L A N D K R E I S T A G S A C H S E N - A N H A L T

Landkreistag Sachsen-Anhalt e.V. Postfach 3663 39011 Magdeburg

An die
Landkreise
in Sachsen-Anhalt

Steuern
Az.: 900-01/wi
Tel.: 0391/56531-35
ruby@landkreistag-st.de

9. Januar 2017

Rundschreiben Nr. 005/2017

Besteuerung der öffentlichen Hand;
Urteil des Bundesfinanzhofes zur Grunderwerbsteuerpflicht beim Verkauf von Grundbesitz einer kreiseigenen GmbH an den Landkreis

Kurzfassung:
Der Bundesfinanzhof hat mit dem beigefügten Urteil klargestellt, dass der Verkauf von Grundstücken durch eine kreiseigene GmbH an einen Landkreis nicht von der Grunderwerbsteuer befreit ist.

Mit Urteil vom 9. November 2016 hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass der Verkauf von Grundstücken durch eine GmbH an einen Landkreis nicht nach § 4 Nr. 1 GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit ist (**Anlage**).

Hintergrund

Der klagende Landkreis hatte im Jahr 1992 eine im Bereich der Asyl-, Flüchtlings- und Obdachlosenhilfe tätige gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (A-GmbH) gegründet, an der er zu mehr als 75 % beteiligt war. Weitere Gesellschafter waren ein evangelisches Dekanat sowie mehrere Gemeinden. Der Landkreis (Kostenträger) hatte der A-GmbH die Aufgabe übertragen, die Grundversorgung von Asylbewerbern sicherzustellen.

Im Jahr 2008 wurde die A-GmbH aufgelöst, weil der Landkreis die Aufgaben wieder selbst übernahm. Im Rahmen der Liquidation wurden alle weiteren Gesellschaftsanteile eingezogen, sodass der Landkreis alleiniger Gesellschafter der A-GmbH in Liquidation (i.L.) wurde. Grunderwerbsteuer wurde für die Anteilsvereinigung nicht festgesetzt. Mit notariell beurkundetem Vertrag veräußerte die A-GmbH i.L. die Grundstücke mit den Unterkunftseinrichtungen an den Landkreis.

Albrechtstr. 7
39104 Magdeburg

Tel. (0391) 56 53 1 - 0
Fax (0391) 56 53 1 – 90

verband@landkreistag-st.de
http://www.kommunales-st.de

Stadtsparkasse Magdeburg
IBAN: DE98 8105 3272 0037 0030 87
BIC: NOLADE21MDG

Das beklagte Finanzamt übernahm den Kaufpreis als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer und setzte entsprechend die Steuer fest. Einspruch und Klage blieben erfolglos. Das zuständige Finanzgericht führte zur Begründung im Wesentlichen aus, der Abschluss des Kaufvertrags sei ein nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) steuerbarer Erwerbsvorgang und nicht nach § 4 Nr. 1 GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit, da der Verkäufer - die A-GmbH i.L. - keine juristische Person des öffentlichen Rechts sei. Die Auslegung dieser Steuerbefreiungsvorschrift nach ihrem Sinn und Zweck ergebe, dass der Rechtsträgerwechsel zwischen zwei juristischen Personen des öffentlichen Rechts stattfinden müsse.

Mit seiner Revision machte der Landkreis im Wesentlichen eine Verletzung des § 4 Nr. 1 GrEStG geltend. Auch die Übertragung eines Grundstücks durch eine juristische Person des Privatrechts auf eine juristische Person des öffentlichen Rechts sei steuerbefreit.

Entscheidungsgründe

Der BFH wies die Revision als unbegründet zurück. Das Finanzgericht habe zu Recht entschieden, dass der Verkauf von Grundstücken durch eine juristische Person des Privatrechts nicht nach § 4 Nr. 1 GrEStG steuerbefreit sei.

Der Besteuerung stehe nicht entgegen, dass sich vor dem Kauf der Grundstücke alle Anteile an der A-GmbH i.L. in der Hand des Klägers vereinigt hatten und damit zeitlich vor dem besteuerten Tatbestand ein weiterer Tatbestand - eine Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG - erfüllt war (vgl. § 1 Abs. 6 Satz 1 GrEStG).

Der BFH legt dar, dass nach § 4 Nr. 1 GrEStG der Erwerb eines Grundstücks durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts von der Besteuerung u. a. ausgenommen sei, wenn das Grundstück aus Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben von der einen auf die andere juristische Person übergeht und nicht überwiegend einem Betrieb gewerblicher Art dient. Die Steuerbefreiung komme nur in Betracht, wenn sowohl der Grundstücksveräußerer als auch der Grundstückserwerber eine juristische Person des öffentlichen Rechts sei. Ist der Veräußerer eine juristische Person des Privatrechts, sei die Steuerbefreiung nicht zu gewähren.

§ 4 Nr. 1 GrEStG führe auch nicht deshalb zu einer Steuerbefreiung, weil im Zeitpunkt der Übertragung des Grundstücks eine juristische Person des öffentlichen Rechts alleiniger Gesellschafter der juristischen Person des Privatrechts sei. Selbst wenn eine juristische Person des öffentlichen Rechts alle Anteile an einer juristischen Person des privaten Rechts hält, werde der private Rechtsträger nicht zu einer juristischen Person des öffentlichen Rechts und damit nicht selbst zum begünstigten Rechtsträger.

Der BFH resümiert, dass das Finanzgericht nach diesen Grundsätzen zutreffend entschieden habe, dass der Verkauf der Grundstücke durch die A-GmbH an den Kläger nicht nach § 4 Nr. 1 GrEStG von der Steuer befreit sei. Es könne dahinstehen, ob überhaupt ein „Übergang von öffentlich-rechtlichen Aufgaben“ vorlag, da die Erfüllung von Verwaltungsaufgaben durch Private als beliehene Unternehmer eine Übertragung durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes erfordert und eine solche

ursprüngliche Übertragung der Aufgaben nach dem Asylbewerberleistungsgesetz von dem Kläger als Kostenträger nach § 3 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes vom 16. November 1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen I 1993, 515) auf die A-GmbH im Streitfall als Voraussetzung einer Rückübertragung nicht ersichtlich sei. Die Steuerbefreiung sei vielmehr bereits deshalb ausgeschlossen, weil es sich bei dem Veräußerer - der A-GmbH i.L. - um eine juristische Person des Privatrechts handele.

Wegen der weiteren Einzelheiten nehmen wir auf das als **Anlage** beigefügte Urteil des BFH Bezug.

Theel

Anlage
(**nur** digital)