

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Reform des Grunderwerbsteuerrechts – das niederländische Beispiel als Beitrag zur weiteren Reformdiskussion</b>	
<i>StB Dipl.-Kfm. Dr. Christian Joisten</i> . . . . .	1
<b>I. Einleitung</b> . . . . .	1
<b>II. Hintergrund der geplanten Gesetzesänderungen</b> . . . . .	4
1. Besteuerung von Share Deals im geltenden Recht . . . . .	4
a. Vorgänge i. S. d. § 1 Abs. 2a GrEStG . . . . .	4
aa. Überblick . . . . .	4
bb. Besteuerung mittelbarer Vorgänge . . . . .	5
b. Vorgänge i. S. d. § 1 Abs. 3 GrEStG . . . . .	6
aa. Überblick . . . . .	6
bb. Mittelbare Erwerbe . . . . .	7
c. Vorgänge i. S. d. § 1 Abs. 3a GrEStG . . . . .	9
d. Share Deals und wirtschaftliche Betrachtungsweise . . . . .	10
e. Überblick . . . . .	12
2. Gestiegene Bedeutung der Besteuerung von Share Deals . . . . .	13
a. Steuererhöhungen durch den Gesetzgeber . . . . .	13
b. Gesetzesverschärfungen bei der Besteuerung von Share Deals .	14
aa. Einführung von § 1 Abs. 3a GrEStG. . . . .	14
bb. Nichtanwendungsgesetz zur wirtschaftlichen Betrachtungsweise . . . . .	15
c. Verschärfungen durch die Rechtsprechung . . . . .	17
aa. Abschaffung der Pro-Kopf-Betrachtung auf mittelbarer Ebene . . . . .	17
bb. Wirtschaftliche Betrachtungsweise: entrichteter Gesellschafter . . . . .	18
3. Kritische Würdigung . . . . .	19
<b>III. Das Gesetzesvorhaben</b> . . . . .	20
1. Geplante Gesetzesänderungen im Überblick . . . . .	20
2. Kritische Würdigung . . . . .	21
a. Senkung der Grenze von 95 % auf 90 % . . . . .	21

b. Verlängerung der Frist von fünf auf zehn Jahre .....	22
aa. Überblick .....	22
bb. Längste „Missbrauchsfrist“ im deutschen Steuerrecht .....	22
cc. Keine „Missbrauchsgefahr“ in von § 1 Abs. 2a und 2b GrEStG-E erfassten Fällen .....	23
dd. Verlängerte Frist unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 4 GrEStG-E überflüssig .....	24
c. Einführung von § 1 Abs. 2b GrEStG-E .....	25
aa. Schlechterstellung von Kapitalgesellschaften (keine Rechtsformneutralität) .....	25
bb. Weit überschießende Tendenz .....	26
cc. „Kollateralschäden“ .....	28
dd. Strukturelles Vollzugsdefizit .....	29
3. Übersicht .....	31
<b>IV. Ausgangspunkt für eine grundlegende Reform .....</b>	<b>32</b>
1. Wann dienen Share Deals nicht der Steuerumgehung (Negativabgrenzung)? .....	33
a. Grundstücksübertragung als „Beiwerk“ (insbesondere Übertragung operativer Einheiten) .....	33
b. Konzerninterne Übertragungen („Doppelbesteuerung“) .....	33
c. Übertragungen auf mehrere unabhängige Personen (insbesondere Börsenhandel) .....	33
2. Wann dienen Share Deals der Steuerumgehung (Positivabgrenzung)? .....	34
3. Was muss eine sachgerechte Besteuerung von Share Deals leisten? .....	35
<b>V. Wie hilft das niederländische Recht? .....</b>	<b>37</b>
1. Grundgedanke:	
Wirtschaftliche Kontrolle über das unbewegliche Vermögen .....	37
2. Erwerb von Gesellschaftsanteilen (Share Deals) .....	38
a. Grundlegende Unterschiede zwischen niederländischem und deutschem Recht .....	38
b. Vor- und Nachteile des niederländischen Ansatzes .....	39
c. Parallelen im deutschen Steuerrecht .....	40
aa. Immobilienquote .....	40
bb. Nutzung des Grundbesitzes .....	41

3. Kritische Beteiligungsquote . . . . .	42
a. Erwerb durch eine Person	
(ggf. im Verbund mit nahestehenden Personen) . . . . .	42
4. Kritische Beteiligungsquote . . . . .	43
5. Besteuerung bei Aufstockung von Beteiligungen . . . . .	45
6. Behandlung mittelbarer Erwerbe . . . . .	45
a. Mittelbare Beteiligungen im deutschen Recht . . . . .	46
b. Mittelbare Beteiligungen im niederländischen Recht . . . . .	48
c. Vergleich . . . . .	48
7. Überblick . . . . .	49
<b>VI. Fazit . . . . .</b>	<b>52</b>