

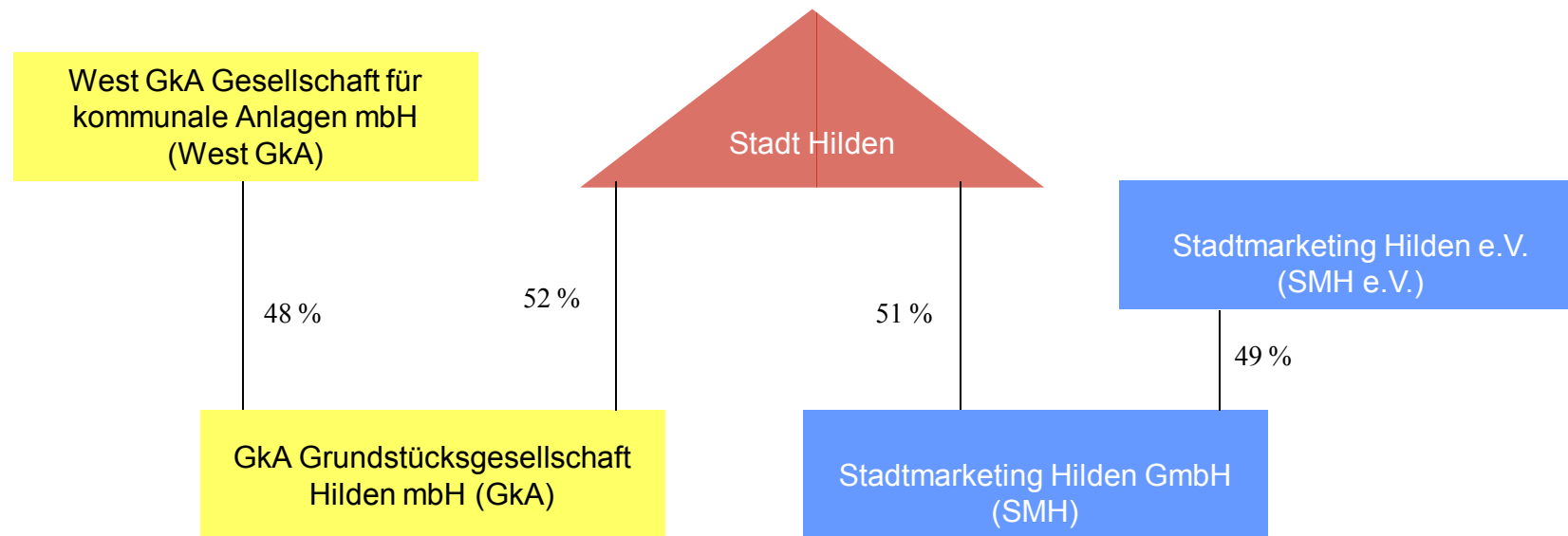


Erwerb von Anteilen an der GkA durch die SMH

Darstellung der grunderwerbsteuerlichen Konsequenzen

Stand: 4. September 2012

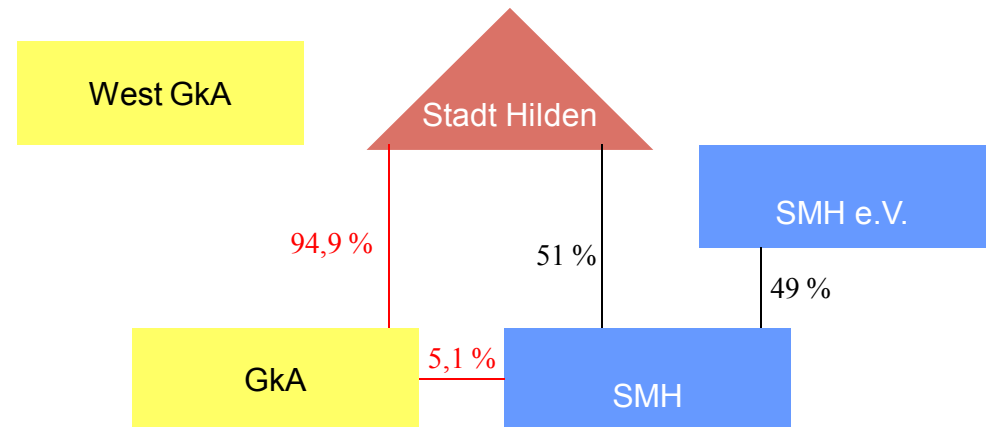
Gesellschaftsstruktur im Status Quo (Auszug)



Geplante Umstrukturierung

- ▶ Die Stadt Hilden möchte 100% der GkA-Anteile im Stadtkonzern Hilden halten.
- ▶ Ein direkter Erwerb von 48% der Anteile an der GkA von der West GkA durch die Stadt würde Grunderwerbsteuer in Höhe von ca. TEUR 700* auslösen (unmittelbare Vereinigung von mind. 95% der Anteile einer grundbesitzenden Gesellschaft in einer Hand).
- ▶ Daher derzeit diskutierte Struktur:

Die Stadt Hilden erwirbt weitere 42,9% der Anteile an der GkA während die SMH die verbleibenden 5,1% der GkA-Anteile erwirbt.



* Gemäß einer ersten Berechnung von Seiten der Kämmerei nur für das Gewerbegebiet Kreuz Hilden - Giesenheide auf Basis von Verkehrswerten. Bei dem Ansatz der entsprechenden Bedarfswerte sowie Berücksichtigung der Grundstücke Bahnhofsalle kann sich dieser Betrag ändern. Eine Ermittlung der Bedarfswerte haben wir aus Effektivitätsgründen vorerst nicht durchgeführt.

Grunderwerbsteuerliche Konsequenzen

- ▶ Durch die Aufsplittung der GkA-Anteile würde eine unmittelbare Anteilsvereinigung in einer Hand vermieden.
- ▶ Aber: Sofern die Stadt und die SMH Teil einer **grunderwerbsteuerlichen Organschaft** sind, könnte dennoch Grunderwerbsteuer anfallen. Die GkA-Anteile würden dann als in der Hand eines herrschenden und eines oder mehrerer abhängiger Unternehmen vereinigt gelten. Dieser Fall ist der unmittelbaren Anteilsvereinigung gleichgestellt.
- ▶ Eine grunderwerbsteuerliche Organschaft liegt vor, wenn die Organgesellschaft(en) (hier die SMH)
 - ▶ finanziell,
 - ▶ wirtschaftlich und
 - ▶ organisatorisch

in das Unternehmen des Organträgers (hier der Stadt Hilden) eingegliedert sind. Die Kriterien müssen alle vorliegen, können jedoch unterschiedlich stark ausgeprägt sein. Das Gesamtbild der Verhältnisse ist entscheidend.

Grunderwerbsteuerliche Konsequenzen

- ▶ Ob die Voraussetzungen der grunderwerbsteuerlichen Organschaft im vorliegenden Fall gegeben sind und der geplante Anteilskauf somit Grunderwerbsteuer auslöst, ist unklar.
- ▶ Die diesbezügliche Rechtslage ist sehr komplex. Es gibt zahlreiche strittige Punkte, die weder durch die Finanzverwaltung, noch die Rechtsprechung oder Literatur eindeutig beantwortet werden.

Grunderwerbsteuerliche Konsequenzen

Relevante Fragestellungen

- ▶ Fraglich ist zunächst die „Organträger-eigenschaft“ der Stadt Hilden für Grunderwerbsteuerzwecke. Da die Beteiligung der Stadt Hilden an der SMH nicht in einem Betrieb gewerblicher Art gehalten wird, ist unklar, ob die Stadt insoweit überhaupt herrschendes „Unternehmen“ im Sinne des Gesetzes sein kann. Ist dies nicht der Fall, so könnte eine wirtschaftliche Eingliederung in das „Unternehmen“ der Stadt ausgeschlossen werden.
- ▶ Selbst wenn der zuvor genannte Punkt bejaht würde - und damit ein Grunderwerbsteuerrisiko grundsätzlich bestehen würde - sprechen verschiedene weitere Argumente gegen die erforderliche wirtschaftliche und organisatorische Eingliederung. Die Grenzen für das Vorliegen der Eingliederungsvoraussetzungen sind fließend und werden durch die Rechtsprechung immer wieder Änderungen unterworfen, so dass eine abschließende Einschätzung nicht erfolgen kann.

