

ZfIR 2012, A 5

FG Düsseldorf: Zum Einbezug der Bauerrichtungskosten in Grunderwerbsteuer

In dem am 15.3.2012 veröffentlichten Urteil geht es um die die Frage, ob die Kosten für die Errichtung einer Doppelhaushälfte in die Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer einzubeziehen sind. Das FG Düsseldorf entschied hierzu, dass die Bauerrichtungskosten nicht in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einzubeziehen sind, denn der Werkvertrag über die Errichtung des Gebäudes bilde mit dem Kaufvertrag über den Erwerb des unbebauten Grundstücks kein einheitliches Vertragswerk, das darauf gerichtet sei, dass der Kläger ein bebautes Grundstück erhält. Damit habe der Beklagte die Bauerrichtungskosten zu Unrecht in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einbezogen (**FG Düsseldorf, Urt. v. 23.11.2011 - 7 K 417/10 GE**). Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) unterliegt der Erwerb eines Anspruchs auf Übereignung eines inländischen Grundstücks der Grunderwerbsteuer. Bemessungsgrundlage ist gemäß § 8 Abs. 1 GrEStG die Gegenleistung. Bei einem Grundstückskauf gilt nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG als Gegenleistung u. a. der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen. Danach gehören alle Leistungen des Erwerbers zur Grunderwerbsteuerrechtlichen Gegenleistung (Bemessungsgrundlage), die dieser nach den vertraglichen Vereinbarungen gewährt, um das Grundstück zu erwerben. Entscheidend für den Umfang der Bemessungsgrundlage ist dabei, in welchem tatsächlichen Zustand das Grundstück Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist. Der für den Umfang der Gegenleistung maßgebliche Gegenstand des Erwerbsvorgangs wird zwar zunächst durch das den Steuertatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG erfüllende zivilrechtliche Verpflichtungsgeschäft bestimmt. Ergibt sich jedoch aus weiteren Vereinbarungen, die mit diesem Rechtsgeschäft in einem rechtlichen oder zumindest objektiv sachlichen Zusammenhang stehen, dass der Erwerber das Grundstück in bebautem Zustand erhält, bezieht sich der Grunderwerbsteuerrechtliche Erwerbsvorgang auf diesen einheitlichen Leistungsgegenstand. Die Revision wurde zugelassen (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 FGO).

Anm. d. Redaktion: Lesen Sie den Volltext der Entscheidung und eine Anmerkung hierzu in ZfIR Heft 11/12.