

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Axel Troost, Dr. Barbara Höll, Heidrun Bluhm und der Fraktion DIE LINKE.**

### **Auswirkungen des REIT-Gesetzes eineinhalb Jahre nach dessen Inkrafttreten**

Mit der Verkündung im Bundesgesetzblatt am 1. Juni 2007 ist rückwirkend zum 1. Januar 2007 in Deutschland das Gesetz zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (Real Estate Investment Trust-Gesetz – REIT-Gesetz) in Kraft getreten. Mit der Zielsetzung, die internationale Konkurrenzfähigkeit der Immobilienwirtschaft zu steigern und den Abfluss von Finanzkapital in diesem Sektor zu stoppen, wurde die Zulassung der börsennotierten Immobilien-Aktiengesellschaft mit vergleichsweise erheblichen Steuerprivilegien von der Regierungskoalition auf den Weg gebracht.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele REIT-Gesellschaften sind derzeit nach deutschem Recht (German Real Estate Investment Trust – G-REIT) zugelassen?
2. Wie viele Gesellschaften fungieren als sog. Vor-REIT?
3. Wie haben sich die Aktienkurse der deutschen REITs seit Inkrafttreten des Gesetzes entwickelt, und welche Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung aus dieser Entwicklung ?
4. Welche finanziellen Auswirkungen hat das REIT-Gesetz im Vergleich zu den prognostizierten Auswirkungen im Gesetzentwurf der Bundesregierung im Jahr 2007 und im ersten Halbjahr 2008 in der Praxis tatsächlich mit sich gebracht (bitte sowohl in der Gesamtheit der Maßnahmen als auch nach Einzelmaßnahmen darstellen)?
5. In welcher Größenordnung und in welchem Verhältnis sind die Erträge der G-REITs an im Ausland steuerpflichtige Personen und Gesellschaften einerseits und an in Deutschland steuerpflichtige Personen und Gesellschaften andererseits geflossen?
6. Zeichnet sich bei den bereits in Deutschland zugelassenen REIT-Gesellschaften eine Präferenz für bestimmte Städte oder Regionen ab?  
Wenn ja, um welche Ansiedlungsorte handelt es sich hierbei?
7. Haben in Deutschland zugelassene REITs bereits Anträge auf verbindliche Auskünfte bei den Finanzbehörden gestellt, um sich Rechtssicherheit bezüglich ihrer steuerlichen Behandlung zu verschaffen?
8. Welchen Korrekturbedarf hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen erkennt die Bundesregierung bei ihrer Prognose für die Jahre bis 2011?

9. Wie hat sich der Eigenbesitzanteil von Unternehmen an Immobilien seit Inkrafttreten des REIT-Gesetzes verändert?
10. In welchem Umfang ist Immobilienbesitz der öffentlichen Hand an REIT-Gesellschaften veräußert worden?
11. In welchem Umfang konnten seither wirtschaftliches Wachstum und neue Arbeitsplätze dadurch geschaffen werden, dass Unternehmen die durch die Veräußerung von Immobilien an einen REIT zugeflossenen Mittel reinvestiert haben?
12. In welchem Umfang sind Arbeitsplätze unmittelbar in der Immobilienwirtschaft durch die Schaffung des REIT-Gesetzes entstanden?
13. Hat sich die seinerzeit in der Begründung des Gesetzentwurfs beschriebene Entwicklung, dass bislang primär ausländische Private-Equity-Unternehmen Immobilien in Deutschland kaufen, erkennbar geändert?  
Wenn ja, in welchem Umfang, und auf welche Ursachen führt die Bundesregierung dies zurück?
14. Wurden die Erwartungen der Bundesregierung, dass die Investitionen in den Wohnungsmarkt durch größere regionale und wohnungsmarktbezogene Spezialisierung effektiviert würden, erfüllt?
15. Haben sich nach Auffassung der Bundesregierung die von ihr ansonsten zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Gesetzes gehegten Erwartungen, wie sie in der Begründung des Gesetzentwurfes zum Ausdruck kamen, bestätigt?  
Wenn ja, warum?  
Wenn nein, warum nicht?
16. Hat die Bundesregierung Kenntnis darüber, ob auch ausländische REITs unter Berufung auf die Kapitalverkehrsfreiheit in der EU die steuerlichen Privilegien der sog. Exit-Tax für sich reklamieren?  
Wenn ja, zeichnen sich hier Rechtsstreitigkeiten ab, und wie beurteilt die Bundesregierung deren Ausgang?
17. Mit welchen fiskalischen Auswirkungen wäre zu rechnen, wenn auch ausländische REITs die gleichen Steuervorteile für sich in Anspruch nehmen könnten wie G-REITs?
18. Plant die Bundesregierung die zeitliche Befristung der sog. Exit-Tax zu verlängern?  
Wenn ja, welche neue(n) Frist(en) wird/werden hierbei erwogen?
19. Plant die Bundesregierung mittelfristig Änderungen der REIT-Gesetzgebung?  
Wenn ja, in welcher Hinsicht, und wie begründet sie dies?
20. Mit welchem finanziellen und personellen Aufwand ist die Beaufsichtigung der G-REITs bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) verbunden, und welche Beiträge führen die zu beaufsichtigenden Unternehmen zur Finanzierung der BaFin ab?

Berlin, den 4. August 2008

**Dr. Gregor Gysi, Oskar Lafontaine und Fraktion**