

Immobilien und Steuern

A Bauabzugssteuer	4
<i>I. Zum Rückerstattungsanspruch der Bauabzugssteuer an Finanzamt auszahlenden Besteller</i>	4
<i>II. Zur Bauabzugssteuer in der Insolvenz des Bauunternehmers</i>	4
<i>III. Keine Bauabzugssteuer bei Planungs- und Bauaufsichtshonoraren für Ingenieure</i>	5
<i>IV. Zum Rückerstattungsanspruch des Bauabzugssteuer an Finanzamt auszahlenden Bestellers</i>	5
B Zweitwohnungssteuer	6
<i>I. Zweitwohnungssteuer für Studentenwohnungen in Berlin:</i>	6
<i>II. Orientierungssatz: Zu der Ausnahme bestimmter Personengruppen von der Zweitwohnungssteuerpflicht und der erforderlichen Geltendmachung eines solchen Ausnahmetatbestandes, Steuergleichheit des GG und zur Veranlagung</i>	6
<i>III. Keine Grundrechtsverletzung durch Erhebung von Zweitwohnungssteuer</i>	6
<i>IV. Zur Zweitwohnungssteuerpflicht von Studenten</i>	7
<i>V. Zur Zweitwohnungssteuerpflicht für Studierende und der Erlass</i>	8
<i>VI. Zweitwohnungssteuer; besterbarer Aufwand; Zweitwohnungssteuerpflicht von Studierenden</i>	8
<i>VII. Zur Erhebung von Zweitwohnsitzsteuern</i>	9
<i>VIII. Zweitwohnungssteuer: Erdrosselungswirkung</i>	9
C Erbschaftssteuer	11
<i>I. Feststellung des Grundbesitzwerts von Grundstücken für Zwecke der Erbschaftsteuer</i>	11
<i>II. Befreiung eines Familienheims von der Erbschaftsteuer bei Erbauseinandersetzung</i>	11
<i>III. Keine Steuerbefreiung als Familienheim bei einem Eigentumsanwartschaftsrecht</i>	12
<i>IV. Gutachterkosten sind bei Erbschaftsteuer abzugsfähig</i>	13
<i>V. Erbschaftsteuer: Abzug der Belastung einer Immobilie auch wenn der Erblasser in einem anderen Mitgliedstaat gewohnt hat</i>	13
D Bauabzugssteuer	14
<i>I. Umsatzsteuerrechtlicher Leistungsaustausch bei Subunternehmern (Strohmann) - kein Schutz des guten Glaubens an Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug</i>	14
<i>II. Anspruch auf Erteilung einer Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG im Wege der einstweiligen Anordnung</i>	14
<i>III. Darlegungslasten für die Freistellung von der Bauabzugssteuer durch einstweilige Anordnung</i>	15
<i>IV. Versagung Freistellungsbescheinigung für Bauabzugssteuer</i>	16
E Ertragssteuer	17
<i>I. Abgeltungssteuer</i>	17
<i>1. Einkünfte aus Kapitalvermögen durch unentgeltliche Nutzung von Ferienwohnungen - Sachbezug in Höhe der Vergleichsmiete - Kein Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Kapitalvermögen nach Einführung der Abgeltungssteuer</i>	17
<i>2. Abgrenzung der Einkunftsarten Kapitaleinkünfte und Vermietungseinkünfte bei Zinseinnahmen einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft</i>	17
<i>3. Anwendung des Abgeltungssteuersatzes bei Kapitalerträgen aus Darlehen zwischen Angehörigen i.S. des § 15 AO - Verfassungsmäßigkeit von § 32d Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a EStG:</i>	18
<i>4. Zur Verpflichtung zur Benennung eines steuerlichen Vertreters gebietsfremder Steuerpflichtige, der Vertragsverletzung eines Mitgliedstaates und der Beschränkung des freien Warenverkehrs, wovon auch nach ständiger Rechtsprechung Vorgänge umfasst sind,</i>	

durch die Personen im Gebiet eines Mitgliedstaats, in dem sie nicht ihren Wohnsitz haben, Investitionen in Immobilien tätigen.	19
5. Abgeltungsteuersatz bei Kapitalerträgen aus Darlehen zwischen Angehörigen	19
II. Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen	21
1. Einfach Handwerkerleistungen können nicht als haushaltsnahe Dienstleistungen neben anderen Handwerkerleistungen begünstigt werden	21
2. Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen	21
3. Handwerkerleistungen regelmäßig keine haushaltsnahen Dienstleistungen	21
4. Kein Steuerprivileg „Handwerkerleistungen für Schönheitsreparaturenpauschale des Mieters	22
	22
5. Erd- und Pflanzenarbeiten im Garten als Handwerkerleistung	22
6. Keine Überschneidung von haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nach § 35a Abs. 2 a.F EStG	23
7. Haustierversorgung und –betreuung als haushaltsnahe Dienstleistung	24
8. Erstmalige Gartengestaltung weder haushaltsnahe Dienstleistung noch Handwerkerleistung	24
	24
9. Erschließungsleistungen außerhalb des Grundstücks als steuerbegünstigte Handwerkerleistung	25
10. Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen - Erhöhter Höchstbetrag erst ab 2009:	25
11. Zur Inanspruchnahme der Steuerermäßigung gem. § 35a EStG auch bei Wohnungseigentümergeinschaften im Jahr der Zahlung der Handwerkerrechnung	26
F Gewerbesteuer	27
<i>I. Gewerbesteuerliche Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen ist verfassungsgemäß</i>	27
<i>II. Gewerbesteuer: Sonderbetriebseinnahmen als Bestandteil des inländischen Gewerbeertrags einer Immobilien-KG mit ausschließlich im Ausland belegenen Immobilien</i>	27
<i>III. Grundsätzlich kein Gewerbesteuererlass bei gewerblicher Zwischenverpachtung</i>	28
<i>IV. Gewerbesteuer als Objektssteuer</i>	29
<i>V. Zur Verfassungsmäßigkeit der Ausklammerung der freien Berufe u.ä. aus der Gewerbesteuerpflicht; Verfassungsmäßigkeit der Abfärberegung</i>	29
<i>VI. Gewerbesteuerliche Hinzurechnung: Entgelte für die Überlassung von Ausstellungsflächen in Messehallen als Mietzinsen</i>	29
<i>VII. Zur Hinzurechnung von Mietzinszahlungen einer Organgesellschaft zum Gewinn aus Gewerbebetrieb</i>	30
<i>VIII. Gewerbesteuerliche Hinzurechnung von Aufwendungen eines Konzertveranstalters für kurzfristige Anmietung von Veranstaltungsimmobilen</i>	31
<i>IX. Keine Bindung der Gewerbeertragsermittlung an die einheitliche und gesonderte Gewinnfeststellung</i>	31
G Grunderwerbsteuer	33
<i>I. Allgemein</i>	33
1. Keine Grunderwerbsteuer für Instandhaltungsrückstellung	33
2. Grunderwerbsteuer bei Veräußerung durch Treuhänder	34
3. Grunderwerbsteuerpflicht des Grundstückserwerbs bei freiwilliger Baulandumlegung; Unterschiede zum amtlichen Umlegungsverfahren; Verfassungsmäßigkeit des § 1 Abs. 1 Nr. 3 S. 2 Buchst. b GrEStG; Gleichbehandlungsgrundsatz	34
4. Grunderwerbsteuerbefreiung bei Erwerb eines Miteigentumsanteils	34
5. Zur Bemessung der Grunderwerbsteuer	35

6. Keine Grunderwerbsteuerpflicht bei "Bewerbervertrag" über Eigentumswohnung	35
7. Grunderwerbsteuer; Bemessung	35
8. Bemessung der Grunderwerbsteuer bei einem symbolischen Kaufpreis von 1 DM: Willen zur Freigebigkeit als Voraussetzung für eine Schenkung, Grundbesitzwert auch bei negativem Verkehrswert	36
9. Grunderwerbsteuer für Erwerber eines Grundstücks zur Selbstnutzung verfassungsgemäß	36
<i>II. Steuersätze der einzelnen Bundesländer</i>	37
<i>III. Liste von Entscheidungen zu einzelnen Bundesländern</i>	38
1. Zur grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage bei einer Grundstücksveräußerung mit zeitgleich vereinbarter Abfindungszahlung für Bergschäden	38
2. Zur Ermittlung der grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung bei sog. Grundstücks-Ringtauschverträgen und zusätzlichen Leistungen (Zuzahlungen) für weniger wertvolle Grundstücke- Änderung wegen Herabsetzung der Gegenleistung	38
3. Zur Grunderwerbsteuer	38
4. Erwerb des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks durch den Erbbauberechtigten	39
5. Grunderwerbsteueranspruch bei Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens	39
H Grundsteuer: Allgemein und Ausnahmen	40
<i>I. Grundsteuer: Teilerlass wegen nicht zu vertretender Ertragsminderung des Steuergegenstandes</i>	40
<i>II. Erlass von Grundsteuern wegen einer Minderung des Rohertrags</i>	40
<i>III. Zum Erlass von Grundsteuern wegen Minderung des normalen Rohbetrages, wenn entweder ein "strukturell bedingter" Leerstand vorliegt oder der Minderertrag des Grundstück auf "vorübergehende" Umstände zurückgeht, die im Vergleich zu den vom Gesetz erfassten Regelfällen "atypisch" sind.</i>	40
<i>IV. Grundsteuer auf selbst genutztes Wohneigentum ist nicht verfassungswidrig</i>	41
<i>V. Keine Grundsteuerbefreiung für selbst genutztes Einfamilienhaus - Umfang der Bindungswirkung einer Entscheidung des BVerfG bezogen auf deren Gesetzeskraft</i>	41
<i>VI. Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer</i>	42
<i>VII. Grundsteuererlass bei Leerstand von Gewerbeflächen</i>	43
<i>VIII. Keine erweiterte Kürzung nach §9 Nr.1 Satz 2 GewStG bei Mietminderung von Hotelzimmereinrichtungen</i>	43
<i>IX. Zur Minderung des Rohbetrages</i>	44

A Bauabzugssteuer

I. Zum Rückerstattungsanspruch der Bauabzugssteuer an Finanzamt auszahlenden Besteller

Fundstelle: BGH BeckRS 2013, 18169; BGH NJW 2014, 55

Amtlicher Leitsatz:

1. Zahlt der Besteller nach versehentlich vollständiger Zahlung des Werklohns an den Unternehmer die Bauabzugssteuer an das Finanzamt, trifft den Unternehmer eine aus dem Vertragsverhältnis resultierende Nebenpflicht, diesen Betrag an den Besteller zu erstatten.
2. Der Unternehmer kann wegen seines nach § 48a II EStG gegebenen, fälligen Anspruchs auf ordnungsgemäße Abrechnung und damit auf Vorlage der unterschriebenen dritten Ausfertigung über den Steuerabzug bei Bauleistungen gegen einen solchen Erstattungsanspruch ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 273 I BGB geltend machen.

II. Zur Bauabzugssteuer in der Insolvenz des Bauunternehmers

Fundstelle: BFH NZM 2003, 167; BeckRS 2002, 24000015

Amtlicher Leitsatz:

1. Wird Bauabzugssteuer an das Finanzamt abgeführt, nachdem über das Vermögen des leistenden Bauunternehmers das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, so kann das Finanzamt den abgeführten Betrag nicht außerhalb des Insolvenzverfahrens vereinnahmen. Vielmehr steht dem Steuergläubiger auch in diesem Fall für seinen Steueranspruch gegenüber dem Bauunternehmer nur die nach Insolvenzrecht zu ermittelnde Verteilungsquote zu.
2. Ist über das Vermögen eines Bauunternehmers das Insolvenzverfahren eröffnet worden, so darf dem Insolvenzverwalter eine Freistellungsbescheinigung gem. § 48b EStG regelmäßig nicht versagt werden.
3. Eine Regelungsanordnung i.S. des § 114 I 2 FGO kann erlassen werden, wenn zwar nicht die Existenz des Antragstellers von der Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes abhängt, aber die Rechtslage klar und eindeutig für die begehrte Regelung spricht und eine abweichende Beurteilung in einem etwa durchzuführenden Hauptverfahren zweifelsfrei auszuschließen ist. In diesem Fall steht auch der Gesichtspunkt einer Vorwegnahme der Entscheidung in der Hauptsache dem Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht entgegen.

