

## NEUREGELUNG DER SHARE-DEAL-BESTEuerung NACH DEM BMF-DISKUSSIONSENTWURF EINES GRUNDERWERBSTEUER-NOVELLIERUNGSGESETZES

Zum 01.01.2024 soll das Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) umfassend geändert werden. Offizieller Auslöser für den vom BMF an die Verbände gesandten Diskussionsentwurf ist das zum 01.01.2024 in Kraft tretende Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) vom 10.08.2021, durch das über den § 713 BGB-neu geregelt werden wird, dass deutsche Personengesellschaften ab diesem Zeitpunkt nicht mehr über ein sog. Gesamthandsvermögen verfügen. Tatsächlich geht es aber auch darum, insbesondere die für Anteilsgeschäfte geltenden Ergänzungstatbestände zu bereinigen, die nicht nur für die Steuerpflichtigen, sondern auch für die Finanzverwaltung mit erheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden sind. So ist insbesondere unklar, wie sich die Ergänzungstatbestände zueinander verhalten und wie Grundstücke zum Vermögen von Gesellschaften in Beteiligungsketten zuzurechnen sind.

### Zusammenfassung der wesentlichen Neuregelungen

In dem Entwurf sind unter anderem folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die bisherigen Share Deal Regelungen (§ 1 Absatz 2a bis 3a GrEStG) werden aufgehoben (Abschaffung der bisherigen Fristen und Anteilsquoten wie insbesondere der 90 %-Quote).
- Anteilserwerbe werden nur bei Vereinigung der Gesamtheit der Anteile (100 %) in einer Hand besteuert, wobei
  - mehrere Erwerbe/r zusammengerechnet werden, wenn die Anteilserwerbe abgestimmt sind und
  - Anteile, die von Dritten im dienenden Interesse (zurück)gehalten oder erworben werden, bei der Ermittlung der 100 %-Quote nicht berücksichtigt werden (i. E. würden diese Anteile den Anfall von Grunderwerbsteuer nicht verhindern).

### Kernpunkte:

- Infolge des In-Kraft-Tretens des MoPeG sollen die *Share-Deal*-Besteuerung und die Gesellschaften betreffenden Nichterhebungsvorschriften völlig neu geregelt und dabei insbesondere rechtsformneutral ausgestaltet werden.
- Am 31.12.2023/01.01.2024 noch nicht abgelaufene Nach-Behalte-Fristen i. S. v. § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3 S. 2 GrEStG laufen weiter, d. h. das In-Kraft-Treten des MoPeG am 01.01.2024 stellt selbst keine Sperrfristverletzung dar.

### Die wesentlichsten Änderungen auf Tatbestandsebene:

- Wegfall der Zehn-Jahres-Fristen und der 90 %-Grenzen
- Stattdessen Anteilsvereinigung nicht nur durch einen Anteilserwerber, sondern auch durch eine Erwerbergruppe, wobei von nicht zur Erwerbergruppe gehörenden Gesellschaftern im dienenden Interesse gehaltene Anteile wie eigene Anteile unberücksichtigt bleiben

- Als Grundstücksgesellschaften im Sinne des neuen Ersatztatbestandes (vgl. vorhergehender Gliederungspunkt) werden (in- und ausländische) Treuhandlösungs-Sondervermögen und Teilfonds fingiert; zugleich wird der Grundbesitz der Verwaltungsgesellschaft wie bisher bzw. bei (Umbrella-) Fonds des Gesellschaftstypus (z.B. InvKG oder Luxemburger SICAV SIF oder RAIF) der Gesellschaft zugerechnet.
- Die bisherigen Steuervergünstigungen (§§ 5, 6, 6a und 7 Abs. 2 GrEStG) entfallen und werden durch rechtsformneutrale Vergünstigungen ersetzt:
  - anstelle von § 6a GrEStG soll eine Besteuerungsausnahme aller Erwerbsvorgänge innerhalb eines 100 %-Konzerns treten (allerdings nur im 100 %-Konzern mit einem obersten Rechtsträger an der Konzernspitze ohne Eliminierung von Dritten im sog. dienenden Interesse gehaltener Anteile, nicht auch innerhalb derselben Erwerbergruppe);
  - für Grundstücksübergänge vom Gesellschafter auf die Gesellschaft (*down-stream*) soll eine neue, rechtsformneutrale Befreiung eingeführt werden, die voraussetzt, dass das Grundstück vor seinem Übergang auf die Gesellschaft mindestens fünf Jahre ununterbrochen dem übertragenden Gesellschafter zuzurechnen war (aber keine Nachbehaltefrist);
  - für Grundstücksübergänge von der Gesellschaft auf Gesellschafter (*up-stream*) soll eine neue, rechtsformneutrale Befreiung eingeführt werden, die eine nachfolgende mindestens fünf Jahre weiterbestehende Zurechnung des Grundstücks bei dem Gesellschafter erfordert (aber keine Vorbehaltefrist).
- Zur Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum erhalten die Länder die Befugnis, den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum durch natürliche Personen einem ermäßigten Steuersatz zu unterwerfen (ggf. sogar einen Steuersatz von 0 % einzuführen – weitere Details können von den Ländern festgelegt werden, z. B. auch eine Wertobergrenze).

