



**Bundesverband Deutscher
Leasing-Unternehmen e.V.**

**Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf eines
Neunten Gesetzes zur Änderung des Steuer-
beratungsgesetzes und zur Änderung weiterer
steuerrechtlicher Vorschriften**

(BT-Drs. 21/4550)

Berlin, 9. April 2026

Bundesverband Deutscher
Leasing-Unternehmen e.V.

Linkstraße 2
10785 Berlin
Tel. +49 (0) 30 / 20 63 37-0
E-Mail: bdl@leasingverband.de

LobbyR R001688
EU-Transparenz-Register 84917875724-73



A) Die Leasing-Wirtschaft in Deutschland

Als Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e. V. (BDL) vertreten wir die Interessen der deutschen Leasing-Wirtschaft.

Die Leasing-Unternehmen in Deutschland ermöglichen für ihre Kunden jährliche Neuinvestitionen von über 80 Mrd. EUR. Die Finanzierungslösung Leasing trägt somit maßgeblich zur gesamtwirtschaftlichen Investitionsversorgung, insbesondere des deutschen Mittelstandes, bei. Neben Fahrzeugen, Maschinen, IKT und anderen beweglichen Investitionsgütern gehören auch Immobilien zu den typischen Leasing-Objekten, die sowohl Kunden im gewerblichen Bereich als auch im Segment der öffentlichen Hand zur langfristigen Nutzung überlassen werden.

B) Anmerkungen zu dem Regierungsentwurf

1. Vorbemerkung

Wir beschränken unsere Ausführungen auf grunderwerbsteuerliche Aspekte des Gesetzentwurfs. Die Grunderwerbsteuer spielt naturgemäß eine zentrale Rolle im Bereich des Immobilien-Leasing. Hier kommt es entscheidend darauf an, dass die betriebswirtschaftlichen Vorteile des Leasing – etwa die damit verbundene Erweiterung des finanziellen Handlungsspielraums, die strategische Optimierung der Unternehmensstrukturen und die Einbindung der Immobilien-Kompetenz der Leasing-Gesellschaft – nicht durch eine ungerechtfertigte Grunderwerbsteuerbelastung konterkariert werden. Dies betrifft sowohl neu abzuschließende Transaktionen als auch Umstrukturierungen im Bestand.

2. Vermeidung einer Mehrfachbesteuerung beim Anteilserwerb (§ 1 Abs. 3b GrEStG-E)

Die bisher drohende zweifache Besteuerung ein und desselben Lebenssachverhalts im Fall des zeitlichen Auseinanderfallens von Signing und Closing beim Erwerb von Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften führt in der Praxis zu erheblichen Problemen. Deshalb begrüßen wir die Zielsetzung des vorliegenden Gesetzentwurfs, dieser Problematik entgegenzuwirken. Den von der Bundesregierung gewählten Ansatz einer Umkehr des Besteuerrangrangs, der zukünftig dem Signing eingeräumt werden soll, halten wir grundsätzlich für sachgerecht und zielführend. Die Formulierung des § 1 Abs. 3b GrEStG-E enthält aus



unserer Sicht indes Unschärfen, die zu Rechtsunsicherheit hinsichtlich der von der Regelung konkret erfassten Sachverhalte führen könnten.

Dies betrifft zum einen die Formulierung „**soweit** Anteile in Erfüllung eines Rechtsgeschäfts [...] übergehen“. Es ist unklar, wie diese Regelung auf Fälle anzuwenden ist, in denen Anteile sukzessive innerhalb des 10-Jahres-Zeitraums der Absätze 2a und 2b des § 1 GrEStG übertragen werden. **Hier sollte in geeigneter Weise sichergestellt werden, dass der Anwendungsvorrang des Signings nicht nur für die unmittelbar zum Überschreiten der 90-Prozent-Schwelle führende Teilübertragung gilt („soweit“), sondern eine Mehrfachbesteuerung insgesamt vermieden wird.**

Zum anderen könnte die Formulierung „**nach Abschluss** dieses Rechtsgeschäfts“ dahingehend missverstanden werden, dass für die Anwendung der Vorrangregelung des neuen § 1 Abs. 3b GrEStG-E ein zeitliches Auseinanderfallen von Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft vorauszusetzen ist. Dies wäre umso problematischer, als die bisher in Absatz 3 formulierte Vorrangregelung für die Absätze 2a und 2b zur Streichung vorgesehen ist und insoweit eine Doppelbesteuerung drohen könnte. **Insoweit bedarf es unseres Erachtens einer Klarstellung, dass „nach Abschluss“ beim zeitlichen Zusammenfallen von Signing und Closing ebenfalls erfüllt wird und im Sinne von „infolge des Abschlusses“ zu verstehen ist.**

3. Verlängerung der Anzeigefristen (§ 19 Abs. 3 GrEStG-E)

Die vorgesehene Verlängerung der Anzeigefristen nach § 19 Abs. 3 GrEStG von zwei Wochen auf einen Monat ist aus Sicht der Praxis sehr zu begrüßen. Wie die Gesetzesbegründung zutreffend ausführt, ist die bisherige Zwei-Wochen-Frist gerade bei komplexen Übertragungsfällen oftmals nicht einzuhalten. **Die Verlängerung führt insoweit zu einer deutlichen Erleichterung; § 19 Abs. 3 GrEStG-E sollte wie im Regierungsentwurf vorgesehen umgesetzt werden.**

C) Weiterer gesetzgeberischer Handlungsbedarf bei der Grunderwerbsteuer

Durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) wurden mit Wirkung zum 1. Januar 2024 die Regelungen zur gesamthänderischen Vermögensbindung aus dem BGB weitgehend aufgehoben. In der Folge entstand Handlungsbedarf hinsichtlich der Steuerbegünstigungen des § 5 Abs. 1 und 2 GrEStG, des § 6 Abs. 3 Satz 1



GrEStG sowie des § 7 Abs. 2 GrEStG, die auf die Gesamthand (Gemeinschaft zur gesamten Hand) abzielen und somit ihren Anwendungsbereich zu verlieren drohten. Der Gesetzgeber hat dem durch die auf drei Jahre befristete Einführung des § 24 GrEStG Rechnung getragen, durch den rechtsfähige Personengesellschaften für Zwecke der Grunderwerbsteuer weiterhin als Gesamthand gelten („Gesamthandsfiktion“).

Durch das Auslaufen der Gesamthandsfiktion droht die vorübergehend behobene Problematik nach dem 31. Dezember 2026 wieder aufzuleben, zumal sich an der Ausgangssituation nichts geändert hat. Es bestehen weiterhin substantielle Unterschiede zwischen Personen- und Kapitalgesellschaften, insbesondere hinsichtlich der Verbundenheit von Gesellschaftsvermögen und Gesellschaftervermögen. Dadurch ist eine unterschiedliche Grunderwerbsteuerliche Behandlung gleichermaßen gerechtfertigt wie geboten. **Wir schließen uns deshalb dem Petitum des Bundesrats in seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf an, § 24 GrEStG zu entfristen und die bisherige Rechtslage bis auf Weiteres fortzuschreiben.**

* * *