

Mandantenbrief

Juli 2025

Für alle Steuerpflichtigen: Schenkung oder keine Schenkung, das ist hier die Frage!

Für GmbH-Gesellschafter: Werterhöhung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft als Schenkung

Für gewerbesteuerpflichtige Vermieter: Erweiterte Kürzung bei Mitvermietung eines Lastenaufzuges

Für Unternehmer: Zur Rechtmäßigkeit von Schätzungen bei Bargeschäften

Dieser Mandantenbrief ist ein Service von

BADER & KOLLEGEN

Steuerberater . Rechtsanwälte

Schießgrabenstr. 32
86150 Augsburg

Karwendelstr. 11
86343 Königsbrunn

Merseburger Str. 26a
06667 Weißenfels

www.bader-kollegen.de

Layout:

dplusneuemedien GmbH
www.dplusc.de

Themenübersicht

1.	Für alle Steuerpflichtigen: Schenkung oder keine Schenkung, das ist hier die Frage!	4
2.	Für alle Steuerpflichtigen: Besonderheiten beim Verspätungszuschlag für Feststellungserklärungen	4 / 5
3.	Für alle Steuerpflichtigen: Besonderheiten bei der Besteuerung von Kapitalvermögen	5
4.	Für GmbH-Gesellschafter: Werterhöhung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft als Schenkung	6
5.	Für gewerbesteuerpflichtige Vermieter: Erweiterte Kürzung bei Mitvermietung eines Lastenaufzuges	6 / 7
6.	Für Unternehmer: Zur Rechtmäßigkeit von Schätzungen bei Bargeschäften	7 / 8
7.	Für Unternehmer: Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Übertragung auf eine Vielzahl von Erwerbern	8 / 9
8.	Für Erbbauberechtigte: Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei Verlängerung eines Erbbaurechts	9 / 10

Steuertermine Juli 2025

10.07.
Umsatzsteuer
Lohnsteuer
Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die **dreitägige** Zahlungsschonfrist endet am **14.07.** für den Eingang der Zahlung. Diese Frist gilt nicht für die Barzahlung und die Zahlung per Scheck.
Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks bei der Finanzbehörde (Gewerbsteuer und Grundsteuer: bei der Gemeinde- oder Stadtkasse) als rechtzeitig geleistet. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, muss der Scheck spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Vorschau auf die Steuertermine August 2025

11.08.
Umsatzsteuer
Lohnsteuer
Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die **dreitägige** Zahlungsschonfrist endet am **14.08.** für den Eingang der Zahlung. Diese Frist gilt nicht für die Barzahlung und die Zahlung per Scheck.

15.08.
Gewerbsteuer
Grundsteuer

Die **dreitägige** Zahlungsschonfrist endet am **18.08.** für den Eingang der Zahlung. Diese Frist gilt nicht für die Barzahlung und die Zahlung per Scheck.
In Bundesländern, in denen der 15.08.2025 (Mariä Himmelfahrt) ein Feiertag ist, verschiebt sich der Abgabe-/Zahlungstermin auf den 18.08.2025. Die Frist endet dann am 21.08.2025.
Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks bei der Finanzbehörde (Gewerbsteuer und Grundsteuer: bei der Gemeinde- oder Stadtkasse) als rechtzeitig geleistet. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, muss der Scheck spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge Juli 2025

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für Juli ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 29.07.2025.

Für alle Steuerpflichtigen: Schenkung oder keine Schenkung, das ist hier die Frage!

Die Besteuerung von Schenkungen unterliegt speziellen Regelungen, insbesondere wenn es um die unentgeltliche oder teilunentgeltliche Übertragung von Unternehmensanteilen geht. In diesem Zusammenhang stellt sich oft die Frage, ob eine Vermögensverschiebung innerhalb einer Familie oder zwischen Gesellschaftern steuerpflichtig ist. Besonders relevant wird dies, wenn der Wert von Geschäftsanteilen durch eine externe Handlung, wie den Verzicht auf Ansprüche, steigt. Das Finanzgericht Münster hatte sich mit einem Fall zu befassen, bei dem die Übertragung von GmbH-Anteilen und der Verzicht auf ein erbverträgliches Vermächtnis zur Diskussion standen.

Im vorliegenden Streitfall ging es um eine GmbH, die 1980 gegründet wurde und seit 1992 in ihrer heutigen Form existiert. Der Unternehmensgründer, Vater des Klägers, hatte seine beiden Söhne frühzeitig in das Unternehmen eingebunden und ihnen jeweils einen Teil seiner Geschäftsanteile übertragen. Um die weitere Nachfolge zu regeln, setzte er einen Erbvertrag auf, in dem festgelegt wurde, dass die beiden Brüder jeweils die Hälfte der verbliebenen Geschäftsanteile erben sollten. Allerdings kam es zu einem Zerwürfnis zwischen den Brüdern, woraufhin der Vater den Erbvertrag gegenüber einem der Söhne widerrief. Dieser Sohn stimmte dem Verzicht auf seinen Anteil zu und erhielt als Ausgleich eine Zahlung von 600.000 Euro. Später verkaufte er seinen Geschäftsanteil an die GmbH zu einem Kaufpreis von 2.100.000 Euro.

Das Finanzamt nahm an, dass die Übertragung der Geschäftsanteile eine gemischte Schenkung im Sinne des § 7 Abs. 8 Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) darstelle. Es argumentierte, dass der tatsächliche Wert der Anteile deutlich über dem vereinbarten Kaufpreis lag, wodurch eine teilweise unentgeltliche Übertragung vorliege. Dementsprechend setzte das Finanzamt Schenkungsteuer fest.

Der Kläger erhob Einspruch mit der Begründung, dass die Kaufpreisfindung auf fremdüblichen Bedingungen basierte und kein Schenkungswille vorlag, da die

Brüder in einem zerrütteten Verhältnis standen. Da die Zahlung ein klarer Kaufpreis gewesen sei und nicht aus familiärer Verbundenheit gewährt wurde, sei keine Schenkung gegeben.

Das Finanzgericht Münster gab dem Kläger recht und hob den Schenkungsteuerbescheid auf. Es stellte fest, dass die Voraussetzungen des § 7 Abs. 8 Satz 1 ErbStG nicht erfüllt seien. Neben anderen Punkten führte das Gericht aus, dass für eine freigebige Zuwendung ein subjektives Element erforderlich sei. Das bedeutet, dass der Zuwendende sich bewusst sein muss, eine unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Leistung zu erbringen. Im konkreten Fall konnte das Finanzamt nicht nachweisen, dass der Sohn in dem Bewusstsein gehandelt hatte, seine Anteile unter Wert abzugeben. Vielmehr ergaben die Beweisaufnahme und die Zeugenaussage, dass der Kaufpreis in Verhandlungen ermittelt und nicht aus familiärer Rücksichtnahme reduziert wurde. Der Sohn ließ sich anwaltlich beraten, war sich des Werts seiner Anteile nicht bewusst und strebte eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung an. Zudem führte das Gericht aus, dass das vereinfachte Ertragswertverfahren, das das Finanzamt zur Bewertung heranzog, keine präzise Grundlage für die Feststellung eines tatsächlichen Verkehrswerts darstellt.

Schließlich stellte das Gericht klar, dass das Finanzamt die Beweislast für das Vorliegen einer Schenkung trägt und dass allein eine Wertdifferenz zwischen Kaufpreis und rechnerischem Unternehmenswert nicht genügt, um eine unentgeltliche Zuwendung anzunehmen. Entscheidend sei die tatsächliche Kaufpreisfindung und die Absicht der Vertragsparteien.

Das Urteil des Finanzgerichts Münster vom 23. Mai 2024 unter dem Aktenzeichen 3 K 2585/21 Erb verdeutlicht, dass eine unentgeltliche Zuwendung nur dann der Schenkungsteuer unterliegt, wenn eine bewusste Bereicherung des Begünstigten ohne adäquate Gegenleistung vorliegt. Es bestätigt die Notwendigkeit eines subjektiven Elements und stellt klar, dass ein Zerwürfnis zwischen den Vertragsparteien gegen die Annahme einer freigebigen Zuwendung sprechen kann.

Für alle Steuerpflichtigen: Besonderheiten beim Verspätungszuschlag für Feststellungserklärungen

Die steuerliche Festsetzung von Verspätungszuschlägen ist ein wesentlicher Bestandteil des Steuerrechts und dient dazu, die fristgerechte Abgabe von Steuererklärungen zu sichern. Dabei stellt sich die Frage, in welchen Fällen ein Verspätungszuschlag zwingend festzusetzen ist und wann eine solche Festsetzung ausgeschlossen oder ermessensabhängig ist. Insbesondere bei Feststellungserklärungen stellt sich die Problematik, ob die gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen von der zwingenden Festsetzung eines Verspätungszuschlags auch auf diese Anwendung finden.

Im vorliegenden Fall hatte das Finanzgericht Baden-Württemberg unter dem Aktenzeichen 12 K 1945/23 über die Festsetzung eines Verspätungszuschlags für die verspätete Abgabe einer Feststellungserklärung zu entscheiden. Konkret ging es um die gesonderte und einheitliche Feststellung der Einkünfte einer GbR für das Jahr 2020. Der Kläger war mit 55 % an der Gesellschaft beteiligt und zugleich als Empfangsbevollmächtigter für die Gesellschaft bestellt. Die Abgabefrist für die Erklärung war der 31. August 2022, jedoch wurde die Erklärung erst am 18. Dezember 2022 eingereicht.

Das Finanzamt setzte daraufhin nach § 152 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) einen Verspätungszuschlag in Höhe von happigen 966 Euro fest. Der Kläger legte Einspruch gegen den Bescheid ein, da die von ihm und seinem Mitgesellschafter geleisteten Einkommensteuervorauszahlungen die festzusetzende Steuer überstiegen und daher nach § 152 Abs. 3 Nr. 3 AO keine Festsetzung eines Verspätungszuschlags erfolgen dürfte. Er argumentierte, dass diese Vorschrift über die Verweisungsregel des § 152 Abs. 6 Abgabenordnung auch für Feststellungserklärungen gelte. Das Finanzamt wies den Einspruch mit der Begründung zurück, dass die Vorschrift des § 152 Abs. 3 Nr. 3 AO nicht auf Feststellungserklärungen anwendbar sei, da diese keine Steuer, sondern nur Besteuerungsgrundlagen festsetzen.

Das Finanzgericht Baden-Württemberg folgte der Argumentation des Klägers und hob den Bescheid auf. Die Richter stellten klar, dass die Vorschrift

des § 152 Abs. 3 Nr. 3 AO über § 152 Abs. 6 Abgabenordnung auch auf Feststellungserklärungen anzuwenden ist. Diese Regelung dient dazu, Steuerpflichtige vor einem Verspätungszuschlag zu schützen, wenn bereits im Voraus ausreichende Steuerzahlungen geleistet wurden. Auch wenn das Feststellungsfinanzamt selbst keine Steuer festsetzt, folgt aus dem Feststellungsbescheid unmittelbar die Besteuerung der Gesellschafter, sodass die Regelung des § 152 Abs. 3 Nr. 3 AO sinngemäß anzuwenden ist.

Das Finanzgericht betonte zudem, dass der Grundsatz der Normenklarheit und Bestimmtheit gebietet, dass Verweisungen in Steuergesetzen so ausgelegt werden, dass sie ihrem Sinn und Zweck nach handhabbar bleiben. Der klare Gesetzeswortlaut lasse keine teleologische Reduktion zu, die die Anwendung des § 152 Abs. 3 Nr. 3 AO auf Feststellungserklärungen ausschließen würde. Die Festsetzung eines Verspätungszuschlags hätte daher nur im Rahmen einer Ermessensentscheidung nach § 152 Abs. 1 AO erfolgen dürfen, was hier nicht geschehen ist.

Aufgrund dieser Erwägungen erklärte das Finanzgericht die Festsetzung des Verspätungszuschlags für rechtswidrig und hob den Bescheid auf. Die Revision zum Bundesfinanzhof wurde zugelassen, um die grundsätzliche Bedeutung der Rechtsfrage klären zu lassen. Unter dem Aktenzeichen IV R 29/23 hat der Fiskus auch den Revisionszug bestiegen. Ganz konkret lautet die Rechtsfrage: Ist bei der Festsetzung eines Verspätungszuschlags wegen verspäteter Abgabe einer Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von Besteuerungsgrundlagen die Rückausnahme des § 152 Abs. 3 Nr. 3 der Abgabenordnung mit der Maßgabe anzuwenden, dass bezüglich der festgesetzten Steuer, der Summe der festgesetzten Vorauszahlungen und der anzurechnenden Steuerabzugsbeträge auf die dem Feststellungsbescheid folgenden Einkommensteuer- beziehungsweise Körperschaftsteuerbescheide der Gesellschafter abzustellen ist?

Fortsetzung: Für alle Steuerpflichtigen: Besonderheiten beim Verspätungszuschlag für Feststellungserklärungen

Tipp

Betroffene sollten in ähnlich gelagerten Fällen unter Hinweis auf die Argumentation des erstinstanzlichen Finanzgerichts Einspruch im eigenen Fall einlegen und auf ein ebenso positives Urteil des Bundesfinanzhofs hoffen. Unseren Erachtens nach stehen die Chancen hier nicht so schlecht.

