



November 2025

Newsletter 05/2025

Liebe Mandantinnen und Mandanten,
sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei haben wir für Sie Neuigkeiten in steuerlichen Regelungen zusammengestellt.

TOPS:

- **Nachweisforderungen bei steuerfreien innergemeinschaftlichen Lieferungen**
- **Kapitalerträge korrekt versteuern**
- **Grunderwerbsteuer**



Wir freuen uns auf Ihre Rückfragen hierzu und selbstverständlich auch zu Fragen in anderen Angelegenheiten.

Mit herzlichen Grüßen

Ihre Partner in Ludwigshafen und Dessau-Roßlau



Für Unternehmer und Freiberufler

- 1 Nachweisanforderungen bei steuerfreien innergemeinschaftlichen Lieferungen
- 2 Umsatzsteuer beim Betrieb von Photovoltaikanlagen

Für Bezieher von Kapitaleinkünften

- 3 Kapitalerträge korrekt versteuern: Anleger sollten Verluste aus wertlos gewordenen Aktien rechtzeitig angeben, um steuerliche Vorteile zu sichern. Die Frist endet am 15. Dezember

Für Hauseigentümer

- 4 Veräußerungsgewinn nach Zwangsversteigerung einer Immobilie
- 5 Grunderwerbsteuer: Gegenleistung bei Grundstücksveräußerungen mit Solar- bzw. Photovoltaikanlagen

Für GmbH-Gesellschafter und GmbH-Geschäftsführer

- 6 Grunderwerbsteuer: Zweimalige Festsetzung für den Erwerb von Gesellschaftsanteilen beim Auseinanderfallen von sogenanntem Signing und Closing



Für Unternehmer und Freiberufler

1 Nachweisanforderungen bei steuerfreien innergemeinschaftlichen Lieferungen

Inneregemeinschaftliche Lieferungen werden von der Besteuerung mit der Umsatzsteuer freigestellt. Stattdessen hat der Erwerber diese im EU-Empfängerland als innergemeinschaftlichen Erwerb zu versteuern und dort steht – unter den sonstigen Bedingungen – der Vorsteuerabzug zu. Eine innergemeinschaftliche Lieferung liegt vor, wenn

- der Unternehmer oder der Abnehmer den Gegenstand der Lieferung in das übrige Gemeinschaftsgebiet befördert oder versendet hat,
- der Abnehmer ein in einem anderen Mitgliedstaat für Zwecke der Umsatzsteuer erfasster Unternehmer ist, der den Gegenstand der Lieferung für sein Unternehmen erworben hat (oder eine in einem anderen Mitgliedstaat für Zwecke der Umsatzsteuer erfasste juristische Person, die nicht Unternehmer ist oder die den Gegenstand der Lieferung nicht für ihr Unternehmen erworben hat, oder bei der Lieferung eines neuen Fahrzeugs auch jeder andere Erwerber),
- der Erwerb des Gegenstands der Lieferung beim Abnehmer in einem anderen Mitgliedstaat den Vorschriften der Umsatzbesteuerung unterliegt und
- der Abnehmer gegenüber dem Unternehmer eine ihm von einem anderen Mitgliedstaat erteilte gültige Umsatzsteuer-Identifikationsnummer verwendet hat.

Diese Voraussetzungen müssen vom Unternehmer nachgewiesen sein, damit die Steuerbefreiung in Anspruch genommen werden kann. Insbesondere muss der Nachweis erbracht werden, dass der Liefergegenstand in das übrige Gemeinschaftsgebiet gelangt ist. Dies kann z.B. anhand von Beförderungsbelegen oder durch Bestätigung des abnehmenden Unternehmers (sog. Gelangensbestätigung) geschehen. Allerdings sieht das Gesetz ausdrücklich eine Vertrauensschutzregelung vor: Hat der Unternehmer eine Lieferung als steuerfrei behandelt, obwohl die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen, so ist die Lieferung gleichwohl als steuerfrei anzusehen, wenn die Inanspruchnahme der Steuerbefreiung auf unrichtigen Angaben des Abnehmers beruht und der Unternehmer die Unrichtigkeit dieser Angaben auch bei Beachtung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nicht erkennen konnte.

Im Einzelnen ist die Anwendung dieser Vertrauensschutzregelung umstritten. Der BFH hat jetzt mit Beschluss vom 29.8.2025 (Az. V B 34/25) in einem Streitfall die Revision zur Klärung der Rechtsfrage zugelassen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Gewährung von Vertrauensschutz zu versagen ist, wenn der Abnehmer dem Lieferanten im Abholfall keine Gelangensbestätigung übermittelt. Das Niedersächsische FG als Vorinstanz hatte einen Vertrauensschutz für diesen Fall verneint. Dies verdeutlicht, dass diese Frage noch klärungsbedürftig ist.

Handlungsempfehlung:

In der Praxis sollten die Nachweise für das Vorliegen der innergemeinschaftlichen Lieferung sorgfältig geführt werden. Sollte im Abholfall der Abnehmer keine Gelangensbestätigung übermitteln und greift die FinVerw diesen Fall auf, so kann unter Verweis auf die anstehende Klärung beim BFH diese Frage offen gehalten werden.

2 Umsatzsteuer beim Betrieb von Photovoltaikanlagen

Die OFD Baden-Württemberg hat jüngst ihr Schreiben zu umsatzsteuerlichen Fragen beim Betrieb von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) aktualisiert. Insoweit sind folgende Aspekte herauszustellen:



Umsatzsteuerlicher Unternehmer:

Betreiber von PV-Anlagen, deren erzeugter Strom ganz oder teilweise, regelmäßig und nicht nur gelegentlich in das allgemeine Stromnetz eingespeist wird, werden umsatzsteuerlich als Unternehmer eingestuft. Auf die Höhe der erzielten Umsätze kommt es dabei nicht an. Insoweit gelten folgende Grundsätze:

- Von einer Unternehmereigenschaft kann ausgegangen werden, wenn die Anlage – unmittelbar oder mittelbar – mit dem allgemeinen Stromnetz verbunden ist.
- Kann der erzeugte Strom physisch nicht eingespeist werden, ist der Anlagenbetreiber grundsätzlich nicht unternehmerisch tätig. Dies dürfte nur in Ausnahmefällen vorliegen.

Hinweis:

Wird der Betreiber der PV-Anlage insoweit als umsatzsteuerlicher Unternehmer eingestuft, so können die umsatzsteuerlichen Folgen abgewendet werden, wenn von der **Kleinunternehmerregelung** Gebrauch gemacht werden kann. Umsätze von Unternehmern sind danach grundsätzlich steuerfrei, wenn der Gesamtumsatz im vorangegangenen Kalenderjahr 25 000 € nicht überschritten hat und im laufenden Kalenderjahr 100 000 € nicht übersteigt. Allein durch den Betrieb einer PV-Anlage werden diese Werte regelmäßig bei weitem nicht überschritten. Allerdings ist zu beachten, dass bei einer einzelnen Person alle umsatzsteuerlich relevanten Tätigkeiten zusammengerechnet werden. Betreibt also ein Einzelunternehmer oder z.B. auch ein Rechtsanwalt auch eine PV-Anlage, so wird die Kleinunternehmerregelung regelmäßig nicht zur Anwendung kommen, so dass auch die umsatzsteuerlichen Folgen aus dem Betrieb der PV-Anlage zu ziehen sind.

Ausgangsumsätze:

Die entgeltliche **Lieferung von Strom an den Netzbetreiber** ist ein steuerpflichtiger Umsatz, der dem Regelsteuersatz von 19 % unterliegt. Die Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist ein Nettobetrag.

Beim sog. Direktverbrauch, bei dem der Anlagenbetreiber den erzeugten Strom tatsächlich innerhalb seines Stromnetzes (Kundenanlage) verbraucht, liegt keine Lieferung an den Netzbetreiber vor. Dies auch dann nicht, wenn dieser Strom nach dem EEG vergütet wird.

Bei **Stromlieferungen an Mieter** ist zu differenzieren:

- Die Lieferung an den Mieter ist grundsätzlich eine unselbständige Nebenleistung zum Vermietungsumsatz und damit wie die Vermietungsleistung steuerfrei. Insoweit ist ein Vorsteuerabzug aus den Anschaffungs- oder Herstellungskosten und den laufenden Aufwendungen der PV-Anlage ausgeschlossen. Wird auf die Steuerbefreiung des Vermietungsumsatzes verzichtet, wie häufig bei der Vermietung von Gewerberäumen, so ist auch die Stromlieferung steuerpflichtig.
- Eine selbständige Lieferung liegt jedoch vor, wenn der Strom aus einer PV-Anlage des Vermieters an den Mieter geliefert wird und eine vollständige verbrauchsabhängige Abrechnung erfolgt. Diese unterliegt dann der Umsatzsteuer. Die steuerpflichtigen Stromlieferungen berechtigen zum Abzug etwaiger für die Anschaffung oder Herstellung der Anlage sowie für die laufenden Unterhaltskosten entrichteter Umsatzsteuer als Vorsteuer.

Im Hinblick auf die **Verwendung des erzeugten Stroms für private Zwecke** ist zu unterscheiden:

- Wurde die PV-Anlage dem umsatzsteuerlichen Unternehmen zugeordnet und aus dem Erwerb der Anlage ein Vorsteuerabzug geltend gemacht, so unterliegt die Verwendung des erzeugten Stroms für private Zwecke als unentgeltliche Wertabgabe der Umsatzsteuer. Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer ist dann der fiktive Einkaufspreis des Stroms. Wird auch Strom von einem Netzbetreiber erworben, so ist der insoweit gezahlte Strompreis auch bei der Entnahmebesteuerung zu Grunde zu legen.



- Unterlag der Erwerb der PV-Anlage dem Nullsteuersatz (i.d.R. bei ab dem 1.1.2023 errichteten PV-Anlagen mit Bruttoleistung von nicht mehr als 30 Kilowatt), ist die Verwendung des erzeugten Stroms für private Zwecke („unternehmensfremde Verwendung“) nicht als unentgeltliche Wertabgabe zu besteuern.

Hinweis:

Bis 2022 war die Lieferung und Installation von PV-Anlagen regulär mit Umsatzsteuer belegt. Anlagenbetreiber haben in diesen Konstellationen vielfach auf die Anwendung der Kleinunternehmerregelung verzichtet, um den Vorsteuerabzug aus der Errichtung der Anlage zu erreichen und mithin nur den Nettobetrag der Anlage finanzieren zu müssen. Dies hatte aber auch zur Folge, dass diese Anlagenbetreiber die umsatzsteuerlichen Pflichten zu erfüllen hatten, also Umsatzsteuer-Voranmeldungen und eine Umsatzsteuer-Jahreserklärung abzugeben hatten, und neben der Steuerpflicht der Einspeisevergütung auch Umsatzsteuer auf den Eigenverbrauch entfiel. Insoweit ist zu beachten, dass der Verzicht auf die Kleinunternehmerregelung den Stpfl. für fünf Jahre bindet. Ist nun diese fünfjährige Bindungsfrist abgelaufen, so kann der Unternehmer durch Erklärung gegenüber dem FA zur Kleinunternehmerregelung wechseln. Der Wechsel erfolgt zu Beginn des folgenden Kalenderjahres. Dies entbindet dann von den umsatzsteuerlichen Pflichten und erspart die Umsatzsteuer auf den Eigenverbrauch des Stroms.

Für Bezieher von Kapitaleinkünften

3 Kapitalerträge korrekt versteuern: Anleger sollten Verluste aus wertlos gewordenen Aktien rechtzeitig angeben, um steuerliche Vorteile zu sichern. Die Frist endet am 15. Dezember

Seit dem Jahr 2025 können Totalverluste aus Aktiengeschäften wieder unbegrenzt mit Gewinnen aus solchen verrechnet werden. In den Jahren 2021 bis 2024 war eine Verrechnung dieser Verluste jährlich nur bis zur Höhe von 20.000 Euro möglich. Verluste, die den Betrag überstiegen, mussten Anleger dann in den folgenden Jahren verrechnen.

Wer ein Depot besitzt, hat bei seiner Bank automatisch zwei Verlustverrechnungstöpfe – einen für allgemeine Verluste und einen zweiten für Verluste aus Aktiengeschäften. Diese Regelung galt bislang aber nicht für wertlos gewordene Aktien – zumindest nicht bei Verlusten von mehr als 20.000 Euro. Vor 2025 sind entsprechende Verluste nicht in dem entsprechenden Verlustverrechnungstopf bei der Bank gelandet, so dass diese zwingend in der Steuererklärung anzugeben waren.

Für das laufende Jahr steht es den Kreditinstituten frei, ob sie den Verlust aus wertlos gewordenen Aktien intern verbuchen, beziehungsweise anrechnen. Eine Vorschrift, dies verpflichtend zu tun, greift erst vom kommenden Jahr an. Anleger sollten für das Jahr 2025 prüfen, ob ihre jeweilige Bank die Verrechnung von Verlusten aus wertlos gewordenen Aktien eigenständig vorgenommen hat. Ist dies nicht der Fall, sollten diese Verluste in der Steuererklärung angegeben werden, um diesen mit möglichen Gewinnen verrechnen zu können.

Anleger, die Depots bei mehreren Kreditinstituten unterhalten, müssen bis zum 15. Dezember eine Verlustbescheinigung beantragen, sofern sie Verluste bei dem einen Institut mit Gewinnen bei einem anderen Institut verrechnen wollen.

Das Bundesverfassungsgericht prüft, ob die beschränkte Verrechnung von Verlusten bei dem Verkauf von Aktien verfassungswidrig ist, mit der Folge, dass Steuerbescheide in den Fällen, dass Verluste



aus Kapitalvermögen erzielt und aktuell nicht mit anderen Einkünften verrechnet werden, wegen der anhängigen Verfahren vorläufig ergehen. Ein Einspruch ist daher nicht einzulegen.

Doch nicht nur für die Verrechnung von Verlusten sollten Steuerzahler die Anlage KAP in der Steuererklärung ausfüllen. Sinnvoll ist dies etwa auch, wenn Sparer vergessen haben, Freistellungsaufträge zu stellen. Schließlich kann jeder Sparer bis zu 1000 Euro im Jahr an Kapitalerträgen einstreichen, ohne den Staat daran mit einem Cent beteiligen zu müssen. Für Ehepaare verdoppelt sich der Betrag.

Ergänzend geben wir den Hinweis, dass Kreditinstitute unter Umständen zu viel Abgeltungsteuer einbehalten haben, wenn Anleger Freistellungsaufträge nicht oder nicht korrekt erteilt haben. In diesem Fall behalten die Banken ab dem ersten Euro an Kapitalerträgen Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer ein. Über das Ausfüllen der Anlage KAP können Anleger falsch verteilte Freistellungsaufträge steuerlich ausgleichen.

Für Hauseigentümer

4 Veräußerungsgewinn nach Zwangsversteigerung einer Immobilie

Im Streitfall war der Stpfl. seit 2008 Eigentümer einer Wohnung mit Garage, die er vermietete. Diese Immobilie war zur Absicherung von Darlehen seiner Lebensgefährtin mit einer Grundschuld belastet. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung des Stpfl. zwangsversteigert. Abzüglich der Anschaffungskosten zzgl. der bis zur Veräußerung gewährten Absetzung für Abnutzung ergab sich daraus für den Stpfl. ein Veräußerungsgewinn. Diesen unterwarf das FA der Besteuerung, da zwischen Erwerb und Zwangsversteigerung der Zeitraum von zehn Jahren noch nicht verstrichen war und auch keine Selbstnutzung vorlag. Der Stpfl. argumentierte dagegen, es liege kein Veräußerungsvorgang vor, weil die Veräußerung nicht wesentlich von seinem Willen abgehangen habe.

Das Niedersächsische FG bestätigte mit erst jetzt veröffentlichtem Urteil die Auffassung des FA. Auch der Eigentumsverlust im Rahmen einer Zwangsversteigerung sei eine Veräußerung. Auch eine Veräußerung unter Zwang sei zu erfassen. Unter den Begriff der Anschaffung und Veräußerung fielen nicht nur Kaufverträge, sondern auch wirtschaftlich gleichzustellende Vorgänge. Lediglich in Fällen einer Enteignung liege kein Veräußerungsvorgang vor, da eine solche ohne maßgeblichen Einfluss des Stpfl. statfinde. Der Eigentumsverlust im Wege einer Zwangsversteigerung entspreche jedoch nicht dem einer Enteignung. Insbesondere rechtfertige der mit einer Zwangsversteigerung einhergehende Druck nicht den Schluss auf das Fehlen einer willentlichen wirtschaftlichen Betätigung. Denn es bleibt jedem zahlungsfähigen und zahlungswilligen Schuldner unbenommen, zur Befriedigung der Gläubiger eine einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung zu beantragen und dadurch das Zwangsverfahren zu beenden. Wegen dieser abstrakten Einflussmöglichkeit verwirkliche auch der Vollstreckungsschuldner willentlich den gesetzlichen Veräußerungstatbestand.

Hinweis:

Der BFH hat gegen diese Entscheidung die Revision zugelassen. Abzuwarten bleibt also die Entscheidung des BFH. Vergleichbare Fälle sollten verfahrensrechtlich offengehalten werden, bis diese Frage höchstrichterlich geklärt ist.



5 Grunderwerbsteuer: Gegenleistung bei Grundstücksveräußerungen mit Solar- bzw. Photovoltaikanlagen

Immobilien sind zunehmend mit einer Solar- bzw. Photovoltaikanlage ausgestattet. Wird eine solche Immobilie erworben, so stellt sich die Frage, ob der auf diese Anlage entfallende Teil der Gegenleistung der Grunderwerbsteuer unterliegt. In Anbetracht der z.T. hohen Grunderwerbsteuersätze kann dies materiell sehr bedeutsam sein.

Entscheidend ist, ob es sich bei der Solar- bzw. PV-Anlage um einen Gebäudebestandteil oder um eine Betriebsvorrichtung handelt. Dies, weil Gebäudebestandteile, wie z.B. Heizungsanlagen, fest eingebaute Bad- und Sanitäreinrichtungen, Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Heizung sowie die Dacheindeckung, mit in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer einzubeziehen sind, nicht dagegen Betriebsvorrichtungen. Insoweit ist wie folgt zu differenzieren:

- **Thermische Solaranlagen:** Thermische Solaranlagen werden zur Erwärmung von Wasser für den sanitären Bereich oder zur Raumheizung eingesetzt, d.h. die Anlagen ergänzen regelmäßig die bereits vorhandene Wärmeversorgung durch Erschließung einer zusätzlichen Energiequelle. Da Heizungsanlagen regelmäßig Gebäudebestandteil sind, ist der auf eine thermische Solaranlage entfallende Teil des Kaufpreises in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen und unterliegt der Grunderwerbsteuer.
- **PV-Anlagen:**
 - PV-Anlagen dienen der Stromerzeugung durch Sonnenenergie. Dienen PV-Anlagen – wie im Regelfall – auch der Einspeisung in öffentliche Netze (Lieferung an Energieversorger), unterhält der Grundstückseigentümer dadurch einen Gewerbebetrieb und die PV-Anlage ist als Betriebsvorrichtung einzustufen und das auf sie entfallende Entgelt gehört nicht zur Gegenleistung.
 - Dienen diese dagegen ausschließlich der Energieversorgung des betroffenen Grundstücks (Eigenbedarf), gehören sie als Bestandteile oder Zubehör zum Grundvermögen und das hierfür gezahlte Entgelt ist in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
 - Gleiches gilt, wenn die Anlage als Ersatz für eine ansonsten erforderliche Dacheindeckung oder als Fassadenteil anstelle von Fassadenelementen oder Glasscheiben eingebaut bzw. befestigt ist.

Handlungsempfehlung:

Stets sollte im Kaufvertrag der Teil der Bemessungsgrundlage, der als Gegenleistung für die miterworbene PV-Anlage gezahlt wird, ausdrücklich bestimmt sein.

Für GmbH-Gesellschafter und GmbH-Geschäftsführer

6 Grunderwerbsteuer: Zweimalige Festsetzung für den Erwerb von Gesellschaftsanteilen beim Auseinanderfallen von sogenanntem Signing und Closing

Die Grunderwerbsteuer erfasst nicht nur Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die sich auf ein inländisches Grundstück beziehen, sondern u.a. nach § 1 Abs. 2b GrEStG auch solche Sachverhalte, bei denen – nach aktuellem Gesetzesstand – zum Vermögen einer Kapitalgesellschaft (KapGes) ein inländisches Grundstück gehört und sich innerhalb von zehn Jahren der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar dergestalt ändert, dass mind. 90 % der Anteile der Gesellschaft auf neue Gesellschafter übergehen. Eine solche Änderung gilt dann nach dem GrEStG als ein auf die Übereignung eines Grundstücks auf eine neue KapGes gerichtetes Rechtsgeschäft. Andererseits kann nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG auch ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung von Anteilen der



Gesellschaft begründet, ebenfalls Grunderwerbsteuer auslösen, wenn durch die Übertragung unmittelbar oder mittelbar mind. 90 % der Anteile der Gesellschaft in der Hand des Erwerbers vereinigt werden würden.