III. Keine Bauabzugssteuer bei Planungs- und Bauaufsichtshonoraren für Ingenieure

Fundstelle: BGH NZM 2005, 712; BeckRS 2005, 09051

Urteilsessens:

Planungs- und Bauaufsichtsleistungen von Architekten und Ingenieuren gehören nicht zu den Bauleistungen im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 EStG. (Leitsatz)

Dass allein Unternehmen des Baugewerbes gemeint sind, zeigt sich auch in der Verweisung der Begründung des Regierungsentwurfs auf § 211 I SGB III. Dort werden Bauleistungen als Aktivitäten in einem Betrieb des Baugewerbes definiert, wobei die Aufzählung im Einzelnen wörtlich mit der Aufzählung der Leistungen in § 48 EStG übereinstimmt. (tragende Gründe)

Als Leistung in einem Betrieb des Baugewerbes sind jedenfalls Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren nicht auszusehen. Dasselbe gilt für deren Leistungen im Bereich der Bauaufsicht. Beide Berufsgruppen gehören nicht dem Baugewerbe an; beide sind nicht Teil der Zielgruppe, deren Steuerhinterziehungen die Gesetzesänderung veranlasst haben. (tragende Gründe)

IV. Zum Rückerstattungsanspruch des Bauabzugsteuer an Finanzamt auszahlenden Bestellers

Fundstelle: BGH NJW 2014, 55; BeckRS 2013, 18169

Amtlicher Leitsatz:

1. Zahlt der Besteller nach versehentlich vollständiger Zahlung des Werklohns an den Unternehmer die Bauabzugsteuer an das Finanzamt, trifft den Unternehmer eine aus dem Vertragsverhältnis resultierende Nebenpflicht, diesen Betrag an den Besteller zu erstatten.
2. Der Unternehmer kann wegen seines nach § 48 a II EStG gegebenen, fälligen Anspruchs auf ordnungsgemäße Abrechnung und damit auf Vorlage der unterschriebenen dritten Ausfertigung über den Steuerabzug bei Bauleistungen gegen einen solchen Erstattungsanspruch ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 273 I BGB geltend machen.

B Zweitwohnungssteuer

I. Zweitwohnungssteuer für Studentenwohnungen in Berlin:

Fundstelle: BFH DStRE 2010, 947, BeckRS 2010, 24004019

Amtlicher Leitsatz:

1. Nach dem Berliner Zweitwohnungssteuergesetz gilt sowohl für die Erst- oder Hauptwohnung als auch für die Zweit- oder Nebenwohnung der melderechtliche Wohnungsbegriff. Die Zweitwohnungssteuerpflicht ist nicht auf Inhaber einer Erstwohnung mit eigener Verfügungsbefugnis beschränkt.
2. Der Einbeziehung von Wohnungen in die Zweitwohnungssteuer, die aus Gründen der Ausbildung bewohnt werden, steht der Charakter der Zweitwohnungssteuer als Aufwandsteuer i. S. des Art. GG Artikel 105 Abs. GG Artikel 105 Absatz 2a Satz 1 GG nicht entgegen.

Redaktionelle Ergänzung:

Die Zweitwohnungssteuer als Aufwandsteuer verlangt auch nicht, dass das Innehaben der Zweitwohnung der Befriedigung eines gehobenen Bedarfs dient. Die Zweitwohnungssteuer ist nicht mit einer Luxussteuer gleichzusetzen (BFH v. 1. 8. 2001, BFH 01.08.2001 Aktenzeichen II R 71/99, BFH/NV 2002, BFH/NV Jahr 2002 Seite 232, BeckRS 2001, BECKRS Jahr 25006398; v. 1. 10. 2008, BFH 01.10.2008 Aktenzeichen II B 16/08, DStRE 2009, DSTRE Jahr 2009 Seite 174). Daher können auch solche Zweitwohnungen in die Besteuerung einbezogen werden, die aus Gründen der Ausbildung bewohnt werden (BFH in DStRE 2009, DSTRE Jahr 2009 Seite 174).

II. Orientierungssatz: Zu der Ausnahme bestimmter Personengruppen von der Zweitwohnungssteuerpflicht und der erforderlichen Geltendmachung eines solchen Ausnahmetatbestandes, Steuergleichheit des GG und zur Veranlagung

Fundstelle: (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 23. Januar 2013 – 14 A 2187/10 –, juris); OVG Münster BeckRS 2013, 47328

III. Keine Grundrechtsverletzung durch Erhebung von Zweitwohnungssteuer

Fundstelle: OVG Münster, BeckRS 2015, 55063, Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 17. Januar 2013 – 14 A 1471/10 –, juris

Orientierungssatz:

1. Einen Eingriff in den Schutzbereich des Art 6 Abs 1 GG der Familie stellen zwar alle staatlichen Maßnahmen dar, die Ehe und Familie schädigen, stören oder sonst beeinträchtigen. Benachteiligungen, die nur in bestimmten Fällen als unbeabsichtigte Nebenfolge einer im Übrigen verfassungsgemäßen Regelung vorkommen, kann aber der Eingriffscharakter fehlen, solange sich die Maßnahmen nicht als wirtschaftlich einschneidend darstellen.
2. Abgesehen davon, dass eine Wohnung mit einem Nutzungsanteil von mehr als 50 Prozent schon nicht mehr als Zweitwohnung in Betracht kommt, sondern definitionsgemäß als Hauptwohnung des Betroffenen anzusehen ist, setzt das "Innehaben" einer Zweitwohnung nicht zwingend voraus, dass eine Wohnung im in Rede stehenden Zeitabschnitt überhaupt vom Verfügungsberechtigten tatsächlich benutzt wird. Das Vorhalten in dem vom Willen umfassten Bewusstsein, die Wohnung gegebenenfalls selbst nutzen zu können, reicht als Anknüpfungspunkt für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer aus.
3. Das Gebot der Steuergleichheit nach Art. 3 Abs. 1 GG ist nicht verletzt, wenn ein Satzungsgeber die Zweitwohnung Studierender der Zweitwohnungssteuer unterwirft, dem therapeutischen Wohnen dienende Nebenwohnungen aber aus der Besteuerung herausnimmt. In der sozialpolitischen Zielsetzung, bestimmte hilfebedürftige Personengruppen von der Steuerpflicht auszunehmen, liegt ein zulässiges sachliches Differenzierungskriterium.
4. Gegen die Zweitwohnungssteuerpflicht von Studenten kann nicht eingewandt werden, diesen fehle typischerweise in ihrer Lebenslage die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und sie hielten eine Zweitwohnung am Studienort nicht aus Gründen besonderer Leistungsfähigkeit vor, sondern weil ihre Ausbildungssituation dies erfordere. Damit wird verkannt, dass die Aufwandbesteuerung nicht an die individuelle Leistungsfähigkeit anknüpft. Wird ein besonderer Aufwand betrieben, darf Aufwandsteuer erhoben werden, gleichgültig von wem und mit welchen Mitteln dieser Aufwand finanziert wird.

IV. Zur Zweitwohnungssteuerpflicht von Studenten

Fundstelle: OVG Magdeburg BeckRS 2010, 47184

Orientierungssatz:

Das Innehaben einer Nebenwohnung (Zweitwohnung) setzt nicht voraus, dass der Betreffende zugleich verfügbare Inhaber der Erstwohnung (Hauptwohnung) ist.

Der Senat hat zwar in seinem Beschluss vom 27. Januar 2009 (4 L 238/08 - LKV 2009, 187, 188) entschieden, dass „berufliche Gründe“ im Sinne einer Zweitwohnungssteuerregelung nicht auch Ausbildungszwecke mit einschließen. Allerdings ist zumindest eine analoge Anwendung dieser Bestimmung auf zu Ausbildungszwecken gehaltene Wohnungen von Eheleuten möglich, so dass die Regelung nicht wegen des Fehlens einer notwendigen Ausnahmebestimmung insgesamt verfassungswidrig und nichtig ist, selbst wenn man von der verfassungsrechtlichen Notwendigkeit einer solchen weiteren Ausnahme ausgehen würde.

Ferner erstreckt sich dies auch auf in der Ausbildung befindlichen Eheleuten, da diese nicht schlechter gestellt werden dürfen als solche, die bereits eine Ausbildung genossen haben. Somit handelt es sich bei zu Ausbildungszwecken gehaltenen Zweitwohnungen von nicht dauerhaft getrennt lebenden Verheirateten um eine Vergleichbare Situation wie bei berufstätigen Eheleuten. (eigene Ergänzung)

V. Zur Zweitwohnungssteuerpflicht für Studierende und der Erlass

Fundstelle: VG München BeckRS 2010, 35934

Urteilsessenz:

Das Einkommen oder Vermögen des Steuerpflichtigen ist im Rahmen einer Aufwandsteuer grundsätzlich nicht relevant, so dass eine Heranziehung einkommensloser Personen zur Zweitwohnungssteuer nicht im Widerspruch zu gesetzlichen Wertungen steht. Die Zweitwohnungssteuer knüpft dagegen an einen konkreten Aufwand, den der Steuerpflichtige mit dem Vorhalten einer Zweitwohnung betreibt, und damit an die Verwendung von Mitteln unabhängig von deren Herkunft an.

VI. Zweitwohnungssteuer; besterbarer Aufwand; Zweitwohnungssteuerpflicht von Studierenden

Fundstelle: BVerwG, Urteil vom 17. September 2008 – 9 C 17/07 –, juris; BVerwG NJW 2009, 1097-1099; BeckRS 2008, 40891

Amtlicher Leitsatz:

1. Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Hauptwohnung ist ein besonderer Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt (stRspr).
2. Der Aufwand für eine Zweitwohnung darf nicht nur dann nach Art. 105 Abs. 2a GG besteuert werden, wenn eine rechtlich gesicherte Verfügungsbefugnis über eine

Erstwohnung besteht. Bundesrechtlich kommt es allein darauf an, dass mit der Erstwohnung das Grundbedürfnis Wohnen als Teil des persönlichen Lebensbedarfs abgedeckt wird. Meldet sich ein Steuerpflichtiger mit einer Hauptwohnung an, erklärt er, dass er diese vorwiegend benutzt. Dies indiziert für den Regelfall, dass dort das allgemeine Wohnbedürfnis befriedigt wird.

3. Die Zweitwohnungssteuerpflicht darf an die melderechtlichen Verhältnisse anknüpfen; sind diese nachweislich unrichtig, kommt es auf die tatsächlichen Verhältnisse an.

4. Länder und Gemeinden sind nicht gehindert, das Vorliegen eines steuerbaren Aufwands an weitere - verfassungsrechtlich nicht gebotene - Voraussetzungen zu knüpfen. So könnten etwa an die Erst- wie auch die Zweitwohnung gleiche Anforderungen gestellt werden. Der Gleichbehandlungsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 GG steht der Normierung unterschiedlicher Voraussetzungen für die Steuerpflicht in unterschiedlichen Körperschaften nicht entgegen.

VII. Zur Erhebung von Zweitwohnsitzsteuern

Fundstelle: OVG Magdeburg BeckRS 2014, 59430;

Orientierungssatz:

1. Eine Zweitwohnungssteuersatzungsregelung, wonach ein Steuerpflichtiger eine Zweitwohnung erst dann innehat, wenn er sie mindestens drei Monate pro Jahr nutzt, verstößt nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz.
2. Der satzungsrechtlich verwandte Begriff „nutzen“ kann nicht nur dahingehend ausgelegt werden, dass es sich um eine tatsächliche (Be-)Nutzung der Zweitwohnung durch den Wohnungsinhaber handeln muss, sondern kann auch das Vorliegen der rechtlichen Verfügungsbefugnis und der tatsächlichen Verfügungsmacht über eine Zweitwohnung umfassen.
3. Die Definitionen der Wohnung als „jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird“ bzw. als „jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird“ bzw. als „jede Gesamtheit von Räumen, die jemand außerhalb seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat“ weichen im Hinblick auf den (Zweit-)Wohnungsbegriff nicht voneinander ab.

VIII. Zweitwohnungssteuer: Erdrosselungswirkung

Fundstelle: VG Stade BeckRS 2012, 58013

Amtlicher Leitsatz:

Quelle: www.mietrecht-dav.de

Ein Steuersatz von 12% bezogen auf eine indexierte Jahresrohmiere führt nicht zu einer Erdrosselungswirkung der Zweitwohnungssteuer

C Erbschaftsteuer

I. Feststellung des Grundbesitzwerts von Grundstücken für Zwecke der Erbschaftsteuer

Fundstelle: FG Köln Urteil vom 12. Februar 2014 – 4 K 3081/13 –, juris; BeckRS 2014, 94793.

Orientierungssatz:

Wird der Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts durch Hinweis auf einen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zeitnah zum maßgeblichen Bewertungsstichtag erzielten Kaufpreis für das zu bewertende Grundstück erbracht, so sind bei der Veräußerung entstandene Maklercourtagekosten nicht wertmindernd abzuziehen.

Urteilsessenz:

Grundstückserwerbsnebenkosten führen nicht zur Reduzierung des gemeinen Werts/Verkehrswertes im Rahmen einer Bedarfswertfeststellung, da Sie nicht zu den Umständen gehören, welche den Preis beeinflussen und somit nicht zu berücksichtigen sind. Grunderwerbsnebenkosten sind die im Zusammenhang mit der Veräußerung von Grundstücken auftretenden Grundstückstransaktionskosten. Hierzu gehören z.B. Gerichts- und Notariatsgebühren, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuer.

