ZfIR 2022, A 3

BFH: Grunderwerbsteuer bei Erwerb eines Grundstücks mit Weihnachtsbaumbepflanzung

Wer ein Grundstück mit aufstehender Weihnachtsbaumkultur erwirbt, hat für den Teil des Kaufpreises, der auf die Bäume entfällt, keine Grunderwerbsteuer (GrESt) zu entrichten. Dies hat der **BFH mit Urteil vom 23. 2. 2022 – II R 45/19** entschieden.

Im Streitfall erwarb der Kläger Grundbesitz mit angepflanzten Weihnachtsbäumen, die zu gegebener Zeit gefällt werden sollten. Die Gegenleistung für den Aufwuchs war im Vertrag gesondert ausgewiesen. Das Finanzamt setzte für den gesamten Kaufpreis Grunderwerbsteuer fest. Die Klage hatte Erfolg. Das FG Münster hielt die Bäume für sog. Scheinbestandteile und bezog den entsprechenden Kaufpreisanteil nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer ein.

Der BFH hat das Urteil des FG bestätigt. Zwar gehören alle Leistungen des Erwerbers für das „Grundstück“ zur Bemessungsgrundlage. Der Grundstücksbegriff umfasst auch dessen wesentliche Bestandteile, nämlich die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen. Dazu zählen grundsätzlich auch aufstehende Gehölze. Keine wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks sind jedoch die sog. Scheinbestandteile, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und von Anfang an dazu bestimmt sind, wieder von dem Grundstück entfernt zu werden. Bei Gehölzen kommt es auf die Zweckbestimmung bei Aussaat oder Pflanzung an. Unschädlich ist es, wenn eine lange Verweildauer zu erwarten ist oder das Gehölz bei Entfernung als lebender Organismus zerstört wird. (BFH PM 032/22 v. 11. 8. 2022)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG