

# Beschluss vom 22. June 2010, II R 4/09

## Verfassungsmäßigkeit des § 11 Abs. 1 GrEStG trotz Abschaffung der Eigenheimzulage

BFH II. Senat

GrEStG § 11 Abs 1, GG Art 14 Abs 1, GG Art 2 Abs 1, GG Art 3 Abs 1, GG Art 6 Abs 1

vorgehend FG Nürnberg, 12. November 2008, Az: 4 K 826/2007

## Leitsätze

NV: § 11 Abs. 1 GrEStG verstößt weder für sich noch im Zusammenhang mit der Abschaffung der Eigenheimzulage gegen die Vorgaben der Verfassung .

## Gründe

- 1 Die Entscheidung ergeht gemäß § 126a der Finanzgerichtsordnung. Der Senat hält einstimmig die Revision für unbegründet und eine mündliche Verhandlung nicht für erforderlich. Die Beteiligten sind davon unterrichtet worden und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme.
- 2 § 11 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes verstößt weder für sich noch im Zusammenhang mit der Abschaffung der Eigenheimzulage gegen die Vorgaben der Verfassung. Zur Begründung wird insoweit auf den Gerichtsbescheid des Senats vom 17. Februar 2010 verwiesen.
- 3 Der Text des Gerichtsbescheids des BFH vom 17. Februar 2010 II R 4/09 lautet wie folgt:
  - I.
- 4 Die Kläger und Revisionskläger (Kläger) erwarben mit notariell beurkundetem Vertrag vom 28. Februar 2007 je zur ideellen Hälfte ein Grundstück zum Kaufpreis von insgesamt 350.000 €. Das darauf befindliche Gebäude vermieteten sie teilweise und nutzten den Rest zu eigenen Wohnzwecken.
- 5 Mit Bescheiden vom 23. März 2007 setzte der Beklagte und Revisionsbeklagte (das Finanzamt --FA--) gegen die Kläger jeweils Grunderwerbsteuer in Höhe von 6.125 € fest.
- 6 Einspruch und Klage blieben ohne Erfolg. Die Kläger hatten eine Herabsetzung der Steuer beantragt und geltend gemacht, die Besteuerung des Erwerbs selbstgenutzten Wohnraums sei rechtswidrig. § 11 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) sei im Hinblick auf die Erhöhung des Steuersatzes auf 3,5 v.H. durch das Jahressteuergesetz 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl I 1996, 2049) sowie im Hinblick auf die Streichung der Eigenheimzulage gleichheits- und damit verfassungswidrig.
- 7 Mit der Revision verfolgen die Kläger ihren Antrag auf Herabsetzung der Grunderwerbsteuer weiter und machen geltend, bezüglich ihrer Belastung durch die Grunderwerbsteuer sei eine den Wegfall der Eigenheimzulage einbeziehende Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Bis zur Abschaffung der Eigenheimzulage habe die Eigenheimförderung einen erhöhten Grunderwerbsteuersatz ausgeglichen. Dieser Ausgleich sei durch den Wegfall der Eigenheimzulage entfallen. Dies treffe vor allem junge Familien, was mit Blick auf die jahrzehntelange Förderung von Eigenheimen nicht gerechtfertigt sei. Der Erwerb eigenen Wohnraumes sei ein wichtiges Mittel zum Aufbau der Altersvorsorge. Daher sei dessen erhöhte Besteuerung unrechtmäßig. Zwar führe die Steuersatzerhöhung bei gleichzeitigem Wegfall der Eigenheimzulage nicht zu einer Erdrosselung, es bleibe aber die Frage, ob nicht eine unzulässige Ungleichbehandlung gegenüber denjenigen Familien gegeben sei, die zuvor jahrzehntelang bezogen auf selbst erworbenen Wohnraum gefördert worden seien.
- 8 Die Kläger beantragen, das Urteil des Finanzgerichts (FG) aufzuheben und die Grunderwerbsteuer unter Abänderung der Bescheide vom 23. März 2007 in Gestalt der Einspruchsentscheidungen vom 9. Mai 2007 auf jeweils 3.500 €

festzusetzen.

