



# Hilden

Der Bürgermeister  
Hilden, den 05.10.2012  
AZ.: II/20

WP 09-14 SV 20/083/1

## **Beschlussvorlage**

öffentlich

### **Möglicher Erwerb der Anteile von der West GkA an der GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH**

#### **Beratungsfolge:**

Rat der Stadt Hilden 31.10.2012

#### **Abstimmungsergebnis/se**

Rat der Stadt Hilden 31.10.2012

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt zur Klärung der Frage, ob ein Anteilskauf der GkA-Anteile Grunderwerbsteuer auslöst, beim Finanzamt eine verbindliche Auskunft zu beantragen. Die gesamten Aufwendungen von 12.000,- € werden im Produkt 010901 „Haushaltsangelegenheiten“ überplanmäßig bereitgestellt.  
(Deckung: Mehrerträge Gewerbesteuer, Sachkonto 401300, Produkt 160101)

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		<b>Ja</b>		
Produktnummer / -bezeichnung		<b>010901</b>	<b>Haushaltsangelegenheiten</b>	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
<b>Haushaltsjahr:</b>		<b>2012</b>		
<b>Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme</b>		Pflicht- aufgabe <small>(hier ankreuzen)</small>	freiwillige Leistung	<b>X</b> <small>(hier ankreuzen)</small>
<b>Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:</b>				
<b><u>Kostenträger</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Konto</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Betrag €</u></b>
<b>Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:</b>				
<b><u>Kostenträger</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Konto</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Betrag €</u></b>
0109014000	Verwaltung Beteiligungen, Zweckverbände, Stiftungen	529100	Sonstige Auf- wendungen für Dienstleistungen	12.000,00
<b>Die Deckung ist gewährleistet durch:</b>				
<b><u>Kostenträger</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Konto</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Betrag €</u></b>
1601010040	Gewerbsteuer	401300	Gewerbsteuer	12.000,00
<b>Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)</b>			ja <small>(hier ankreuzen)</small>	nein <small>(hier ankreuzen)</small>
<b>Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)</b>				
<b>Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den An- tragsteller geprüft – siehe SV?</b>			ja <small>(hier ankreuzen)</small>	nein <small>(hier ankreuzen)</small>
<b>Finanzierung:</b>				
Mehrerträge bei der Gewerbesteuer				
<b>Vermerk Kämmerer</b>				
<b>Gesehen Klausgrete</b>				

**zusätzliche Erläuterungen zur Sitzung des Rates am 31.10.2012:**

In der Sitzung des Rates am 19.09.2012 wurde die Frage aufgeworfen, ob der Erwerb der GkA-Anteile durch die Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH (WGH) möglich ist. Diesbezüglich wurde Ernst & Young gebeten, die möglichen Erwerbsoptionen darzustellen. Die entsprechende Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bei einem Erwerb der Anteile durch die WGH, an der die Stadt zu 100 % beteiligt ist, Grunderwerbsteuer auslösen würde, da damit die Anteile an der GkA mittelbar vereinigt würden.

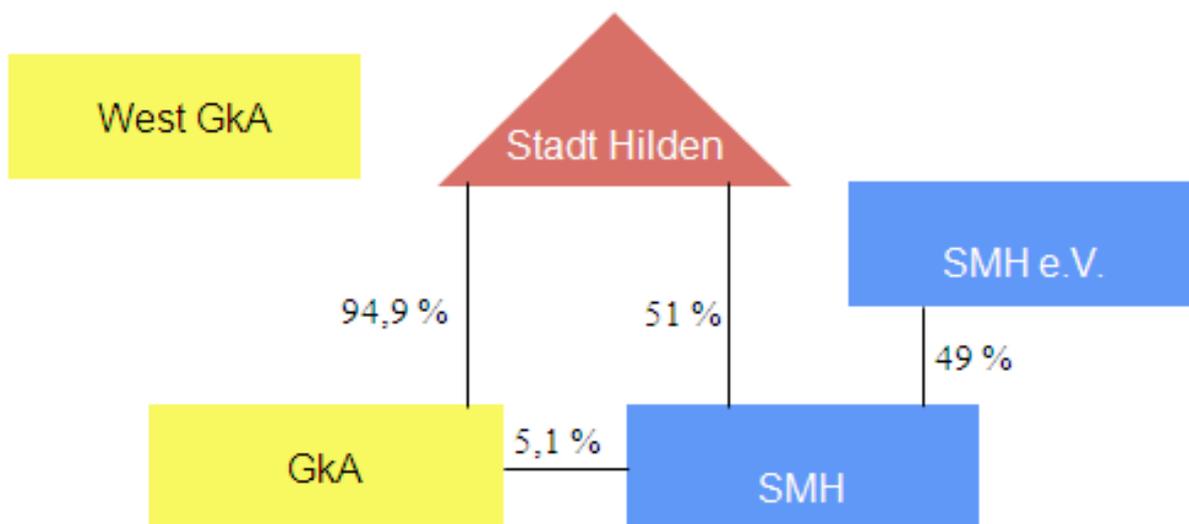
Darüber hinaus haben Ernst und Young, die den Prozess bisher begleitet haben, die Verwaltung hinsichtlich des geplanten Kaufs von Anteilen an der GkA Grundstücksgesellschaft mbH darüber informiert, dass eine aktuell geplante Gesetzesänderung vorliegen würde. Das Schreiben hat folgenden Wortlaut:

„Die Bundesregierung hat am 27. September 2012 im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zum Jahressteuergesetz 2013 einen ersten Gesetzesentwurf zur Einschränkung von sogenannten Grunderwerbsteuer(RETT)-Blocker-Strukturen vorgelegt. Hierbei geht es um Strukturen, bei denen unter Einschaltung einer Zwischengesellschaft eine direkte Beteiligung von mind. 95% vermieden werden soll.

Zukünftig soll auch der Erwerb einer unmittelbaren und/oder mittelbaren sogenannten "wirtschaftlichen" Beteiligung von mindestens 95% der Anteile am Kapital oder Vermögen einer grundbesitzenden Gesellschaft der Grunderwerbsteuer unterliegen. Für die Höhe der "wirtschaftlichen" Beteiligung soll dabei künftig die durchgerechnete Beteiligung an der grundbesitzenden Gesellschaft maßgeblich sein. Dies ist eine Verschärfung gegenüber der bisherigen Gesetzeslage, wonach auf jeder Stufe der Beteiligungskette eine Beteiligung von mind. 95% vorliegen musste (sofern keine grunderwerbsteuerliche Organschaft besteht) und ein Durchrechnen der Beteiligungen gerade nicht zulässig war. Die geplante Neuregelung soll für ab dem 1. Januar 2013 verwirklichte Erwerbsvorgänge gelten.

Wir weisen der guten Ordnung halber jedoch darauf hin, dass es sich hierbei derzeit lediglich um eine zur Diskussion stehende Gesetzesänderung handelt, welche planmäßig Ende kommender Woche final beschlossen werden soll. Soweit sich Einigkeit in Bundestag und Bundesrat erzielen lässt, steht folglich frühestens zu diesem Zeitpunkt fest, ob und inwieweit eine Gesetzesänderung erfolgt und inwiefern sich diese betreffend die Transaktionen im Stadtkonzern Hilden auswirkt.

Sofern die Gesetzesänderung wie derzeit geplant umgesetzt wird, entfällt ein Teil der bisher regelmäßig im Rahmen von Umstrukturierungen und Akquisitionen eingesetzten Strukturen. Betroffen wäre vorliegend im Falle des Stadtkonzerns Hilden der geplante Kauf von 42,9% der Anteile an der GkA durch die Stadt Hilden sowie von 5,1% der Anteile an der GkA durch die Stadtmarketing Hilden GmbH (SMH), da die Stadt Hilden bei dieser Transaktion zu 94,9% unmittelbar sowie zu 2,6% mittelbar über die SMH und damit insgesamt "wirtschaftlich" zu 97,5% an der GkA beteiligt würde. Diese Transaktion würde folglich auf Basis der derzeit geplanten Gesetzesänderung ab dem 1. Januar 2013 Grunderwerbsteuer auslösen.



