

GdW Stellungnahme

**Entwurf eines Steuerverein-  
fachungsgesetzes 2011**

Bundestag-Drucksache 17/5125

vorgelegt für die öffentliche Anhörung  
im Finanzausschuss des Deutschen  
Bundestages am 11. Mai 2011

Mai 2011

Herausgeber:

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2011

## **Entwurf eines Steuervereinfachungsgesetzes 2011**

Bundestag-Drucksache 17/5125

vorgelegt für die öffentliche Anhörung im Finanzausschuss  
des Deutschen Bundestages am 11. Mai 2011

# Inhalt

	<b>Seite</b>
<b>1</b>	
<b>Grundsätzliches</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	
<b>Unsere Forderungen im Einzelnen</b>	<b>2</b>
2.1	
Dividendenbesteuerung bei Wohnungsgenossenschaften	2
2.2	
Abschaffung der Bauabzugsteuer	3
2.3	
Beseitigung der steuerlichen Nachteile für Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus dem Betrieb von Anlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	5

## **1 Grundsätzliches**

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Wir begrüßen das Vorhaben der Bundesregierung, das Steuerrecht zu vereinfachen, ausdrücklich, kommt dies sowohl den Steuerpflichtigen als auch der Finanzverwaltung zugute. Wir verstehen unter Steuervereinfachung aber auch, alle Maßnahmen zu ergreifen, die zum Abbau steuerlicher Bürokratie beitragen und der Beseitigung steuerlicher Hemmnisse dienen, die die Steuerpflichtigen von ansonsten sinnvollen Vorhaben abhalten.

In unserer Stellungnahme zum Entwurf des Steuervereinfachungsgesetzes 2011 äußern wir uns daher nicht nur zu einem Punkt, der bereits Gegenstand des Gesetzentwurfs ist, sondern greifen auch zwei Themen auf, die für die Wohnungs- und Immobilienunternehmen ebenfalls von besonderem Belang sind und im Hinblick auf den Abbau von Steuerbürokratie und die Beseitigung steuerlicher Hemmnisse berücksichtigt werden müssen.

- Für die Wohnungsgenossenschaften von besonderer Bedeutung ist die vorgesehene Änderung im Bereich der Dividendenbesteuerung. Die bisherigen Erstattungsverfahren sollen zugunsten der Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug aufgegeben werden. Diese in Aussicht gestellte Vereinfachung des Verfahrens muss im Sinne aller Genossenschaften umgesetzt werden.
- Die Bauabzugsteuer belastet seit ihrer Einführung die Wohnungs- und Immobilienunternehmen als Auftraggeber von Bauleistungen über Gebühr. Aufgrund der hohen Freistellungsquote eignet sich die Bauabzugsteuer nicht zur angestrebten Bekämpfung der Schwarzarbeit im Baugewerbe. Sie muss als eine Maßnahme des Bürokratieabbaus wieder abgeschafft werden.
- Schließlich müssen die steuerlichen Nachteile, die für Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien resultieren, endlich beseitigt werden, was gleichwohl entsprechend der Zielsetzung der Bundesregierung nicht zu weiteren Steuerausfällen führt.

Wir bitten Sie, unsere Forderungen, die im Folgenden näher konkretisiert werden, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu unterstützen bzw. durch eine Aufnahme in das Steuervereinfachungsgesetz 2011 noch zu berücksichtigen.

## 2 Unsere Forderungen im Einzelnen

### 2.1 Dividendenbesteuerung bei Wohnungsgenossenschaften

Genossenschaften haben derzeit die Möglichkeit, bei Dividendenzahlungen an ihre Mitglieder die Erstattung der einbehaltenen und abgeführten Kapitalertragsteuer entweder im Wege des Sammelantragsverfahrens nach § 45 b EStG beim Bundeszentralamt für Steuern zu beantragen oder – sofern es sich um Kreditgenossenschaften handelt – im Rahmen der Kapitalertragsteuer-Anmeldung beim zuständigen Betriebsstättenfinanzamt nach § 44 b Abs. 6 EStG vorzunehmen.

Das Sammelantragsverfahren beim Bundeszentralamt für Steuern stellt dabei das deutlich aufwändigere Verfahren dar. Bei dem – ausschließlich – für Kreditgenossenschaften zur Anwendung kommenden Verfahren handelt es sich dagegen um eine vereinfachte Form der Kapitalertragsteuererstattung gleich im Rahmen der elektronischen Kapitalertragsteuer-Anmeldung.

