Downloaded from Blogs on 02.11.2026 05:17h

By PwC Deutschland | 15. August 2022

Grunderwerbsteuer bei Erwerb eines Grundstücks mit Weihnachtsbaumbepflanzung

Wer ein Grundstück mit aufstehender Weihnachtsbaumkultur erwirbt, hat für den Teil des Kaufpreises, der auf die Bäume entfällt, keine Grunderwerbsteuer (GrESt) zu entrichten. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 05:17h

Sachverhalt

Im Streitfall erwarb der Kläger Grundbesitz mit angepflanzten Weihnachtsbäumen, die zu gegebener Zeit gefällt werden sollten. Die Gegenleistung für den Aufwuchs war im Vertrag gesondert ausgewiesen. Das Finanzamt setzte für den gesamten Kaufpreis GrESt fest.

Die Klage hatte Erfolg. Das Finanzgericht Münster hielt die Bäume für sog. Scheinbestandteile und bezog den entsprechenden Kaufpreisanteil nicht in die Bemessungsgrundlage der GrESt ein.

Entscheidung des BFH

Der BFH hat das Urteil des Finanzgerichts bestätigt.

Zwar gehören alle Leistungen des Erwerbers für das „Grundstück“ zur Bemessungsgrundlage. Der Grundstücksbegriff umfasst auch dessen wesentliche Bestandteile, nämlich die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen. Dazu zählen grundsätzlich auch aufstehende Gehölze.

Keine wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks sind jedoch die sog. Scheinbestandteile, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und von Anfang an dazu bestimmt sind, wieder von dem Grundstück entfernt zu werden.

Bei Gehölzen kommt es auf die Zweckbestimmung bei Aussaat oder Pflanzung an. Unschädlich ist es, wenn eine lange Verweildauer zu erwarten ist oder das Gehölz bei Entfernung als lebender Organismus zerstört wird.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 23. Februar 2022 (**II R 45/19**), veröffentlicht am 11. August 2022, vgl. die **Pressemitteilung 032/22**.

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung