

# ZfIR 2025, 320

## Im April und im Mai 2025 anhängig gewordene Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof

### Grunderwerbsteuer

#### Rückerwerb

GrEStG § 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 5, § 1 Abs. 3

Setzt die Anwendung des § 16 Abs. 2 GrEStG die Steuerbarkeit des ersten Erwerbsvorgangs voraus? – Revision des Finanzamts

BFH: II R 30/24

Vorinstanz: FG Baden-Württemberg v. 19. 7. 2024 – 5 K 1668/22

#### Erwerbsvorgang

GrEStG § 1 Abs. 2, § 1 Abs. 3 Nr. 4

Kann für Zwecke eines vor dem 6. 12. 2024 verwirklichten Erwerbsvorgangs nach § 1 Abs. 3 GrEStG ein Grundstück nicht gleichzeitig sowohl der grundbesitzenden Gesellschaft (Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 1 oder 2 GrEStG) als auch einer anderen Gesellschaft (die zuvor einen Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 3 GrEStG verwirklicht hat) zugerechnet werden? – Revision des Finanzamts

BFH: II R 4/25

Vorinstanz: FG Münster v. 16. 1. 2025 – 8 K 2744/21 GrE

#### Vorkaufsrecht

GrEStG § 1 Abs. 1 Nr. 4, § 16 Abs. 2 Nr. 3

Fällt die Ausübung eines dinglichen Vorkaufsrechts nach einem Erwerbsvorgang gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 GrEStG unter § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG? – Revision des Finanzamts

BFH: II R 16/25

Vorinstanz: FG München v. 29. 1. 2025 – 4 K 632/24

### Bewertung

#### Bewertung eines Mietwohngrundstücks

BewG § 179 Satz 1 u. Satz 2, § 198 Abs. 1 u. 2

1. Ist bei der typisierten Bewertung bei der Bestimmung des Bodenrichtwerts die tatsächliche Bebauung oder die laut Bebauungsplan maximal zulässige Bebauung zugrunde zu legen?

2. Kann im Rahmen des Nachweises des niedrigeren gemeinen Werts gem. § 198 BewG auch nach Inkrafttreten des Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetzes für Bewertungsstichtage bis 22. 7. 2021 nur mit Gutachten öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts geführt werden? – Revision des Steuerpflichtigen

BFH: II R 7/25

Vorinstanz: FG Berlin-Brandenburg v. 18. 12. 2024 – 16 K 17071/23

#### Atypische Grundstücke

BewG § 244 Abs. 2

Nach welchen Kriterien sind die atypischen Grundstücke i. S. d. § 15 Abs. 2 ImmoWertV und die nach § 244 Abs. 2 Satz 1 BewG in die wirtschaftliche Einheit Grundstück einzubeziehenden Anteile des Eigentümers eines Grundstücks an anderem Grundvermögen abzugrenzen? – Revision des Steuerpflichtigen

BFH: II R 17/25

Vorinstanz: FG Cottbus v. 12. 2. 2025 – 3 K 3090/24

#### Verfassungsmäßigkeit

BewG § 218; GG Art. 3 Abs. 1, Art. 105 Abs. 2 Satz 1, Art. 106 Abs. 6 Satz 1

Sind die Regelungen zur Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. 1. 2022 (§§ 218 ff. BewG i. d. F. v. 26. 11. 2019) verfassungsgemäß? – Revision des Steuerpflichtigen

BFH: II R 11/25

Vorinstanz: FG Leipzig v. 15. 1. 2025 – 5 K 612/24