Vor diesem Hintergrund ist der Beschluss des BFH vom 9.7.2025 (Az. II B 13/25) zu sehen, mit dem der BFH in einem Verfahren über die Aussetzung der Vollziehung entschieden hat, dass es rechtlich zweifelhaft ist, ob bei einem Erwerb von Anteilen an einer GmbH, bei dem das schuldrechtliche Erwerbsgeschäft (Signing) und die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) zeitlich auseinanderfallen, zweimal Grunderwerbsteuer nach § 1 Abs. 2b und § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG festgesetzt werden kann, wenn dem FA im Zeitpunkt der Festsetzung der Grunderwerbsteuer nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG bekannt ist, dass die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) bereits erfolgt ist.

Im konkreten Streitfall hatte die Antragstellerin und Beschwerdeführerin mit notariell beurkundetem Vertrag vom 11.3.2024 (sog. Signing) sämtliche Anteile an der grundbesitzenden X GmbH erworben. Die Abtretung der Gesellschaftsanteile (sog. Closing) erfolgte nach Kaufpreiszahlung am 29.3.2024. Der Grundstücksbestand der X GmbH blieb bis dahin unverändert. Den Kaufvertrag zeigte der beurkundende Notar am 4.4.2024 beim FA an. Eine Anzeige über den Übergang der GmbH-Anteile am 29.3.2024 auf die Antragstellerin erfolgte nicht.

Das FA setzte jeweils mit Bescheiden vom 30.5.2024 zweimal Grunderwerbsteuer fest. Zum einen gegenüber der GmbH auf Grund des Wechsels im Gesellschafterbestand am 29.3.2024 nach § 1 Abs. 2b GrEStG und zum anderen gegenüber der Antragstellerin wegen der Anteilsvereinigung am 11.3.2024 nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG. Soweit die Besteuerungszeitpunkte des § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder 3 GrEStG und § 1 Abs. 2b GrEStG auseinanderfielen, seien nach Auffassung des FA eben auch beide Tatbestände erfüllt.

Die Antragstellerin hat gegen den ihr gegenüber ergangenen Bescheid Einspruch eingelegt, der derzeit noch anhängig ist. Einen Antrag auf Aufhebung der Vollziehung lehnten sowohl das FA als auch das FG ab. Demgegenüber hat der BFH dem Antrag auf Aufhebung der Vollziehung stattgegeben, da er „bei summarischer Prüfung ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheids“ hat.

Der BFH bezweifelt, ob sich diese Würdigung mit dem Wortlaut des Einleitungssatzes des § 1 Abs. 3 GrEStG deckt. Nach dessen Wortlaut erfolge eine Besteuerung dann, wenn zum Vermögen einer Gesellschaft ein inländisches Grundstück gehört, nur soweit eine Besteuerung nach § 1 Abs. 2b GrEStG nicht in Betracht kommt. Danach gilt die Einschränkung für alle Tatbestandsmerkmale des § 1 Abs. 3 GrEStG, d.h. nicht nur für § 1 Abs. 3 Nr. 2 und 4 GrEStG, sondern auch für § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 GrEStG, die bereits den Abschluss des Rechtsgeschäfts vor der Übertragung der Gesellschaftsanteile besteuern. Eine zeitliche Beschränkung lasse sich der Vorrangregelung des Einleitungssatzes des § 1 Abs. 3 GrEStG nicht entnehmen.

Eine zweimalige Besteuerung mit der Grunderwerbsteuer bei zeitlichem Auseinanderfallen des Abschlusses des Rechtsgeschäfts und der Anteilsübertragung sei nicht gewollt, da es sich in einem solchen Fall um zwei Erwerbsvorgänge innerhalb desselben Lebenssachverhalts handele.

Hinweis:

Die weitere Rechtsentwicklung in der Hauptsache ist aufmerksam zu verfolgen, da die streitige Rechtsfrage höchstrichterlich noch nicht entschieden wurde und die Grunderwerbsteuer bei sog. „share deals“ tatsächlich über mehrere Regelungen ausgelöst werden kann. Die überwiegende Auffassung im Fachschrifttum geht jedenfalls – im Einklang mit dem BFH – davon aus, dass eine zweimalige Besteuerung in derartigen Fällen (des Erwerbs von GmbH-Anteilen) nicht sachgerecht ist.

=====