Keine Verwertungsbefugnis ohne Substanzbeteiligung

In seinem Urteil vom 29.07.2009 (Az. [II R 2/08](#), BFH/NV 2009, S. 1833) entschied der BFH entgegen der Auffassung des Finanzgerichts Baden-Württemberg vom 11.12.2007 (Az. 5 K 9/05, DStRE 2009, S. 41), dass die bloße Möglichkeit zur Verfolgung eines eigenen wirtschaftlichen Interesses dahingehend, einen Grundstücksverkäufer zum Abschluss weiterer Verträge zu bestimmen, keine Substanzbeteiligung am Grundstück i.S.d. § 1 Abs. 2 GrEStG darstellt. Nach ständiger BFH-Rechtsprechung kann sich die Verwertungsbefugnis an einem inländischen Grundstück entweder aus dem Recht zur Nutzung oder aus dem Recht, das Grundstück wie ein Zwischenerwerber auf eigene Rechnung zu veräußern, ergeben. Beide Möglichkeiten der Verwertung verlangen eine Beteiligung an der Substanz des Grundstücks, die bei rechtlicher Verwertungsmöglichkeit durch Teilhabe am Erlös und bei wirtschaftlicher Verwertungsmöglichkeit mittels Nutzung durch Wertbeteiligung in anderer Weise zu erfolgen hat. Im vorliegenden Sachverhalt wurde einem Bauunternehmen von der Stadtverwaltung die Möglichkeit gewährt, Grundstücke mit den noch zu erstellenden Gebäuden als einheitlichen Erwerbsgegenstand anzubieten. Die Reservierung der Grundstücke für die vom Bauunternehmen geworbenen Kaufinteressenten sicherte diesem zwar die Bebauung, jedoch wurde damit mangels Beteiligung am Verkaufserlös des bisherigen Grundstückseigentümers und fehlender verbilligter Abgabe der Baugrundstücke an das Bauunternehmen keine Beteiligung an der jeweiligen Grundstückssubstanz begründet.

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.