**Aufhebung der bisherigen sog. Bewegungstatbestände (§ 1 Abs. 2a und Abs. 2b GrEStG) und Neuregelung der Anteilsvereinigungstatbestände (bisher § 1 Abs. 3, Abs. 3a, Abs. 4) in § 1 Abs. 1a GrEStG-Entwurf:**

Die bisher geltenden *Share-Deal*-Ergänzungstatbestände in § 1 Abs. 2a bis Abs. 4 GrEStG, die an relativ harte Kriterien wie die 90 %-Grenze und in § 1 Abs. 2a, Abs. 2b GrEStG die Zehn-Jahres-Frist anknüpfen, sollen aufgehoben werden.

Es sollen neue – sehr weitgehende – Anteilsvereinigungstatbestände (§ 1a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 GrEStG-Entwurf) eingefügt werden, die zwar an die unmittelbare und/oder mittelbare Vereinigung der Gesamtheit der Anteile (eigentlich 100 %-Grenze) einer Grundstücksgesellschaft anknüpfen, erweiternd jedoch (durch sehr weitgehende Zusammenrechnungen oder Nicht-Berücksichtigung von Anteilen Dritter) vorsehen, dass die Anteilsvereinigung

- nicht nur durch einen einzelnen Erwerber (Person, Personenvereinigung i. S. v. § 14a AO-Entwurf), Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse im Sinne des KStG und Vermögensmasse ausländischen Rechts,
- sondern auch durch eine **Erwerbergruppe** verwirklicht werden kann;

**Besteuerung von  
Anteilsverhalten durch Co-  
Investoren:**

- Zusammenfassung mehrerer Anteilskäufer zu einer Erwerbergruppe, die eine Anteilsvereinigung verwirklichen kann, bei abgestimmten Rechtsgeschäften bzw. abgestimmten Anteilsübergängen, insbesondere
  - bei gemeinsamer Planung,
  - bei Zustimmung zur Planung,
  - bei Anstreben einer gemeinsamen Beherrschung der Grundstücksgesellschaft,
  - aber auch schon (widerlegbar) bei sachlichem **oder** zeitlichem Zusammenhang der Anteilsverwerbe
- Von Gesellschaftern im dienenden Interesse eines Anteilserwerbers gehaltene Anteile bleiben unberücksichtigt.

dabei sollen all diejenigen Anteilserwerber zur Erwerbergruppe gehören, die "abgestimmt" Anteile erwerben, also aufgrund miteinander abgestimmter Rechtsgeschäfte oder Anteilsübergänge, was widerleglich vermutet werden soll, wenn zwischen den Rechtsgeschäften oder Übergängen ein sachlicher oder gar nur ein zeitlicher Zusammenhang besteht. Ausführungen dazu, wann ein zeitlicher Zusammenhang gegeben sein soll, enthält der Diskussionsentwurf samt Gesetzesbegründung nicht.