**9** Das FA beantragt, die Revision zurückzuweisen.

II.

**10** Die Revision ist unbegründet; sie war daher zurückzuweisen (§ 126 Abs. 2 der Finanzgerichtsordnung --FGO--). Das FG ist zutreffend von der Verfassungsmäßigkeit des § 11 Abs. 1 GrEStG ausgegangen.

**11** 1. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG unterliegt ein Kaufvertrag, welcher den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstücks begründet, der Grunderwerbsteuer. Die Steuer bemisst sich nach der Gegenleistung (§ 8 Abs. 1 GrEStG) und einem Steuersatz von 3,5 v.H. (§ 11 Abs. 1 GrEStG). Das FG ist zutreffend davon ausgegangen, dass die angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheide diesen gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

**12** 2. Das FG hat auch zutreffend entschieden, dass § 11 Abs. 1 GrEStG weder für sich noch im Zusammenspiel mit der Abschaffung der Eigenheimzulage gegen die Vorgaben der Verfassung verstößt.

**13** a) Die Besteuerung des Erwerbs selbstgenutzten Wohneigentums unterliegt weder dem Grunde noch der Höhe nach verfassungsrechtlichen Bedenken. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bereits mehrfach festgestellt, dass weder Art. 14 Abs. 1 bzw. Art. 2 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) noch Art. 6 Abs. 1 oder Art. 3 Abs. 1 GG den Gesetzgeber daran hindern, für den Erwerb eines Grundstücks zu eigenen Wohnzwecken eine Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 v.H. vorzusehen (vgl. BFH-Beschlüsse vom 17. Juni 1998 II B 33/98, BFH/NV 1999, 76; vom 24. März 2003 II B 34/02, BFH/NV 2003, 941; vom 3. August 2005 II B 37/05, BFH/NV 2006, 122). Aus dem fluktuierenden Vermögen zu zahlende Steuern kollidieren erst dann mit dem Eigentumsschutz des Art. 14 Abs. 1 GG, wenn sie den Betroffenen übermäßig belasten und seine Vermögensverhältnisse so grundlegend beeinträchtigen, dass sie erdrosselnde Wirkung haben (Beschluss des Bundesverfassungsgerichts --BVerfG-- vom 8. April 1997 1 BvR 48/94, BVerfGE 95, 267). Ein darüber hinausgehender Grundrechtsschutz ergibt sich auch nicht aus Art. 2 Abs. 1 oder Art. 6 Abs. 1 GG. Von einer zu einem Verfassungsverstoß führenden erdrosselnden Wirkung der Grunderwerbsteuer kann mit Blick auf den in § 11 Abs. 1 GrEStG festgelegten Steuersatz in Höhe von 3,5 v.H. keine Rede sein (so bereits mit Blick auf den Steuersatz und "erst recht" unter Berücksichtigung der damals noch einschlägigen Eigenheimzulage BFH-Beschluss in BFH/NV 1999, 76). Durch eine auf dem Erwerb einer selbstgenutzten Immobilie lastenden Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 v.H. wird auch Art. 3 Abs. 1 GG nicht verletzt, weil eine derartige Steuerbelastung keiner dem GrEStG inwohnenden Sachgesetzlichkeit widerspricht und folglich kein Indiz für Willkür ist (so bereits BFH-Beschluss in BFH/NV 1999, 76).

**14** b) Ein Verfassungsverstoß folgt auch nicht aus dem Umstand, dass der Gesetzgeber durch das Gesetz zur Abschaffung der Eigenheimzulage vom 22. Dezember 2005 (BGBl I 2005, 3680) die Eigenheimförderung in Gestalt der Eigenheimzulage zum Ende des Jahres 2005 abgeschafft hat.

