

28.11.01

Antrag
des Freistaates Sachsen

Gesetz zur Änderung steuerlicher Vorschriften (Steueränderungsgesetz 2001 – StÄndG 2001)

TOP 6 der 770. Sitzung des Bundesrates am 30. November 2001

Der Bundesrat möge beschließen, zu dem Gesetz gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes die Einberufung des Vermittlungsausschusses aus folgendem Grund zu verlangen:

Zu Artikel 10 – Nr. 2a – neu – (§ 4 Nr. 8 – neu – GrEStG)

In Artikel 10 ist nach Nummer 2 folgende Nummer 2a einzufügen:

„2a. Dem § 4 wird folgende Nummer 8 angefügt:

„8. Grundstücksübergänge bei Umwandlungen von Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in den Ländern Brandenburg, Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen nach dem Gebietsstand vom 3. Oktober 1990, wenn die Umwandlungen nach dem 1. Januar 2002 und vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind.“

Begründung:

Aufgrund des hohen Leerstandes von Wohnungen in den östlichen Bundesländern (etwa 1 Million Wohnungen) droht einer Reihe von Kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in naher Zukunft ein Insolvenzverfahren. Ein wirtschaftliches Überleben der Wohnungsunternehmen ist häufig nur gewährleistet, wenn diese fusionieren. Derartige Fusionen würden die

Ausgeliefert am 29. NOV. 2001

Unternehmen mit einer sehr hohen Grunderwerbsteuer belasten, weshalb diese bislang nicht zustande kamen.

Die Gesetzesänderung sieht deshalb vor, die Fusionen in den Neuen Ländern und Berlin für eine Konsolidierungsphase von der Grunderwerbsteuer zu befreien.

Viele Kommunale Wohnungsunternehmen und -genossenschaften haben keine betriebswirtschaftlich tragfähige Unternehmensgröße. Im Zusammenhang mit dem Stadtumbau Ost und dem notwendigen Umbau von Wohnungen aufgrund des Leerstandes zeichnet sich ab, dass Fusionen eine entscheidende Rolle zukommen wird.

Viele Fusionen werden jedoch nicht auf den dringend notwendigen Weg gebracht, da die Belastung mit der Grunderwerbsteuer in keinem Verhältnis zu den positiven Folgen der Fusion steht. Im Hinblick darauf, dass die an der Fusion beteiligten Wohnungsunternehmen ohnehin wirtschaftlich angeschlagen sind und das Vermögen der kommunalen Wohnungsunternehmen häufig aus über 90 Prozent aus Grundbesitz und Gebäuden besteht, lässt die Steuerbelastung eine Fusion regelmäßig gänzlich unwirtschaftlich erscheinen.

Der Erfolg der vom Bund und den Ländern vereinbarten Städtebauförderung 2002 bis 2009 zum Programm „Stadtumbau – Ost“, hängt entscheidend auch von der wirtschaftlichen Situation der großen örtlichen Wohnungsanbieter, den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen ab, welche im unterschiedlichen Ausmaß vom Wohnungsleerstand betroffen sind. Die von der Bundesregierung eingesetzte Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ hatte vor dem Hintergrund der dramatischen Entwicklung an den

ostdeutschen Wohnungsmärkten den drohenden Abrissbedarf vorsichtig auf 300.000 - 400.000 Wohnungen geschätzt. Gleichzeitig hatte die Kommission auf die Notwendigkeit von flankierenden Maßnahmen hingewiesen. Dazu gehört auch die Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei betriebswirtschaftlich bedingten Fusionen.

Leerstandsbedingte Insolvenzen der einzelnen Wohnungsunternehmen würden einem Verfall der Mieten Vorschub leisten und in der Folge sich auch auf bislang noch gesunde Unternehmen auswirken. Leerstehende Gebäude wirken sich darüber hinaus negativ auf das Wohnumfeld aus und können zu weiterem Wegzug aus dem Stadtteil führen. Der geplante Stadtumbau würde ins Stocken geraten. Fusionen von Wohnungsunternehmen können dagegen dazu beitragen, Insolvenzverfahren vermeiden zu helfen.