Darüber hinaus sollen von **Gesellschaftern (Dritten) im dienenden Interesse** des Erwerbers oder mindestens eines Mitglieds der Erwerbergruppe gehaltene Anteile (ebenso wie eigene Anteile der Gesellschaft) bei der Bestimmung der Gesamtheit der Anteile unberücksichtigt bleiben. Wann ein Gesellschafter seinen Anteil im dienenden Interesse eines Anteilserwerbers hält, ist in § 1a Abs. 8 Nr. 2 GrEStG-Entwurf sehr weitgehend in Form von als widerlegbare Vermutungen ausgestalteten Regelbeispielen beschrieben: Ein dienendes Interesse einer Person liegt nach dem Entwurf regelmäßig insbesondere vor, wenn

- a) die Summe der gemeinen Werte der von der nicht zur Erwerbergruppe gehörenden Person (d. h. von einem Dritten) gehaltenen Anteile geringer als die Grunderwerbsteuer ist, die bei einer Vereinigung der Anteile in der Hand des Erwerbers oder der Erwerbergruppe entstehen würde,
- b) die Gesellschafterrechte der Person durch den Gesellschaftsvertrag oder andere schuldrechtliche Abreden beschränkt sind; werden die Rechte eines Gesellschafters nachträglich beschränkt, wird dessen Anteil in diesem Zeitpunkt nicht mehr berücksichtigt
- c) mit der Person aufgrund ihrer Gesellschafterstellung eine Festvergütung oder Mindestvergütung vereinbart wird oder eine solche an sie geleistet wird, die nicht mit allen Gesellschaftern vereinbart oder an diese geleistet wird, und soweit es sich nicht um Ausgleichszahlungen gemäß einem Gewinnabführungsvertrag (§ 291 Abs. 1 AktG) handelt; bei nachträglicher Vereinbarung oder Leistung solcher Vergütungen wird der Anteil, den die betreffende Person hält, in diesem Zeitpunkt nicht mehr berücksichtigt, oder
- d) auf die Person, die als Körperschaft, Personenvereinigung, Vermögensmasse im Sinne des KStG oder Vermögensmasse ausländischen Rechts keine vermittelnde Gesellschaft ist, ein mitbestimmender Einfluss ausgeübt werden kann durch
  - aa) den Erwerber, mindestens ein Mitglied der Erwerbergruppe oder einen von diesen Beauftragten oder
  - bb) mindestens eine Person, die auch auf den Erwerber oder auf mindestens ein Mitglied der Erwerbergruppe einen mitbestimmenden Einfluss ausüben kann.

Entsteht ein mitbestimmender Einfluss nachträglich, wird der betreffende Anteil in diesem Zeitpunkt nicht mehr berücksichtigt.

#### Widerlegliche Vermutung eines dienenden Interesses

- wenn gemeiner Wert des Anteils des Dritten geringer ist als die sonst anfallende Grunderwerbsteuer,
- bei Beschränkung der Gesellschafterrechte,
- bei Fest- oder Mindestvergütung,
- bei mitbestimmendem Einfluss auf den Dritten

### **Verwertungsbefugnis am Anteil einer Grundstücksgesellschaft**

Zukünftig soll nicht nur die rechtsgeschäftliche Begründung von Ansprüchen auf Abtretung von Anteilen einer Grundstücksgesellschaft sowie deren dinglicher Übergang erfasst werden, sondern auch der Erwerb von *"Rechtspositionen, die es einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, einen Anteil an einer Grundstücksgesellschaft oder einer vermittelnden Gesellschaft auf eigene Rechnung zu verwerten"*. Erfasst werden hiermit vor allem die Fälle sog. entrechteter Altgesellschafter.

Der Anteil an einer Grundstücksgesellschaft oder an einer vermittelnden Gesellschaft soll sowohl dem zur Verwertung des Anteils Befugten zugerechnet werden als auch dem dinglichen Rechtsinhaber (vorbehaltlich des Unberücksichtigtbleibens des Anteils infolge dienenden Interesses).

Ebenso sollen Grundstücke sowohl der das zivilrechtliche Eigentum haltenden Gesellschaft als auch der im Sinne von § 1 Abs. 2 GrEStG verwertungsbefugten Gesellschaft zugerechnet werden.