Für alle Steuerpflichtigen: Besonderheiten bei der Besteuerung von Kapitalvermögen

Im Bereich der Besteuerung von Kapitalanlagen stellt sich regelmäßig die Frage, wie komplex ausgestaltete Finanzprodukte steuerlich einzuordnen sind. Besonders strittig ist dabei häufig, ob Gewinne aus solchen Anlagen dem pauschalen Abgeltungsteuersatz oder dem persönlichen Steuersatz unterliegen und ob Verluste verrechnet werden dürfen.

Das Urteil des Bundesfinanzhofs vom 8.5.2024 unter dem Aktenzeichen VIII R 28/20 beleuchtet diese Problematik anhand zweier tatsächlich eher spezieller Finanzinstrumente – sogenannter Reverse Convertible Bonds – und stellt insbesondere klar, wie die Einlösung solcher Anleihen unter Andienung von Xetra-Gold-Schuldverschreibungen steuerlich zu behandeln ist. Auch wenn sich dies schwerverdaulich anhört, ist der Sachverhalt durchaus interessant!

Im zugrunde liegenden Fall hatten die Kläger, ein Ehepaar, im Streitjahr 2016 neben dem Erwerb sämtlicher Anteile an einer GmbH auch zwei Anleihen mit einem Nennwert von jeweils 3.600.000 Euro erworben. Es handelte sich dabei um Indexanleihen, deren Rückzahlungsmodalitäten von der Entwicklung eines bestimmten Goldminen-Index abhängig waren. Bei fallenden Kursen des Index war vorgesehen, dass die Emittentin dem Gläubiger anstelle einer vollständigen Geldrückzahlung Xetra-Gold-Schuldverschreibungen oder Anteile eines börsengehandelten Fonds (ETF) liefern durfte.

Die eine dieser Anleihen, die sogenannte PMO-Anleihe, wurde vor dem Rückzahlungstermin an die GmbH des Klägers veräußert. Diese Veräußerung führte zu einem erheblichen Verlust von rund 3,5 Millionen Euro.

Die zweite Anleihe, die sogenannte GS-Anleihe, wurde hingegen bei Fälligkeit von der Emittentin durch Andienung von Xetra-Gold-Schuldverschreibungen eingelöst. Diese Schuldverschreibungen wurden im Streitjahr nicht veräußert, ihr Wert zum Einlösungszeitpunkt betrug jedoch über 7 Millionen Euro, was gegenüber den Anschaffungskosten einen rechnerischen Gewinn von etwa 3,4 Millionen Euro bedeutete.

Das Finanzamt behandelte den Verlust aus der Veräußerung der PMO-Anleihe als nach § 20 des Einkommensteuergesetzes (EStG) steuerlich relevant, allerdings nur im Rahmen des gesonderten Abgeltungsteuertarifs. Den rechnerischen Gewinn aus der Einlösung der GS-Anleihe behandelte es als steuerpflichtig. Das Finanzgericht München erkannte den Verlust aus der PMO-Anleihe jedoch als tariflich zu steuernden Kapitalverlust an und folgte der Auffassung des Finanzamts bezüglich der Steuerpflicht des Einlösungsgewinns aus der GS-Anleihe. Beide Seiten legten Revision beim Bundesfinanzhof ein.

Die obersten Finanzrichter entschieden nun in zwei zentralen und durchaus bemerkenswerten Punkten:

Zum einen bestätigten sie die Entscheidung des Finanzgerichts, dass der Verlust aus der Veräußerung der PMO-Anleihe als tariflich zu versteuernder negativer Kapitalertrag nach § 32d Absatz 2 Nummer 1 Satz 1 Buchstabe b EStG anzusehen ist. Die Anleihe stellte eine sonstige Kapitalforderung im Sinne des § 20 Absatz 1 Nummer 7 EStG dar, die auch eine Einkünfteerzielungsabsicht begründete. Ein Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten im Sinne des § 42 der Abgabenordnung (AO) liegt dabei erfreulicherweise nicht vor, da der Kläger lediglich eine gesetzlich vorgesehene Gestaltung genutzt habe. Es kann keinem verboten werden, etwas unter fremdüblichen Gesichtspunkten an eine GmbH zu veräußern.

Zum anderen entschied das oberste Finanzgericht, dass die Einlösung der GS-Anleihe unter Andienung von Xetra-Gold-Schuldverschreibungen nicht zu einem steuerpflichtigen Einlösungsgewinn führt. Vielmehr sei § 20 Absatz 4a Satz 3 EStG in der bis Ende 2020 geltenden Fassung anzuwenden. Diese Norm sieht vor, dass bei der Einlösung einer Kapitalforderung unter Andienung von Wertpapieren anstelle eines Geldbetrags nicht der Marktwert der erhaltenen Wertpapiere, sondern die Reduktion dieser Vorschrift sei ausgeschlossen, selbst wenn die Regelung in der Praxis steuerlich missbräuchlich genutzt werden könnte. Dies sei Aufgabe des Gesetzgebers und nicht der Gerichte, wie die Richter klarstellten.

Besonders hervorzuheben ist dabei die Klarstellung der Richter, dass Xetra-Gold-Schuldverschreibungen unter den Wertpapierbegriff des § 2 Absatz 1 des Wertpapierhandelsgesetzes fallen und somit in den Anwendungsbereich des § 20 Absatz 4a Satz 3 EStG fallen. Eine einschränkende Auslegung oder teleologische Reduktion dieser Vorschrift sei ausgeschlossen, selbst wenn die Regelung in der Praxis steuerlich missbräuchlich genutzt werden könnte. Dies sei Aufgabe des Gesetzgebers und nicht der Gerichte, wie die Richter klarstellten.

Der Gesetzgeber hat zwar zum 1.1.2021 eine Einschränkung des Anwendungsbereichs vorgenommen, diese sei jedoch nicht rückwirkend anzuwenden.

In der Folge musste der Einkommensteuerbescheid für das Streitjahr geändert werden: Der Verlust aus der Veräußerung der PMO-Anleihe war vollständig tariflich zu berücksichtigen. Für die GS-Anleihe ergab sich kein steuerpflichtiger Gewinn. Die gesamten dem gesonderten Tarif unterliegenden Kapitalerträge der Kläger wurden dadurch um 91.187 Euro erhöht – allerdings nicht zum Nachteil der Kläger, da sie selbst diese Rechtsauffassung vertreten hatten.

