Wolf-Georg Rohde
Wirtschaftsprüfer | Steuerberater

Wittekindstraße 31
50937 Köln
Mobil: +49 171 362 16 97
Fax: +49 221 420 06 41
wolf-georg.rohde@wgr-beratung.de
www.wgr-beratung.de
USt-ID-Nr. DE351159001

Köln, 03.04.2025

WGR-Aktuell April 2025

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Steuerpläne der kommenden Bundesregierung sorgen für Aufregung und besorgen so manchen Bürger. Auf der einen Seite CDU und CSU, die Steuererhöhungen ausgeschlossen haben und den Solidaritätszuschlag abschaffen wollen und auf der anderen Seite die SPD, die das Mantra der Reichenbesteuerung sorgsam pflegt und Veräußerungsgewinne von Immobilien generell steuerpflichtig machen will.

Wir dürfen gespannt sein, ob der Solidaritätszuschlag tatsächlich abgeschafft wird. Er ist jedenfalls ein Armutszeugnis verselbständigter staatlicher Raffgier. Zwar hat das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 26.03.2025 die Verfassungsbeschwerde gegen die Erhebung des Solis verworfen, aber mit wenig überzeugender Begründung. Eine Ergänzungsabgabe muss nicht mehr für den eigentlichen Zweck verwendet werden sondern es reicht, wenn ein gutachterlich bestätigter Mehrbedarf noch besteht. Mit der gleichen Begründung könnte in Deutschland eine Ergänzungsabgabe für Klimaschutz erhoben werden, mit der erstmal Windräder und Solarparks finanziert werden und anschließend allgemeine Staatsausgaben, weil der Bedarf nach Klimaschutz generell immer noch vorhanden ist.

Weit hergeholt? Nein. Mit dem Soli wurde in den Neunzigern der Aufbau Ost finanziert durch direkte Verwendung der Mittel. Das ist schon länger nicht mehr der Fall und ein Aufbauprogramm Ost wird auch gar nicht gefordert. Aber ein durchaus kontrovers einzuschätzendes Gutachten, das feststellt, „erhöhter Bedarf im Osten“ reicht unseren Verfassungsrichtern aus, die Rechtmäßigkeit zu bestätigen. Die Richter machen keinen Hehl daraus, dass sie das Gutachten nicht verstehen, wörtliches Zitat: „Es ist nicht Aufgabe des BVerFG, eine Auswahl zwischen diesen Annahmen (des Gutachtens) zu treffen, solange die Annahme, auf die sich der Gesetzgeber gestützt hat, nicht evident

neben der Sache liegt“. Das bedeutet im Klartext, die Erhebung einer Ergänzungsabgabe ist nur dann verfassungswidrig, wenn die Begründung evident, also einem einfachen Denkgesetz folgend falsch ist. Da Politiker wie Juristen äußerst phantasievoll bei Gesetzesbegründungen sind, lässt dieser Freibrief nichts Gutes ahnen.

Besonders niederschmetternd ist die Meinung des BVerFG, dass kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz vorliegt, wenn die Abgabe nur noch bestimmte Steuerpflichtige trifft. Der Gesetzgeber kann sie ohne Weiteres zur Umverteilung nutzen. Dagegen hat eine Richterin zwar eine abweichende Meinung vertreten, die sich aber offensichtlich nicht durchsetzen konnte. Dabei geht es nicht nur um Umverteilung durch Beschränkung auf Gutverdiener und Kapitaleinkünfte. Es geht auch darum, dass Körperschaften gleich welcher Größe mit dem Soli besteuert werden. Der Grundsatz der rechtsformunabhängigen vergleichbaren Steuerbelastung wird damit durchbrochen. Diese in der Praxis spürbare Diskriminierung vor Allem von kleinen und mittleren Betrieben in der Rechtsform der GmbH ist dem BVerfG in seiner Bestätigung nicht einmal eine Begründung wert.

Man kann nur hoffen, dass die Politik und damit der Gesetzgeber dieses Urteil ganz schnell vergessen. Es eröffnet nämlich Freiräume für zukünftige Ergänzungsabgaben, sprich Steuerbelastungen, den ohnehin schon bestehenden Gestaltungsspielraum in einer Art zu erweitern, dass man es als Freibrief für allerlei Schröpfungsmaßnahmen auffassen kann.