### **Verhältnis der Anteilsvereinigungstatbestände zueinander**

Das Verhältnis der verschiedenen Anteilsvereinigungstatbestände in § 1a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 GrEStG-Entwurf ist in § 1a GrEStG-Entwurf dahingehend geregelt, dass nach 2023 die Besteuerung des Verpflichtungsgeschäfts eine Besteuerung der dinglichen Erfüllung ausschließt (anders aber bei Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts noch vor 2024 und Erfüllung nach 2023). Wie § 1 Abs. 2a und Abs. 2b GrEStG sollen auch die durch das JStG 2022 mit Wirkung ab 21.12.2022 eingefügten Neuregelungen in § 16 Abs. 4a, Abs. 5 S. 2 GrEStG aufgehoben werden.

### **Gesetzliche Regelung der Grundstückszurechnung**

Die Neuregelung der Anteilsvereinigung betrifft alle Anteile an einer Grundstücksgesellschaft. Grundstücksgesellschaft ist jede Gesellschaft, der im Zeitpunkt eines Erwerbsvorgangs i. S. v. § 1a GrEStG-Entwurf ein inländisches Grundstück zuzurechnen ist. Diese Grundstückszurechnung setzt voraus, dass die Gesellschaft das Grundstück aufgrund eines Erwerbsvorgangs nach § 1 Abs. 1 GrEStG erworben und nicht nach § 1 Abs. 1 GrEStG grunderwerbsteuerbar veräußert hat oder dass sie die Verwertungsbefugnis i. S. v. § 1 Abs. 2 GrEStG an einem Grundstück innehat. Die Verwirklichung einer Anteilsvereinigung i. S. v. § 1a GrEStG-Entwurf bewirkt keine Veränderung der Grundstückszurechnung für nachfolgende Anteilsvereinigungen i. S. v. § 1a GrEStG-Entwurf.

### **Gesetzliche Regelung der Steuerschuldnerschaft bei Anteilsvereinigung nach § 1a GrEStG-Entwurf**

In Beteiligungsketten erfolgt die Besteuerung stets beim obersten Rechtsträger, der keiner weiteren Person die Gesamtheit der Anteile an der Grundstücksgesellschaft unmittelbar oder mittelbar vermittelt, bzw. bei den Mitgliedern einer Erwerbergruppe, die keiner anderen Person die Mitgliedschaft in einer Erwerbergruppe mittelbar vermittelt oder verstärkt, und bei am Rechtsvorgang beteiligten vermittelnden Gesellschaften. Die Gruppe der Steuerschuldner wird dadurch erheblich erweitert.

#### **Zurechnung eines Grundstücks zu einer Gesellschaft**

- bei nach § 1 Abs. 1 GrEStG steuerbarem Erwerb, solange nicht nach § 1 Abs. 1 GrEStG wieder steuerbar veräußert (auch wenn eine andere Person im Sinne von § 1 Abs. 2 GrEStG verwertungsbefugt ist),
- bei Innehaben der Verwertungsbefugnis i. S. v. § 1 Abs. 2 GrEStG

#### **Zurechnung eines Anteils an einer Grundstücksgesellschaft oder an einer vermittelnden Gesellschaft**

- bei rechtsgeschäftlicher Begründung eines Anteilsabtretungsanspruchs und bei dinglichem Erwerb,
- bei Befugnis zur Verwertung des Anteils

Die Grundstücksgesellschaft selbst soll für die Grunderwerbsteuer persönlich haften, wenn die Steuerschuldner die Anteilsvereinigung nicht fristgerecht und in allen Teilen vollständig (§§ 19 und 20 GrEStG-Entwurf) angezeigt haben (§ 13a Abs. 1 GrEStG-Entwurf). Der Anzeige wird damit künftig noch mehr Bedeutung zu kommen.

Auf dem jeweiligen Grundstück, das beim Erwerbsvorgang der Gesellschaft zuzurechnen ist, soll die Grunderwerbsteuer als öffentliche Last ruhen (§ 13a Abs. 2 GrEStG-Entwurf).

### **Bemessungsgrundlagen-Anrechnung bei Anteilsvereinigungen**

Bei aufeinanderfolgenden Anteilsvereinigungen, die jeweils gemäß § 1a GrEStG-Entwurf steuerbar sind, sieht der Entwurf eine gewisse Aufweichung der Voraussetzungen für die Bemessungsgrundlagen-Verrechnung nach § 1 Abs. 4 GrEStG-Entwurf (bisher § 1 Abs. 6 GrEStG) vor. Bei einem Erwerbsvorgang nach § 1a Abs. 1 GrEStG-Entwurf gilt die Erwerberidentität als gegeben, wenn (1.) ein Mitglied der Erwerbergruppe des vorausgegangenen Erwerbs Erwerber des nachfolgenden Erwerbs ist oder (2.) ausschließlich Mitglieder der Erwerbergruppe des vorausgegangenen Erwerbs Mitglieder der Erwerbergruppe des nachfolgenden Erwerbs sind. Eine gewisse Aufweichung des für die Bemessungsgrundlagen-Anrechnung relevanten Kriteriums der Erwerber-Identität ist auch für Übergangsfälle bzw. für bestimmte Verwirklichungen von § 1 Abs. 2a oder Abs. 2b GrEStG vorgesehen.

### **Änderung der Steuervergünstigungen im Zusammenhang mit Gesellschaften**

Die bisherigen Nicht-Erhebungsvorschriften in §§ 5 bis 6a, § 7 Abs. 2 GrEStG sollen aufgehoben werden. Vorgesehen sind neue, zum Teil günstigere und insgesamt rechtsformneutral ausgestaltete Ausnahme- bzw. Nicht-Erhebungsvorschriften in einem neuen § 5 GrEStG-Entwurf:

- An die Stelle der bisherigen Steuervergünstigung bei Umstrukturierung im Konzern in § 6a GrEStG soll gemäß § 5 Abs. 1 GrEStG-Entwurf eine umfassende Ausnahme aller Erwerbsvorgänge i. S. v. § 1 und § 1 Abs. 1a GrEStG von der Steuer treten, wenn sich der bestimmende Einfluss des obersten Rechtsträgers (d. h. des zu 100 % beteiligten Ober-Gesellschafters) einer Gesellschaftsgruppe über ein Grundstück durch diesen Erwerbsvorgang nicht verändert. Bestimmenden Einfluss über ein Grundstück hat dieser 100 %-Ober-Gesellschafter, wenn ihm durch gemäß § 1 Abs. 1 oder Abs. 2 GrEStG steuerbaren Erwerb ein Grundstück zuzurechnen ist oder unmittelbar oder mittelbar die Gesamtheit der Anteile einer Grundstücksgesellschaft in seiner Hand vereinigt sind. Von der Besteuerung ausgenommen wäre danach zum Beispiel die Übertragung eines im Alleineigentum stehenden Grundstücks vom Alleineigentümer auf eine von ihm zu 100 % gehaltene Personen- oder Kapitalgesellschaft.
- An die Stelle der (quotalen) Befreiung von Übergängen von Grundstücken vom Gesamthänder auf die Gesamthand im bisherigen § 5 GrEStG soll eine neue, rechtsformneutrale und keine Mindest-Nachhalte-Frist vorsehende Befreiung des Grundstücksübergangs (§ 5 Abs. 2 GrEStG-Entwurf) treten. Die Befreiung soll voraussetzen, dass das Grundstück im Zeitpunkt seines Übergangs auf die Gesellschaft mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen dem übertragenden Gesellschafter grunderwerbsteuerrechtlich zugerechnet gewesen ist. Abhängig vom

### **Konzernklausel in § 5 Abs. 1 GrEStG-Entwurf:**

- Begünstigungsfähig sind alle Erwerbsvorgänge (auch Grundstückskäufe i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG),
- aber nur im 100 %-Konzern mit einem obersten Rechtsträger an der Konzernspitze,
- nicht auch innerhalb derselben Erwerbergruppe

### **Im sog. dienenden Interesse gehaltene Anteile sollen auf Tatbestandsebene nicht berücksichtigt werden, können aber dennoch die Anwendung des neuen Konzernprivilegs ausschließen:**

- Zum Anfall von Grunderwerbsteuer infolge Vereinigung der Gesamthand der Anteile in einer Hand kommt es auch dann, wenn Anteile zurückbehalten werden und dies im dienenden Interesse des Erwerbers oder mindestens eines Mitglieds der Erwerbergruppe geschieht.
- Demgegenüber soll das neue Konzernprivileg (§ 5 Abs. 1 GrEStG-Entwurf) nur im 100 %-Konzern mit einer Person an der Spitze anwendbar sein, ohne dass von Dritten im sog. dienenden Interesse gehaltene Anteile herausgerechnet werden.