II. Befreiung eines Familienheims von der Erbschaftsteuer bei Erbauseinandersetzung

Fundstelle: BFH DNotI-Report 2015, 149; BeckRS 2015, 95511

Amtlicher Leitsatz:

1. Ein Familienheim i.S. des § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 ErbStG setzt u.a. voraus, dass der begünstigte Erwerber nach dem Erbfall die in einem bebauten Grundstück i.S. des § 181 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 BewG befindliche Wohnung unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern zur Selbstnutzung für eigene Wohnzwecke bestimmt. Dazu muss der Erwerber innerhalb einer angemessenen Zeit nach dem Erbfall die Absicht zur Selbstnutzung der Wohnung fassen und durch den Einzug in die Wohnung tatsächlich umsetzen.
2. Erwirbt ein Miterbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses das Alleineigentum an einem Familienheim i.S. des § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 ErbStG oder an einem zu Wohnzwecken vermieteten Grundstück i.S. des § 13c Abs. 3 ErbStG, erhöht sich sein begünstigtes Vermögen unabhängig davon, ob die Vereinbarung über die Erbauseinandersetzung zeitnah, d.h. innerhalb von sechs Monaten nach dem Erbfall erfolgt.

Urteilsessenz:

Nach Auffassung des BFH ist aber Steuerfreiheit in einem noch größeren Umfang gegeben, da § 13 I Nr. 4c S. 4 ErbStG eingreift. Überträgt der Erbe erworbenes begünstigtes Vermögen im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Dritten und gibt der Dritte dabei diesem Erwerber nicht begünstigtes Vermögen hin, das er vom Erblasser erworben hat, erhöht sich nach dieser Vorschrift der Wert des begünstigten Vermögens des Dritten um den Wert des hingegebenen Vermögens, höchstens jedoch um den Wert des übertragenen Vermögens.

Ferner wird eine unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung trotz Überschreitung der Sechs-Monats-Frist bejaht. Unverzüglich, dh. ohne schuldhaftes Zögern ist grundsätzlich ein Zeitraum von sechs Monaten nach dem Erbfall. Jedoch kann auch nach Ablauf von mehr als sechs Monaten eine unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung vorliegen, wenn der Erwerber darlegt, wann er sich zur Selbstnutzung der Wohnung entschlossen hat, aus welchen Gründen ein tatsächlicher Einzug in die Wohnung nicht früher möglich gewesen ist und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Ein solcher Grund mag etwa gegeben sein, wenn sich die Bestimmung wegen der Erbauseinandersetzung verzögert oder weil noch Fragen zum Erbanfall zu klären sind.

III. Keine Steuerbefreiung als Familienheim bei einem Eigentumsanwartschaftsrecht

Fundstelle: FG München, BeckRS 2016, 94789; FG München, Urteil vom 06. April 2016 – 4 K 1868/15 –, juris

Orientierungssatz:

1. Die Steuerbefreiung für ein Familienheim nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 1 ErbStG ist für ein Anwartschaftsrecht auf das Volleigentum der selbst genutzten Eigentumswohnung nicht anwendbar. Eine erweiternde Auslegung des erbschaftsteuerrechtlichen Rechtsbegriffes des Erwerbes von Eigentum, der hinsichtlich der vorgenannten Norm im zivilrechtlichen Sinne zu verstehen ist, auf den Erwerb eines Eigentumsanwartschaftsrechtes ist nicht möglich.
2. Das wirtschaftliche Eigentum an der das Familieneigentum bildenden Immobilie genügt den Voraussetzungen der Steuerbefreiung nicht .
3. Die Vorschrift des § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO ist Ausdruck der wirtschaftlichen Betrachtungsweise und daher auf Steuerarten, welche an bürgerlich-rechtliche Vorgänge anknüpfen - wie dies bei der Erbschaftsteuer der Fall ist -, nicht oder zumindest nur nach Sachlage des Einzelfalles anwendbar. Darum ist der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums nur auf die Steuerarten, die wirtschaftlichen Gesichtspunkten folgen (z.B.

Einkommensteuer), anzuwenden, regelmäßig nicht aber auf die Verkehrssteuern (vgl. BFH Urteil vom 22. September 1982 II R 61/80, BFHE 137, 188, BStBl II 1983, 179) .

4. Das Ergebnis beinhaltet weder eine Verletzung des allgemeinen Gleichheitsgrundsatzes noch der Eigentumsgarantie oder des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes.

5. Besteht der erbschaftsteuerrechtliche Erwerb zum einen aufgrund Erbanfall durch gesetzliche Erfolge und zum anderen aufgrund eines Vermächtnisses (hier bezüglich der Eigentumswohnung) liegen erbschaftsteuerrechtlich zwei selbstständige Erwerbstatbestände nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG vor. Es bestehen keine rechtlichen Bedenken dagegen, diese verfahrensrechtlich in einem einzigen, den klagegegenständlichen, Erbschaftsteuerbescheid zusammenzufassen, weil die Erbschaftsteuer in beiden Fällen aus demselben Anlass und in demselben Zeitpunkt, das heißt, im Zeitpunkt des Todes der Erblasserin, entstanden ist.

IV. Gutachterkosten sind bei Erbschaftsteuer abzugsfähig

Fundstelle: BFH NJW Spezial 2010, 360; BeckRS 2009, 24003986

Urteilsessenz:

Vorbehaltlich §10 IV ErbStG bis §10 XI ErbStG sind gem. § 10 V Nr. 3 S. 1 ErbStG als Nachlassverbindlichkeiten unter anderem die Kosten, die dem Erwerber unmittelbar im Zusammenhang mit der Abwicklung, Regelung und der Verteilung des Nachlasses entstehen, abzugsfähig. Zu den Kosten der Nachlassverteilung gehören die unmittelbar im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft anfallenden Aufwendungen.

V. Erbschaftsteuer: Abzug der Belastung einer Immobilie auch wenn der Erblasser in einem anderen Mitgliedstaat gewohnt hat

Fundstelle: EuGH IStR 2008, 697; BeckRS 2008, 70921

Urteilsessenz:

Art. 56 EG ist i. V. m. Art. EGV Artikel 58 EG dahin auszulegen, dass er einer nationalen Regelung eines Mitgliedstaats wie der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden über die Veranlagung zur Erbschaftsteuer und zur Vermögensübergangssteuer, die auf eine Immobilie erhoben werden, die in einem Mitgliedstaat belegen ist, entgegensteht, die, sofern der Erblasser zum Zeitpunkt seines Ablebens nicht in diesem Staat, sondern in einem anderen Mitgliedstaat wohnte, keine Abzugsfähigkeit von auf dieser Immobilie lastenden Schulden vorsieht, diese Abzugsfähigkeit jedoch dann vorsieht, wenn der Erblasser zu diesem Zeitpunkt in dem Staat wohnte, in dem die vererbte Immobilie belegen ist.

D Bauabzugssteuer

I. Umsatzsteuerrechtlicher Leistungsaustausch bei Subunternehmern (Strohmann) - kein Schutz des guten Glaubens an Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug

Fundstelle: FG Köln, Urteil vom 12. März 2008 – 11 K 5870/04 –, juris; BeckRS 2008, 26025311

Leitsatz:

1. Tritt jemand im Rechtsverkehr im eigenen Namen aber für Rechnung eines anderen auf, der aus welchen Gründen auch immer nicht selbst als berechtigter bzw. verpflichteter Vertragspartner in Erscheinung treten will, ist zivilrechtlich grundsätzlich nur der "Strohmann" aus dem Rechtsgeschäft berechtigt und verpflichtet; dementsprechend sind auch dem sog. Strohmann die Leistungen zuzurechnen, die der sog. Hintermann berechtigterweise im Namen des Strohmanns tatsächlich ausgeführt hat.
2. Unbeachtlich ist das "vorgeschobene" Strohmangengeschäft - zivilrechtlich und (umsatz-)steuerrechtlich - allerdings dann, wenn es nur zum Schein abgeschlossen worden ist, d.h. wenn die Vertragsparteien - der Strohmann und der Dritte - einverständlich oder stillschweigend davon ausgehen, dass die Rechtswirkungen des Geschäftes gerade nicht zwischen ihnen, sondern zwischen dem Dritten und dem Hintermann eintreten sollen.
3. § 15 Abs. 1 Nr. 1 UStG sieht einen Schutz des guten Glaubens an die Erfüllung der Voraussetzungen des Vorsteuerabzugs grundsätzlich nicht vor. An diesen Grundsätzen hat die Einführung der sog. Bauabzugssteuer in §§ 48 ff. EStG nichts geändert. Die dort getroffenen Regelungen, die der Eindämmung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung dienen, treffen lediglich Regelungen zur Ertragsteuer.

II. Anspruch auf Erteilung einer Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG im Wege der einstweiligen Anordnung

Fundstelle: Hessisches Finanzgericht DStRE 2003, 656; Beschluss vom 22. März 2002 – 2 V 548/02 –, juris

Amtlicher Leitsatz:

1. Die Freistellungsbescheinigung kann nicht nur bei Vorliegen der in § 48b Abs. 1 Satz 2 EStG aufgezählten Tatbestandsmerkmale versagt werden, sondern auch aus anderen Gründen, die eine Gefährdung des Steueranspruchs nahe legen. Dazu gehören auch nachhaltige und der Höhe nach nicht unerhebliche Steuerrückstände. Dem steht nicht entgegen, dass der Steuerpflichtige die Versagung der Freistellungsbescheinigung als

Druckmittel der Finanzbehörde empfinden mag, Steuerrückstände beizutreiben (gegen FG Berlin v. 21. 12. 2001, 8 B 8408/01, DStRE 2002, 435).

2. Begehrt der Steuerpflichtige die Erteilung einer Freistellungsbescheinigung im Wege der einstweiligen Anordnung nach § 114 FGO, so genügt es für die Glaubhaftmachung eines Anordnungsgrundes nicht, wenn er lediglich behauptet, ohne die Freistellungsbescheinigung könne er kaum noch Aufträge erhalten und die Existenz seines Unternehmens sei gefährdet.

Urteilsessenz:

Erscheinen die Steueransprüche eines Bauunternehmers als gefährdet, weil er seinen Anzeigepflichten nach § 138 AO 1977 und den nach § 90 AO 1977 bestehenden Mitwirkungspflichten nicht nachkommt, die Steuererklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgibt und die Steuern nicht oder nicht fristgerecht zahlt, kann nicht im Wege einer einstweiligen Anordnung ein vorläufige Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG erteilt werden.

Nach dem Sinn und Zweck des Gesetzes, so wie es der Senat auslegt und wie es sich aus den Gesetzesmaterialien ergibt (Bundestagsdrucksachen 14/4658 und 14/6071), muss das Abzugsverfahren nach §§ 48, 48a EStG als Regeltatbestand angesehen werden. Das Gesetz wendet sich sowohl an denjenigen, der Bauleistungen erbringen will sowie an den Auftraggeber, der den Abzug unter Inkaufnahme eines gewissen Verwaltungsaufwandes vorzunehmen hat. Durch die Einführung dieses Steuerabzuges an der Quelle soll dem Sicherungsbedürfnis des Fiskus entsprochen und der Steuerhinterziehung durch beauftragte Nachunternehmen und Werkvertragsarbeitnehmer entgegengewirkt werden.

Die Befreiung vom Abzugsverfahren nach § 48b EStG muss als Ausnahmeregelung für steuerlich zuverlässige Unternehmen gelten, sodass hierbei nach der Rechtsauffassung des Senats in einem besonderen Maße von einem Antragsteller die Glaubhaftmachung seines Anordnungsanspruchs verlangt wird, wenn sich nach Aktenlage Zweifel an seiner steuerlichen Zuverlässigkeit ergeben.

III. Darlegungslasten für die Freistellung von der Bauabzugssteuer durch einstweilige Anordnung

Fundstelle: BFH BeckRS 2002, 25001316

Amtlicher Leitsatz:

Die vorläufige Erteilung einer Freistellungsbescheinigung von der Bauabzugssteuer im Wege der einstweiligen Anordnung erfordert regelmäßig die substantiierte Darlegung des Antragstellers, dass es ihm aufgrund konkreter Anhaltspunkte und infolge konkreter Erfahrungen nicht möglich ist, ohne Freistellungsbescheinigung die für ein wirtschaftliches

Überleben erforderlichen Aufträge zu bekommen. Dazu gehören regelmäßig glaubhaft machende Angaben,

- in welchem Umfang das Unternehmen von Aufträgen steuerabzugspflichtiger Leistungsempfänger abhängig ist und in welchem Umfang die fehlende Freistellungsbescheinigung die Auftragserteilung verhindert hat oder zu verhindern droht,
- wie sich die Kundenstruktur zusammensetzt, weil der Leistungsempfänger ohnehin vom Steuerabzug befreit ist, wenn er kein Unternehmer ist oder wenn sein Unternehmen die Vermietung von Wohnungen zum Gegenstand hat und er nicht mehr als zwei Wohnungen vermietet (§ 48 Abs. 1 S 1 und 2 EStG),
- weshalb nicht eine objektbezogene oder auftragsbezogene Freistellungsbescheinigung (vgl. § 48b Abs. 3 Nr. 3, Abs. 4 EStG) ausreicht, um das wirtschaftliche Überleben zu sichern.

