A auf B im Wege der Einzelrechtsnachfolge fällt Grunderwerbsteuer an. Alternativ steht das Instrument der Abspaltung (§ 123 Abs. 2 Umwandlungsgesetz) zur Verfügung. Dabei spaltet A den Vermögensgegenstand zur Aufnahme durch die bestehende B ab. Dem Verein werden dabei weitere Gesellschaftsrechte an der B gewährt. Wird die Abspaltung derart gewählt, so ist dieser Umwandlungsvorgang im Sinne des § 6a Satz 1 GrEStG privilegiert. Dass die A das Grundstück erst drei Jahre in ihrem Besitz hatte, ist nicht entscheidend, da die Vorbehaltsfrist von fünf Jahre ausschließlich auf die Beteiligung an der Gesellschaft abstellt. Damit es auch im Folgenden nicht zu einer Steuerpflicht der Abspaltung kommt, muss die Unternehmenstruktur – insbesondere die Beteiligung des Vereins an den Tochtergesellschaften von mehr als 95 Prozent – für weitere fünf Jahre beibehalten werden.

Fall 2: Als weitere durch § 6a GrEStG begünstigte Maßnahme kommt die Ausgliederung (§ 123 Abs. 3 Umwandlungsgesetz) in Betracht. Bei der Ausgliederung werden Vermögensgegenstände gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten auf ein anderes Unternehmen übertragen. Der ausgliedernde Rechtsträger erhält dabei Gesellschaftsrechte an der Zielgesellschaft. Entscheidet sich zum Beispiel eine Stiftung dazu, ein zu ihrem Vermögen gehörendes Grundstück auf eine bestehende Tochtergesellschaft zu übertragen, kann sie dies steuerbefreit nach § 6a GrEStG auch im Wege der Ausgliederung tun. Als Kompensation erhält die Stiftung dafür weitere Gesellschaftsanteile an der Tochtergesellschaft. Grunderwerbsteuerlich ist der Fall der Ausgliederung auch an den weiteren Voraussetzungen des § 6a GrEStG zu messen. Liegen die Voraussetzungen der 95 Prozent Beteiligung an der Tochterkapitalgesellschaft und die

fünfjährige Vorbehalt- und Nachbehaltsfrist vor, so ist die Begünstigung des § 6a GrEStG zu gewähren.

Für bereits durchgeführte Umstrukturierungen, bei denen die Grundstücke in der Vergangenheit beim Träger zurückgeblieben sind, kann die nunmehr geltende Befreiungsnorm für die Bereinigung des Grundstücksbestandes genutzt werden. Somit ist die Möglichkeit eröffnet worden, dass Betriebsgrundstücke grunderwerbsteuerneutral den Betriebsgesellschaften zugeordnet werden können. Das gilt auch dann, wenn die bereits durchgeführte Umstrukturierung nicht nach dem Umwandlungsgesetz erfolgt ist.

Nicht verkennen darf man bei diesen neuen Möglichkeiten, dass grunderwerbsteuerlich optimierte Transaktionen in diesem Sinne weitere steuerliche Implikationen auslösen können. Zu bedenken ist unter anderem, dass die Übertragung von Grundstücken im Einzelfall eine ertragsteuerpflichtige Auflösung von stillen Reserven nach sich ziehen kann oder aber umsatzsteuerliche Tatbestände auslöst. Ferner sind gemeinnützigkeitsrechtliche Fragestellungen zu beachten. Derartige Transaktionen sollten daher stets vorab einer gesamtsteuerlichen Würdigung unterzogen werden.

Fazit

Sicherlich geht die Intention des Gesetzgebers mit der Schaffung des § 6a GrEStG in die richtige Richtung. Die Umwandlungsbremse in Form der Grunderwerbsteuer ist zwar nunmehr bei einigen Umwandlungsfällen im Konzern beseitigt, die Neuregelung ist jedoch nicht kritik- und problemlos. Vor allem erscheint die zwingende Anwendung des formalistischen Umwandlungsgesetzes in einigen Fällen als nicht nachvollziehbar. Die lange Nachhaltefrist führt zu unternehmerischen Einschränkungen, da innerhalb von fünf Jahren nur geringste Gesellschaftsanteile übertragen werden dürfen, ohne die Befreiung zu gefährden. Die Vorfrist von fünf Jahren verhindert kurzfristige Kooperationen oder Zusammenschlüsse.

Vor dem Hintergrund, dass nicht alles Gold ist, was glänzt, sollten Umstrukturierungsmaßnahmen deshalb auch in Zukunft gut vorbereitet und langfristig geplant werden. Denn nur so lassen sich die Vorteile des § 6a GrEStG effektiv einsetzen.

Christoph Beine
christoph.beine@curacon.de

Christoph Beine ist Steuerberater und leitet die Steuerberatung Düsseldorf der Curacon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH. Telefon: 02 11/68 87 59 30.