Einzel Fall kann es ggf. vorteilhaft sein, mit etwa (z. B. zwecks handelsbilanzieller Hebung stiller Reserven) geplanten Einbringungen von vor mindestens fünf Jahren erworbener Grundstücke in Tochter-Gesellschaften zu warten, weil der neue § 5 Abs. 2 GrEStG-Entwurf günstiger ausgestaltet sein soll als der heutige § 5 GrEStG.

- An die Stelle der (quotalen) Befreiung von Übergängen von Grundstücken von der Gesamthand auf einen Gesamthänder im bisherigen § 6 GrEStG soll eine neue grundstücksbezogene Mindest-Nachbehalte-Frist von ununterbrochen fünf Jahren vorsehende quotale Befreiung von Übergängen von Grundstücken von einer Gesellschaft auf einen oder mehrere ihrer Gesellschafter treten (§ 5 Abs. 3 GrEStG-Entwurf).
- Grundstücksübergänge zwischen Schwester-Gesellschaften (bisher nach § 6 Abs. 3 GrEStG ggf. begünstigt) können nur nach dem neuen § 5 Abs. 1 GrEStG-Entwurf begünstigt sein (d. h. im 100 %-Konzern).

### Übergangsregelungen

Das In-Kraft-Treten der im Entwurf enthaltenen Regelungen zum 01.01.2024 selbst löst keine Grunderwerbsteuer aus.

Die im Entwurf enthaltenen Neuregelungen tangieren die Besteuerung von vor dem 01.01.2024 verwirklichten Erwerbsvorgängen nicht.

Jedoch können vor 2024 erfolgte Anteils erwerbe, geschlossene Vereinbarungen oder Planungen zum Anfall von Grunderwerbsteuer infolge nach 2023 erfolgreicher Anteils erwerbe führen (z. B. Signing vor dem 01.01.2024 und Vollzug nach dem 31.12.2023). Ob und ggf. wie Zählerwerbe i. S. v. § 1 Abs. 2a und § 1 Abs. 2b GrEStG im neuen § 1a GrEStG-Entwurf rückwirkend auf das Vorliegen einer Abstimmung i. S. v. § 1a Abs. 7 GrEStG-Entwurf hin untersucht werden sollen, wird im Diskussionsentwurf allerdings nicht erläutert.

Wurden vor 2024 mindestens 90 % der Anteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft unmittelbar und/oder mittelbar in einer Hand vereinigt, soll im Falle nachfolgender Anteilsvereinigung nach § 1a GrEStG-Entwurf bei Grundstücks- und erweiterter Erwerberidentität die für die letztgenannte Anteilsvereinigung maßgebliche Bemessungsgrundlage (die nach BewG zu ermittelnden Grundbesitzwerte) um die Bemessungsgrundlagen vermindert werden, die auf den vor 2023 erfolgten Erwerb von mindestens 90 % der Anteile festgesetzt und entrichtet worden ist. Dies gilt auch dann, wenn auf den vorausgegangenen Vorgang Steuer nach § 1 Abs. 2a oder Abs. 2b GrEStG festgesetzt und entrichtet worden ist.

Es ist vorgesehen, dass in Bezug auf bis Ende 2023 erfolgte Grundstücksübergänge auf Personengesellschaften am 31.12.2023/01.01.2024 noch nicht abgelaufene bzw. ablaufende Nachbehalte-Fristen i. S. v. § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3 S. 2 GrEStG weiterlaufen, d. h. dass das In-Kraft-Treten des MoPeG am 01.01.2024 selbst keine Sperrfristverletzung ist. Auch am 31.12.2023 noch laufende Nachbehalte-Fristen i. S. v. § 6a S. 4 GrEStG sind nach 2023 weiter zu beachten.