Für GmbH-Gesellschafter: Werterhöhung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft als Schenkung

Die Schenkungsteuer erfasst nicht nur offensichtliche unentgeltliche Zuwendungen zwischen Privatpersonen, sondern auch komplexe Vorgänge im Gesellschaftsrecht, bei denen durch Umstrukturierungen oder gezielte Transaktionen mittelbare Vermögensverschiebungen stattfinden. Ein solcher Fall liegt dann vor, wenn Anteile an einer Kapitalgesellschaft unter Wert an die Gesellschaft selbst veräußert werden und dies zu einer Werterhöhung der Anteile der verbleibenden Gesellschafter führt. Die zentrale steuerliche Fragestellung in diesen Konstellationen ist, ob und inwieweit eine solche Werterhöhung bei den Gesellschaftern eine Schenkung im Sinne des § 7 Absatz 8 Satz 1 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) darstellt.

Im nun entschiedenen Streitfall waren mehrere Erben, darunter der Kläger, durch Erbanfall zu je einem Zehntel Miteigentümer eines GmbH-Anteils geworden. Der Geschäftsanteil hatte einen Nennwert von 9.000 Euro und gehörte zur T GmbH, deren übrige Anteile von der H KG gehalten wurden. Der Kläger war selbst über diese H KG mittelbar an der T GmbH beteiligt. Im Jahr 2013 veräußerten alle Miterben den geerbten Anteil an der T GmbH gemeinschaftlich zurück an die Gesellschaft für einen Kaufpreis von 300.000 Euro. Grundlage der Kaufpreisvereinbarung waren Bewertungen aus dem Jahr 2009, die den Unternehmenswert auf 1.000.000 Euro schätzten. Das zuständige Finanzamt stellte allerdings später einen tatsächlichen gemeinen Wert des veräußerten Anteils auf 1.819.176 Euro zum Verkaufszeitpunkt fest.

Auf dieser Grundlage sah das Finanzamt in dem erheblichen Missverhältnis zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem tatsächlichen Wert eine teilweise unentgeltliche Leistung der Miterben an die T GmbH. Daraus leitete es eine steuerpflichtige Schenkung nach § 7 Absatz 8 Satz 1 ErbStG ab – und zwar zugunsten der Kommanditisten der H KG, zu denen auch der Kläger zählt. Es setzte daraufhin Schenkungsteuerbescheide über jeweils 50.639 Euro fest, wogegen sich der Kläger im Klageverfahren wehrte. Seine Argumentation stützte sich unter anderem darauf, dass durch den Erwerb eigener Anteile durch die T GmbH kein Vermögenszuwachs bei der Gesellschaft eingetreten sei, sodass auch keine Leistung im Sinne des Gesetzes vorliege. Ferner verwies er darauf, dass § 272 Absatz 1a und 1b Handelsgesetzbuch (HGB) den Erwerb eigener Anteile handelsbilanziell als Kapitalherabsetzung behandle, was gegen eine Wertsteigerung der Gesellschaft spreche. Darüber hinaus sah der Kläger eine Doppelbesteuerung mit Einkommen- und Schenkungsteuer, da der Vorgang auch eine verdeckte Einlage darstelle. Schließlich machte er geltend, dass es sich um eine Veräußerung unter fremdüblichen Bedingungen gehandelt habe und – falls doch eine steuerbare

Schenkungen angenommen werde – die Begünstigungsvorschriften der §§ 13a und 13b Erbschaftsteuergesetz zur Anwendung kommen müssten.

Das Finanzgericht Sachsen hatte die Klage unter dem Aktenzeichen 8 K 34/21 abgewiesen. Es bestätigte folglich die Auffassung des Finanzamts, dass eine steuerbare Schenkung nach § 7 Absatz 8 Satz 1 ErbStG vorlag und verneinte zudem die Anwendung der Steuerbegünstigungsvorschriften. Dagegen legte der Kläger Revision beim Bundesfinanzhof ein.

Der Bundesfinanzhof entschied mit Urteil vom 10.4.2024 unter dem Aktenzeichen II R 22/21 zugunsten des Klägers. Das oberste Finanzgericht stellte klar, dass § 7 Absatz 8 Satz 1 ErbStG eine eigenständige Fiktionstatbestand darstellt, der – anders als § 7 Absatz 1 Nummer 1 ErbStG – keine freigebige Zuwendung voraussetzt.

Eine Leistung im Sinne der Vorschrift liegt bereits dann vor, wenn durch das Tun, Dulden oder Unterlassen des Leistenden eine Vermögenshingabe an die Gesellschaft erfolgt. Im vorliegenden Fall erkannten die Richter in der Anteilsabtretung eine solche Leistung, unabhängig davon, dass sie bilanziell als Kapitalherabsetzung zu bewerten ist.

Allerdings verwarf der Bundesfinanzhof die vom Finanzgericht vorgenommene pauschale Gleichsetzung des Wertes der unentgeltlich übertragenen Anteile mit der Werterhöhung der Anteile der verbleibenden Gesellschafter. Die Wertsteigerung stellt lediglich die theoretische Obergrenze dar. Ob tatsächlich eine Werterhöhung eingetreten ist, muss für jeden Fall individuell geprüft und durch entsprechende Feststellungen belegt werden. Eine solche Feststellung hatte das Finanzgericht im vorliegenden Fall nicht getroffen. Eine bloße Wertverschiebung auf dem Papier reicht nicht aus. Entscheidend ist, ob sich der gemeine Wert der Gesellschaftsanteile durch die Leistung tatsächlich erhöht hat – zum Beispiel durch einen höheren Ertragswert oder eine veränderte Beteiligungsstruktur, etwa infolge ruhender Rechte der eigenen Anteile.

Darüber hinaus stellte der Bundesfinanzhof klar, dass die Anwendung der Begünstigungsvorschriften der §§ 13a und 13b ErbStG im Rahmen von § 7 Absatz 8 Satz 1 ErbStG nicht in Betracht kommt. Der Gegenstand der Zuwendung ist hier nicht ein Gesellschaftsanteil selbst, sondern die Werterhöhung eines solchen Anteils. Diese wird nicht als begünstigtes Vermögen im Sinne der genannten Vorschriften erfasst. Eine analoge Anwendung lehnten die Richter ebenfalls ausdrücklich ab, da es sich nicht um eine planwidrige Gesetzeslücke handelt, sondern um eine bewusste Entscheidung des Gesetzgebers.

Hinweis

Da somit nicht geklärt war, ob überhaupt eine steuerbare Werterhöhung der Anteile des Klägers vorliegt, hob der Bundesfinanzhof das Urteil des Finanzgerichts auf und verwies die Sache zur weiteren Sachverhaltsaufklärung an die Vorinstanz zurück.

Für gewerbesteuerpflichtige Vermieter: Erweiterte Kürzung bei Mitvermietung eines Lastenaufzuges

Im Gewerbesteuerrecht stellt die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) eine steuerliche Begünstigung für Unternehmen dar, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten und nutzen.