IV. Versagung Freistellungsbescheinigung für Bauabzugsteuer

Fundstelle: FG Hamburg BeckRS 2010, 26029067; FG Hamburg, Urteil vom 30.03.2010- 6 K 243/09-, juris

Amtlicher Leitsatz:

Versagung der Freistellungsbescheinigung bei Gefährdung des Steueranspruchs durch steuerliches Vorverhalten Dritter (hier: der Eltern) kann im Einzelfall rechtmäßig sein.

Urteilsessenz:

Entscheidend ist letztlich, ob nach dem Gesamtbild der Verhältnisse die Befürchtung gerechtfertigt erscheint, dass der Leistende den durch das Abzugsverfahren gesicherten Steueranspruch nach Erteilung der Freistellungsbescheinigung nicht rechtzeitig und vollständig erfüllen wird (vgl. auch BFH-Beschluss vom 13.11.2002, a. a. O.). Das ist vor allem dann der Fall, wenn ein Steuerpflichtiger wiederholt und nicht entschuldbar Steuerbeträge nicht bzw. nicht rechtzeitig und vollständig angemeldet oder abgeführt und Steuererklärung nicht vollständig oder rechtzeitig abgegeben hat.

E Ertragssteuer

Zum Erlass der Grundsteuer einer leerstehenden, nicht vermietbaren und somit ertragslosen Gaststätte: teilweiser Grundsteuererlass in Höhe von 25% der ersten Jahreshälfte – Vertretenmüssen des Klägers für Erwerbsausfall

Fundstelle: VG Köln BeckRS 2012, 56094; VG Köln, Urteil vom 22. Mai 2012 – 17 K 7345/10 –, juris

I. Abgeltungssteuer

1. Einkünfte aus Kapitalvermögen durch unentgeltliche Nutzung von Ferienwohnungen - Sachbezug in Höhe der Vergleichsmiete - Kein Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Kapitalvermögen nach Einführung der Abgeltungssteuer

Fundstelle: FG Münster, Urteil vom 02. Juli 2013 – 11 K 4508/11 E –, juris

Orientierungssatz:

1. Ein Steuerpflichtiger, der Aktionär einer schweizer AG ist, die Ferienimmobilien verwaltet und nach einem speziellen Punktesystem und Reservierungssystem an ihre Aktionäre überlässt, erzielt durch die konkrete Nutzung der Objekte Einkünfte aus Kapitalvermögen (sonstiger Bezug aus Aktien bzw. Vorteil, der anstelle von Darlehnszinsen gewährt wird, §§ 20 Abs. 1 Nr. 1, 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG), wenn der gewährte Vorteil (hier) von seiner Beteiligung an der AG als auch von der Gewährung eines Darlehens an die AG abhängt.
2. Der Zufluss erfolgt mit der konkreten Nutzungsüberlassung der Wohnungen
3. Der Nutzungsvorteil stellt einen (unentgeltlichen) Sachbezug im Sinne des § 8 Abs. 1 EStG dar. Eine entgeltlich oder teilentgeltliche Überlassung ist nicht anzunehmen, wenn lediglich Wohnberechtigungspunkte, die der Steuerpflichtige im Gegenzug für die Überlassung von Kapital an die AG erhält, einsetzen muss.
4. Die Jahresbeiträge, die der Aktionär an die AG unabhängig von einer tatsächlichen Nutzung der Objekte zu entrichten hat, deren Zahlungen aber Voraussetzung für eine Nutzungsmöglichkeit sind, sind auch nach Einführung der Abgeltungssteuer als Werbungskosten aus Kapitalvermögen zu qualifizieren, die nach § 20 Abs. 9 EStG vom Abzug ausgeschlossen sind.

2. Abgrenzung der Einkunftsarten Kapitaleinkünfte und Vermietungseinkünfte bei Zinseinnahmen einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft

Fundstelle: FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 06.01.2015 – 6 K 6190/12-, juris

Orientierungssatz:

1. Erzielt eine vermögensverwaltende Personengesellschaft (geschlossener Immobilienfonds) durch das Anlegen von Überschüssen aus Vermietung und Verpachtung Zinsen, sind diese Kapitalerträge nur dann den Einkünften aus Kapitalvermögen zuzuordnen, wenn der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Veranlassung der Geldanlage für die Erzielung von Einkünften aus Kapitalvermögen spricht. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das zugrunde liegende Kapitalvermögen von der operativen Vermietungstätigkeit getrennt wird und nicht mehr der laufenden Bewirtschaftung der Vermietungsobjekte dient.
2. Hält eine vermögensverwaltende Personengesellschaft die Liquiditätsreserve - wie im Streitfall - vorrangig zur Aufrechterhaltung einer geordneten Vermietung und Verpachtung und lediglich nachrangig zur Erzielung von Zinseinnahmen bereit, so liegt der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Veranlassung in der Bereitstellung von ständig verfügbarer Liquidität und nicht in der Erzielung von Zinseinnahmen mit der Folge, dass Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden.
3. § 20 Abs. 8 EStG enthält die gegenüber § 21 Abs. 3 EStG speziellere Konkurrenzregelung; denn § 20 Abs. 8 weist Einkünfte konkret den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu und ist deshalb als *lex specialis* im Verhältnis zur allgemeinen Regelung des Konkurrenzverhältnisses in § 21 Abs. 3 EStG vorrangig.

3. Anwendung des Abgeltungssteuersatzes bei Kapitalerträgen aus Darlehen zwischen Angehörigen i.S. des § 15 AO - Verfassungsmäßigkeit von § 32d Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a EStG:

Fundstelle: BFH DStRE 2014, 1225-1228; BFHE 245, 361; BFH Urteil vom 29.04.2014 – VIII R 44/13, juris.

Orientierungssatz:

1. Die Privilegierung der Einkünfte aus Kapitalvermögen, die nach § 32d Abs. 1 EStG in Höhe von 25 % besteuert werden, gegenüber anderen progressiv besteuerten Einkunftsarten ist verfassungsgemäß.
2. Die Anwendung des gesonderten Steuertarifs für Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 32d Abs. 1 EStG ist nicht schon deshalb nach § 32d Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a EStG ausgeschlossen, weil Gläubiger und Schuldner der Kapitalerträge Angehörige i.S. des § 15 AO sind. Diese einschränkende Auslegung des Ausschlusstatbestandes entspricht dem Willen des Gesetzgebers und ist auch aus verfassungsrechtlichen Gründen geboten.
3. Gewährt der Steuerpflichtige seiner Ehefrau und seinen Abkömmlingen ein Darlehen zur Anschaffung einer Immobilie, die von diesen in der Rechtsform der GbR an fremde Dritte vermietet wird, und ist der Darlehensvertrag nach dem Maßstab des Fremdvergleichs der

Besteuerung zugrunde zu legen, kann nicht bereits aufgrund des Fehlens einer Besicherung oder der Regelung über eine Vorfälligkeitsentschädigung auf eine missbräuchliche Ausnutzung des Abgeltungsteuersatzes geschlossen werden. Dies gilt auch dann, wenn aufgrund des Steuersatzgefälles bei dem Gläubiger und Schuldner der Kapitalerträge ein sog. Gesamtbelastungsvorteil entsteht.

4. Zur Verpflichtung zur Benennung eines steuerlichen Vertreters gebietsfremder Steuerpflichtige, der Vertragsverletzung eines Mitgliedstaates und der Beschränkung des freien Warenverkehrs, wovon auch nach ständiger Rechtsprechung Vorgänge umfasst sind, durch die Personen im Gebiet eines Mitgliedstaats, in dem sie nicht ihren Wohnsitz haben, Investitionen in Immobilien tätigen.

Fundstelle: EuGH DStRE 2011, 1482-1488; EuGH, Urteil vom 05. Mai 2011 – C-267/09, juris

Urteilsessenz:

Beschränkung des freien Warenverkehrs (der betroffenen Steuerpflichtigen) insbesondere durch die Verpflichtung zur Benennung eines steuerlichen Vertreters, welche diese zwingt, Schritte zu unternehmen und in der Praxis die Kosten der Vergütung dieses Vertreters zu tragen. Solche Zwänge schaffen für diese Steuerpflichtigen eine Belastung, die geeignet ist, sie davon abzuhalten, in Portugal Kapital zu investieren und insbesondere Immobilieninvestitionen zu tätigen. Die genannte Verpflichtung ist daher als grundsätzlich durch die Art. 56 Abs. 1 EG und 40 des EWR-Abkommens verbotene Beschränkung des freien Kapitalverkehrs anzusehen. Dies gilt jedoch nicht für diejenigen Steuerpflichtigen, die lediglich Einkünfte erzielen, auf die eine Abgeltungssteuer erhoben wird und für die keine Steuererklärung abzugeben ist.

5. Abgeltungsteuersatz bei Kapitalerträgen aus Darlehen zwischen Angehörigen

Fundstelle: BFH NJW 2014, 3598; BeckRS 2014, 95702

Amtlicher Leitsatz:

1. Die Privilegierung der Einkünfte aus Kapitalvermögen, die nach § 32d I EStG in Höhe von 25 % besteuert werden, gegenüber anderen progressiv besteuerten Einkunftsarten ist verfassungsgemäß.
2. Die Anwendung des gesonderten Steuertarifs für Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 32d I EStG ist nicht schon deshalb nach § 32d II 1 Nr. 1a EStG ausgeschlossen, weil Gläubiger und Schuldner der Kapitalerträge Angehörige im Sinne des § 15 AO sind. Diese einschränkende Auslegung des Ausschlussstatbestands entspricht dem Willen des Gesetzgebers und ist auch aus verfassungsrechtlichen Gründen geboten.

3. Gewährt der Steuerpflichtige seinen Abkömmlingen ein Darlehen zur Anschaffung einer fremdvermieteten Immobilie und ist der Darlehensvertrag nach dem Maßstab des Fremdvergleichs der Besteuerung zu Grunde zu legen, kann nicht bereits auf Grund des Fehlens einer Besicherung oder der Regelung über eine Vorfälligkeitsentschädigung auf eine missbräuchliche Gestaltung zur Ausnutzung des Abgeltungsteuersatzes geschlossen werden. Dies gilt auch dann, wenn auf Grund des Steuersatzgefälles bei dem Gläubiger und Schuldner der Kapitalerträge ein so genannter Gesamtbelastungsvorteil entsteht.

II. Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen

1. Einfach Handwerkerleistungen können nicht als haushaltsnahe Dienstleistungen neben anderen Handwerkerleistungen begünstigt werden

Fundstelle: BFH DStR 2010, 1717; BeckRS 2010, 24004111.

Amtlicher Leitsatz:

Bei Maler- und Tapezierarbeiten an Innenwänden und Decken handelt es sich nicht um hauswirtschaftliche Tätigkeiten, die als haushaltsnahe Dienstleistungen i. S. des § 35 II Satz 1 EStG i. d. F. des FördWachsG begünstigt sind, sondern um handwerkliche Tätigkeiten, welche die Steuerbegünstigung für Handwerkerleistungen § 35 a II Satz 2 EStG i. d. F. des FördWachsG vermitteln.

2. Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen

Fundstelle: BFH NZM 2011, 163; BeckRS 2010, 24004148

Amtlicher Leitsatz:

Auch im Fall der Zusammenveranlagung von Ehegatten nach § 26b EStG ist die Steuerermäßigung des § 35a II EStG bei mehreren von den Ehepartnern tatsächlich genutzten Wohnungen auf den Höchstbetrag von 600 Euro begrenzt.

3. Handwerkerleistungen regelmäßig keine haushaltsnahen Dienstleistungen

Fundstelle: BFH DStR 2007, 530; BeckRS 2007, 24002864

Amtlicher Leitsatz:

1. Haushaltsnahe Dienstleistungen i. S. des § 35a II Satz 1 EStG sind Tätigkeiten, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts oder entsprechend Beschäftigte erledigt werden. Keine haushaltsnahen Dienstleistungen sind solche, die zwar im Haushalt des Steuerpflichtigen ausgeübt werden, aber keinen Bezug zur Hauswirtschaft haben. Insofern sind die Begriffe „haushaltsnah“ und „hauswirtschaftlich“ (§ 10 I Nr. 8 EStG a. F.) sinnverwandt. (eigene Ergänzung)

2. Die Renovierung einer Hausfassade ist keine haushaltsnahe Dienstleistung; als Handwerkerleistung führt sie bis einschließlich VZ 2005 nicht zu einer Steuerermäßigung nach § 35a II Satz 1 EStG.

3. Der Begriff „haushaltsnah“, der in § 35 I Satz 1 EStG ebenfalls Verwendung findet, ist gesetzlich nicht näher definiert. Zu der hier maßgeblichen Frage, ob auch Handwerkerleistungen im Haus bzw. der Wohnung des Steuerpflichtigen als haushaltsnah

anzusehen sind, vertritt die Finanzverwaltung die Auffassung, dass dies auf handwerkliche Tätigkeiten, die im Regelfall nur von Fachkräften durchgeführt werden, nicht zutrifft.
(eigene Ergänzung)

4. Kein Steuerprivileg „Handwerkerleistungen für Schönheitsreparaturenpauschale des Mieters

Fundstelle: BFH NJW 2013, 335; BeckRS 2012, 96505

Amtlicher Leitsatz:

1. Leistet der Mieter einer Dienstwohnung an den Vermieter pauschale Zahlungen für die Durchführung von Schönheitsreparaturen, so handelt es sich hierbei nicht um Aufwendungen für Handwerkerleistungen i. S. des § 35 a II EStG, wenn die Zahlungen unabhängig davon erfolgen, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe der Vermieter tatsächlich Reparaturen an der Wohnung des Mieters in Auftrag gibt.
2. Vorliegend erfüllt der Vermieter eine ihm aufgrund des Mietverhältnisses obliegende Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen, indem er Handwerkerleistungen in Anspruch nimmt und diese aus in sein Vermögen übergegangenen Mitteln bezahlt

Urteilsessenz:

Von der Rechtslage in Wohnungseigentümergeinschaften, die im Rahmen der gemeinschaftlichen Verwaltung des Wohnungseigentums (vgl. § 10 VI WEG) mit Wirkung für und gegen alle Gemeinschaftler Handwerkerleistungen in Auftrag geben können, ist eine mietrechtliche Konstruktion abzugrenzen, wonach die Handwerkerleistungen nicht von einem den Mietern gemeinschaftlich zuzurechnenden Konto beglichen werden.

5. Erd- und Pflanzenarbeiten im Garten als Handwerkerleistung

Fundstelle: BFH DStR 2011, 2390; BeckRS 2011, 96935

Amtlicher Leitsatz:

1. Die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen nach § 35a II Satz 2 a.F EStG kann auch für Erd- und Pflanzarbeiten im Garten eines selbst bewohnten Hauses zu gewähren sein. (Gesetz nach damaliger Fassung. Heute ist „35a Absatz 2 Satz 2 in §35a Absatz 3 EStG geregelt). Insoweit ist ohne Belang, ob der Garten neu angelegt oder ein naturbelassener Garten umgestaltet wird.
2. Den Klägern ist für die Erd- und Pflanzarbeiten sowie für die damit im Zusammenhang stehende Errichtung einer Stützmauer eine Steuerermäßigung für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und

Modernisierungsmaßnahmen nach § 35a II Satz 2 EStG, nicht aber auch eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a II Satz 1 EStG zu gewähren.

Urteilsessenz:

Nach § 35a II Satz 2 EStG wird seither auch die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen steuerbegünstigt. Danach werden nunmehr sämtliche handwerkliche Tätigkeiten, also auch einfache handwerkliche Verrichtungen, etwa regelmäßige Ausbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen, die bislang durch die Rechtsprechung als haushaltsnahe Dienstleistungen unter § 35a II Satz 1 EStG gefasst worden sind, von dem neuen Satz 2 i. d. F. des FördWachsG erfasst. Folglich überschneiden sich die Anwendungsbereiche der Sätze 1 und 2 des § 35a II EStG i. d. F. des FördWachsG nicht.

4. Bei den streitgegenständlichen Erd- und Pflanzarbeiten im Garten handelt es sich nicht um hauswirtschaftliche Verrichtungen, die als haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a II Satz 1 EStG begünstigt sind, sondern dem Grunde nach um handwerkliche Tätigkeiten, welche die Steuerbegünstigung für Handwerkerleistungen nach § 35a II Satz 2 EStG vermitteln können. Nach den bindenden – nicht mit zulässigen und begründeten Revisionsrügen angefochtenen – Feststellungen des FG (§ 118 Absatz 2 FGO) weisen die streitgegenständlichen Erd- und Pflanzarbeiten keine hinreichende Nähe zur Haushaltsführung auf. Denn sie gehen über die übliche hauswirtschaftlich geprägte Pflege des Gartens hinaus (BFH in BFHE 229, BFHE Band 229 Seite 534, DStR 2010, DStR Jahr 2010 Seite 1717).

6.Keine Überschneidung von haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nach § 35a Abs. 2 a.F EStG

Fundstelle: FG Bremen DStRE 2009, 716; BeckRS 2008, 26026533

Amtlicher Leitsatz:

Nehmen Handwerker Schönheitsreparaturen oder kleinere Ausbesserungsarbeiten vor, fallen diese Arbeiten unter § 35a II Satz 2 EStG.

Ist der Höchstbetrag nach § 35a II Satz 2 EStG bereits ausgeschöpft, kann für diese Arbeiten nicht der (noch nicht ausgeschöpfte) Höchstbetrag nach § 35a Absatz 2 Satz 1 EStG in Anspruch genommen werden.

7. Haustierversorgung und – betreuung als haushaltsnahe Dienstleistung

Fundstelle: BFH NJW 2016, 527; BeckRS 2015, 95975

Amtlicher Leitsatz:

Die Versorgung und Betreuung eines im Haushalt des Steuerpflichtigen aufgenommenen Haustiers kann als haushaltsnahe Dienstleistung nach § 35a II 1 EStG begünstigt sein.

Urteilsessenz:

Auch die Versorgung und Betreuung eines im Haushalt des Steuerpflichtigen aufgenommenen Haustiers sind haushaltsnahe Dienstleistungen. Denn Tätigkeiten wie das Füttern, die Fellpflege, das Ausführen und die sonstige Beschäftigung des Tiers oder im Zusammenhang mit dem Tier erforderliche Reinigungsarbeiten fallen regelmäßig an und werden typischerweise durch den Steuerpflichtigen selbst oder andere Haushaltsangehörige erledigt.

8. Erstmalige Gartengestaltung weder haushaltsnahe Dienstleistung noch Handwerkerleistung

Fundstelle: Finanzgericht Rheinland-Pfalz DStRE 2011, 148; Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 01. Juli 2010 – 4 K 2708/07 –, juris

Amtlicher Leitsatz:

1. Erstmalige Gartengestaltung weder als haushaltsnahe Dienstleistung noch als Handwerkerleistung steuerlich berücksichtigungsfähig.
2. „Haushaltsnahe“ Leistungen sind solche, die eine hinreichende Nähe zur Haushaltsführung haben bzw. damit im Zusammenhang stehen. Das sind Tätigkeiten, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts oder entsprechend Beschäftigte erledigt werden und in regelmäßigen Abständen anfallen. Insofern sind die Begriffe „haushaltsnah“ und „hauswirtschaftlich“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 EStG a. F.) sinnverwandt. Keine haushaltsnahen Leistungen sind dagegen solche, die zwar im Haushalt des Steuerpflichtigen ausgeübt werden, aber keinen Bezug zur Hauswirtschaft haben.

Urteilsessenz:

Auch aus den Gesetzesmaterialien ergibt sich, dass sich die Anwendungsbereiche der Sätze 1 und 2 des § 35a Abs. 2 EStG nach dem Willen des Gesetzgebers nicht überschneiden. Gartenarbeiten werden dort ausdrücklich unter den nach § 35a Abs. 2 Satz 2 a.F. begünstigten Leistungen aufgeführt, während allein die (regelmäßige) Gartenpflege als haushaltsnahe Dienstleistung angesehen wird.

3. Dienstleistender i.S.d. § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG ist insofern jeder Unternehmer, dessen Betätigungsgebiet die Güterproduktion, Montage, Installation und Dienstleistungen sind.

Einer Eintragung in die Handwerksrolle bedarf es nicht. Denn die Handwerksordnung kennt keine eindeutige Definition des Begriffs „Handwerk“.

4. Eine Berücksichtigung als Handwerkerleistung scheidet im Hinblick auf die allein begünstigten Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen aus.

9. Erschließungsleistungen außerhalb des Grundstücks als steuerbegünstigte Handwerkerleistung

Fundstelle: FG Berlin- Brandenburg, DStRE 2013, 722; Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 15. August 2012 – 7 K 7310/10 –, juris

Amtlicher Leitsatz:

Die Steuerermäßigung nach § 35a a.F. EStG gilt auch für Arbeiten an einheitlichen Anlagen, die die Grundstücksgrenze überschreiten (hier: Hausanschluss). Sie gilt auch für Arbeiten durch öffentlich-rechtliche Körperschaften

Orientierungssatz:

Der Anschluss an zentrale Versorgungsanlagen und Entsorgungsanlagen stellt sich als Modernisierung im Sinne des § 35a Abs. 2 Satz 2 a.F EStG dar, wenn das Grundstück zuvor durch einen Brunnen versorgt und durch eine Grube entsorgt wurde.

Die Steuerermäßigung nach § 35a EStG beschränkt sich nicht auf Leistungen, die genau innerhalb der räumlichen Grenzen des zu eigenen Wohnzwecken genutzten Grundstücks erbracht werden. Vielmehr sind Erschließungskosten auch begünstigt, soweit die Arbeiten auf öffentlichem Straßenland vor dem Grundstück durchgeführt wurden.

Dem Abzug der begehrten Ermäßigung steht nicht entgegen, dass die Anschlusskosten den Steuerpflichtigen von einem Träger öffentlicher Gewalt durch Verwaltungsakt auferlegt wurden.

10. Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen - Erhöhter Höchstbetrag erst ab 2009:

Fundstelle: FG Köln BeckRS 2009, 26028762; G Köln, Urteil vom 11. Dezember 2009 – 5 K 2763/09 –, juris.

Orientierungssatz:

Der Höchstbetrag der Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen von 1.200 Euro ist erstmals anzuwenden auf Aufwendungen, die im Veranlagungszeitraum 2009 geleistet und deren zugrunde liegenden Leistungen nach dem 31.12.2008 erbracht worden sind (§ 52 Abs. 50b Satz 4 EStG). Es bestehen keine Zweifel, dass der Gesetzgeber die erhöhte

Quelle: www.mietrecht-dav.de

Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen tatsächlich erst ab dem Veranlagungszeitraum 2009 regeln wollte.

11. Zur Inanspruchnahme der Steuerermäßigung gem. § 35a EStG auch bei Wohnungseigentümergeinschaften im Jahr der Zahlung der Handwerkerrechnung

Fundstelle: FG Baden- Württemberg LSK 2013, 160598; BeckRS 2013, 94499

Amtlicher Leitsatz:

Für einen Wohnungseigentümer kann ein Steuerabzug für Handwerkerleistungen zukommen, auch wenn die Wohnungseigentümergeinschaft Auftraggeber des Handwerkers ist:

F Gewerbesteuer

I. Gewerbesteuerliche Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen ist verfassungsgemäß

Fundstelle: BFH DStR 2014, 1912; BeckRS 2014, 95930; (Vorinstanz : FG Münster, Urteil vom 22. August 2012 – 10 K 4664/10 G –, juris; DStRE 2013, 1244-1248)

Amtlicher Leitsatz:

1. Auch die Mieten und Pachten für weitervermietete oder -verpachtete Immobilien sind dem Gewinn aus Gewerbebetrieb gemäß § 8 Nummer 1 Buchst. e GewStG 2002 hinzuzurechnen.
2. Die Hinzurechnung von dreizehn Zwanzigstel der Miet- und Pachtzinsen für die Benutzung der unbeweglichen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die im Eigentum eines anderen stehen, ist verfassungsgemäß.

Urteilsessenz:

Nach der Rechtsprechung des BVerfG ist die Gewerbesteuer als solche in ihrer Grundstruktur und herkömmlichen Ausgestaltung als vornehmlich auf den Ertrag des Gewerbebetriebs gerichtete Objektsteuer auch neben der die Einkünfteerzielung erfassenden Einkommensteuer verfassungsrechtlich gerechtfertigt. In Kenntnis der bestehenden erheblichen steuersystematischen Unterschiede zwischen Einkommen- und Gewerbesteuer qualifiziert das BVerfG die Gewerbesteuer als eine Abgabe, bei der die persönlichen Verhältnisse des Inhabers eines Gewerbebetriebs keine Rolle spielen. Die Bemessungsgrundlage bildet allein der Gewerbeertrag (§7GewStG 2002 n. F.), der zwar an den gleichen Gewinn wie das Einkommensteuerrecht anknüpft, diesen aber durch objektsteuertypische Elemente zu einem Gewerbeertrag modifiziert, insbesondere durch Hinzurechnungen und Kürzungen. Dem Gesetz lassen sich keine Anhaltspunkte dafür entnehmen, Zwischenvermietungen nicht bei der Hinzurechnung nach § 8 Nr.1 lit.e GewStG zu berücksichtigen.