**15** aa) Die Eigenheimzulage stellte eine staatliche Subvention dar, mit deren Hilfe der Staat ein bestimmtes Verhalten fördern wollte, das ihm aus wirtschafts-, sozial- oder gesellschaftspolitischen Gründen erwünscht erschien. Im Rahmen einer solchen Förderung kommt dem Staat allerdings eine große Gestaltungsfreiheit zu; er kann insbesondere bestimmen, welche Beträge er zur Durchführung der Maßnahme insgesamt bereitstellen will (vgl. BVerfG-Urteil vom 12. Februar 1964 1 BvL 12/62, BVerfGE 17, 210, 216). Es ist ihm deshalb grundsätzlich auch erlaubt, zuvor gewährte Subventionen für die Zukunft zu kürzen oder ganz zu entziehen. Der Gesetzgeber war deshalb nicht gehindert, die Eigenheimzulage aus Haushaltsgründen sowie deshalb zu streichen, weil nach seiner Einschätzung das ursprüngliche Förderziel der Wohnungsbauförderung, eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung sicherzustellen, inzwischen als erreicht anzusehen sei (vgl. BTDrucks 16/108, S. 3). Eine von den Klägern gerügte Ungleichbehandlung gegenüber denjenigen Familien, die vor der Abschaffung der Eigenheimzulage bezogen auf selbst erworbenen Wohnraum gefördert worden sind, scheidet damit aus. Grenzen der gesetzgeberischen Gestaltungsfreiheit ergeben sich insoweit vielmehr alleine aus dem Gleichheitssatz nach Art. 3 Abs. 1 GG sowie den in Art. 20 GG verankerten rechtsstaatlichen Grundsätzen der Rechtssicherheit und der Verhältnismäßigkeit (vgl. BVerfG-Beschluss vom 13. Mai 1986 1 BvR 99/85 und 1 BvR 461/85, BVerfGE 72, 175), die durch den Wegfall der Eigenheimzulage aber nicht überschritten wurden (vgl. Urteile des Niedersächsischen FG vom 31. März 2009 13 K 58/08, Entscheidungen der Finanzgerichte --EFG-- 2009, 1284, und des FG Düsseldorf vom 9. September 2009 7 K 1120/08 EZ, EFG 2010, 116).

**16** bb) Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Höhe des in § 11 Abs. 1 GrEStG geregelten Steuersatzes ergeben sich --anders als die Kläger meinen-- auch nicht daraus, dass durch den Wegfall der Eigenheimzulage eine kumulativ

wirkende und damit verschärfte Belastung eingetreten wäre. Es ist zwar einzuräumen, dass die Wirkungen der Grunderwerbsteuer im Bereich des Erwerbs selbstgenutzter Eigenheime durch die Eigenheimzulage abgefedert worden sind (vgl. Pahlke/Franz, Grunderwerbsteuergesetz, Kommentar, 3. Aufl., Einleitung Rz 11). Ganz abgesehen davon, dass eine verfassungsrechtliche Überprüfung der durch die Grunderwerbsteuer ausgelösten Belastung aber alleine im Binnenbereich dieser Steuer vorzunehmen ist (vgl. Fischer in Boruttau, Grunderwerbsteuergesetz, 16. Aufl., Vorb. Rz 116), ist auch nicht erkennbar, dass durch den Wegfall der Eigenheimzulage eine Behinderung des Grundstücksverkehrs von einigem Gewicht ausgelöst worden wäre. Eine derartige Annahme scheidet schon angesichts der Höhe der sonstigen auf den Grunderwerb anfallenden Transaktionskosten (Maklercourtage, Notar- und Grundbuchgebühren) aus (vgl. Pahlke/Franz, a.a.O., Einleitung Rz 11; zum fehlenden Maßstab für eine unzulässige Erhöhung im Übrigen Fischer, a.a.O., Vorb. Rz 92). Die Kläger räumen selber ein, dass von einer erdrosselnden Wirkung der Grunderwerbsteuer auch nach dem Wegfall der Eigenheimzulage keine Rede sein kann.

- 17** 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 135 Abs. 2 FGO; die Entscheidung ergeht gemäß § 121 Satz 1 i.V.m. § 90a Abs. 1 FGO durch Gerichtsbescheid.

Quelle: [www.bundesfinanzhof.de](http://www.bundesfinanzhof.de)