

Elternteil (hier: Auflage) dient und der Elternteil schenkungssteuerrechtlich als Zuwendender anzusehen ist.

2. Eine interpolierende Betrachtungsweise ist nur möglich, wenn für die Gestaltung ein außerhalb der Steuerersparnis liegender beachtlicher Grund wie die Neugestaltung der vorweggenommenen Erbfolge vorhanden ist. Eine Grunderwerbsteuerbefreiung aufgrund interpolierender Betrachtungsweise umfasst nicht eine übernommene Nießbrauchbelastung. (Leitsätze der DNotI-Redaktion)

BFH, Beschl. v. 11.8.2014 – II B 131/13

Problem

Im Jahr 2006 hatte der Vater seinen Kindern B und S ein Grundstück zu je ½ unter Vorbehalt eines lebenslangen Nießbrauchs übertragen. Durch notarielle Urkunde vom März 2013 übertrug der Vater im Wege der vorweggenommenen Erbfolge Gesellschaftsanteile auf den Sohn B. In diesem Vertrag verpflichtete sich B gegenüber seinem Vater und seiner Schwester S „auf Veranlassung des Vaters“ sowie „zum Zwecke der Gleichstellung“ der S, den schenkweise erhaltenden Miteigentumsanteil am Grundstück auf S unter Anrechnung auf deren Pflichtteilsansprüche zu übertragen. Die Übertragung erfolgte unter Übernahme aller im Grundbuch eingetragenen Belastungen, insbesondere des bestehenden Nießbrauchs. Der BFH musste sich mit der Frage befassen, ob für die Übertragung des mit dem Nießbrauchrecht belasteten Miteigentumsanteils vom Bruder auf die Schwester Grunderwerbsteuer anfällt. Die Entscheidung erging im vorläufigen Rechtsschutz aufgrund summarischer Prüfung. Aus ihr ergeben sich dennoch wichtige Schlussfolgerungen.

Entscheidung

Der BFH stellt zunächst klar, dass der Grundstückserwerb nicht den Befreiungstatbestand des § 3 Nr. 2 S. 1 GrEStG erfüllt. Hiernach sind **Grundstücksschenkungen** im Sinne des ErbStG von der Grunderwerbsteuer **befreit**. Die Vorschrift finde nur Anwendung, wenn sich der **Grundstückserwerb schenkungssteuerrechtlich als Schenkung zwischen Veräußerer und Erwerber vollziehe**. B habe S das Grundstück jedoch **nicht** auf der Grundlage eines **zwischen ihnen** bestehenden **Schenkungsvertrages** übertragen. Der Übertragung habe eine **schuldrechtliche Verpflichtung des B gegenüber V** zugrunde gelegen (Auflage). **Schenkungssteuerrechtlich** sei nicht B, sondern der am **Grunderwerb** selbst **nicht beteiligte V** als **Zuwendender** des Grundstücks anzusehen.

Eine Befreiung des Grundstückserwerbs nach § 3 Nr. 6 S. 1 GrEStG scheide ebenfalls aus, da die **Geschwister nicht in gerader Linie**, sondern in Seitenlinie verwandt seien.

Der BFH nimmt jedoch an, dass eine **teilweise Befreiung** bei **interpolierender Betrachtung** gem. § 3 Nr. 2 S. 1 i. V. m. § 3 Nr. 6 GrEStG in Betrachtung kommt. Eine interpolierende Betrachtung sei möglich, wenn sich der tatsächlich verwirklichte Grundstückserwerb als **abgekürzter Weg** darstelle und die **unterbleibenden Zwischenerwerbe im Falle ihrer Durchführung** ebenfalls steuerfrei wären.

**GrEStG § 3 Nr. 2 u. 6; ErbStG § 7; AO § 42
Grundstücksübertragung zwischen Geschwistern aufgrund schenkungsvertraglicher Verpflichtung – interpolierende Betrachtungsweise**

1. Eine Grunderwerbsteuerbefreiung kommt bei Grundstücksübertragungen zwischen Geschwistern aufgrund einer interpolierenden Betrachtungsweise in Betracht, wenn die Übertragung der Erfüllung einer schuldrechtlichen Verpflichtung gegenüber einem

An das
Deutsche Notarinstitut
Gerberstraße 19
97070 Würzburg

Fax-Nr. 0931/35576225

Einbanddecke für den DNotI-Report 2013/2014 (in weißem Offsetgewebe (Leinen) mit blauem Siebdruck)

Sie erhalten die Einbanddecke zum

Preis von 15.– € (brutto*).

Die Einbanddecken sind ab **April 2015** verfügbar.

Das dazugehörige **Inhaltsverzeichnis** erscheint voraussichtlich in der siebten Ausgabe des **DNotI-Report 2015**.

Sie haben die Möglichkeit, Ihre schriftliche Bestellung bereits heute mit diesem Formblatt zu erledigen.

