

URL: <http://mobile.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-grunderwerbsteuer/grundsteuerreform-umsetzungsgesetz-regierungsentwurf-mit-auswirkungen-auf-grunderwerbsteuer-und-forschungszulage-verabschiedet.html>

📅 31.03.2021

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

## Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetz: Regierungsentwurf mit Auswirkungen auf Grunderwerbsteuer und Forschungszulage verabschiedet

Aktuell:

- Der Bundesrat hat zum Gesetzentwurf am 07.05.2021 Stellung genommen [BR-Drs. 273/21](#)

Die Bundesregierung hat den Entwurf eines Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetz verabschiedet. Mit dem Entwurf reagiert die Bundesregierung unter anderem auf aktuelle Rechtsprechung des BFH und strebt umfassende Anpassungen des steuerlichen Bewertungsgesetzes an. Diese haben maßgeblichen Einfluss auf die Ermittlung der Höhe der Grunderwerbsteuer im Fall von Share Deals. Darüber hinaus sind Anpassungen im Forschungszulagengesetz vorgesehen.

### Hintergrund

Die Bundesregierung hat am 31.03.2021 den Regierungsentwurf eines Gesetzes zur erleichterten Umsetzung der Reform der Grundsteuer und Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften (Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetz – GrStRefUG) verabschiedet. Damit soll der Gesetzgebungsbedarf umgesetzt werden, der sich nach Auffassung der Bundesregierung im Rahmen der laufenden Umsetzung der Grundsteuer-Reform (siehe [Deloitte Tax-News](#)) sowie aus der in letzter Zeit ergangener höchstrichterlicher Rechtsprechung bei der Bewertung für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie Grunderwerbsteuer ergeben hat. Eine weitere Änderung betrifft Änderungen am Forschungszulagengesetz.

### Gesetzentwurf

Im Folgenden werden die einzelnen Bestandteile des Gesetzentwurfes kurz vorgestellt.

#### Forschungszulagengesetz

- Der Begriff der verbundenen Unternehmen im FZulG soll sich nicht mehr auf §15 AktG, sondern auf den beherrschenden Einfluss nach § 290 Abs. 2 bis 4 HGB beziehen. Danach würden auch weiterhin für das Beispiel, wonach zwei Unternehmen A und B, die unter dem beherrschenden Einfluss eines Unternehmen C liegen, zwischen denen selber aber kein beherrschender Einfluss vorliegt, A und B als verbundene Unternehmen für das FZulG gelten.
- Es soll ein gesondertes Feststellungsverfahren eingeführt werden, wonach das für den Antrag auf Forschungszulage zuständige Finanzamt nicht auch für den Betrieb zuständig sein muss.

#### Grundsteuerreform - Bewertungsgesetz

- Durch Einführung eines neuen § 266 Absatz 5 BewG-E soll die Möglichkeit geschaffen werden, an der auf Grundlage der bisherigen Regelung zum Umfang der wirtschaftlichen Einheit bei Ehegatten und Lebenspartnern sowie Betrieben der Land- und Forstwirtschaft nach § 34 Absatz 4 bis 6 BewG gebildeten wirtschaftlichen Einheiten festhalten zu können.
- Die bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts im Ertragswertverfahren zur Ermittlung des Rohertrags erforderlichen maßgeblichen Nettokaltmieten sollen an aktuelle Entwicklungen angepasst werden. Darüber hinaus soll eine neue Mietniveaustufe 7 eingeführt werden.
- Weitere gesetzliche Klarstellungen, wie zum Beispiel zur Berechnung des maßgeblichen Gebäudealters, bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts.
- In § 15 Abs. 1 GrStG soll die Steuermesszahl für Wohngebäude an die aktuelle Entwicklung auf 0,31 Promille angepasst werden.

Grunderwerbsteuer – Bewertungsgesetz (ausführliche Darstellung siehe [Deloitte Tax-News](#))

- Festlegung des zeitlichen Anwendungsbereichs der von den Gutachterausschüssen ermittelten Daten für die Bewertung von Grundbesitz (insbesondere in Fällen der Ersatzbemessungsgrundlage gemäß § 8 Absatz 2 GrEStG bei den sog. „Share-Deals“)
- Möglichkeit des Rückgriffs auf die von den Gutachterausschüssen ermittelten Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze, Bewirtschaftungskosten aus vorangegangenen Bewertungszeiträumen für Bewertungen im Jahr des zu bewertenden Bewertungsstichtages (Neu: gesetzlich normierte Rückgriffs-Möglichkeit)
- Konkretisierung der Regelung des § 198 BewG (zum Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes für den Steuerpflichtigen):
  - Gesetzliche Normierung der Befugnis zur Erstellung von Gutachten von DIN EN ISO/IEC 17024-Sachverständigen zum Nachweis gemäß § 198 BewG
  - Gesetzliche Normierung des im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres zustande gekommenen Kaufpreises zum Nachweis gemäß § 198 BewG

Finanzausgleichsgesetz

- Durch eine Änderung der Umsatzsteuerverteilung für das Jahr 2021 sollen die Länder einen Ausgleich für die Mindereinnahmen im Zuge der Gewährung eines Kinderbonus erhalten.

#### **Fundstelle**

Bundesregierung, [Regierungsentwurf eines Gesetzes zur erleichterten Umsetzung der Reform der Grundsteuer und Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften](#)

## Ihre Ansprechpartner

Dr. Sebastian Lange

Director

[seblange@deloitte.de](mailto:seblange@deloitte.de)

Tel.: +49 30 254685173

Maria de Orofino

Director

[mdeorofino@deloitte.de](mailto:mdeorofino@deloitte.de)

Tel.: +4989290366927

Bastian Carpentier

Manager

[bcarpentier@deloitte.de](mailto:bcarpentier@deloitte.de)

Tel.: +49 211 87724221

---

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.