Die Regelung dient dazu, Grundstücksunternehmen von der Gewerbesteuer zu entlasten, wenn sie keine gewerblichen Tätigkeiten neben der Vermietung ausüben. Dabei ist der Begriff der Ausschließlichkeit zentral: Jegliche wirtschaftlich bedeutende Tätigkeit außerhalb der reinen Grundstücksverwaltung kann zum Verlust der Kürzung führen. Eine häufig diskutierte Problematik ist dabei die Frage, ob bestimmte mitvermietete Anlagen – wie etwa Aufzüge – als

unschädliche Gebäudebestandteile oder als schädliche Betriebsvorrichtungen gelten. Diese Abgrenzung kann im Einzelfall überaus entscheidend sein.

In dem vom Schleswig-Holsteinischen Finanzgericht mit Urteil vom 28.3.2024 unter dem Aktenzeichen 1 K 134/22 entschiedenen Fall ging es um die Frage, ob die Mitvermietung eines Lastenaufzugs im Rahmen der Vermietung eines Einkaufszentrums der erweiterten Kürzung entgegensteht. Die Klägerin war Eigentümerin eines Einkaufszentrums mit Verkaufsflächen im Erd- und Obergeschoss. Im hinteren Gebäudebereich befand sich ein Lastenaufzug, der zur Verbindung beider Etagen diente und über die Anlieferzone zugänglich war. Dieser

Fortsetzung: Für gewerbesteuerpflichtige Vermieter: Erweiterte Kürzung bei Mitvermietung eines Lastenaufzuges

Aufzug konnte von allen Mietern genutzt werden, wobei dessen Betriebskosten über die Nebenkostenumlage abgerechnet wurden. Die Mietverträge enthielten unterschiedliche Formulierungen zur Nutzung des Aufzugs, in Altverträgen war die Mitbenutzung ausdrücklich als Bestandteil des Mietvertrags genannt, während in Neuverträgen der Aufzug als Bestandteil der allgemeinen maschinellen Beförderungssysteme in der Nebenkostenregelung auftauchte.

Das Finanzamt vertrat die überaus fiskalische Auffassung, dass der Lastenaufzug eine Betriebsvorrichtung darstelle, da er der unmittelbaren Ausübung des Gewerbes der Mieter diene. Er ermögliche insbesondere den Transport von Waren und Einrichtungsgegenständen in die jeweiligen Mietbereiche und sei daher nicht dem Grundbesitz zuzurechnen. Die Mitvermietung dieser Vorrichtung sei als schädlich zu beurteilen und schließe die Anwendung der erweiterten Kürzung aus. Dabei verwies das Finanzamt auf die bestehende Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, etwa auf das Urteil vom 28.10.1999 unter dem Aktenzeichen III R 55/97.

Die Klägerin hingegen argumentierte, dass der Aufzug nicht als Betriebsvorrichtung, sondern als Gebäudebestandteil anzusehen sei. Er diene der allgemeinen Nutzung des Gebäudes und stehe sämtlichen Mietern zur Verfügung, ohne dass er einem bestimmten betrieblichen Zweck eines Mieters direkt zugeordnet sei. Die Klägerin betonte darüber hinaus, dass die Nutzung durch die Mieter sehr unterschiedlich sei, viele ihn gar nicht für Warenbewegungen nutzten, sondern eher zur Personenbeförderung oder für einmalige Transporte beim Einzug. Selbst wenn man den Aufzug als Betriebsvorrichtung qualifiziere, läge hier ein unschädliches Nebengeschäft im Sinne der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs vor, da der Aufzug eine infrastrukturell notwendige Einrichtung für den wirtschaftlichen Betrieb eines Einkaufszentrums dieser Größe darstelle.

Das Finanzgericht gab der Klage erfreulicherweise statt. Es stellte fest, dass die Klägerin zu Recht die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 des GewStG beanspruchen konnte. Zwar könne nicht abschließend geklärt werden, ob der Lastenaufzug als typische Betriebsvorrichtung oder als Gebäudebestandteil zu qualifizieren sei. Doch selbst wenn man ihn als Betriebsvorrichtung einstufte, stelle seine Mitvermietung im konkreten Fall ein unschädliches Nebengeschäft

dar. Maßgeblich sei, dass die Mitüberlassung des Aufzugs der wirtschaftlich sinnvollen Nutzung des Einkaufszentrums als Gesamtheit diene und daher zwingend notwendig sei. Das Gericht führte aus, dass ein Lastenaufzug in einem mehrgeschossigen Einkaufszentrum mit mehreren Mietparteien zur notwendigen Grundausstattung gehöre. Der Aufzug sei fest mit dem Gebäude verbunden, seine Entfernung wäre nur mit erheblichem Aufwand möglich. Er ermögliche nicht nur die Warenanlieferung für Händler, sondern auch die Beförderung von Einrichtungsselementen oder Müllentsorgung und trage zur reibungslosen Nutzung der Immobilie bei. Der Senat betonte dabei, dass es nicht darauf ankomme, ob theoretisch eine Vermietung auch an Mieter ohne Warenverkehr möglich wäre. Entscheidend sei vielmehr, dass die konkrete Nutzung und Struktur des Objekts eine solche Vorrichtung im wirtschaftlichen Sinne erforderlich macht.

Darüber hinaus stellte das Gericht fest, dass auch die quantitativen Voraussetzungen für ein unschädliches Nebengeschäft eingehalten wurden. Die anteiligen Anschaffungskosten des Lastenaufzugs machten nur 0,34 Prozent der Gesamtanschaffungskosten des Einkaufszentrums aus. Das Gericht verwies in diesem Zusammenhang auf das Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf vom 23.11.2023 unter dem Aktenzeichen 14 K 1037/22 G, F, das ebenfalls bei einem Einkaufszentrum eine Unschädlichkeit der Mitvermietung eines fest eingebauten Lastenaufzugs angenommen hatte. Diese Argumentation wurde vom Schleswig-Holsteinischen Finanzgericht ausdrücklich übernommen. Auch die Tatsache, dass einige Mieter den Aufzug kaum oder gar nicht nutzten, ändere nichts an seiner grundsätzlichen Funktion für den Betrieb des Objekts.

Zusammenfassend entschied das Gericht, dass im konkreten Fall die erweiterte Kürzung nicht durch die Mitvermietung des Aufzugs ausgeschlossen wird. Der Lastenaufzug diene der wirtschaftlich sinnvollen Nutzung und Verwaltung des Einkaufszentrums und stellt somit ein unschädliches Nebengeschäft im Sinne der einschlägigen Rechtsprechung dar.

Das Urteil in erster Instanz: Der angefochtene Bescheid über den Gewerbesteuermessbetrag für das Jahr 2019 war daher rechtswidrig. Das Finanzgericht änderte ihn entsprechend und setzte den Messbetrag unter Berücksichtigung der erweiterten Kürzung auf 0 Euro fest.

Hinweis

Die Revision beim Bundesfinanzhof wurde zugelassen und unter dem Aktenzeichen IV R 31/23 auch eingelegt. Die zu klärende Rechtsfrage, über die wir mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wieder berichten werden: Handelt es sich bei einem Lastenaufzug in einem Einkaufszentrum um eine Betriebsvorrichtung, deren Mitvermietung die erweiterte Kürzung ausschließt, oder erweisen sich der Betrieb und die Überlassung des Lastenaufzugs als zwingend notwendiger, der erweiterten Kürzung nicht entgegenstehender, Teil einer sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung? Es bleibt daher spannend in dieser Thematik.

Für Unternehmer: Zur Rechtmäßigkeit von Schätzungen bei Bargeschäften

Bargeschäfte, insbesondere in der Gastronomie, unterliegen steuerlich besonderen Aufzeichnungspflichten, da hier ein hohes Risiko für Manipulationen bei den Einnahmen besteht.

Wenn ein Restaurant vornehmlich Barumsätze generiert, erwartet das Finanzamt eine ordnungsgemäße Kassenführung mit lückenloser Dokumentation. Verstoßen Steuerpflichtige gegen diese Pflichten – etwa durch fehlende Z-Bons, mangelhafte Kassenberichte oder manipulierte Kassensysteme –, kann das Finanzamt die erklärten Umsätze verwerfen und eine Schätzung der Besteuerungsgrundlagen vornehmen. Genau diese Problematik lag dem Verfahren zugrunde, über das das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht am 8.5.2024 unter dem Aktenzeichen 1 V 123/23 entschieden hat.

In dem entschiedenen Fall ging es um eine GmbH, die ein Buffet-Restaurant mit etwa 220 Sitzplätzen betreibt. Die Gesellschaft nutzte ein Kassensystem, das laut staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen vielfältige Möglichkeiten zur nachträglichen Manipulation bot. Dieses System wurde laut den Feststellungen regelmäßig dazu verwendet, bereits erfasste Umsätze zu löschen. Die Steuerfahndung stellte bei einer Prüfung zahlreiche gravierende Buchführungsmängel fest. So fehlten etwa Programmierprotokolle, Tagesabschlüsse (Z-Bons) waren unvollständig und für mehrere Jahre lagen keinerlei Kassenaufzeichnungen mehr vor. Darüber hinaus ergaben sich aus der Analyse der Kassendaten eindeutige Hinweise auf systematische Manipulationen – etwa durch das Löschen bestimmter temporärer Dateien, durch inkonsistente Zeitprotokolle und auffällige Buchungen auf einem sogenannten »virtuellen Tisch 99«.

Fortsetzung: Für Unternehmer: Zur Rechtmäßigkeit von Schätzungen bei Bargeschäften

Die Finanzverwaltung verwarf daher die Buchführung vollständig und nahm eine Schätzung auf Basis der amtlichen Richtsatzsammlung vor. Dabei setzte sie zugunsten der Antragstellerin einen Rohgewinnaufschlagsatz von 316 % an – ein Wert, der sich im oberen Bereich der für asiatische Restaurants typischen Spanne bewegte.

Die Restaurantbetreiberin wandte sich gegen diese Vorgehensweise, legte Einspruch ein und beantragte gleichzeitig die Aussetzung der Vollziehung der geänderten Steuerbescheide. Ihrer Ansicht nach war die Schätzung überzogen und die zugrunde gelegte Methode unrechtmäßig. Sie argumentierte unter anderem damit, dass aufgrund von hochwertigen Buffet-Angeboten, hohem Verderb und günstigen Preisen der tatsächliche Rohgewinnaufschlagsatz deutlich niedriger gelegen habe. Zur Untermauerung legte sie betriebsinterne Auswertungen aus den Jahren 2020 und 2021 vor, in denen sie einen deutlich niedrigeren Rohgewinnaufschlagsatz zwischen 160 % und 190 % ermittelte. Sie führte zudem eine sogenannte 30/70-Kalkulation auf Basis der Getränkeeinkäufe durch, nach der sich ebenfalls ein deutlich niedrigerer Rohgewinnaufschlagsatz ergeben hat.

Das Gericht wies den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung mit ausführlicher Begründung zurück. Es bestätigte zunächst, dass die Voraussetzungen für eine Schätzung nach § 162 Absatz 2 Abgabenordnung (AO) erfüllt waren. Die Buchführung sei so mangelhaft gewesen, dass sie weder formell noch materiell als Grundlage für die Besteuerung habe dienen können. Zudem sah das Gericht in der systematischen Manipulation der Kassendaten eine besonders schwerwiegende Pflichtverletzung. Die Wahl der Schätzungsmethode durch die Finanzbehörde sei nicht zu beanstanden gewesen. Die Anwendung der amtlichen Richtsatzsammlung sei nach ständiger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs

– etwa im Urteil vom 25.3.2015, Aktenzeichen X R 20/13 – eine anerkannte Methode zur Schätzung der Besteuerungsgrundlagen bei groben Mängeln in der Buchführung. Insbesondere bei Bargeschäften sei die Anwendung des äußeren Betriebsvergleichs regelmäßig geboten.

Das Gericht betonte weiterhin, dass auch der konkret gewählte Aufschlagsatz in Höhe von 316 % sachgerecht sei. Dieser Wert liege im oberen Rahmen der Richtsätze für asiatische Restaurants, was aufgrund der manipulativen Kassennutzung gerechtfertigt sei. Die Argumentation der Antragstellerin, wonach sich aus ihren internen Kalkulationen deutlich niedrigere Werte ergeben hätten, ließ das Gericht nicht gelten. Zum einen seien diese Daten aus Jahren nach dem Prüfungszeitraum und daher nicht ohne Weiteres übertragbar. Zum anderen seien auch diese Berechnungen teilweise selbst auf geschätzten Werten und Annahmen basiert und somit nicht geeignet, die ordnungsgemäße Schätzung der Finanzverwaltung ernsthaft in Zweifel zu ziehen.

Auch die durchgeführte Zeitreihenanalyse und der sogenannte Chi²-Test belegten nach Auffassung des Gerichts nicht die Vollständigkeit oder Authentizität der betriebsinternen Daten. Schließlich wies das Gericht darauf hin, dass selbst der Bundesfinanzhof in einem aktuellen Revisionsverfahren unter dem Aktenzeichen X R 19/21 zwar die Grundlagen der amtlichen Richtsatzsammlung kritisch hinterfragt habe, sich daraus aber noch keine abweichende Rechtsprechung ergeben habe.

In der Gesamtwürdigung sah das Finanzgericht daher keine ernstlichen rechtlichen Zweifel an der Rechtmäßigkeit der angefochtenen Bescheide. Es bestätigte die Schätzung der Besteuerungsgrundlagen und die Wahl der Schätzungsmethode. Die Aussetzung der Vollziehung wurde somit abgelehnt.