II. Gewerbesteuer: Sonderbetriebseinnahmen als Bestandteil des inländischen Gewerbeertrags einer Immobilien-KG mit ausschließlich im Ausland belegenen Immobilien

Fundstelle: FG Hamburg BeckRS 2016, 94566; EFG 2016, 747-752

Amtlicher Leitsatz:

1. Die im Rahmen der Fondsinitiierung erzielten Sonderbetriebseinnahmen der Gesellschafter (Initiatoren) eines geschlossenen Immobilienfonds in der Form einer

gewerblich geprägten GmbH & Co. KG mit ausschließlich in den Niederlanden belegenem Grundbesitz sind regelmäßig dem inländischen Gewerbeertrag der KG zuzurechnen, wenn diese im Inland eine Betriebsstätte unterhält.

2. Eine Betriebsstätte im Sinn von § 12 S. 1 AO erfordert nicht in jedem Fall, dass dem Steuerpflichtigen ein vertragliches Nutzungsrecht an der festen Geschäftseinrichtung oder Anlage zusteht.

3. Die bloße Vermietung einer in den Niederlanden gelegenen Immobilie vermittelt dem Steuerpflichtigen regelmäßig keine Betriebsstätte in der Immobilie.

4. Sondervergütungen, die ein Immobilienfonds in der Form einer gewerblich geprägten GmbH & Co. KG mit Einkünften aus der Vermietung von in den Niederlanden belegenem Grundbesitz im Rahmen der Fondsinitiierung und zur Verwaltung der Anleger an ihre Gesellschafter leistet, sind nicht gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 ff. GewStG i. d. F. vor dem Jahressteuergesetz 2009 (vom 19.12.2008 BGBl I 2008, 2794) aus dem Gewerbeertrag zu kürzen; sie sind auch nicht aufgrund Art. 4 oder Art. 5 i. V. m. Art. 20 Abs. 2 DBA-Niederlande vom 16. Juni 1959 von der deutschen Besteuerung freizustellen.

III. Grundsätzlich kein Gewerbesteuererlass bei gewerblicher Zwischenverpachtung

Fundstelle: BFH DStR 2014, 1916; BeckRS 2014, 95935

Urteilsessenz:

1. Kein Erlass der Gewerbebesteuer wegen sachlicher Unbilligkeit, da die durch Hinzurechnungen bewirkten Besteuerungsfolgen im Regelfall den gesetzgeberischen Wertungen entsprechen.
2. Die Anwendung der Hinzurechnungsvorschriften und der etwaige Erlass von auf deren Anwendung beruhenden Steuern können auf die vielfältigen Gewinneinflussfaktoren grundsätzlich keine Rücksicht nehmen. Die aus der Kombination von Ertragsschwäche und Hinzurechnungshöhe resultierenden besonderen Gewerbesteuerlasten sind bei einer Objektsteuer unvermeidlich angelegt und grundsätzlich nicht durch einen Billigkeitserlass zu korrigieren.
3. Ein Steuererlass kann im Einzelfall geboten sein, wenn die Gewerbebesteuer bei einer über mehrere Jahre andauernden Verlustperiode nicht aus dem Ertrag des Unternehmens, sondern aus dessen Substanz geleistet werden muss und dies im Zusammenwirken mit anderen Steuerarten zu existenzgefährdenden oder existenzvernichtenden Härten führt.

IV. Gewerbesteuer als Objektsteuer

Fundstelle: BFH BeckRS 1973, 22002205.

Amtlicher Leitsatz:

1. Die Hinzurechnung von Dauerschuldzinsen zum Gewerbeertrag (§ 8 Nr. 1 GewStG) und die Hinzurechnung von Dauerschulden zum Gewerbekapital (§ 12 Abs. 2 Nr. 1 GewStG) verstoßen auch dann nicht gegen die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG, wenn der Gewerbebetrieb keine oder nur geringe Gewinne erzielt.

Urteilsessenz:

Wäre der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die beschriebenen Hinzurechnungsfolgen nicht hinnehmbar sind, dann hätte es nahe gelegen, der Berechnung des Gewerbesteuermessbetrags lediglich den nach ertragsteuerrechtlichen Grundsätzen ermittelten Gewinn zugrunde zu legen und auf Hinzurechnungen und Kürzungen generell zu verzichten. Dies hätte dem Prinzip der Gewerbesteuer als Objektsteuer aber widersprochen.

V. Zur Verfassungsmäßigkeit der Ausklammerung der freien Berufe u.ä. aus der Gewerbesteuerpflicht; Verfassungsmäßigkeit der Abfärberegung

Fundstelle: BVerfG DStRE 2008, 1003; BeckRS 2008, 35885

Amtlicher Leitsatz:

1. Es ist mit dem Gleichheitssatz vereinbar, dass die Einkünfte der freien Berufe, der anderen Selbstständigen und der Land- und Forstwirte nicht der Gewerbesteuer unterliegen.
2. Es verstößt nicht gegen den Gleichheitssatz, dass nach § 15 III Nr. 1 EStG (Abfärberegung) die gesamten Einkünfte einer Personengesellschaft als Einkünfte aus Gewerbebetrieb gelten und damit der Gewerbesteuer unterliegen, wenn die Gesellschaft auch nur teilweise eine gewerbliche Tätigkeit ausübt.

VI. Gewerbesteuerliche Hinzurechnung: Entgelte für die Überlassung von Ausstellungsflächen in Messehallen als Mietzinsen

Fundstelle: FG München LSK 2015, 460455; BeckRS 2015, 95750 ; DStRE 2016, 928; (FG München, Urteil vom 08. Juni 2015 – 7 K 3250/12 –, juris)

Orientierungssatz:

1. Als "contract to exhibit", "verbindliche Anmeldung" und "exhibitor contract" bezeichnete Verträge, die Aussteller oder anerkannte Durchführungsgesellschaften für Auslandsmessebeteiligungen des Bundes bzw. eines Bundeslandes mit Messeveranstaltern abschließen, sind ihrem wesentlichen rechtlichen Gehalt nach als Mietverträge i.S. des § 535 BGB zu beurteilen, so dass die in diesem Zusammenhang gezahlten --sich nach der Anzahl der Quadratmeter bemessenden-- Entgelte als Mietzinsen gem. § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG hinzugerechnet werden, wenn im Vordergrund der Verträge die Überlassung von Standflächen bzw. Ausstellungsflächen zur Präsentation von Produkten und/oder Dienstleistungen der Aussteller im Rahmen der Messeveranstaltung stehen und die vereinbarten (Neben-)Leistungen (technische Leistungen, Bewachung und Reinigung des Messegeländes, Registrierung, Aufnahme in den Katalog der Messeaussteller bzw. Leistung als Teilnehmer im Internet) nicht dazu führen, dass die Verträge insgesamt als Verträge anderer oder eigener Art anzusehen sind.
2. Die Kurzfristigkeit der Anmietung ist kein maßgebendes Kriterium für den Verzicht auf eine Hinzurechnung gem. § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG.
3. Die Regelung des § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG ist verfassungsgemäß (vgl. BFH-Urteil vom 04.06.2014 I R 70/12)

VII. Zur Hinzurechnung von Mietzinszahlungen einer Organgesellschaft zum Gewinn aus Gewerbebetrieb

Fundstelle: FG Köln LSK 2011, 140175; BeckRS 2010, 26030408; DStRE 2011, 489

Orientierungssatz:

1. Mietet eine Organgesellschaft fremde, im Eigentum Dritter stehende Wohnimmobilien an, um diese weiter zu vermieten, sind die Mietzinszahlungen gemäß § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG zum Gewinn aus dem Gewerbebetrieb hinzuzurechnen. Dem steht der Umstand, dass die Organgesellschaft die angemieteten Immobilien nicht für die eigene Leistungserstellung nutzt, sondern dritten Personen im Wege einer Weitervermietung zur Verfügung stellt, nicht entgegen.
2. Ein Wirtschaftsgut wird für den Betrieb des Mieters oder Pächters nicht nur dann benutzt, wenn es in dessen Betrieb genutzt wird, sondern auch dann, wenn es aus betrieblichen Gründen im Wege der Weitervermietung einem Dritten zur Nutzung überlassen wird.
3. Die an die Stelle des § 8 Nr. 7 GewStG a.F. getretene Vorschrift des § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG verfolgt den Zweck, den Finanzierungsanteil der Miet- und Pachtzinsen, der den objektivierten Gewerbeertrag nicht schmälern soll, zu erfassen.

4. Gegen die Regelung des § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Sie verstößt insbesondere nicht gegen Art. 14 Abs. 1 GG, Art. 3 Abs. 1 GG und Art. 12 Abs. 1 GG.

VIII. Gewerbesteuerliche Hinzurechnung von Aufwendungen eines Konzertveranstalters für kurzfristige Anmietung von Veranstaltungsimmobilien

Fundstelle: FG Niedersachsen DStRE 2013,27

Amtlicher Leitsatz:

1. Mietet ein Konzertveranstalter für die jeweiligen Aufführungen regelmäßig kurzfristig Immobilien an (Theater, Konzertsäle, Stadien, Arenen), sind auch dann die Zinsen für Miete und Pacht nach § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG hinzuzurechnen. Der Zuordnung zum Anlagevermögen bei einem gedachten Erwerb der gemieteten Immobilien steht nicht entgegen, dass diese möglicherweise nur wenige Tage im Jahr genutzt werden würden.

Urteilsessenz:

2. Entscheidend für die Zuordnung ist nicht die Dauer der tatsächlichen Benutzung, sondern die Tatsache, dass die Klägerin die Wirtschaftsgüter ständig für den Gebrauch in ihrem Betrieb vorhalten müssen.

3. Der Gewerbesteuer unterliegt der sog. objektive Gewerbeertrag. Dies ist die Größe, die ausgehend von dem nach den Grundsätzen des Einkommensteuergesetzes ermittelten Gewinn den Ertrag des Betriebes darstellt, der unabhängig von der Art und Weise des für die Kapitalausstattung des Betriebs zu entrichtenden Entgelts erwirtschaftet wird.

Die Kurzfristigkeit der jeweiligen Anmietung allein rechtfertigt zunächst den Verzicht auf die Hinzurechnung nicht, da die Dauer der Anmietung allein insoweit nach dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers kein maßgebliches Kriterium darstellt.

IX. Keine Bindung der Gewerbeertragsermittlung an die einheitliche und gesonderte Gewinnfeststellung

Fundstelle: BFH DStRE 2004, 854; BFH, Urteil vom 17. Dezember 2003 – XI R 83/00 –, BFHE 205, 390, BStBl II 2004, 699-juris

Amtlicher Leitsatz:

Für die Ermittlung des Gewerbeertrags eines Steuerpflichtigen ist das Finanzamt an die gesonderte und einheitliche Feststellung der dem Steuerpflichtigen zuzurechnenden Einkünfte weder dem Grunde noch der Höhe nach gebunden.

Urteilsessenz:

Der Gewerbeertrag ist jedoch selbstständig zu ermitteln. Die einheitliche Gewinnfeststellung gemäß § 180 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a AO 1977 ist für die Gewerbesteuer nicht bindend.

Auch Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen gelten -unabhängig von der Höhe der Anteile am Gesamtobjekt- als "Objekte" im Sinne der Rechtsprechung zum gewerblichen Grundstückshandel.

G Grunderwerbssteuer

I. Allgemein

1. Keine Grunderwerbsteuer für Instandhaltungsrückstellung

Fundstelle: BFH MittRhNotK 1991, 328; BeckRS 1991, 22010114; DStR 1992, 26 ; NJW-RR 1992, 656; BFH, Urteil vom 09. Oktober 1991 – II R 20/89 –, BFHE 165, 548, BStBl II 1992, 152, juris

Amtlicher Leitsatz:

Beim Erwerb einer Eigentumswohnung ist der gleichzeitige Erwerb eines in der Instandhaltungsrückstellung nach § WEG § 21 Abs. WEG § 21 Absatz 5 Nr. 4 WEG angesammelten Guthabens durch den Erwerber nicht in die Grunderwerbsteuerrechtliche Bemessungsgrundlage (Gegenleistung) einzubeziehen.

Urteilsessenz:

1. Liegt eine Gesamtgegenleistung vor, die Entgelt sowohl für das Grundstück als auch für nicht der Grunderwerbsteuer unterliegende Gegenstände ist, so ist diese aufzuteilen. Im Regelfall hat die Aufteilung nach der sog. Boruttau'schen Formel zu erfolgen. Die Verhältnisrechnung braucht aber ausnahmsweise dann nicht vorgenommen zu werden, wenn Gegenstand eines Erwerbsvorgangs unter Vereinbarung einer Gesamtgegenleistung ein Grundstück und eine Geldforderung ist. In diesen Fällen reicht es grundsätzlich aus, in Höhe der erworbenen Geldforderung einen Abzug von der vereinbarten Gesamtgegenleistung vorzunehmen, weil Kapitalforderungen im Regelfall mit dem Nennwert anzusetzen sind.
2. Aus dem Sinn der Nr. 2 des § 2 Abs. 1 GrEStG 1983 folgt, dass nur der Rechtsverkehr mit Grundstücken der Steuer unterliegen soll und der Erwerb von Geldforderungen oder anderen vergleichbaren Vermögenspositionen selbst dann Grunderwerbsteuerrechtlich unerheblich ist, wenn solche Rechte gemäß § 96 BGB als Bestandteile des Grundstücks bürgerlich-rechtlich dessen Schicksal teilen.
3. NV: Die Fünfjahresfrist des § 1 Abs. 1 Satz 2 GrEStEigWoG beginnt nicht erst mit dem Übergang von Eigentum und Besitz an dem begünstigten Objekt, sondern mit dem "Erwerb" im Grunderwerbsteuerrechtlichen Sinne. Das ist der Zeitpunkt, in dem die (volle) Steuerpflicht einträte, falls der Erwerb nicht nach dem GrEStEigWoG begünstigt wäre.
4. NV: Die Grunderwerbsteuer entsteht bei Erwerbsvorgängen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG mit dem Vertragsabschluss, d.h. mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags. Auf das Erfüllungsgeschäft, d.h. die Einigung über den Eigentumsübergang bzw. den Eintritt der Eigentumsänderung kommt es nicht an.