Ergebnis

- ▶ Ob der Anteilskauf an der GkA Grunderwerbsteuer auslöst, lässt sich abschließend aufgrund der genannten Rechtsunsicherheiten nur über eine verbindliche Auskunft beim Finanzamt klären. Es wird hierbei im Wesentlichen auf die Einschätzung und Kenntnisse des zuständigen Finanzbeamten ankommen.
- ▶ Insgesamt sehen wir Chancen, dass die Anteilsübertragung ohne Grunderwerbsteuerbelastung durchführbar ist.
- ▶ Durch die verbindliche Auskunft würden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

	ca. TEUR
Gebühren des Finanzamtes*	4
Gebühren Ernst & Young für den Antrag auf verbindliche Auskunft	8
Gesamtgebühren	12

* Bitte beachten Sie, dass die Gebühren überschlägig auf Basis einer ersten Berechnung der Grunderwerbsteuerbelastung von Seiten der Kämmerei nur für das Gewerbegebiet Kreuz Hilden - Giesenheide und basierend auf Verkehrswerten ermittelt wurden. Bei dem Ansatz der entsprechenden Bedarfswerte sowie unter Berücksichtigung der Grundstücke Bahnhofsalle kann sich dieser Betrag ändern. Eine Ermittlung der Bedarfswerte haben wir aus Effektivitätsgründen vorerst nicht durchgeführt.

Ergänzende Hinweise

▶ *Treuhand- oder Auftragserwerb*

Der guten Ordnung halber möchten wir zudem nochmals darauf hinweisen, dass neben den zuvor genannten Fällen auch dann Grunderwerbsteuer ausgelöst werden kann, wenn die SMH die Anteile an der GkA im Auftrag oder treuhänderisch für die Stadt Hilden erwirbt. Entsprechende Nebenabreden im Rahmen des Anteilserwerbs sollten vermieden werden.

▶ *Bindungswirkung der verbindlichen Auskunft*

Bitte beachten Sie, dass eine ggf. erteilte verbindliche Auskunft nur dann Bindungswirkung entfaltet, wenn der tatsächlich verwirklichte Sachverhalt in dem entsprechenden Antrag umfassend dargestellt wird und innerhalb der nächsten auf die Anteilsübertragung folgenden 15 Monate unverändert fortbesteht.

▶ *Grunderwerbsteuerliche = Umsatzsteuerliche Organschaft*

Zudem weisen wir darauf hin, dass die Voraussetzungen der grunderwerbsteuerlichen Organschaft denen der umsatzsteuerlichen Organschaft entsprechen. Beide Organschaften liegen also i.d.R. gleichzeitig vor. Sollte ggf. eine umsatzsteuerliche Organschaft bei den beteiligten Gesellschaften derzeit oder zukünftig gewünscht sein, ist zu beachten, dass dies entgegen der hier dargelegten Argumentation laufen würde.

Hinweise zu dieser Präsentation

Diese Präsentation kann die Ergebnisse unserer Untersuchung naturgemäß nur zusammenfassend darstellen. Sie beruht auf den uns überlassenen Unterlagen und mündlich erteilten Auskünften. Für den Fall, dass der dieser Präsentation zugrunde liegende Sachverhalt oder die getroffenen Annahmen unzutreffend sind oder sich ändern, kann sich dies auf die Gültigkeit der Aussagen der vorliegenden Präsentation auswirken.

Diese Präsentation beruht auf dem Rechtsstand zum Zeitpunkt des Datums dieser Präsentation und gibt unsere Interpretation der relevanten gesetzlichen Bestimmungen und die hierzu ergangene Rechtsprechung wieder.

Im Zeitablauf treten Änderungen bei Gesetzen, der Interpretation von Rechtsquellen sowie in der Rechtsprechung ein. Derartige Änderungen können eine Fortschreibung dieser Präsentation erforderlich machen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir ohne gesonderten Auftrag nicht verpflichtet sind, diese Präsentation aufgrund einer Änderung der zugrunde liegenden Fakten bzw. Annahmen oder Änderungen in der Gesetzgebung oder Rechtsprechung zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuschreiben.

Diese Präsentation wurde ausschließlich für unseren Mandanten im Rahmen der mit unserem Mandanten geschlossenen Mandatsvereinbarung erstellt. Sie ist nicht dazu bestimmt, Dritten als Entscheidungsgrundlage zu dienen. Dritten gegenüber übernehmen wir keinerlei Verpflichtungen, Verantwortung oder Sorgfaltspflichten (keine Dritthaftung), es sei denn, wir haben einem Dritten gegenüber im Vorhinein schriftlich etwas Abweichendes bestätigt.