Mit dem Steuervereinfachungsgesetz 2011 ist nunmehr vorgesehen, bei **Genossenschaftsdividenden** die bisherigen Erstattungsverfahren gänzlich zugunsten einer Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug aufzugeben (§ 44 a Abs. 4 b EStG-E).

Wir begrüßen dieses Vorhaben ausdrücklich. Der GdW setzt sich bekanntlich seit Jahren für eine Vereinfachung auf dem Gebiet der Dividendenbesteuerung bei (Wohnungs-)Genossenschaften ein. Dieser Forderung wird mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung nun voll umfänglich Rechnung getragen.

Sofern den Genossenschaften von ihren Mitgliedern Freistellungsaufträge oder Nichtveranlagungs-Bescheinigungen vorliegen, ist zukünftig von vornherein kein Kapitalertragsteuerabzug mehr vorzunehmen. Damit entfällt in diesen Fällen die weitaus aufwändigere nachträgliche Erstattung der zunächst einzubehaltenden und abzuführenden Kapitalertragsteuer.

Für die rund 2.000 vom GdW vertretenen Wohnungsgenossenschaften und ihre rund 2,8 Mio. Mitglieder würde die vorgesehene Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug damit eine erhebliche Erleichterung darstellen.

#### **Forderung:**

Die vorgeschlagene Gesetzesänderung sollte unbedingt umgesetzt werden, da sie für den Bereich der Dividendenbesteuerung bei (Wohnungs-)Genossenschaften eine echte Maßnahme zur Steuervereinfachung darstellt. Auch die Steuerverwaltung würde durch die Umstellung des Verfahrens erheblich entlastet werden.

## 2.2

### **Abschaffung der Bauabzugsteuer**

Mit dem Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe vom 30.08.2001 wurde ab dem 01.01.2002 die sog. Bauabzugsteuer eingeführt (§§ 48 bis 48 d EStG). Ziel war es, dass Auftraggeber von Bauleistungen von den Zahlungen, die sie an die ausführenden Bauunternehmer leisten, jeweils 15 % Bauabzugsteuer einbehalten und an das Finanzamt des Bauunternehmers abführen. Durch diesen Einbehalt wollte der Gesetzgeber die deutschen Steueransprüche aus Lohnsteuer und Einkommensteuer bei Einsatz insbesondere ausländischer Bauunternehmer sichern.

Legt der leistende Bauunternehmer allerdings eine sog. Freistellungsbescheinigung des Finanzamts vor, muss kein Steuerabzug vorgenommen werden.

Zwischenzeitlich ist eine Situation eingetreten, dass die Finanzgerichte die Finanzämter regelmäßig zur Ausstellung von Freistellungsbescheinigungen verpflichten, auch bei Einsatz ausländischer Unternehmen, bei denen die Steueransprüche im Inland nicht sichergestellt sind. D. h. also, dass heute in (fast) allen Fällen Freistellungsbescheinigungen erteilt werden.

Die Bauabzugsteuer ist somit ein Paradebeispiel für eine ungerechtfertigte Überregulierung, die sowohl die privaten Wirtschaftsteilnehmer als auch die vollziehenden Verwaltungsbehörden belastet, ohne dass der Zweck der Regelung, und zwar die Sicherstellung der deutschen Steueransprüche in irgendeiner Weise, erreicht wird. Gleichwohl verbleibt der Verwaltungsaufwand auf Ebene der Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Die Bauabzugsteuer bedeutet für die Wohnungs- und Immobilienunternehmen als regelmäßige Auftraggeber von Bauleistungen einen hohen Verwaltungsaufwand, da sie das Vorliegen einer Freistellungsbescheinigung prüfen und die Freistellungsbescheinigungen, die in der Regel für drei Jahre erteilt werden, verwalten müssen. Im Rahmen des Rechnungswesens müssen Sicherungsmechanismen installiert werden, die eine Auszahlung des vollen Rechnungsbetrages nur in den Fällen zulassen, in denen Freistellungsbescheinigungen vorliegen. Hierfür müssen die Laufzeiten bzw. Befristungen der Freistellungsbescheinigungen hinterlegt werden, evtl. Widerrufe oder Rücknahmen von Freistellungsbescheinigung durch die Finanzämter mit ihren Konsequenzen sind zu beachten. Die erstmalige Hinterlegung dieser Funktionen in den wohnungswirtschaftlichen EDV-Systemen hat zu einer erheblichen Kostenbelastung geführt. Selbstverständlich führt auch die in den Folgejahren notwendige laufende Aktualisierung der Freistellungsbescheinigungen zu erneutem Aufwand bei den Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

## **Forderung des GdW:**

Die Bauabzugsteuer ist abzuschaffen, da sie seit der Einführung ein völlig wirkungsloses bürokratisches Monster ist!