Man kann also nur hoffen, dass sich die CDU/CSU mit der Abschaffung des Soli-Dinosauriers durchsetzt und diese Abschaffung nicht etwa geopfert wird, um im Gegenzug Reichensteuerpläne der SPD zu verhindern.

Bei Immobilienbesitzern hat die SPD mit ihren Steuerplänen für hohe Verunsicherung gesorgt. Sie will nämlich Veräußerungsgewinne von Immobilien generell steuerpflichtig machen. Bisher sind solche Veräußerungsgewinne komplett steuerfrei, wenn die Veräußerung mehr als 10 Jahre nach der Anschaffung erfolgt. Das wäre ein Paradigmenwechsel, allerdings einer, der ehrlich betrachtet eine besonderes Steuerprivileg der Deutschen abschaffen würde. Im Ausland werden im Regelfall solche Veräußerungsgewinne besteuert, teilweise wie in der Schweiz sogar bei eigengenutzten Immobilien (dann allerdings zu moderaten Steuersätzen). Da aufgrund der Kaufpreiszahlung eine mangelnde wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im Regelfall nicht unterstellt werden kann und Betriebe immer schon ihre Veräußerungsgewinne von Immobilien versteuern mussten, wäre es durchaus denkbar, dass eine solche Besteuerung eingeführt wird. Da hilft dann auch kein Wegzug ins Ausland, weil man Immobilien leider nicht mitnehmen kann.

Gleichwohl gibt es keinen Anlass zur Panik. Sollte eine solche Gesetzesverschärfung kommen, kann man zumindest die bisher entstandene Wertsteigerung schützen, nämlich durch Einbringung der Immobilie in ein Betriebsvermögen.

Nehmen wir an, unsere Mandantin Lieschen Müller hat in 1995 ein Mehrfamilienhaus zum Kaufpreis von umgerechnet € 700.000 erworben und seither zu Vermietungszwecken

genutzt. Der heutige Wert beträgt € 1.800.000. Da Lieschen Müller bis heute € 250.000 an Abschreibungen geltend gemacht hat, beträgt der Buchwert der Immobilie € 450.000 und im Falle einer Veräußerung müsste ein Gewinn in Höhe von € 1.350.000 versteuert werden mit einer Steuerbelastung von € 650.000. Um eine Steuerpflicht im Falle einer Gesetzesänderung ab 2026 zu vermeiden, gründet Lieschen Müller eine Liesimmobilien GmbH & Co. KG und bringt ihr Mehrfamilienhaus in diese Gesellschaft (grunderwerbsteuerfrei) ein. Die Einlage in ein Betriebsvermögen erfolgt zum Verkehrswert, also mit € 1.800.000, die dort als Anschaffungskosten angesetzt werden. Die im Privatvermögen erzielte Wertsteigerung ist wegen Überschreitens der 10-Jahre-Grenze steuerfrei. Im Ergebnis werden nur zukünftige Wertsteigerungen von der Steuerpflicht erfasst.

Es wäre bereits Aufgabe des Gesetzgebers, diese Wertsteigerung im Privatvermögen zu schützen. Diesmal hoffen wir, dass sich der Gesetzgeber an ein Bundesverfassungsgerichtsurteil erinnert (2 BVR 748/05 u.a. vom 7.7.2010). Damals ging es um die Herabsetzung der Grenze, ab wann Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Kapitalgesellschaftsanteilen steuerpflichtig sind, nämlich ab 1998 von 25% auf 10%. Das BVerfG hat geurteilt, dass bislang steuerfreie Wertsteigerungen im Privatvermögen bis zum Tag der verschärfenden Gesetzesänderung steuerfrei bleiben müssen. Im Zentrum der Entscheidungsgründe stand dabei der Vertrauensschutz, dessen Relevanz sich seither nicht geändert hat.

Wir dürfen gespannt sein, welche Steuerpläne tatsächlich auf uns zukommen werden. Um eine Steuersenkung für Unternehmen ist es etwas stiller geworden. Landen wir wieder da, wo wir herkommen? Warten wir es ab.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Redaktionsteam WGR-Aktuell