Hinweis

Das Urteil des Schleswig-Holsteinischen Finanzgerichts vom 8.5.2024 unter dem Aktenzeichen 1 V 123/23 verdeutlicht mit großer Klarheit, wie hoch die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Kassenführung – insbesondere bei bargeldintensiven Betrieben wie Buffet-Restaurants – sind. Die Entscheidung liefert zugleich eine prägnante Mahnung: Wer ein manipulierbares Kassensystem einsetzt und keine revisionssichere Buchführung vorlegt, verliert nicht nur das Vertrauen der Finanzverwaltung, sondern auch das Recht auf eine wohlwollende Schätzung.

Aus Sicht der Praxis ist besonders relevant, dass das Gericht die Schätzung mittels der amtlichen Richtsatzsammlung selbst dann als zulässig bewertet, wenn der Bundesfinanzhof in einem laufenden Revisionsverfahren (X R 19/21) Bedenken hinsichtlich deren Zustandekommens geäußert hat. Solange keine gegenteilige höchstrichterliche Entscheidung vorliegt, bleibt diese Methode in Fällen gravierender Mängel vollumfänglich anwendbar. Steuerpflichtige können sich also nicht darauf berufen, dass eine BFH-Revision allein schon Zweifel an der Schätzungsmethode begründet.

Für Unternehmer: Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Übertragung auf eine Vielzahl von Erwerbern

Die umsatzsteuerliche Behandlung von Unternehmensverkäufen kann erhebliche finanzielle Auswirkungen für die beteiligten Parteien haben. Eine besondere Rolle spielt dabei die sogenannte Geschäftsveräußerung im Ganzen nach § 1 Absatz 1a Umsatzsteuergesetz (UStG). Wird ein Unternehmen oder ein gesondert geführter Unternehmensteil im Ganzen an einen anderen Unternehmer übertragen, ist dieser Vorgang nicht umsatzsteuerbar – mit der Folge, dass keine Umsatzsteuer entsteht. Die Voraussetzungen hierfür sind allerdings streng und insbesondere dann zweifelhaft, wenn die Übertragung nicht an einen einzigen Erwerber erfolgt, sondern auf mehrere Parteien aufgeteilt wird.

Diese steuerliche Problematik stand im Mittelpunkt eines Urteils des Schleswig-Holsteinischen Finanzgerichts vom 14.3.2024 unter dem Aktenzeichen 4 K 75/23.

Im entschiedenen Fall betrieb die Klägerin, eine GmbH & Co. KG, seit dem Jahr 2011 ein auf gepachteten Flächen errichtetes Photovoltaikkraftwerk mit einer

Leistung von mehreren Megawatt. Die Anlage umfasste neben Solarmodulen und Wechselrichtern auch eine umfangreiche technische Infrastruktur wie Trafostationen, eine Übergabestation mit Netzzugangspunkt, ein Sicherheitssystem sowie Einrichtungen zur Fernüberwachung. Der erzeugte Strom wurde auf Basis bestehender Einspeiseverträge in das öffentliche Netz eingespeist, wofür die Klägerin eine gesetzlich festgelegte Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz erhielt.

In den Jahren 2014 und 2015 wurden die Anteile an der Klägerin neu strukturiert: Zunächst übernahm ein ausländischer Anbieter von Kapitalanlagen die Anteile und veräußerte diese im Anschluss an zehn neu gegründete Gesellschaften, die jeweils einzelne Teilbereiche der Photovoltaikanlage erhielten. Die zentrale Infrastruktur, wie etwa die Übergabestation und die Trafostationen, verblieb im Eigentum der Klägerin und wurde den Erwerbergesellschaften lediglich zur Nutzung überlassen. Auch die Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche

Fortsetzung: Für Unternehmer: Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Übertragung auf eine Vielzahl von Erwerbern

Netz erfolgte weiterhin ausschließlich durch die Klägerin, die dafür mit den zehn Subgesellschaften Einspeise- und Abrechnungsverträge abschloss.

Die Klägerin war der Auffassung, bei der Übertragung der Solaranlageanteile auf die zehn Subgesellschaften habe es sich um eine nicht steuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen gemäß § 1 Absatz 1a UStG gehandelt. Ihrer Ansicht nach reiche es aus, dass wesentliche Betriebsgrundlagen nicht übertragen, sondern langfristig zur Nutzung überlassen worden seien. Das wirtschaftliche Ziel der Klägerin sei gewesen, den Betrieb auf die Erwerber zu übertragen, während sie selbst lediglich als technische Betreiberin der zentralen Infrastruktur und als Abrechnungsstelle fungiere.

Das Finanzamt lehnte diese Sichtweise ab und unterwarf die Veräußerungserlöse der Umsatzsteuer. Es begründete dies damit, dass die Klägerin ihre wirtschaftliche Tätigkeit nach außen unverändert fortgesetzt habe und die Erwerber nicht in der Lage gewesen seien, den erzeugten Strom eigenständig zu vermarkten, da sie über keine Einspeiseverträge oder Netzzugang verfügten. Die Erwerber seien somit wirtschaftlich von der Klägerin abhängig und hätten kein eigenständiges Unternehmen im umsatzsteuerlichen Sinne fortgeführt.

Das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht folgte in seiner Entscheidung vom 14.3.2024 unter dem Aktenzeichen 4 K 75/23 der Argumentation des Finanzamts. Es stellte klar, dass eine Geschäftsveräußerung im Ganzen voraussetzt, dass die übertragenen Wirtschaftsgüter einem Erwerber die Fortführung der bisherigen unternehmerischen Tätigkeit ermöglichen. Maßgeblich ist dabei, ob der Erwerber auf Grundlage des übernommenen Vermögens ein eigenes Unternehmen fortführt, das mit dem des Veräußerers hinreichend vergleichbar ist.

Das Gericht betonte dabei ausdrücklich, dass jede der zehn Übertragungen separat zu betrachten sei, da jeweils ein anderer Erwerber beteiligt war. Zwar sei es unschädlich, wenn wesentliche Betriebsgrundlagen nicht übereignet, sondern

lediglich langfristig überlassen würden. Entscheidend sei aber unter dem Strich, dass die Erwerber in der Lage sind, ein eigenständiges Unternehmen zu betreiben, das in Art und Umfang mit dem des Veräußerers vergleichbar ist.

Diese Vergleichbarkeit verneinte das Gericht im vorliegenden Fall. Die Klägerin habe ihre Tätigkeit im Bereich der Stromvermarktung vollständig beibehalten. Die Einspeiseverträge bestanden weiterhin mit ihr, nicht mit den Subgesellschaften. Auch nach außen hin trat nur die Klägerin als Verkäuferin des Stroms auf. Die Subgesellschaften produzierten den Strom lediglich und lieferten ihn der Klägerin, die ihn vermarktete. Eine eigenständige Marktteilnahme der Erwerbergesellschaften habe nicht stattgefunden.

