

# Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 22.02.2021

## und Antwort des Senats

### - Drucksache 22/3384 -

**Betr.: Elbtower – mit exklusivem Ausgang des Investors Benko ins Steuerparadies Luxemburg?**

**Einleitung für die Fragen:**

*Anfang Februar 2021 berichteten verschiedenen Medien ("Der Standard" aus Wien, die Süddeutsche Zeitung aus München), dass der österreichische Milliardär René Benko viele seiner Firmen über Gesellschaften in Luxemburg verwalten würde. Benko tritt mit seinem Unternehmen SIGNA als Investor des "Elbtowers" auf, deshalb sind diese Informationen auch für Hamburg interessant.*

*Je nach Konstruktion ist es den Recherchen zufolge möglich, über luxemburgische Gesellschaften Darlehen an lukrative deutsche Töchterunternehmen zu vergeben, deren abzuführende Steuern in Deutschland dann durch die Darlehnszinsen erheblich reduziert werden. Schlecht für den Staat und die Stadt, verlockend für einen Investor. Dies legt die Vermutung nahe, dass auch das vom Senat vorangetriebene Hochhaus-Projekt in der Hafencity in eine Konstruktion zur Steuervermeidung eingebunden sein könnte.*

*Steuervermeidung ist nicht verboten, aber ein unfreundlicher Akt gegenüber einer Stadt, die mit öffentlichen Investitionen den Wert der Benko-Immobilien aufrechterhält oder noch erhöht. Warum sollte sich die Stadt auf ein solches Wagnis einlassen mit einem Investor, der sich auch bei Karstadt nicht als verantwortungsvoller Investor erwiesen hat.*

*Laut Drucksache 21/13500 (siehe darin 5.1) soll das Bauvorhaben Elbtower über eine mittelbar von der SIGNA Prime Selection AG gehaltene Projektgesellschaft, die Hamburg Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG (Käufer), realisiert werden. Die SIGNA Prime Selection AG ist demnach also nicht direkt Eigentümerin der Hamburg Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG.*

*Wenn man im Luxemburger Handels- und Gesellschaftsregister („Registre de Commerce et des sociétés“) den Code B214167 eingibt, stößt man auf die „Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l.“.*

*Ich frage den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der HafenCity Hamburg GmbH wie folgt:

**Frage 1:** *Wie schützt der Senat die FHH vor Steuervermeidungstricks durch Briefkastenfirmen innerhalb und außerhalb der Europäischen Union (EU)?*

Der Senat unterstützt die Gesetzgebung und den Erlass von Verwaltungsanweisungen des Bundes zur Bekämpfung der Steuervermeidung und aggressiven Steuerplanung. Dies geschieht zum Beispiel bei der Umsetzung entsprechender Initiativen der OECD und der G 20 im BEPS-Projekt zur Bekämpfung von Gewinnkürzung und Gewinnverlagerung („Base Erosion and Profit Shifting“) oder der Europäischen Union (Umsetzung von Richtlinien zum Informationsaustausch zwischen den Mitgliedstaaten und zum Schutz des Binnenmarktes, das heißt gegen Wettbewerbsverzerrung durch ungewollte Steuergestaltung und Steuervermeidung).

Der Senat setzt die Gesetze und Verwaltungsanweisungen in der täglichen Arbeit in den Finanzämtern und anlässlich von steuerlichen Außenprüfungen um, unter anderem indem Informationen mit anderen Staaten ausgetauscht und für Hamburg bestimmte Daten hier ausgewertet werden.

- Frage 2:** *Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, ob es eine Verbindung zwischen der in Luxemburg ansässigen „Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l.“ und der Hamburg Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG gibt und wie diese gegebenenfalls aussieht?*
- Frage 3:** *Falls es keine Verbindung gibt, hat die Hamburg Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG andere direkte oder indirekte Verbindungen nach Luxemburg? Falls der Senat das nicht geprüft hat, weshalb nicht?*

Die „Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l.“ ist gemäß den entsprechenden Handelsregistrauszügen sowohl Kommanditistin als auch Gesellschafterin der Komplementärin der Hamburg Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG (Käuferin).

- Frage 4:** *Falls Verbindungen der Hamburg Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG nach Luxemburg bestehen, waren diese dem Senat zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages für den Elbtower am 6. Februar 2018 bereits bekannt? Falls ja, warum hat der Senat eine solche Konstruktion auf der Käuferseite akzeptiert?*

Die gesellschaftsrechtliche Struktur der Käuferin war bei Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bekannt und ist bei größeren Vorhaben marktüblich.