2. Grunderwerbsteuer bei Veräußerung durch Treuhänder

Fundstelle: BFH BeckRS 1976, 22003583; MittBayNot 1977, 151

Amtlicher Leitsatz:

Veräußert ein Treuhänder weisungsgemäß ein Grundstück an einen anderen, so unterliegt die mit der Veräußerung eintretende Beendigung der Treuhandschaft nicht der Grunderwerbsteuer.

3. Grunderwerbsteuerpflicht des Grundstückserwerbs bei freiwilliger Baulandumlegung; Unterschiede zum amtlichen Umlegungsverfahren; Verfassungsmäßigkeit des § 1 Abs. 1 Nr. 3 S. 2 Buchst. b GrEStG; Gleichbehandlungsgrundsatz

Fundstelle: BFH BeckRS 2011, 96761; DNotI-Report 2011, 196

Urteilsessenz:

Die tatbestandliche Beschränkung der Grunderwerbsteuerfreistellung in § 1 Absatz 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG auf Grundstückserwerbe im amtlichen Umlegungsverfahren (§ 45 ff. BauGB) verstößt nicht gegen Art 3 I GG

Grundstückserwerbe aufgrund freiwilliger Baulandumlegungen nach § 1 Absatz 1 Nr. 1 GrEStG i. V. m. § 1 Absatz 5 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer und sind nicht nach § 1 Absatz 1 Nr. 3 S. 2 Buchst. b GrEStG von ihr ausgenommen. Ein Verstoß gegen Art. 3 I GG wegen unterschiedlicher Behandlung von freiwilligen Baulandumlegungen und amtlichen Umlegungen sei nicht gegeben, da sich die amtliche Umlegung (§ 45 ff. BauGB) und die auf Grundlage des § 11 Absatz 1 S. 2 Nr. 1 BauGB vorgenommene freiwillige Umlegung sowohl in rechtlicher als auch wirtschaftlicher Hinsicht unterscheiden.

4. Grunderwerbsteuerbefreiung bei Erwerb eines Miteigentumsanteils

Fundstelle: BFH NJW 1976, 2232; BeckRS 1976, 22003560

Amtlicher Leitsatz:

Bei dem Erwerb von Miteigentum an einem Grundstück liegen grunderwerbsteuerrechtlich so viele Erwerbsvorgänge vor wie Miteigentumsbruchteile erworben werden.

Der Erwerb eines Miteigentumsanteils ist nur dann von der Besteuerung ausgenommen, wenn die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung für den jeweiligen einzelnen Erwerbsvorgang gegeben sind.

5. Zur Bemessung der Grunderwerbsteuer

Fundstelle: BVerfG NJW 1990, 2375; BeckRS 9998, 56990

Redaktioneller Leitsatz:

Die Rechtsprechung des BFH, wonach bei einem Grundstückserwerb durch Abgabe des Meistgebots seitens eines Gläubigers auch der Betrag zur Gegenleistung gem. § 8, § 9 GrEStG gehört, in dessen Höhe der Gläubiger, der das Meistgebot abgegeben hat, mit dem Zuschlag gem. § 114a ZVG als aus dem Grundstück befriedigt gilt, verstößt nicht gegen das Grundgesetz.

6. Keine Grunderwerbsteuerpflicht bei "Bewerbervertrag" über Eigentumswohnung

Fundstelle: BFH NJW 1990, 1381; BeckRS 1989, 22009200.

Amtlicher Leitsatz:

Nicht der Grunderwerbsteuer unterliegt ein mit einem genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen geschlossener, notariell beurkundeter "Bewerbervertrag", dessen erklärter Sinn es ist, die Beziehungen zwischen dem künftigen Erwerber und dem Wohnungsunternehmen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Eigentumswohnung festzulegen und in dem sich beide Vertragsteile gegenseitig verpflichten, einen Kaufvertrag nach Muster abzuschließen, sobald der Erwerber die ihm obliegenden Leistungen erbracht hat.

7. Grunderwerbsteuer; Bemessung

Fundstelle: BFH BeckRS 2000, 25004691; FH, Urteil vom 01. März 2000 – II R 37/99, juris

Leitsatz:

Der BFH hält an seiner ständigen Rechtsprechung fest, dass bei objektiv sachlichem Zusammenhang zwischen dem Grundstückskaufvertrag und weiteren, die zukünftige Bebauung des Grundstücks betreffenden Verträgen mit Dritten (einheitlicher) für die Grunderwerbsteuerrechtliche Beurteilung maßgeblicher Gegenstand des Erwerbsvorgangs das Grundstück in bebautem Zustand ist. Zur Grunderwerbsteuerrechtlichen Gegenleistung (Bemessungsgrundlage) gehören in diesen Fällen alle Leistungen des Erwerbers, die dieser an den Grundstücksveräußerer und an Dritte gewährt, um das Eigentum an dem Grundstück in seinem zukünftigen bebauten Zustand zu erwerben.

Orientierungssatz:

1. "An einem Erwerbsvorgang beteiligte Personen" i.S. der §§ 13 Abs. 1 und 19 GrEStG 1983 sind solche Personen, die an dem tatbestandserfüllenden Rechtsgeschäft beteiligt sind.

Beteiligt hieran sind jedenfalls nicht solche Personen, mit denen ein Grundstückserwerber nur einen Bauerrichtungsvertrag abschließt, und zwar auch dann nicht, wenn auf Grund objektiv sachlichen Zusammenhangs zwischen dem Grundstückskaufvertrag und dem Abschluss des Gebäudeerrichtungsvertrages als Gegenstand des Erwerbs das bebaute Grundstück anzusehen ist.

2. Ist im Falle eines einheitlichen Vertragswerkes Gegenstand des Erwerbsvorgangs das bebaute Grundstück, so ist die Einbeziehung der auf die Baukosten entfallenden Umsatzsteuer in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer verfassungsrechtlich unbedenklich und verstößt auch nicht gegen das Recht der Europäischen Gemeinschaft.

8. Bemessung der Grunderwerbsteuer bei einem symbolischen Kaufpreis von 1 DM: Willen zur Freigebigkeit als Voraussetzung für eine Schenkung, Grundbesitzwert auch bei negativem Verkehrswert

Fundstelle: Thüringer Finanzgericht, Urteil vom 16. Juni 2004 – I 1401/01 –, juris; FG Thüringen BeckRS 2004 30474975.

Orientierungssatz:

1. Die Annahme einer Schenkung setzt als subjektives Merkmal den Willen zur Freigebigkeit voraus.
2. Wird ein mit einem denkmalgeschützten, sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück zu einem symbolischen Kaufpreis von 1 DM veräußert, ist von keiner Grunderwerbsteuerbefreiten Schenkung auszugehen, wenn es am subjektiven Merkmal des Willens zur Freigebigkeit beim Veräußerer fehlt, weil er die Bereicherung des Zuwendungsempfängers allein um eigener geschäftlicher Vorteile willen vornimmt.
3. Die Grunderwerbsteuer bemisst sich in diesem Fall auch dann gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG nach dem Grundbesitzwert, wenn in Folge der Abbruchkosten des Gebäudes ein negativer Verkehrswert behauptet wird.

9. Grunderwerbsteuer für Erwerber eines Grundstücks zur Selbstnutzung verfassungsgemäß

Fundstelle: FG Brandenburg DStRE 1998, 525, Finanzgericht des Landes Brandenburg, Beschluss vom 19. Mai 1998 – 3 V 1850/97 GE –, juris

Amtlicher Leitsatz:

Es bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Normen des GrEStG, durch die der Erwerb eines Grundstücks zur Selbstnutzung der Grunderwerbsteuer

unterworfen wird. Eine Verletzung von Art. 14 Abs. 1, Art. 2 Abs. 1 oder Art. 6 GG ist nicht ersichtlich.

Urteilsessenz:

Es ist nicht verfassungsrechtlich geboten, den Erwerb eines Grundstücks zur Selbstnutzung durch eine Besteuerungsuntergrenze von der Besteuerung mit Grunderwerbsteuer auszunehmen.

Die durch Art. 14 I GG gewährleistete Garantie des Eigentums ist durch die Belastung des Erwerbs eines Eigenheims zur Selbstnutzung mit Grunderwerbsteuer nicht berührt.

II. Steuersätze der einzelnen Bundesländer

Bundesland	2013	2014	2015	2016
Baden-Württemberg	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Bayern	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Berlin	5,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Brandenburg	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Bremen	4,50%	5,00%	5,00%	5,00%
Hamburg	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Hessen	5,00%	6,00% (ab 1.8.14)	6,00%	6,00%
Mecklenburg-Vorpommern	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Niedersachsen	4,50%	5,00%	5,00%	5,00%
Nordrhein-Westfalen	5,00%	5,00%	6,50%	6,50%
Rheinland-Pfalz	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Saarland	5,50%	5,50%	6,50%	6,50%
Sachsen	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Sachsen-Anhalt	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Schleswig-Holstein	5,00%	6,50%	6,50%	6,50%
Thüringen	5,00%	5,00%	5,00%	5,00% (ab 1.1.2017 6,5%)
Bundesdurchschnitt	4,75%	5,03%	5,19%	5,19%

2016 waren keine nennenswerten Steuerveränderungen zu verzeichnen.

Ausblick: Geplante Änderung für 2017: der Grunderwerbsteuersatz soll sich im Bundesland Thüringen von aktuell 5,00% auf 6,50% erhöhen.

III. Liste von Entscheidungen zu einzelnen Bundesländern

1. Zur Grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage bei einer Grundstücksveräußerung mit zeitgleich vereinbarter Abfindungszahlung für Bergschäden

Fundstelle: FG Münster BeckRS 1998, 30850600;

Amtlicher Leitsatz:

Abfindungszahlungen für Bergschäden gehören nicht zur Grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage, soweit das Grundstück für den Erwerber wertlos ist und er es lediglich auf Drängen des Verkäufers erworben hat, um diesen von dem lästigen Grundstück zu befreien.

Urteilsessenz:

Bemessungsgrundlage für die Steuer ist der Wert der Gegenleistung (§ 8 Abs. 1 GrEStG). Zur Gegenleistung zählt dabei jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstücks in dem Zustand gewährt, in dem es Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist (ständige Rechtsprechung, vgl. Urteil des Bundesfinanzhofs -BFH- vom 29. Juni 1988 II R 258/85, BFHE 154, 149, 154, BStBl II 1988, 898 m.w. N.). Entscheidend für die Bestimmung der zutreffenden Besteuerungsgrundlage ist grundsätzlich nicht, in welchem Zustand sich das Grundstück im Zeitpunkt des Vertragsschlusses befindet, sondern in welchem Zustand das Grundstück erworben werden soll.

2. Zur Ermittlung der Grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung bei sog. Grundstücks-Ringtauschverträgen und zusätzlichen Leistungen (Zuzahlungen) für weniger wertvolle Grundstücke- Änderung wegen Herabsetzung der Gegenleistung

Fundstelle: FG Rheinland-Pfalz BeckRS 1998, 30953092;

Orientierungssatz:

Der Anspruch des Steuerpflichtigen aus der Herabsetzung der Grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung (hier: spätere Zuzahlung für das weniger wertvolle Grundstück bei einem Grundstückstauschvertrag) begründet sich nach § 16 Abs.3 GrEStG, welcher eine die Änderung der ursprünglichen Steuerfestsetzung zulassende Korrekturvorschrift i.S. des § 172 Abs.1 S.1 Nr.2 Buchst.d AO 1977 darstellt, die nicht den Beschränkungen des § 173 Abs.1 AO 1977 unterliegt.

3. Zur Grunderwerbsteuer

Fundstelle: FG Baden-Württemberg BeckRS 2004, 30443267; Juris,- Urteil vom 13.10.2004 - 2 K 22/04

Amtlicher Leitsatz:

Lediglich umlegungsbedingte Zuteilungen im Umlegungsverfahren sind Grunderwerbsteuerfrei.

