

Urteil vom 16. February 2011, II R 49/08

Inhaltsgleich mit BFH-Urteil vom 16.02.2011 II R 48/08 - Erwerbsvorgang auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage

BFH II. Senat

vorgehend Finanzgericht Berlin-Brandenburg , 15. July 2008, Az: 11 K 1298/03 B

Tatbestand

- 1 I. An der Klägerin und Revisionsbeklagten (Klägerin), einem Immobilienfonds in der Rechtsform einer GbR, sowie am Immobilienfonds M-XIV-GbR waren zu 95 v.H. die M-AG und zu 4 v.H. die M-GmbH beteiligt. Den restlichen Anteil an der Klägerin hielt X, denjenigen an der M-XIV-GbR Y.
- 2 Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 26. August 1998 traten die Gesellschafter der M-XIV-GbR an die Gesellschafter der Klägerin sämtliche Ansprüche aus einem Grundstückskaufvertrag der M-XIV-GbR mit der M-AG vom 17. Dezember 1997 ab, während sich die Gesellschafter der Klägerin verpflichteten, in sämtliche im Kaufvertrag vom 17. Dezember 1997 übernommenen Verpflichtungen einzutreten. Zugleich beschlossen die Gesellschafter der M-XIV-GbR die Auflösung dieser Gesellschaft unter Übertragung des gesamten Vermögens auf die Gründungsgesellschafter der Klägerin sowie Y, welcher zuvor der Klägerin beigetreten war. Die Gesellschafter der Klägerin nahmen die Übertragungen an und verpflichteten sich, die Gesellschafter der aufgelösten Gesellschaft von allen Verbindlichkeiten freizustellen.
- 3 Gegenstand des Kaufvertrages vom 17. Dezember 1997 war das Baugrundstück ... in H, welches die M-XIV-GbR zuvor von der M-AG erworben hatte. Die M-AG war die Initiatorin des gesamten Bauprojekts und hatte sich zunächst als Generalunternehmerin gegenüber dem Land Z zur Bebauung der entsprechenden Flächen verpflichtet. Sie war es auch, welche die Gründung der Klägerin und der M-XIV-GbR initiierte und ihre Bauabsicht noch vor dem Erwerb des streitigen Grundstücks durch die Klägerin konkret umsetzte, indem sie eine baugenehmigungsreife Bebauung entwickelte.
- 4 Die Klägerin schloss dann am 31. August 1998 mit der M-AG einen Generalübernehmervertrag zur Bebauung des erworbenen Grundstücks und griff mit dem Erwerb der streitigen Flurstücke auf die von der M-AG erwirkte Baugenehmigung und deren Baukonzept zurück, mit dessen Verwirklichung bereits seit dem 6. Juli 1998 begonnen worden war. Zur Gewinnung von Kapitalanlegern gab sie einen entsprechenden Prospekt heraus. Nach dem Beitritt von Kapitalanlegern waren die M-AG noch zu 5 v.H., die M-GmbH zu 0,05 v.H. und Y zu 0,01 v.H. an der Klägerin beteiligt.
- 5 Der Beklagte und Revisionskläger (das Finanzamt --FA--) unterwarf die im Vertrag vom 26. August 1998 vereinbarte Abtretung von Ansprüchen aus dem Grundstückskaufvertrag vom 17. Dezember 1997 zunächst auf Grundlage des auf 1.654.245 DM geschätzten Grundbesitzwertes gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes in der im Streitjahr geltenden Fassung (GrEStG) der Grunderwerbsteuer und setzte diese gegen die Klägerin durch Bescheid vom 28. Dezember 1998 auf 57.898 DM (29.602,78 €) fest.
- 6 Zuletzt mit geändertem Bescheid vom 19. Mai 2005 erhöhte das FA die Grunderwerbsteuer, indem es nunmehr von den Gesamtkosten in Gestalt des übernommenen Grundstückskaufpreises zuzüglich aller weiteren Kosten der Bauerrichtung in Höhe von 20.696.830,55 DM ausging und die Grunderwerbsteuer unter Berücksichtigung des der M-AG verbliebenen Anteils an der Klägerin in Höhe von 5 v.H. nach § 6 Abs. 3 GrEStG auf insgesamt 688.169 DM (351.855,22 €) festsetzte.
- 7 Nach erfolglosem Einspruchsverfahren gab das Finanzgericht (FG) der hiergegen erhobenen Klage mit dem angefochtenen Urteil teilweise statt. Der angefochtene Bescheid sei rechtswidrig, soweit er von einer den Betrag von 10.325.550 DM (von der Klägerin mitgeteilter Ertragswert des streitbefangenen Grundstücks nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GrEStG i.V.m. § 146 Abs. 2 Satz 1 des Bewertungsgesetzes in der im Streitjahr geltenden Fassung) übersteigenden Bemessungsgrundlage ausgehe. Zur Begründung verwies es im Wesentlichen auf seine

Ausführungen in seinem in Entscheidungen der Finanzgerichte 2009, 362 veröffentlichten Urteil vom 16. Juli 2008 11 K 1297/03 B, welches mit der Revision im Verfahren II R 48/08 angefochten wird.

