Deloitte.

URL: http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-grunderwerbsteuer/praxis-forum-11-2009-grunderwerbsteuerpflicht-wegen-abtretung-der-rechte-aus-einem-kaufangebot.html

27.10.2009

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

Grunderwerbsteuerpflicht wegen Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot

Mit Urteil vom 25.02.2009 (Az. 11 K 1190/05 B, EFG 2009, S. 1325) hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschieden, dass für den Fall, dass ein Grundstückseigentümer einem Bauträger durch einen Grundstücksentwicklungsvertrag lediglich das Recht zur Erschließung, Beplanung und Bebauung eines Grundstücks einräumt, der Bauträger nicht die Verwertungsbefugnis i.S.v. § 1 Abs. 2 GrEStG erlangt, sofern er zwar zur Veräußerung der in vorgegebener Weise bebauten Parzellen an Dritte ermächtigt und ihm ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, er jedoch nach der Vertragsgestaltung keine Möglichkeit hat, einen Aufschlag auf den dem Grundstückseigentümer zustehenden Verkaufspreis zu erheben, und somit auch nicht an der Substanz der Grundstücke beteiligt ist. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg stellte jedoch fest, dass die Abtretung von Rechten aus dem Angebot über den Kauf von Grundstücken an Dritte, welche das abgetretene Recht ausüben, den Tatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 6 GrEStG erfüllt, sofern der Abtretende das Kaufangebot zum Nutzen eigener wirtschaftlicher Interessen verwertet. Dieser Umstand war im entschiedenen Urteilsfall dadurch gegeben, dass der Bauträger die ihm gegebene Möglichkeit dazu genutzt hat, die Angebotsempfänger dazu zu bewegen, weitere Bauerrichtungsverträge (mit eigenen Mehrerlösen) abzuschließen. Den Austausch der dem fraglichen Grunderwerbsteuerbescheid zugrundegelegten Rechtsgrundlage (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 GrEStG anstelle von § 1 Abs. 2 GrEStG) hielt das Finanzgericht für zulässig, da es sich im vorliegenden Streitfall um einen einheitlichen Lebenssachverhalt handelt und dieser nicht gegen einen anderen eingetauscht wurde.

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.