

ZfIR 2017, A 6

BFH: Grunderwerbsteuer – kein einheitliches Vertragswerk

Der BFH legt Grenzen für die Annahme eines einheitlichen Vertragswerks fest, so dass nicht jedes Bauprojekt, das sich auf den Kauf von Grundstücken und die anschließende Bebauung richtet, zur Grunderwerbsteuerpflicht der Bauerrichtungskosten führt (**BFH, Urt. v. 8. 3. 2017 – II R 38/14**). Wie der BFH mit Urteil vom 8. 3. 2017 – II R 38/14 entschieden hat, liegt ein einheitlicher Erwerbsgegenstand nicht vor, wenn der zunächst angebotene Generalübernehmervertrag zur Bebauung des Grundstücks nach dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags in wesentlichen Punkten geändert wurde. Indizien für eine wesentliche Abweichung sind die Änderung der Flächengrößen und/oder der Baukosten um mehr als 10 % sowie die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes, das für das Bauvorhaben prägend ist. Zudem ist ein einheitlicher Erwerbsgegenstand insgesamt zu verneinen, wenn sich die ursprünglich angebotene Baumaßnahme nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags durch zusätzliche Bauten wesentlich ändert. Dies gilt unabhängig davon, ob daneben die weiteren, im ursprünglichen Angebot bereits enthaltenen Gebäude im Wesentlichen wie geplant errichtet werden. Der Grunderwerbsteuer unterliegt in solchen Fällen nur der Kaufpreis für das Grundstück.

(Quelle: Pressemitteilung des BFH Nr. 35 vom 24. 5. 2017)