- Frage 5:** *Hat der Senat gegebenenfalls überprüft, ob es sich bei den Gesellschaften in Luxemburg um Briefkastenfirmen handelt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, weshalb nicht?*

Die Käuferin ist eine deutsche Kommanditgesellschaft, die ordnungsgemäß gegründet und im Handelsregister eingetragen ist. Die Verpflichtungen der Käuferin werden durch die Signa Prime Selection AG im vereinbarten Umfang besichert. Die Signa Prime Selection AG hält mittelbar 100 % der Käuferin.

Eine darüberhinausgehende Prüfung der operativen Geschäftstätigkeiten der Gesellschafter der Käuferin ist nicht Gegenstand des Grundstückskaufvertrags.

- Frage 6:** *Welche Informationen über Anbieter:innen/Geschäftspartner:innen holt der Senat generell ein, wenn es um städtische (Grundstücks)Geschäfte ab einem siebenstelligen Millionenwert geht?*

Bei Grundstücksverhandlungen werden regelhaft Informationen eingeholt im Rahmen von Handelsregister- und Bonitätsauskünften (Creditreform). Bei Bedarf werden darüber hinaus Auskünfte aus der Gesellschafterliste zu den Anteilseignern und deren Anteilshöhen eingeholt.

- Frage 7:** *Wie viele Unternehmen/Gesellschaften des Herrn Benko sind an dem Erwerb des Elbtower-Grundstücks, an der Realisierung des Baus und an der Finanzierung beteiligt?*
- Frage 8:** *Um welche Unternehmen handelt es sich und in welchen Beziehungen stehen sie zueinander?*

Die bestehenden Unternehmen/Gesellschaften sind in der Antwort zu 2. und 3. genannt. Da die Realisierung des Projektes noch nicht begonnen hat und die abschließende Finanzierung noch aussteht, ist es möglich, dass weitere Unternehmen/Gesellschaften beteiligt werden.

- Frage 9:** *Welche Rolle spielt dabei die beim Amtsgericht Wien registrierte HAM, Elbtower Holding GmbH?*
- Frage 10:** *Im Kaufvertrag auf Seite 22 wird die SIGNA Prime Selection AG (SPSA) als „mittelbare Muttergesellschaft“ genannt. Hat diese Verflechtungen nach Luxemburg?*

Die HAM, Elbtower Holding GmbH ist alleinige Gesellschafterin der Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l. Sie gehört der Signa Prime Capital Invest GmbH, die wiederum eine Tochter der Signa Prime Selection AG ist.

Im Übrigen siehe Antwort zu 5.

**Frage 11:** *In welcher Beziehung steht die SPSA zu den in der Anlage R2 genannten "SPS Vierte Immobilien GmbH & Co. KG – künftig voraussichtlich firmierend unter Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG –" und der "SIGNA Real Estate Management Germany GmbH", beide unter derselben Adresse Maximiliansplatz 12, 30333 München firmierend?*

„SPS Vierte Immobilien GmbH & Co. KG“ war der vorläufige Firmenname der Käuferin, der später in „Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG“ umbenannt wurde.

Die „SIGNA Real Estate Management Germany GmbH“ ist nicht Vertragspartei des Grundstückskaufvertrags.

**Frage 12:** *Welche Steuern und in welcher Höhe fallen für Herrn Benko resp. seine hier agierende Unternehmen beim Kauf des Grundstücks für den Elbtower an? Bitte jeweils getrennt auflisten.*

Auskünfte zu konkreten Einzelsachverhalten dürfen wegen des Steuergeheimnisses nach § 30 Abgabenordnung nicht erteilt werden.

**Frage 13:** *Hat der Senat sichergestellt, dass die bei der künftigen Vermarktung des Gebäudes anfallenden Gewinne in vollem Umfang hierzulande versteuert werden? Wenn ja: wie? Wenn nein: weshalb nicht?*

Der Senat geht davon aus, dass eine Besteuerung von Gewinnen aus der Vermarktung oder Vermietung von in Hamburg errichteten Gebäuden im Inland im Rahmen der Steuergesetze einschließlich ggf. zu beachtender Abkommen Deutschlands mit anderen Staaten zur Vermeidung der Doppelbesteuerung und zur Verhinderung der Steuerverkürzung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen erfolgt. Im Übrigen siehe Antwort zu 12.

**Frage 14:** *Sind dem Senat andere Immobilien von Herrn Benko in Hamburg bekannt, die dieser über in Luxemburg ansässige Gesellschaften hält und/oder verwaltet? Wenn ja, welche?*

Nein. Im Übrigen siehe Antwort zu 12.