

Universität Leipzig  
Institut für Steuerrecht  
Arbeitskreis Grunderwerbsteuerrecht (AK GrESt)  
Prof. Dr. Marc Desens

# **MoPeG-Auswirkungen/ Modernisierungsmodell zur Grunderwerbsteuer**

Hamburger Steuerdialog  
7. März 2024



## Agenda

- I. MoPeG-Wirkung ab 1.1.2024
- II. Das Modernisierungsmodell zur Grunderwerbsteuer des Arbeitskreises Grunderwerbsteuerrecht
  1. Ergänzungstatbestand (100 % Anteilsvereinigung)
  2. Erwerbergruppe
  3. Dienendes Interesse
  4. Dienendes Interesse bei Stiftungsblockern
  5. Trichterlösung als „Konzernklausel“
- III. Statt Fazit: Vorteile des Modernisierungsmodells im Überblick



## I. MoPeG-Wirkungen ab 1.1. 2024

**Problem: Personengesellschaften ab 1.1.2024 (auch gesetzlich) keine Gesamthand mehr**

### § 24 GrEstG

**(1.1.2024-31.12.2026)**

Rechtsfähige Personengesellschaften (§ 14a Abs. 2 Nr. 2 AO) gelten für Zwecke der Grunderwerbsteuer als Gesamthand und deren Vermögen als Gesamthandsvermögen.

### BT-Finanzausschuss BT-Drs. 20/9782 (neu), S. 207

Insbesondere die Steuervergünstigungen des **§ 5 Abs. 1 und 2 GrEstG**, des **§ 6 Abs. 3 Satz 1 GrEstG** sowie des **§ 7 Abs. 2 GrEstG**, die auf die Gesamthand abzielen, **könnten** keinen Anwendungsraum mehr haben. (...)

Die hierdurch gewonnene Zeit muss dafür genutzt werden, dass die Bundesregierung gemeinsam mit den Ländern die **Prüfung des Anpassungsbedarfs** des Grunderwerbsteuergesetzes intensiv fortsetzt. **Es soll eine rechtssichere gesetzliche Regelung geschaffen werden, die auch in einer Neugestaltung münden kann.** (...) Da die Prüfung bereits begonnen hat, wird davon ausgegangen, dass innerhalb des vorgesehenen Zeitraums Ergebnisse erzielt werden. (...)

Die **laufenden Nachbehaltensfristen der §§ 5 und 6 GrEstG** werden **nicht** alleine durch Inkrafttreten des MoPeG verletzt.

#### Auslaufenlassen?

##### Auslegungsfrage:

**M.E. PersG (-)**

Widerspricht ansonsten Wortlaut, Zweck, zugleich wird Verstoß gegen Art. 3 I GG und EU-Beihilferecht vermieden

#### Verstetigen?

**Verstoß gegen Art. 3 I GG**  
Schlechterstellung von Kapitalgesellschaften

**Verstoß gegen EU-Beihilferecht (Art. 107 f AEUV):**

- Keine Altbeihilfe
- Steuervergünstigung, die sich **nicht** mehr aus dem Belastungsgrund rechtfertigen lässt

#### Ausweitung auf KapG?

**Kein Verstoß gegen Art. 3 I GG**

**Verstoß gegen EU-Beihilferecht (Art. 107 f AEUV):**

- Keine Altbeihilfe
- Steuervergünstigung, die sich **nicht** mehr aus dem Belastungsgrund rechtfertigen lässt

#### Momo-Trichter

**Kein Verstoß gegen Art. 3 I GG**

**Kein Verstoß gegen EU-Beihilferecht (Art. 107 f AEUV):**

- Keine Altbeihilfe
- Steuervergünstigung, die sich aus dem Belastungsgrund rechtfertigen lässt