Mit der Forderung nach Abschaffung der Bauabzugsteuer steht der GdW auch nicht allein: Der Wirtschaftsausschuss des Bundesrates hat sich in der Vergangenheit in den Empfehlungen der Ausschüsse des Bundesrates sowohl zum Entwurf des Steuerbürokratieabbaugesetzes<sup>1</sup> als auch zum Entwurf des Dritten Mittelstandsentslastungsgesetzes<sup>2</sup> ebenfalls für eine Aufhebung der Bauabzugsbesteuerung ausgesprochen.

Durch die Bauabzugsteuer sollte die Schwarzarbeit im Baugewerbe bekämpft und Steueransprüche, insbesondere von ausländischen Bauunternehmern, die im Inland Bauleistungen erbringen, gesichert werden.

Da aber fast alle Erbringer von Bauleistungen eine Freistellungsbescheinigung erhalten<sup>3</sup>, eignet sich die Bauabzugsteuer nicht zur angestrebten Bekämpfung der Schwarzarbeit im Baugewerbe. Die Vorschrift läuft damit ins Leere und muss daher mit Blick auf Deregulierung und Bürokratieabbau wieder abgeschafft werden. Die mit der Bauabzugsteuer verbundene erhebliche verwaltungsmäßige Belastung der vom GdW vertretenen Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist aufgrund der sehr hohen Freistellungsquote nicht hinnehmbar.

---

<sup>1</sup> vgl. Bundesrat-Drucksache 547/01/08 vom 08.09.2008.

<sup>2</sup> vgl. Bundesrat-Drucksache 558/01/08 vom 08.09.2008.

<sup>3</sup> Freistellungsbescheinigungen wurden von den Finanzämtern in mehr als 95 % der Fälle erteilt (vgl. Bericht des Bundesrechnungshofes, Bundestag-Drucksache 15/1495 vom 03.09.2003).



## 2.3

### **Beseitigung der steuerlichen Nachteile für Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus dem Betrieb von Anlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**

Die Bundesregierung fordert seit Jahren den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Das Thema hat aufgrund der aktuellen Ereignisse und der Diskussion über eine Energiewende weg von der Kernkraft an Dynamik gewonnen. Wohnungs- und Immobilienunternehmen wollen ihren Beitrag zum Klimaschutz durch den Betrieb erneuerbarer Energieanlagen leisten. Die Dächer der Wohngebäude bieten sich z. B. neben der Nutzung für Solarthermie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen – und neuerdings auch von Windkraftanlagen – an. Ein Engagement in diesem Bereich kann jedoch erhebliche negative steuerliche Auswirkungen für die Wohnungs- und Immobilienunternehmen haben:

Aufgrund der durch die Finanzverwaltung erfolgenden Beurteilung des Betriebs von Anlagen nach EEG als gewerbliche Tätigkeit und der gewährten Einspeisevergütung als gewerbliche Einnahme verlieren voll steuerpflichtige Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der sog. erweiterten Gewerbesteuerkürzung (§ 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG) insgesamt. Steuerbefreite Vermietungsgenossenschaften (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG) können – bei Überschreiten der sog. 10%-Grenze – den Status einer steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaft verlieren.

Dies hat zur Folge, dass in den entsprechenden Fällen ein Engagement der Wohnungs- und Immobilienunternehmen unterbleibt und unterbleiben muss. Dies kann mit Blick auf die Klimaschutzziele der Bundesregierung nicht gewollt sein. Die Politik kennt diese Problematik seit Jahren, nur: Maßnahmen wurden bislang nicht getroffen, um diese – steuerlich nachteilige – Situation zu beheben.

#### **Forderung:**

Damit auch Wohnungs- und Immobilienunternehmen das Erreichen der Klimaschutzziele durch den Betrieb erneuerbarer Energieanlagen unterstützen bzw. befördern können und die zuvor beschriebenen steuerlichen Nachteile nicht eintreten, ist es dringend erforderlich, den Betrieb von Anlagen entsprechend EEG – verbunden mit dem daraus resultierenden Erhalt von Einspeisevergütungen –

1. bei den voll steuerpflichtigen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften als für die erweiterte Kürzung unschädliche gesetzlich zugelassene Nebentätigkeit zur Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes zuzulassen

und

2. bei den steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften als begünstigte Tätigkeit einzuqualifizieren.

Nur so lassen sich unseres Erachtens die derzeit bestehenden Hemmnisse bei der Nutzung erneuerbarer Energien durch Wohnungs- und Immobilienunternehmen abbauen bzw. beseitigen.

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>