### Ausblick

Derzeit ist unklar, ob – und wenn ja mit welchen Änderungen – aus dem BMF-Diskussionsentwurf ein Regierungsentwurf werden und dieser dann insbesondere die Zustimmung im Bundesrat erhalten wird.

### Konzernklausel in § 5 Abs. 1 GrEStG-Entwurf:

- Begünstigungsfähig sind alle Erwerbsvorgänge (auch Grundstückskäufe i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG),
- aber nur im 100 %-Konzern mit einem obersten Rechtsträger an der Konzernspitze,
- nicht auch innerhalb derselben Erwerbergruppe,
- ohne dass im sog. dienenden Interesse gehaltene Anteile Dritter herausgerechnet werden

## KONTAKTE

**Jutta Aichele**  
Partner

**T** +49 69 7199 1651  
**E** jutta.aichele  
@cliffordchance.com

**Dr. Stefan Behrens**  
Partner

**T** +49 69 7199 1666  
**E** stefan.behrens  
@cliffordchance.com

**Dr. Michael Bohnhardt**  
Counsel

**T** +49 69 7199 1623  
**E** michael.bohnhardt  
@cliffordchance.com

**Dr. Andrius Bielinis**  
Partner

**T** +49 69 7199 1645  
**E** andrius.bielinis  
@cliffordchance.com

**Dr. Josef Brinkhaus**  
Partner

**T** +49 69 7199 1629  
**E** josef.brinkhaus  
@cliffordchance.com

**Dr. Dominik Engl**  
Partner

**T** +49 69 7199 1632  
**E** dominik.engl  
@cliffordchance.com

**Dr. Jan H. Grabbe**  
Partner

**T** +49 69 7199 1614  
**E** jan.grabbe  
@cliffordchance.com

**Dr. Claus-Peter  
Knöller**  
Counsel

**T** +49 69 7199 1595  
**E** clauspeter.knoeller  
@cliffordchance.com

**Cord Freiherr von  
Mandelsloh**  
Counsel

**T** +49 211 4355 5679  
**E** cord.mandelsloh  
@cliffordchance.com

**Dr. Stefan Menner**  
Partner

**T** +49 69 7199 1273  
**E** stefan.menner  
@cliffordchance.com

**Olaf Mertgen**  
Partner

**T** +49 69 7199 1691  
**E** olaf.mertgen  
@cliffordchance.com

**Dr. Felix Mühlhäuser**  
Partner

**T** +49 69 7199 1051  
**E** felix.muehlhaeuser  
@cliffordchance.com

**Dr. Svenja Olgemöller**  
Counsel

**T** +49 69 7199 1634  
**E** svenja.olgemoeller  
@cliffordchance.com

**Marco Simonis**  
Partner

**T** +49 69 7199 1478  
**E** marco.simonis  
@cliffordchance.com

Diese Publikation dient der allgemeinen Information und ersetzt nicht die Beratung im Einzelfall. Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, wenden Sie sich bitte an die Autoren oder Ihren üblichen Ansprechpartner bei Clifford Chance.

[www.cliffordchance.com](http://www.cliffordchance.com)

Clifford Chance, Junghofstraße 14, 60311  
Frankfurt am Main

© Clifford Chance 2023

Clifford Chance Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Solicitors  
Sitz: Frankfurt am Main, AG Frankfurt am Main PR 2669

Die nach § 5 TMG und §§ 2, 3 DL-InfoV vorgeschriebenen Informationen finden Sie unter: [www.cliffordchance.com/deuregulatory](http://www.cliffordchance.com/deuregulatory)

Abu Dhabi • Amsterdam • Barcelona • Beijing •  
Brussels • Bucharest • Casablanca • Delhi •  
Dubai • Düsseldorf • Frankfurt • Hong Kong •  
Houston • Istanbul • London • Luxembourg •  
Madrid • Milan • Munich • Newcastle • New  
York • Paris • Perth • Prague • Riyadh • Rome  
• São Paulo • Shanghai • Singapore • Sydney  
• Tokyo • Warsaw • Washington, D.C.

AS&H Clifford Chance, a joint venture entered  
into by Clifford Chance LLP.

Clifford Chance has a best friends relationship  
with Redcliffe Partners in Ukraine.