

## **Bericht**

**des Haushaltsausschusses (8. Ausschuss)  
gemäß § 96 der Geschäftsordnung**

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung  
– Drucksachen 16/4026, 16/4036 –**

**Entwurf eines Gesetzes zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften  
mit börsennotierten Anteilen**

**Bericht der Abgeordneten Jochen-Konrad Fromme, Carsten Schneider (Erfurt), Otto Fricke,  
Dr. Gesine Löttsch und Alexander Bonde**

Mit dem Gesetzentwurf ist beabsichtigt, das große Potential des deutschen Finanzmarktes unter Beachtung der ständigen Fortentwicklung der globalen Finanzmärkte weiter auszubauen.

Durch den Gesetzentwurf und unter Berücksichtigung der vom federführenden Finanzausschuss beschlossenen Änderungen ergeben sich für die Haushalte der Gebietskörperschaften in den Rechnungsjahren 2007 bis 2011 die nachfolgend dargestellten Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen des Entwurfs eines Gesetzes  
zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten  
Anteilen  
(Real Estate Investment Trust-Gesetz – REIT-Gesetz)**

(Steuermindereinnahmen (-) in Mio. €)

lfd. Nr.	Maßnahme	Steuer- art / Gebiets- körper- schaft	Volle Jahres- wirkung <sup>1)</sup>	Kassenjahr <sup>2)</sup>				
				2007	2008	2009	2010	2011
1	<u>§ 3 Nr. 70 EStG</u>	<b>Insgg.</b>	<b>+ 345</b>	<b>+ 290</b>	<b>+ 480</b>	<b>+ 510</b>	<b>+ 275</b>	<b>+ 110</b>
	Steuerfreiheit der Hälfte der	GewSt	+ 75	+ 40	+ 95	+ 105	+ 80	+ 35
	Einnahmen aus der Veräußerung	Est	+ 50	+ 25	+ 65	+ 70	+ 50	+ 20
	von Grund und Boden und Gebäu-	KSt	+ 80	+ 40	+ 100	+ 115	+ 85	+ 30
	den an REITs	SolZ	+ 5	+ 5	+ 10	+ 10	+ 5	.
		GrESt	+ 135	+ 180	+ 210	+ 210	+ 55	+ 25
		<b>Bund</b>	<b>+ 69</b>	<b>+ 38</b>	<b>+ 92</b>	<b>+ 102</b>	<b>+ 72</b>	<b>+ 25</b>
		GewSt	+ 3	+ 2	+ 4	+ 4	+ 3	+ 1
		Est	+ 21	+ 11	+ 28	+ 30	+ 21	+ 9
		KSt	+ 40	+ 20	+ 50	+ 58	+ 43	+ 15
		SolZ	+ 5	+ 5	+ 10	+ 10	+ 5	.
		<b>Länder</b>	<b>+ 207</b>	<b>+ 217</b>	<b>+ 302</b>	<b>+ 312</b>	<b>+ 129</b>	<b>+ 54</b>
		GewSt	+ 11	+ 6	+ 14	+ 15	+ 11	+ 5
		Est	+ 21	+ 11	+ 28	+ 30	+ 21	+ 9
		KSt	+ 40	+ 20	+ 50	+ 57	+ 42	+ 15
		GrESt	+ 135	+ 180	+ 210	+ 210	+ 55	+ 25
		<b>Gem.</b>	<b>+ 69</b>	<b>+ 35</b>	<b>+ 86</b>	<b>+ 96</b>	<b>+ 74</b>	<b>+ 31</b>
		GewSt	+ 61	+ 32	+ 77	+ 86	+ 66	+ 29
		Est	+ 8	+ 3	+ 9	+ 10	+ 8	+ 2
2	Steuerliche Auswirkungen der	<b>Insgg.</b>	<b>- 75</b>	.	<b>- 10</b>	<b>- 40</b>	<b>- 75</b>	<b>- 100</b>
	Rückmietung von an einen REITs	GewSt	- 100	.	- 30	- 70	- 110	- 130
	veräußertem Grund und Boden	Est	- 30	.	- 10	- 20	- 30	- 35
	und Gebäuden sowie durch	KapESt	+ 140	.	+ 60	+ 115	+ 165	+ 180
	Ausschüttungen des REITs an	KSt	- 90	.	- 30	- 65	- 100	- 115
	Anteilseigner	SolZ	+ 5	.	.	.	.	.
		<b>Bund</b>	<b>+ 13</b>	.	<b>+ 10</b>	<b>+ 13</b>	<b>+ 15</b>	<b>+ 12</b>
		GewSt	- 4	.	- 1	- 3	- 5	- 5
		Est	- 13	.	- 4	- 9	- 13	- 15
		KapESt	+ 70	.	+ 30	+ 58	+ 83	+ 90
		KSt	- 45	.	- 15	- 33	- 50	- 58
		SolZ	+ 5	.	.	.	.	.