- 8 Mit seiner Revision rügt das FA Verletzung des § 8 Abs. 1 GrEStG.
- 9 Das FA beantragt, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.
- 10 Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.
- 11 Während des Revisionsverfahrens hat das FA mit Bescheid vom 25. August 2010 die Steuerfestsetzung im Hinblick auf die Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit der Grundbesitzwerte als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer (vgl. Beschluss des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 27. Mai 2009 II R 64/08, BFHE 225, 508, BStBl II 2009, 856) nach § 165 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 und 4 der Abgabenordnung für vorläufig erklärt.

Entscheidungsgründe

- 12 II. 1. Die Revision führt bereits aus verfahrensrechtlichen Gründen zur Aufhebung der Vorentscheidung. Da während des Revisionsverfahrens ein Änderungsbescheid ergangen ist, ist das Urteil des FG gegenstandslos geworden (BFH-Urteile vom 16. Juni 1999 II R 57/96, BFHE 189, 537, BStBl II 1999, 789; vom 10. Mai 2006 II R 71/04, BFHE 213, 118, BStBl II 2006, 602; vom 17. Januar 2008 VI R 44/07, BFHE 220, 269, BStBl II 2011, 21). Der Senat entscheidet über die Klage gegen den gemäß § 121 Satz 1 i.V.m. § 68 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung (FGO) zum Gegenstand des Revisionsverfahrens gewordenen Grunderwerbsteuerbescheid vom 25. August 2010. Es bedarf keiner Zurückverweisung der Sache an das FG nach § 127 FGO, weil sich durch den Änderungsbescheid vom 25. August 2010 der Streitstoff nicht verändert hat (ständige Rechtsprechung, vgl. etwa BFH-Urteile vom 29. Juli 1992 II R 39/89, BFHE 168, 431, BStBl II 1993, 63; vom 10. November 2004 XI R 30/04, BFHE 208, 194, BStBl II 2005, 274).
- 13 2. Die Sache ist spruchreif, weil die Feststellungen des FG ausreichen, um in der Sache selbst zu entscheiden (§ 126 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 FGO). Die Klage ist überwiegend unbegründet und war daher im Wesentlichen abzuweisen. Das FG ist zu Unrecht von einem § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 3 GrEStG unterfallenden Erwerbsvorgang ausgegangen. Vielmehr ist mit dem FA von einem § 8 Abs. 1 GrEStG unterfallenden Erwerb auszugehen und die Grunderwerbsteuer nach dem Wert der Gegenleistung zu bemessen. Dabei ist --wie zuletzt im Grunderwerbsteueränderungsbescheid vom 19. Mai 2005 geschehen-- die Gegenleistung in Höhe des Gesamtaufwands für den Erwerb und die Bauerrichtung des der Festsetzung zugrunde liegenden Grundvermögens anzusetzen und die Grunderwerbsteuer nach § 6 Abs. 3 GrEStG in Höhe der den Gesellschaftern der Klägerin an dieser verbliebenen Anteile nicht zu erheben. Der Klage war deshalb insoweit stattzugeben, als das FG im Rahmen der Anwendung des § 6 Abs. 3 GrEStG zwar die der M-AG verbliebenen Anteile in Höhe von 5 v.H., nicht aber die der M-GmbH in Höhe von 0,05 v.H. und dem Y in Höhe von 0,01 v.H. verbliebenen Anteile berücksichtigt hat. Die auf einen Betrag in Höhe von 20.696.830,55 DM festzusetzende Grunderwerbsteuer in Höhe von 724.389 DM (370.374,21 €) war danach in Höhe von insgesamt 5,06 v.H., d.h. gerundet 36.654 DM (18.740,89 €) nicht zu erheben. Die zu erhebende Grunderwerbsteuer beträgt damit 687.735 DM (351.633,32 €). Zur Begründung wird auf die Ausführungen im Urteil des Senats vom 16.02.2011 in der Sache II R 48/08 verwiesen.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de