

Pressemitteilung

Vorkaufsrecht: Koalition will erst Handlungsbedarf prüfen

- Vom Bundesverwaltungsgericht geschaffener Rahmen könnte Bestand haben
- Änderungen bei Sharedeals scheinen fragwürdig
- Künftige Regierung gibt positives Signal für Eigentumbildung

Berlin, 29. November 2021 – Der Koalitionsvertrag von SPD, Grünen und FDP verspricht Klarheit in der Diskussion über das Vorkaufsrecht, ohne eine Entscheidung zu überstürzen. Dieses Vorgehen der Koalitionäre wird von der auf Immobilien- und Wirtschaftsrecht spezialisierten Kanzlei Bottermann Khorrami ausdrücklich begrüßt. „Wir freuen uns, dass nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 das Thema Vorkaufsrecht nunmehr zutreffend beim Bundesgesetzgeber verankert wird“ sagt Rechtsanwalt und Partner Uwe Bottermann. „Der Koalitionsvertrag enthält einen Prüfungsauftrag, ob sich aus dem Urteil gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt. Konkrete Maßnahmen schlägt der Koalitionsvertrag folglich naturgemäß nicht vor.“

Im Zusammenhang mit der im Koalitionsvertrag vorgesehenen Novellierung des Baugesetzbuches wäre es aber laut Bottermann durchaus denkbar, die Regelungen über das Vorkaufsrecht unangetastet zu lassen, weil zum Beispiel Anforderungen an Vorhaben in Milieuschutzgebieten konkreter geregelt werden könnten. Nicht erwähnt sei zudem eine Ausweitung des Vorkaufsrechts auf Anteilskaufverträge.

Die weitergehende Besteuerung von Anteilskaufverträgen (sog. Share Deals) ist laut Koalitionsvertrag ein mögliches Instrument, um Steuerlücken bei der Grunderwerbsteuer zu schließen und so eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer beim selbstgenutzten Wohneigentum zu finanzieren. „Die geplante Unterstützung beim Erwerb von Wohneigentum ist ein positives Signal für alle, die in ihren Vermögensaufbau und ihre Alterssicherung investieren wollen“, sagt Bottermann. „Dieses Vorhaben mit der erneuten Änderung einer eben erst verabschiedeten Regelung gegenfinanzieren zu wollen, scheint dagegen fragwürdig.“

Die Grunderwerbsteuerliche Reform der Share Deals war nach langer Diskussion erst am 21. April 2021 in finaler Lesung im Bundestag und am 7. Mai 2021 im Bundesrat verabschiedet worden. Mit Inkrafttreten der Regelung am 1. Juli 2021 liegt die steuerlich relevante

Beteiligungsquote bei 90 Prozent innerhalb eines Betrachtungszeitraums von zehn Jahren. Werden diese über- beziehungsweise unterschritten, wird bei einer Transaktion Grunderwerbsteuer auf den gesamten Grundbesitzwert der erworbenen Gesellschaft fällig.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Dr. André Schlüter

Wallstraße 16

10179 Berlin

+49 30 28 44 987-67

schlueter@rueckerconsult.de

Über Bottermann Khorrani

Bottermann Khorrani ist eine Kanzlei bestehend aus Rechtsanwälten, Notaren und Steuerberatern mit Sitz in Berlin. Das Unternehmen beschäftigt rund 35 Mitarbeiter. Zu den Mandanten der Kanzlei gehören mittelständische Unternehmen und Privatpersonen – vor allem jedoch Investoren, Projektentwickler und Fondsgesellschaften. Neben der Beratung deutscher Marktteilnehmer ist die Kanzlei auf die Vertretung ausländischer Investoren und Unternehmen mit Projekten in Deutschland spezialisiert. Die Rechtsanwälte, Steuerberater und Notare von Bottermann Khorrani arbeiten mehrsprachig und sind mit interkulturellen Hintergründen vertraut.