Auch in Bezug auf die Stromproduktion verneinte das Gericht eine Vergleichbarkeit: Die einzelnen Subgesellschaften verfügten jeweils nur über rund ein Zehntel der ursprünglichen Produktionskapazität. Der Umfang der wirtschaftlichen Tätigkeit sei damit so stark reduziert gewesen, dass keine Fortführung des ursprünglichen Unternehmens anzunehmen sei. Eine zergliederte Übertragung eines ehemals einheitlichen Unternehmens auf mehrere Erwerber könne nicht als Geschäftsveräußerung im Ganzen anerkannt werden.

Die Finanzrichter verwiesen in ihrer Begründung auf zahlreiche Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs und des Bundesfinanzhofs, unter anderem auf das Urteil des Bundesfinanzhofs vom 3.12.2015 unter dem Aktenzeichen V R 36/13 sowie auf die Entscheidungen vom 26.6.2019 unter dem Aktenzeichen XI R 3/17 und vom 24.2.2021 unter dem Aktenzeichen XI R 8/19. Dabei stellten sie klar, dass die Aufspaltung eines Unternehmens auf eine Vielzahl von Erwerbern nicht den Voraussetzungen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen entspricht.

Die Klage der Klägerin wurde daher abgewiesen. Das Gericht stellte fest, dass die Veräußerung der einzelnen Anlageanteile an die zehn Subgesellschaften steuerbar und steuerpflichtig ist.

Hinweis

Die Revision zum Bundesfinanzhof wurde wegen grundsätzlicher Bedeutung jedoch zugelassen. Das entsprechende Verfahren ist dort unter dem Aktenzeichen XI R 12/24 anhängig. Auch wenn wir die erstinstanzliche Entscheidung für sachgerecht halten, wird sich der Bundesfinanzhof mit der Frage auseinandersetzen müssen, ob bei Veräußerung an eine Vielzahl von Erwerbern, also bei einer Aufspaltung eines zuvor einheitlichen Unternehmens, noch von einer Geschäftsveräußerung im Ganzen ausgegangen werden kann. Bis zu einer anderslautenden höchstrichterlichen Entscheidung sollte man sich daher auch in der Praxis der Finanzamtsauffassung anschließen.

Für Erbbauberechtigte: Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei Verlängerung eines Erbbaurechts

Wenn ein Erbbaurecht verlängert wird, stellt sich die steuerrechtlich bedeutsame Frage, wie die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer zu ermitteln ist. Im Mittelpunkt steht dabei, ob und inwieweit der für den Verlängerungszeitraum vereinbarte Erbbauszins in kapitalisierter Form und gegebenenfalls zeitlich abgezinst in die Steuerberechnung einzubeziehen ist. Die steuerliche Problematik betrifft insbesondere die Bewertung der Gegenleistung im Sinne des § 8 Absatz 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) bei einer Laufzeitverlängerung, die im rechtlichen Ergebnis einen neuen Erwerbsvorgang darstellt.

In einem aktuell entschiedenen Fall war die Klägerin Inhaberin eines Teilerbbaurechts, das ihr insbesondere die Nutzung und Vermietung eines auf dem Grundstück errichteten Hotels gestattete. Ursprünglich war dieses Erbbaurecht bis zum 31.12.2070 befristet. Der Erbbauszins belief sich auf jährlich 302.928,36 DM zuzüglich Umsatzsteuer. Um eine wirtschaftlich sinnvolle Umnutzung des Hotels zu ermöglichen, etwa durch neue Markenpartnerschaften und umfangreiche

bauliche Veränderungen, vereinbarte die Klägerin mit der Grundstückseigentümerin am 13.8.2018 eine Verlängerung des Erbbaurechts um weitere 44 Jahre bis zum 31.12.2114. Zugleich wurde ein neuer, deutlich höherer einheitlicher jährlicher Erbbauszins in Höhe von 3.369.563,09 Euro vereinbart. Zusätzlich verpflichtete sich die Klägerin zu einer einmaligen Zahlung von 10,4 Millionen Euro, unter anderem zur Ablösung einer Grundschuld und zur Erleichterung der künftigen Finanzierung.

Das zuständige Finanzamt betrachtete sowohl die Einmalzahlung als auch den kapitalisierten Erbbauszins als Gegenleistung für den verlängerten Nutzungszeitraum und setzte auf dieser Grundlage die Grunderwerbsteuer zunächst auf rund 4,86 Millionen Euro fest. Nach teilweiser Berücksichtigung eines Einspruchs wurde die Steuer auf rund 4,04 Millionen Euro reduziert. Die Klägerin hielt diese Besteuerung jedoch weiterhin für überhöht und zog vor Gericht. Das Hessische Finanzgericht gab der Klage insoweit statt, als es die Einmalzahlung nicht in die Bemessungsgrundlage einbezog, erkannte jedoch den kapitalisierten Erbbauszins für

Insgesamt betonte der Bundesfinanzhof, dass die gesetzlich vorgesehene Kapitalisierung der Erbbauzinsverpflichtung für den Verlängerungszeitraum abschließend ist. Eine zusätzliche Abzinsung auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist weder vom Gesetz vorgesehen noch sachlich gerechtfertigt, da die gegenseitigen Verpflichtungen erst im verlängerten Nutzungszeitraum beginnen. Die Revision wurde daher vollumfänglich zurückgewiesen.

Ihre Notizen

[illegible]

Sie finden uns auch im Internet unter
www.bader-kollegen.de

Impressum

Wolters Kluwer Steuertipps GmbH | Sitz der Gesellschaft: Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Geschäftsführer: Christoph Schmidt, Stefan Wähle | Telefon: 0621/ 8 62 62 62, Fax: 0621/8 62 62 63, E-Mail: akademische.info@wolterskluwer.com | Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim: 729500 | Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE318 945 162

Verantwortlich für den Inhalt (nach § 55 Abs.2 RStV): Dr. Torsten Hahn, Wolters Kluwer Steuertipps GmbH, Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Internet: www.akademische.de

Alternative Streitbeilegung (Online-Streitbeilegung und Verbraucherschlichtungsstelle)

Die Europäische Kommission hat eine Plattform zur Online-Streitbeilegung eingerichtet, die unter folgendem Link abgerufen werden kann: www.ec.europa.eu/consumers/odr. Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BADER & KOLLEGEN

STEUERBERATER . RECHTSANWÄLTE

Schießgrabenstr. 32
86150 Augsburg

Karwendelstr. 11
86343 Königsbrunn

Merseburger Str. 26a
06667 Weißenfels

www.bader-kollegen.de