Ifd. Nr.	Maßnahme	Steuer- art / Gebiets- körperschaft	Volle Jahres- wirkung <sup>1)</sup>	Kassenjahr <sup>2)</sup>				
				2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Länder</b>		<b>- 2</b>	.	<b>+ 7</b>	<b>+ 6</b>	<b>+ 3</b>	<b>- 1</b>
	GewSt		- 14	.	- 4	- 10	- 16	- 19
	Est		- 13	.	- 4	- 9	- 13	- 15
	KapEst		+ 70	.	+ 30	+ 57	+ 82	+ 90
	KSt		- 45	.	- 15	- 32	- 50	- 57
	<b>Gem.</b>		<b>- 86</b>	.	<b>- 27</b>	<b>- 59</b>	<b>- 93</b>	<b>- 111</b>
	GewSt		- 82	.	- 25	- 57	- 89	- 106
	Est		- 4	.	- 2	- 2	- 4	- 5
<b>3</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen eines Real Estate Investment Trust- Gesetzes</b>	<b>Insgg.</b>	<b>+ 270</b>	<b>+ 290</b>	<b>+ 470</b>	<b>+ 470</b>	<b>+ 200</b>	<b>+ 10</b>
		GewSt	- 25	+ 40	+ 65	+ 35	- 30	- 95
		Est	+ 20	+ 25	+ 55	+ 50	+ 20	- 15
		KapEst	+ 140	.	+ 60	+ 115	+ 165	+ 180
		KSt	- 10	+ 40	+ 70	+ 50	- 15	- 85
		SolZ	+ 10	+ 5	+ 10	+ 10	+ 5	.
		GrEst	+ 135	+ 180	+ 210	+ 210	+ 55	+ 25
	<b>Bund</b>		<b>+ 82</b>	<b>+ 38</b>	<b>+ 102</b>	<b>+ 115</b>	<b>+ 87</b>	<b>+ 37</b>
		GewSt	- 1	+ 2	+ 3	+ 1	- 2	- 4
		Est	+ 8	+ 11	+ 24	+ 21	+ 8	- 6
		KapEst	+ 70	.	+ 30	+ 58	+ 83	+ 90
		KSt	- 5	+ 20	+ 35	+ 25	- 7	- 43
		SolZ	+ 10	+ 5	+ 10	+ 10	+ 5	.
	<b>Länder</b>		<b>+ 205</b>	<b>+ 217</b>	<b>+ 309</b>	<b>+ 318</b>	<b>+ 132</b>	<b>+ 53</b>
		GewSt	- 3	+ 6	+ 10	+ 5	- 5	- 14
		Est	+ 8	+ 11	+ 24	+ 21	+ 8	- 6
		KapEst	+ 70	.	+ 30	+ 57	+ 82	+ 90
		KSt	- 5	+ 20	+ 35	+ 25	- 8	- 42
		GrEst	+ 135	+ 180	+ 210	+ 210	+ 55	+ 25
	<b>Gem.</b>		<b>- 17</b>	<b>+ 35</b>	<b>+ 59</b>	<b>+ 37</b>	<b>- 19</b>	<b>- 80</b>
		GewSt	- 21	+ 32	+ 52	+ 29	- 23	- 77
		Est	+ 4	+ 3	+ 7	+ 8	+ 4	- 3

Anmerkungen:

- 1) Wirkung für einen vollen (Veranlagungs-)Zeitraum von 12 Monaten.

**Der Haushaltsausschuss hält den Gesetzentwurf mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion der FDP für mit der Haushaltslage des Bundes vereinbar.**

Die Finanzplanung des Bundes für die Folgejahre ist entsprechend fortzuschreiben.

Dieser Bericht beruht auf der vom federführenden Finanzausschuss vorgelegten Beschlussempfehlung.

Berlin, den 21. März 2007

### **Der Haushaltsausschuss**

**Otto Fricke**  
Vorsitzender und Berichterstatter

**Jochen-Konrad Fromme**  
Berichterstatter

**Carsten Schneider (Erfurt)**  
Berichterstatter

**Dr. Gesine Löttsch**  
Berichterstatterin

**Alexander Bonde**  
Berichterstatter