BFH: Sanierungskosten bilden bei Grundstückserwerb keine Gegenleistung

Der BFH hat mit Urteil vom 30.03.2009 (Az. [II R 62/06](#), BStBl-II-2009-854, DStR 2009, S. XI) entgegen der vorinstanzlichen Entscheidung des [Finanzgerichts Münster](#) vom 17.08.2006 (Az. 8 K 2650/03 GrE, EFG 2007, S. 283, vgl. [praxis-forum 4/2007](#)) entschieden, dass die Sanierungskosten nicht zur Gegenleistung gehören, wenn bei Abschluss des Grundstücksvertrags noch keine Sanierungsverfügung an den Veräußerer ergangen war. Im Ausgangsfall erwarb die Klägerin ein militärisch genutztes und mit Altlasten kontaminiertes Grundstück. Bei der Einigung über den Kaufpreis wurden die Bodenverunreinigungen preis mindernd berücksichtigt und eine Beteiligung der Verkäuferin an den Sanierungskosten ausdrücklich ausgeschlossen. Die Klägerin verpflichtete sich, die ordnungsgemäße Sanierung nachzuweisen, und beauftragte in der Folgezeit einen Unternehmer mit der Grundstückssanierung. Für die Verpflichtung der Sanierung wurde aber keine Sanierungsverfügung erlassen. Der BFH begründet seine Entscheidung damit, dass der Erlass einer solchen formellen Sanierungsverfügung anzeige, dass die Verpflichtung zur Sanierung bereits in der Person des Veräußerers entstanden und nur in diesem Fall die Belastung für Erwerber somit grunderwerbsteuerlich als Gegenleistung zu qualifizieren ist.

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.