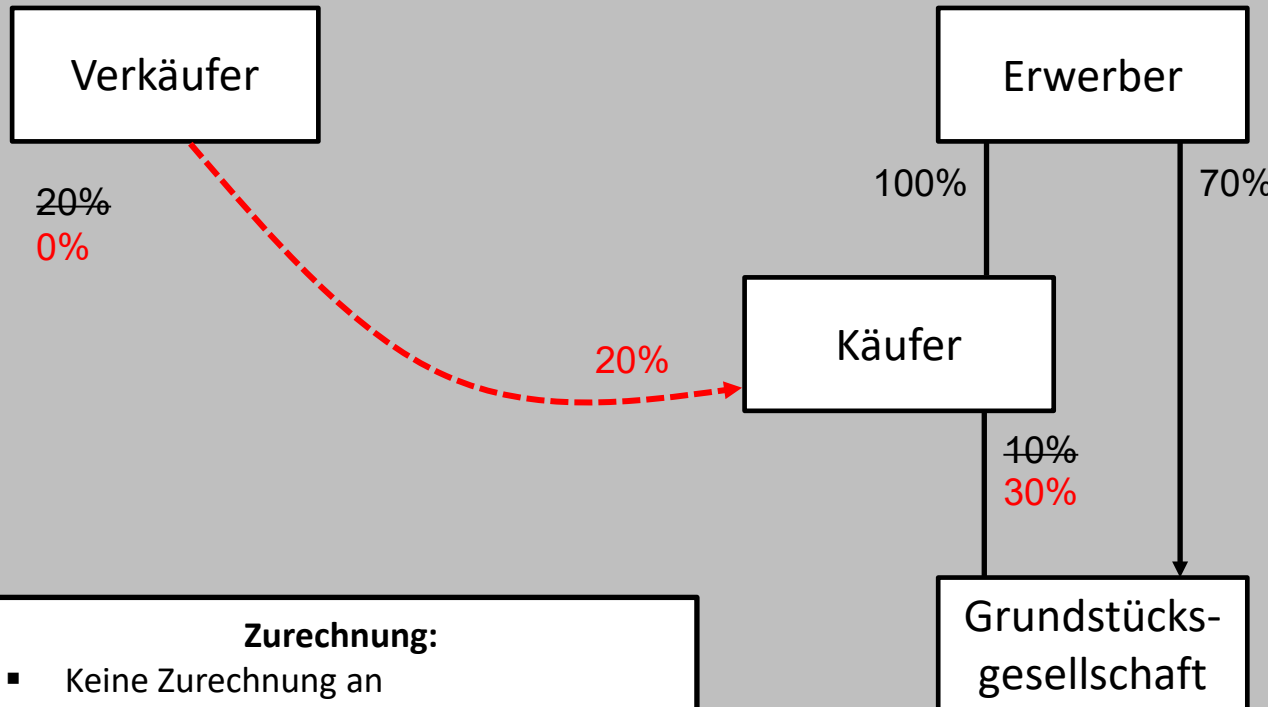


## II. Das Modernisierungsmodell zur Grunderwerbsteuer

### 1. Der Ergänzungstatbestand

#### Fall 1

100 % Anteilsvereinigung (unmittelbar/mittelbar) als einziger Ergänzungstatbestand  
Zwei „Unter“-Ergänzungstatbestände: Anspruch und Übergang des Eigentums



#### Zurechnung:

- Keine Zurechnung an Obergesellschaften
- Keine Doppelbesteuerungen durch gesetzliche Vorrangregeln
- Sonderregel Investmentfonds: Sondervermögen statt KVG

- Rechtsvorgang zwischen Verkäufer und Käufer auch als Stichtag
- Anteilsvereinigung bei Erwerber (unmittelbar und mittelbar)
- Steuerpflichtiger: Erwerber und Käufer als vermittelnde Gesellschaft, die unmittelbar am Rechtsvorgang beteiligt ist, als Gesamtschuldner
- Persönliche Haftung: Grundstücksgesellschaft, wenn Erwerber und Käufer ihrer gesamtschuldnerischen Anzeigepflicht nicht nachkommen
- Dingliche Haftung: Grundstücksgesellschaft

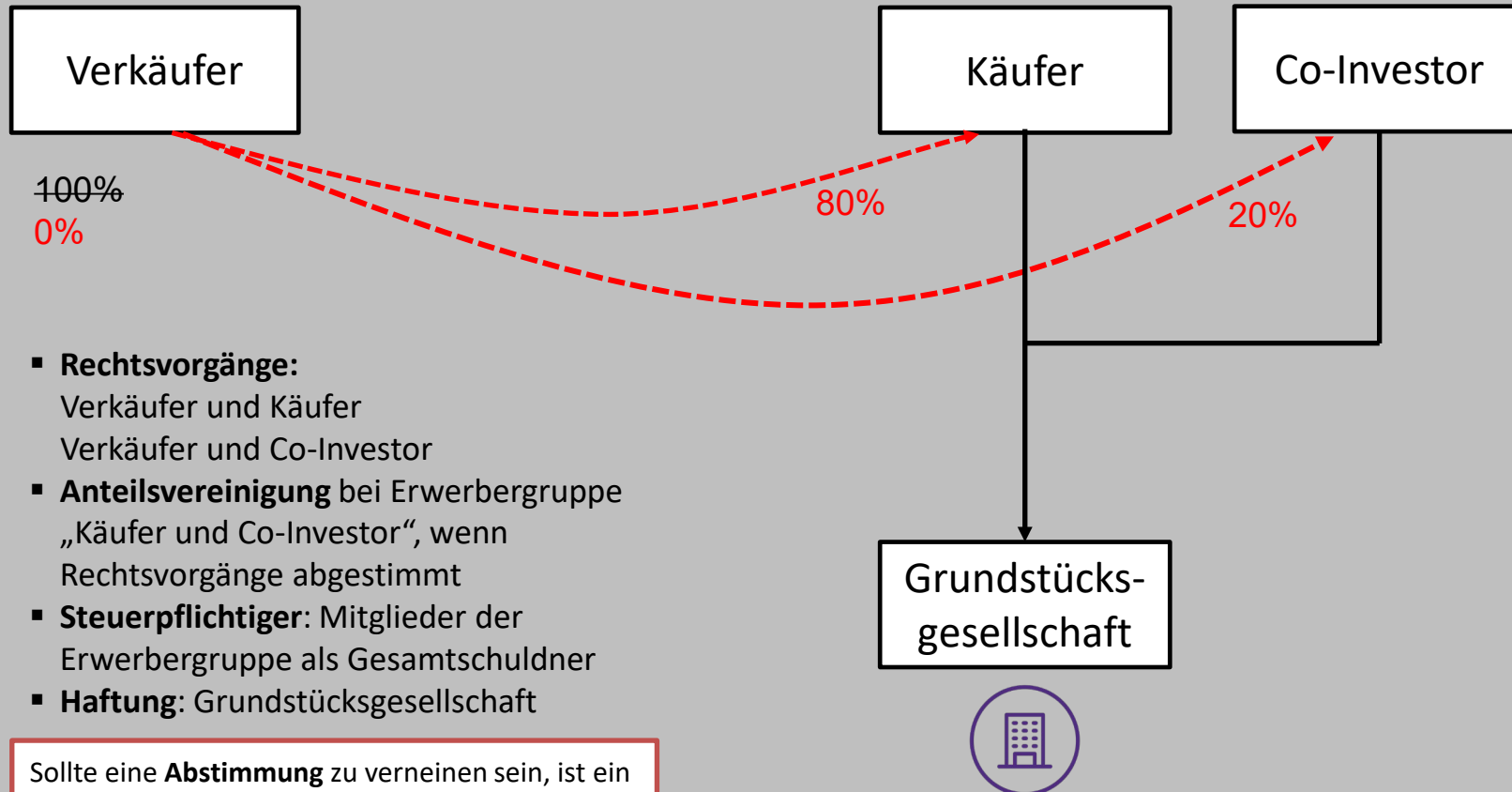


## 2. Die Erwerbergruppe

### Fall 2

#### Grundgedanke der Erwerbergruppe:

Mindestens zwei Personen, die sich miteinander **abgestimmt** haben, erwerben **zusammen** die Gesamtheit der Anteile an der Grundstücksgesellschaft.



- **Rechtsgänge:**  
Verkäufer und Käufer  
Verkäufer und Co-Investor
- **Anteilsvereinigung** bei Erwerbergruppe  
„Käufer und Co-Investor“, wenn  
Rechtsgänge abgestimmt
- **Steuerpflichtiger:** Mitglieder der  
Erwerbergruppe als Gesamtschuldner
- **Haftung:** Grundstücksgesellschaft

Sollte eine **Abstimmung** zu verneinen sein, ist ein **dienendes Interesse** des Co-Investors zu prüfen.



### 3. Dienendes Interesse

#### Fall 3

#### Grundgedanke zum dienenden Interesse

Ein Altgesellschafter hält Anteile zurück oder eine Person erwirbt Anteile, damit der Erwerber keinen Erwerbsvorgang verwirklicht.

Verkäufer

Käufer

100%  
11 %

89%

Grundstücks-  
gesellschaft



- **Rechtsvorgang:**  
Verkäufer und Käufer
- **Keine (vorrangige) Erwerbergruppe:**  
(-) weil Verkäufer keine Beteiligung begründet oder erhöht
- **Anteilsvereinigung** bei Käufer fingiert, wenn Verkäufer nur noch ein „dienendes Interesse“ hat
- **Steuerpflichtiger:** Käufer

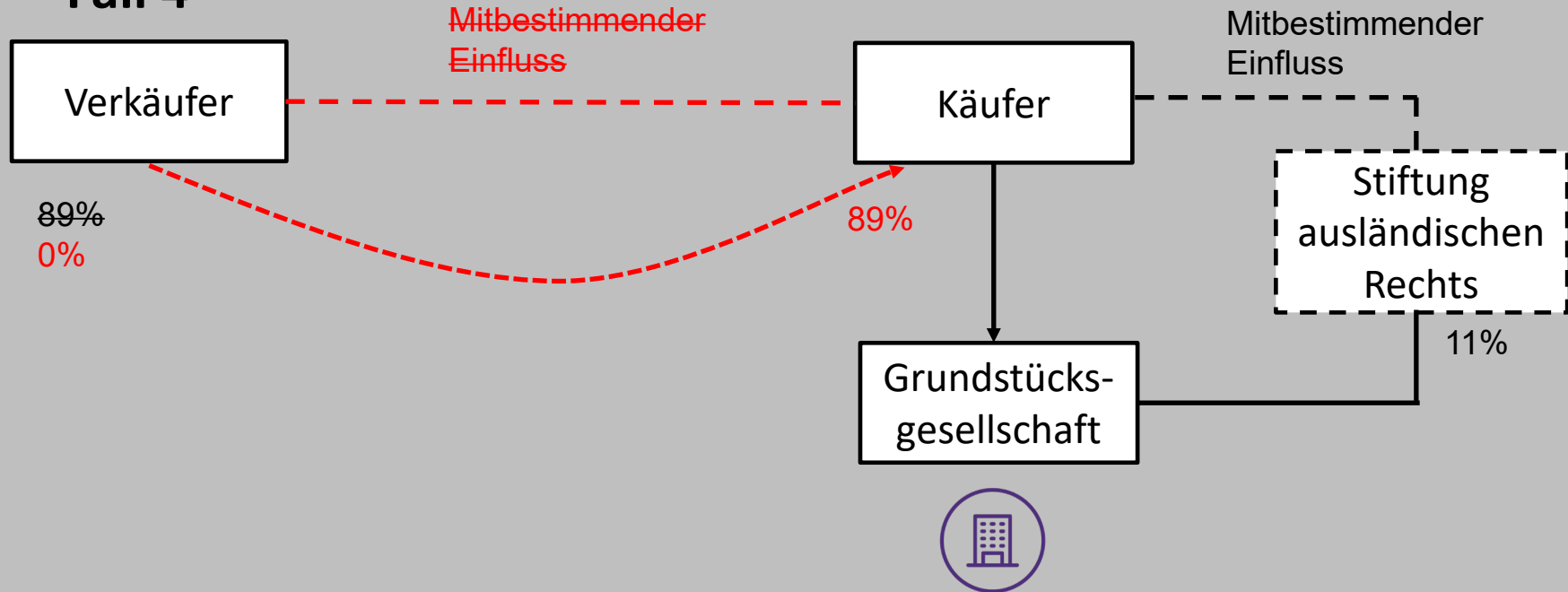
#### Gesetzliche Konkretisierung des dienenden Interesses:

- **Ausschluss:** Erwerber oder Erwerbergruppe vereinigen selbst nicht die Mehrheit der Anteile
- **Widerlegbare Vermutung:** Ersparte GrEst > Wert Anteile mit dienendem Interesse
- **Widerlegbare Vermutungen** bei Beschränkung der Gesellschaftsrechte und/oder Einräumung von Fest- oder Mindestvergütungen
- Gestaltungsverhinderung für „nachträgliches“ Dienen



### 3. Dienendes Interesse als Instrument zur Verhinderung von Stiftungsblockern

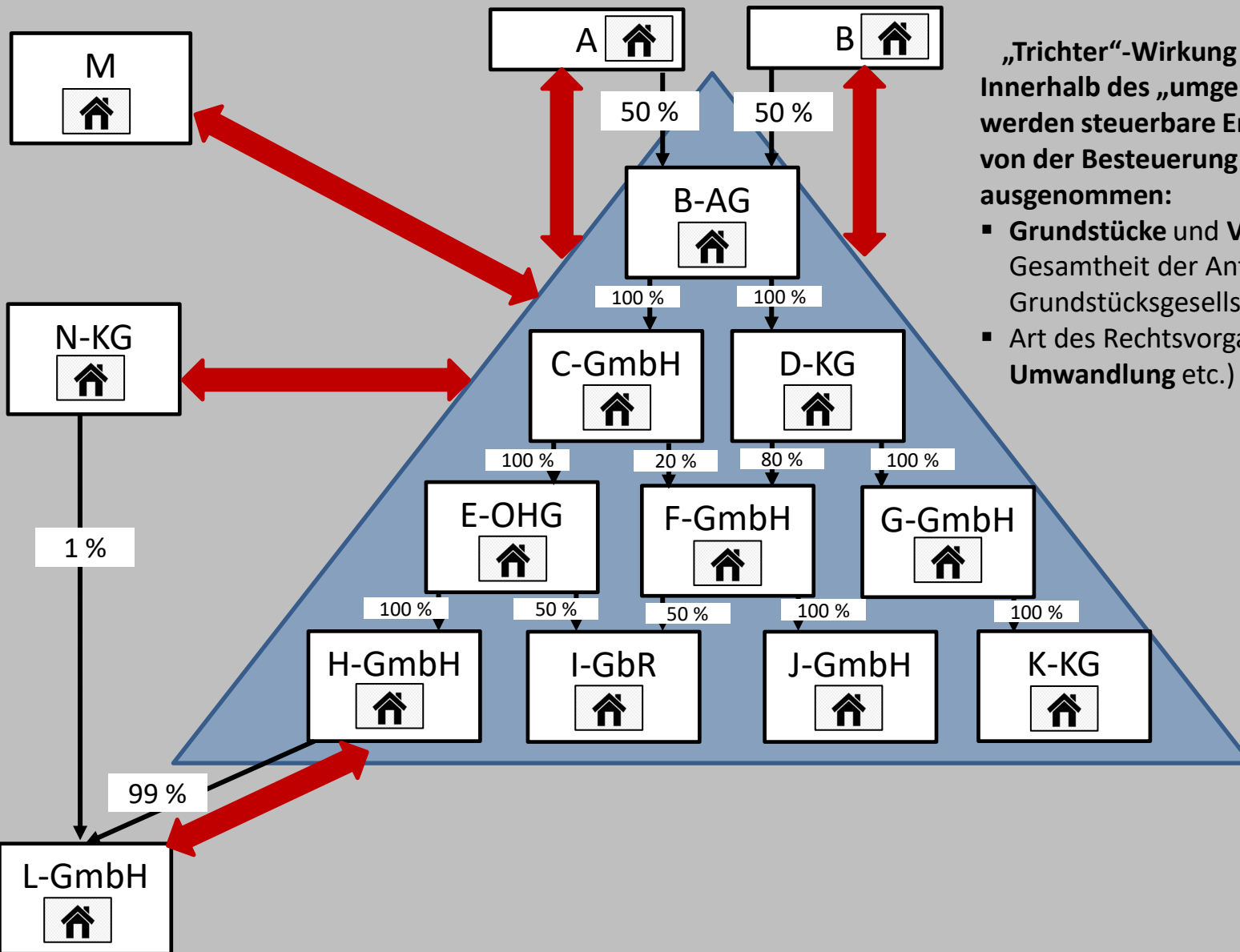
#### Fall 4



- **Rechtsvorgang:** Verkäufer und Käufer
- **Anteilsvereinigung:** bei Käufer, wenn Stiftung bloß dienendes Interesse durch mitbestimmenden Einfluss
- **Steuerpflichtiger:** Käufer

**Grundgedanke des dienenden Interesses bei Stiftungsblockern**  
Ein Stiftungsblocker wird zur Vermeidung der Grunderwerbsteuer nur eingesetzt, wenn der Erwerber einen **mitbestimmenden Einfluss** auf die Stiftung ausüben kann.

## IX.. Die „Konzernklausel“ im Momo



„Trichter“-Wirkung der Konzernklausel  
Innerhalb des „umgekehrten Trichters“  
werden steuerbare Erwerbsvorgänge  
von der Besteuerung  
ausgenommen:

- Grundstücke und Vereinigung der Gesamtheit der Anteile einer Grundstücksgesellschaft
- Art des Rechtsvorgangs (Veräußerung, Umwandlung etc.) ist unerheblich.





## XI. Statt Fazit: Zusammenfassung der Vorteile des Momo

- ✓ Umsetzung eines klar verständlichen Belastungsgrundes
- ✓ Ein Ergänzungstatbestand für Share Deals
- ✓ Rückkehr zur 100 Prozent-Grenze
- ✓ Konsequente Wahrung des Stichtagsprinzips
- ✓ Absolute Rechtsneutralität
- ✓ Verständliche Zurechnung
- ✓ Keine Überwachungsfristen
- ✓ Planungssicherheit bei Unterlassen von Gestaltungen
- ✓ Verhaltensanreiz zum Unterlassen von Gestaltungen
- ✓ Zielgenaue Verhinderung von Umgehungsgestaltungen
- ✓ Einfache und folgerichtige „Konzernklausel“ durch Trichterlösung
- ✓ Verfassungs- und unionsrechtliche Reaktion auf das MoPeG