Hiermit bestelle/n ich/wir Stck. Einbanddecken zum Preis von je 15.– € (brutto*).

Name, Vorname

Straße/Postfach

PLZ, Ort

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel

*Der ausgewiesene Brutto-Rechnungsbetrag enthält keine Umsatzsteuer, da die oben aufgeführten Leistungen im Rahmen der nicht unternehmerischen Tätigkeit des Deutschen Notarinstituts als Körperschaft des öffentlichen Rechts erbracht wurden.

Nach Ansicht des BFH sind die Voraussetzungen für eine Interpolation im vorliegenden Fall erfüllt. Nach seiner Auffassung kann der interpolierenden Betrachtungsweise auch nicht der Einwand des § 42 AO entgegengehalten werden, da hier ein außerhalb der Steuerersparnis liegender beachtlicher Grund vorhanden ist. Ein **beachtlicher Grund** könne sich bei einer **Neugestaltung der vorweggenommenen Erbfolge** aus dem Interesse eines Elternteils ergeben, ggü. dem begünstigten Kind **selbst** als **Schenker aufzutreten**. Dieses Interesse sei im vorliegenden Fall mit hinreichender Deutlichkeit zum Ausdruck kommen; B habe seinen Miteigentumsanteil am Grundstück anstelle der Zahlung eines Gleichstellungsgeldes **ausdrücklich „auf Veranlassung“ des V** auf S übertragen. **Erst recht** dürfte ein solches berechtigtes Interesse anzuerkennen sein, wenn sich die durch die Übertragung des Miteigentumsanteils begünstigte S den Wert des Vermögensgegenstands auf ihre **Pflichtteilsansprüche** nach V anrechnen lassen müsse.

Der BFH führt dann aber aus, dass diese Beurteilung **nicht** für den **Wert** des von S übernommenen **Nießbrauchs** gelte. Das Nießbrauchrecht sei der Bemessung der Grunderwerbsteuer zugrunde zu legen. § 3 Nr. 2 S. 2 GrEStG schließe Grundstücksschenkungen unter einer **Auflage** insoweit von der Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 S. 1 GrEStG aus, als der Wert solcher Auflagen bei der Schenkungssteuer abziehbar sei. Gegenstand der Zuwendung des Vaters an S sei der mit dem Nießbrauchrecht belastete Miteigentumsanteil des B. Die Zuwendung des Vaters an S erfülle damit die Merkmale einer Schenkung unter Nutzungs- oder Duldungsaufgabe.

Eine solche Auflage mindere bei der Schenkungssteuer die Bereicherung i. S. d. § 10 Abs. 1 S. 1 ErbStG. Die **interpolierende Betrachtungsweise** könne **nicht** so weit gehen, dass das mit dem **Nießbrauchrecht** belastete Miteigentum **insgesamt grunderwerbsteuerfrei** übertragen werden könne. Einer interpolierenden Betrachtung stehe entgegen, dass insoweit **kein über die Ausnutzung der Steuerersparnis** hinausgehender beachtlicher Grund bestehe. Eine interpolierende Betrachtung scheide auch deshalb aus, weil diese nicht zu einer Erweiterung des Anwendungsbereichs einer Befreiungsvorschrift über ihren Zweck hinaus führen dürfe. Dies wäre der Fall, wenn man § 3 Nr. 6 GrEStG **ohne jeden Bezug zu einer anderen Befreiungsregel interpolierend** auf die Übertragung eines Grundstücks zwischen Geschwistern und damit auf eine Gestaltung anwende, die nach der Systematik der Befreiungsvorschriften gerade nicht von der Grunderwerbsteuer befreit sei.

Hinweis

Die Entscheidung des BFH bringt erfreuliche Klarstellungen. Eine Interpolation dürfte immer möglich sein, wenn die Übertragung eines Grundstücks zwischen Geschwistern mit dem Ziel der Herstellung gleichwertiger Verhältnisse im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge auf Initiative der Eltern erfolgt. Zu beachten ist allerdings, dass der BFH eine Interpolation (§ 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Nr. 6 GrEStG) nur insoweit zulässt, als der Vorgang nach § 3 Nr. 2 GrEStG steuerfrei wäre (s. auch FG Münster, Urt. v. 28.5.2008 – 8 K 1597/06; FG Düsseldorf, Urt. v. 16.7.2014 – 7 K 1201/14, Revision anhängig beim BFH unter II R 49/14).

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter **www.dnoti.de**.

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

– eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin –
97070 Würzburg, Gerberstraße 19
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225
E-Mail: dnoti@dnoti.de Internet: www.dnoti.de

Hinweis:

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

Verantwortlicher Schriftleiter: Notarassessor Dr. Johannes Weber

Redaktion: Dr. Simon Blath

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Bezugspreis:

Jährlich 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.

Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle
Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

Druckerei Franz Scheiner
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg