

A. Bedeutung der Grunderwerbsteuer

Die Reform der GrESt im Jahr 1982 könnte man als ein Präzedenzfall für eine gelungene Steuerreform heranziehen. Die bis dahin anzuwendenden Landes-GrEStG wurden durch ein einheitliches Bundesgesetz ersetzt. Das Gesetz führte nicht nur zu höheren Steuereinnahmen, sondern auch zu einem einheitlichen Steuersatz von 2 %. Bis dahin galten in einigen Bundesländern Steuersätze bis zu 7 %. Dieses Gesetz galt bis 1991 unverändert und wurde erst durch die deutsche Einheit und die dadurch erforderlich werdenden Anpassungen geändert bzw. angepasst.¹

Danach sieht die Entwicklung leider ganz anders aus. Der Gesetzgeber hatte zunächst mit dem JStG 1997² den Steuersatz auf 3,5 % (um 75 %!) erhöht. Seit dem 1.9.2006 haben die Bundesländer das Recht, den Steuersatz für die GrESt selber zu bestimmen. Art. 105 Abs. 2a Satz 2 GG gibt den Ländern die Befugnis, eine abweichende Bestimmung dieses Steuersatzes vorzunehmen. Diese Ermächtigung hat dazu geführt, dass in den letzten Jahren eine starke Erhöhung der Steuersätze vorgenommen wurde. Die folgende Tabelle fasst die Entwicklung der Steuersätze zusammen:

Bundesland	Gültig ab	Steuer- satz
Baden-Württemberg	5.11.2011	5,0%
Bayern	keine Erh.	3,5%
Berlin	1.1.2007	4,5%
	1.4.2012	5,0%
	1.1.2014	6,0%
Brandenburg	1.1.2011	5,0%
	1.7.2015	6,5%
Bremen	1.1.2011	4,5%
	1.1.2014	5,0%
Hamburg	1.1.2009	4,5%
Hessen	1.1.2013	5,0%
	1.8.2014	6,0%
Mecklenburg-Vorpommern	1.7.2012	5,0%
Niedersachsen	1.1.2011	4,5%
	1.1.2014	5,0%

¹ Vgl. zu einer Darstellung der Historie z.B. *Fischer*, in: Boruttau, Grunderwerbsteuergesetz, 18. Aufl., Vorbemerkungen Rz 41 ff

² JStG 1997 v. 20.12.1996, BGBl I 1996, 2049; vgl. dazu *Fischer*, in: Boruttau, Grunderwerbsteuergesetz, 18. Aufl., Vorbemerkungen Rz 84 ff

**Grunderwerbsteuer:
Änderungen bei Share Deals**

Nordrhein-Westfalen	1.10.2011	5,0%
	1.1.2015	6,5%
Rheinland-Pfalz	1.3.2012	5,0%
Saarland	1.1.2011	4,0%
	1.1.2012	4,5%
	1.1.2013	5,5%
	1.1.2015	6,5%
Sachsen	keine Erh.	3,5%
Sachsen-Anhalt	1.3.2010	4,5%
	1.3.2012	5,0%
Schleswig-Holstein	1.1.2012	5,0%
	1.1.2014	6,5%
Thüringen	7.4.2011	5,0%
	1.1.2017	6,5%

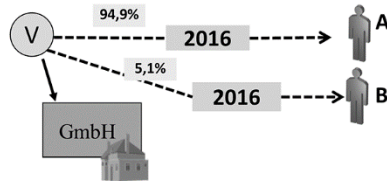
Nicht zuletzt die andauernden Erhöhungen der Steuersätze in den einzelnen Bundesländern führten zu einer nicht unerheblichen Steigerung des Aufkommens dieser Steuer. Da diese Steuern den jeweiligen Bundesländern zustehen, gewinnt die GrESt eine immer größere Bedeutung für die Haushalte der einzelnen Bundesländer. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Aufkommens nach den vorliegenden statistischen Werten auf:

Jahr	Aufkommen (in Mrd. €)	Veränderung zum Vorjahr (in %)
2006	6,125	
2007	6,952	+ 13,50
2008	5,728	./ 17,61
2009	4,857	./ 15,21
2010	5,290	+ 8,91
2011	6,366	+ 20,34
2012	7,389	+ 16,07
2013	8,394	+ 13,60
2014	9,339	+ 11,25
2015	11,250	+ 17,85
2016	12,410	+ 13,05
2017	13,540	+ 9,10

B. Hintergrund der gesetzlichen Änderungen

Varianten des Share Deals in der Praxis

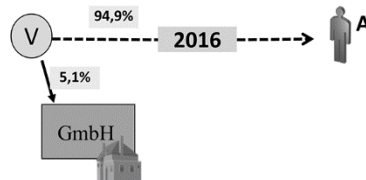
1. Variante



- Verkauf von Anteilen an einer grundbesitzenden KapG an **zwei Erwerber** (keiner erwirbt mind. 95 %)
- Folge: **keine** Grunderwerbsteuer (GrESt)
- Häufigstes Share Deal Modell – nicht nur bei Konzernen und Großbetrieben, auch im Mittelstand – (*Ziel des Auftrags an die AG Share Deal*)

Varianten des Share Deals in der Praxis

2. Variante



- Verkauf von 94,9 % an einer grundbesitzenden KapG an einen Erwerber, die restlichen 5,1 % werden weiter von V gehalten
- Folge: **keine** Grunderwerbsteuer (GrESt)
- **Praxis:** Regelmäßig schließt A mit V Abreden über die Rechte an den restlichen 5,1 %