Orientierungssatz:

1. Nach Sinn und Zweck des § 1 Abs. 1 Nr. 3 S. 2 Buchst. b GrEStG sind nur solche Erwerbsvorgänge von der Steuer befreit, die auf einer Zuteilung im Umlegungsverfahren auf der Grundlage der Bestimmungen des BauGB, d.h. umlegungsbedingt, beruhen.
2. § 1 Abs. 1 Nr. 3 S. 2 Buchst. b GrEStG kann nicht entnommen werden, dass jeder Grundstückserwerb im Rahmen eines Umlegungsverfahrens steuerfrei sein soll. Es kommt maßgeblich darauf an, ob eine Mehrzuteilung auf der Grundlage der Bestimmungen des BauGB erfolgt sind. Kommt es zwischen den Beteiligten zu einer Einigung über die Zuteilung, die von den Bestimmungen des BauGB nicht vorgesehen wird, ist die Zuteilung nicht umlegungsbedingt, sondern nimmt den Charakter eines rechtsgeschäftlichen Grundstückserwerbs an.
3. Ausführungen zur Grunderwerbsteuer bei Zuteilung eines Grundstücks zu Alleineigentum im Umlegungsverfahren, wenn der Empfänger nur Miteigentümer des Einwurfgrundstückes war.

4. Erwerb des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks durch den Erbbauberechtigten

Fundstelle: FG München, Urteil vom 09. Juni 1999 – 4 K 5269/97 –, juris; BeckRS 1999, 30860825

Eigener Leitsatz:

Der mit einem Erbbaugrundstück verbundene Erbbauzinsanspruch ist Grunderwerbsteuerrechtlich nicht Teil dieses Grundstücks und scheidet damit aus der Grunderwerbsteuerrechtlichen Bemessungsgrundlage aus.

5. Grunderwerbsteueranspruch bei Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens

Fundstelle: FG Brandenburg BeckRS 2000, 31007991; Finanzgericht des Landes Brandenburg, Urteil vom 11. April 2000 – 3 K 885/98 GE –, juris

Amtlicher Leitsatz:

Der für die Grunderwerbsteuer maßgebliche Rechtsvorgang ist der vor Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens zustande gekommene Kaufvertrag und nicht das Erfüllungsverlangen des Verwalters.

H Grundsteuer: Allgemein und Ausnahmen

I. Grundsteuer: Teilerlass wegen nicht zu vertretender Ertragsminderung des Steuergegenstandes

Fundstelle: VG Köln BeckRS 2008, 35046; VG Köln, Urteil vom 02. April 2008 – 23 K 2908/07 –, juris

Amtlicher Leitsatz:

Im Sinne von § 33 Abs. 1 Satz 1 GrStG muss der Steuerpflichtige nachweisen, dass er die Minderung des Rohertrags des Steuergegenstandes (wesentliche Ertragsminderung) nicht zu vertreten hat.

II. Erlass von Grundsteuern wegen einer Minderung des Rohertrags

Fundstelle: VG Oldenburg, Urteil vom 16.12.2010 – 2 A 1149/10- juris.

Amtlicher Leitsatz:

1. Ein Eigentümer hat die Rohertragsminderung im Sinne des § 33 Abs. 1 S. 1 GrStG zu vertreten, wenn diese auf seiner eigenen Entscheidung beruht oder auf dessen persönliche Umstände zurückzuführen ist. "Vertretenmüssen" im Sinne des dieser Vorschrift erfordert dabei kein Verschulden im Sinne eines Vorsatzes oder Fahrlässigkeit.
2. Der Eigentümer hat einen Leerstand der Räumlichkeiten nur dann nicht zu vertreten, wenn er alle zumutbaren Anstrengungen unternommen hat, Mieter für das Objekt zu finden.
3. Angesichts der Ausnahmegvorschrift des § 33 GrStG, die mit Rücksicht auf die Eigenart der Grundsteuer als grundsätzlich ertragsunabhängige Objektsteuer eng auszulegen ist, kann ein Erlassantrag nach dieser Vorschrift nur dann Erfolg haben, wenn das Objekt nicht nur im Internet, sondern auch in regionalen und überregionalen Zeitungen angeboten wird, um zu gewährleisten, dass es einem möglichst breiten Interessentenkreis bekannt wird. Sofern der Eigentümer diese in der Regel zumutbare Anstrengung unterlassen hat, hat er die Rohertragsminderung im Sinne von § 33 Abs. 1 Satz 1 GrStG zu vertreten.

III. Zum Erlass von Grundsteuern wegen Minderung des normalen Rohbetrages, wenn entweder ein "strukturell bedingter" Leerstand vorliegt oder der Minderertrag des Grundstück auf "vorübergehende" Umstände zurückgeht, die im Vergleich zu den vom Gesetz erfassten Regelfällen "atypisch" sind.

Fundstelle: VG Gelsenkirchen BeckRS 2011, 52943; IBRRS 2011, 4035

Amtlicher Leitsatz:

1. Jedenfalls dann, wenn es - wie hier - um einen Erlass für einen Zeitraum vor der Änderung des § 33 GrStG durch Artikel 38 des Jahressteuergesetzes 2009 vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794, 2844) geht, können die Voraussetzungen eines Grundsteuererlasses wegen Minderung des normalen Rohertrages nur dann erfüllt sein, wenn entweder ein "strukturell bedingter" Leerstand vorliegt oder der Minderertrag des Grundstücks auf "vorübergehende" Umstände zurückgeht, die im Vergleich zu den vom Gesetz erfassten Regelfällen "atypisch" sind.
2. Auch eine beachtliche Ertragsminderung durch einen Mieterwechsel kann durchaus erlassrelevant sein, wenn nicht im Einzelfall Umstände vorliegen, die die atypische Ertragsminderung dennoch als "normal" erscheinen lassen. Insoweit ist auch ein längerer Leerstand einer in einem vermietbaren Zustand befindlichen Immobilie, der auf Umständen beruht, die außerhalb der Einflussmöglichkeiten des Grundstückseigentümers liegen, wie z. B. eine mangelnde Mieternachfrage, ohne weiteres atypisch im vorstehenden Sinne.
3. Ebenso wird man bei gewerblich genutzten Objekten einen längerfristigen Leerstand zwischen zwei Mietverträgen als einen atypischen Zustand zu bewerten haben. Etwas anderes kommt für gewerblich genutzte Objekte allenfalls dann in Betracht, wenn das Objekt ein derart besonderes Verwendungsprofil aufweist, das einen längerfristigen Leerstand wiederum als durchaus typisch erscheinen lässt.

IV. Grundsteuer auf selbst genutztes Wohneigentum ist nicht verfassungswidrig

Fundstelle: FG Baden- Württemberg BeckRS 2005, 26023118;

Orientierungssatz:

Die Erhebung der Grundsteuer auf selbst genutztes Wohneigentum ist auch unter den Gesichtspunkten einer (übermäßigen) Sollertragsteuer-Belastung und der Belastung von privatem Wohneigentum nicht verfassungswidrig

V. Keine Grundsteuerbefreiung für selbst genutztes Einfamilienhaus - Umfang der Bindungswirkung einer Entscheidung des BVerfG bezogen auf deren Gesetzeskraft

Fundstelle: BFH, Urteil vom 19.07.2006- II R 81/05-, BFHE 213,222, BStBl II 2006,767 juris; NZM 2007, 94-96

Amtlicher Leitsatz:

Der Gesetzgeber ist von Verfassungswegen nicht gehalten, das selbst genutzte Einfamilienhaus von der Grundsteuer auszunehmen.

Orientierungssatz:

Für die Entscheidung, ob Art. 2 Abs. 1 und Art. 14 Abs. 1 GG das Gebot einer Grundsteuerbefreiung für selbst genutzte Einfamilienhäuser begründen, besteht keine Bindung gemäß § 31 Abs. 1 BVerfGG an den Vermögensteuerbeschluss des BVerfG vom 22. Juni 1995 2 BvL 37/91 (BVerfGE 93, 121, BStBl II 1995, 655). Die Bindungswirkung des § 31 Abs. 1 BVerfGG erstreckt sich zwar über die Entscheidungsformel hinaus auch auf die tragenden Entscheidungsgründe; dies gilt aber nur, soweit sie das überprüfte Gesetz --hier also das VStG-- betreffen (vgl. Urteil des BFH vom 11.8.1999 XI R 77/97).

VI. Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer

Fundstelle: BVerfG NJW 2009, 1868; BeckRS 2009, 32663

Redaktionelle Leitsätze:

1. Die Erhebung der Grundsteuer entspricht jedenfalls dem Grunde nach und in ihrer wesentlichen Struktur der Verfassung, wie sich bereits aus der mehrfachen ausdrücklichen Erwähnung der Grundsteuer in den Bestimmungen des Grundgesetzes über die Ertragshoheit der Finanzmonopole und Steuern in Art. GG Artikel 106 GG Artikel 106 Absatz VI GG ergibt.
2. Mit der Verfassungsbeschwerde allein gegen einen Grundsteuerbescheid und die ihn bestätigenden Gerichtsentscheidungen können keine Rügen erhoben werden, die auf Feststellungen und Festlegungen zielen, die bereits in den vorangegangenen und nicht mit Erfolg angegriffenen Grundlagenbescheiden des Finanzamts (Einheitswertbescheid, Grundsteuermessbescheid) erfolgt sind. Dies gilt zum Beispiel für die Angriffe gegen Mängel im System der Grundstücksbewertung unter dem Aspekt einer gleichheitswidrigen Belastung der Grundstückseigentümer.
3. Entsprechend dem Charakter der Grundsteuer als Objektsteuer ist es verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden, dass sie grundsätzlich ohne Rücksicht auf die persönlichen Verhältnisse des Grundbesitzers erhoben wird.
4. Aus der umsatzsteuerrechtlichen Behandlung der Wohnraummiete können keine Rückschlüsse auf die verfassungsrechtliche Zulässigkeit der Erhebung von Grundsteuer von mit Wohnraum vermietetem Grundbesitz gezogen werden.

5. Zur Frage, ob sich aus der Rechtsprechung des BVerfG zum so genannten Halbtteilungsgrundsatz (vgl. BVerfGE 93, BVERFGE Jahr 93 Seite 121) Anhaltspunkte für eine Belastungsobergrenze bei der Grundsteuer entnehmen lassen.

VII. Grundsteuererlass bei Leerstand von Gewerbeflächen

Fundstelle: VG Dresden DStRE 2001, 544; BeckRS 9998, 41535

Amtlicher Leitsatz:

Ein Grundsteuererlass kommt auch bei strukturell bedingtem Leerstand von Gewerbeflächen (fehlende Mieternachfrage) in Betracht.

Urteilsessenz:

Zur Ermittlung der zu erlassenden Grundsteuer wegen wesentlicher Ertragsminderung ist der tatsächliche Rohertrag dem normalen Rohertrag gegenüberzustellen. Als normaler Rohertrag ist der Betrag anzusetzen, der als Jahresmiete zum üblichen Marktzins zu erzielen gewesen wäre. In den normalen Rohertrag sind auch die erzielbaren Mieteinnahmen für nicht vermietete Flächen miteinzubeziehen. (eigene Ergänzung)

VIII. Keine erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG bei Mietminderung von Hotelzimmereinrichtungen

Fundstelle: FG Köln, BeckRS 2015, 95246; 13 K 2407/11, juris.

Orientierungssatz:

1. Im Falle einer - auch nur geringfügigen - (Mit-)Überlassung von Betriebsvorrichtungen (hier: Vermietung von Hotelinventar) fehlt es regelmäßig an der für die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG erforderlichen Ausschließlichkeit der Verwaltung eigenen Grundbesitzes.
2. Auf eine Hoteleinrichtung und die Zimmereinrichtungen eines Hotels treffen die Tatbestandsvoraussetzungen des § 68 Abs. 2 Nr. 2 BewG zu.
3. Potenzielle Ausnahmefälle der zwingenden, unentbehrlichen Mitüberlassung von Betriebsvorrichtungen müssen auf Fälle begrenzt werden, die in ihrer Bedeutung den vom BFH anerkannten Sonderfällen, wie der Überlassung von Gartenanlagen, zentralen Heizungsanlagen und Ähnlichem, entsprechen. Die Mitüberlassung von Inventar ist nicht zwingend im Sinne von unentbehrlich für die Vermietung eines Hotels.

IX. Zur Minderung des Rohbetrages

Fundstelle: VG Bayreuth BeckRS 2004, 28634

Amtlicher Leitsatz:

Eine auf den allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen beruhende Ertragsminderung, insbesondere eine auf eine strukturell bedingt fehlende Mieternachfrage zurückzuführende Ertragsminderung, kann eine Minderung des normalen Rohertrags im Sinne von § 33 Absatz 1 Satz 1 GrStG darstellen, die zu einem Grundsteuererlass berechtigt. Dies folgt aus Wortlaut, Systematik, Sinn und Zweck sowie Entstehungsgeschichte der Vorschrift (entgegen BVerwG, Urteil v. 04.04.2001, Az. BVERWG Aktenzeichen 11C1200 11 C 12.00, DVBl. 2001, DVBL Jahr 2001 Seite 1368).