Anteile Stadt an GkA durchgerechnet:  $94,9\% + (51\% * 5,1\%) = 97,5\%$

Um dies zu vermeiden, könnte nun einerseits eine beschleunigte Umsetzung der Transaktion bis zum 1. Januar 2013 angestrebt werden. In diesem Fall müsste noch vor dem 1. Januar 2013 eine entsprechende verbindliche Auskunft erreicht werden. Zudem müsste der Anteilskauf selbst noch vor dem 1. Januar 2013 stattfinden.

Sollte ein Erwerb vor dem 1. Januar 2013 nicht möglich sein, könnte eine Lösung darin bestehen, dass andere Beteiligungsverhältnisse gewählt werden, nach denen der Stadt Hilden unmittelbar sowie mittelbar über die SMH summiert max. 94,9% der Anteile an der GkA zugerechnet würden. Die SMH müsste folglich einen größeren Anteil an der GkA erwerben als bisher geplant (vorliegend mind. 10,3%). In diesem Fall sollte ein entsprechender Anteilserwerb - unabhängig von dem durch eine verbindliche Auskunft abzusichernden Risiko einer Grunderwerbsteuerlichen Organschaft - nicht unter die geplante gesetzliche Neuregelung zur Einschränkung von sogenannten RETT-Blocker-Strukturen fallen und folglich möglich sein, ohne Grunderwerbsteuer auszulösen.

Alternativ könnte wie bereits von Ihnen vorgeschlagen auch ein Kauf der Anteile an der GkA durch die Stadt Hilden und die Grundstücksgesellschaft Hilden mbH (GSH) anstatt der SMH erwogen werden. Diese Konstellation sollte ebenfalls nicht durch die gesetzliche Neuregelung erfasst sein, soweit die Beteiligungsverhältnisse so gewählt werden, dass der Stadt Hilden durchgerechnet mittelbar und unmittelbar zusammen ebenfalls maximal 94,9% der Anteile an der GkA zuzurechnen sind. Vorliegend sollte die Stadt Hilden daher max. 89,9% der Anteile an der GkA und die GSH mind. 10,1% der Anteile an der GkA erwerben.“

Damit die Wirtschaftsförderungsaktivitäten in „einer Hand“ gebündelt sind und die Beteiligungsstruktur überschaubar bleibt, sollte die Stadtmarketing Hilden GmbH Anteile der GkA übernehmen. Vorher muss allerdings eine verbindliche Auskunft des Finanzamtes beantragt werden.

In Kenntnis der terminierten Sitzungen in diesem Jahr und der Frage, ob das Finanzamt sehr kurzfristig der verbindlichen Auskunft zustimmt, wird nicht vorgeschlagen, alles zu versuchen noch in diesem Jahr die Transaktion über die Bühne zu bekommen. Vielmehr sollte der alternative Vorschlag aufgegriffen werden, dass SMH nicht 5,1 % sondern 10,1% der Anteile an der GkA erwerben. Weil bisher Ausschüttungen bei der GkA nicht vorgenommen wurden erscheint dieses unproblematisch. Sollte es einmal anders beschlossen werden, so würde SMH zwar eine anteilige Gewinnausschüttung erhalten, die aber durch reduzierte Zuführungen von Seiten der Stadt Hilden wieder kompensiert werden könnten.

Sollte die Gesetzesänderung nicht zum Tragen kommen, so könnte auch die bisherige geplante Vorgehensweise weiter verfolgt werden. Nach Ausführungen von Ernst & Young ist es unter steuerlichen Gesichtspunkten unerheblich ob SMH 5,1 % oder 10,1 % halten.

Horst Thiele