Downloaded from Blogs on 12.09.2026 13:48h

By PwC Deutschland | 01. Dezember 2022

Bestimmung des herrschenden Unternehmens i.S. des § 6a GrEStG bei mehrstufigen Beteiligungen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil zur sog. „Konzernklausel“ (§ 6a des Grunderwerbsteuergesetzes -GrEStG-) entschieden, dass das „herrschende Unternehmen“ und die „abhängige Gesellschaft“ nach dem jeweiligen Umwandlungsvorgang zu bestimmen sind, für den die Grunderwerbsteuer nach dieser Norm nicht erhoben wird.

Downloaded from Blogs on 12.09.2026 13:48h

Sachverhalt

Die Klägerin war an einer grundbesitzenden Gesellschaft beteiligt. Gesellschafterin der Klägerin war eine GmbH, deren Anteile wiederum durch eine AG gehalten wurden. Die Beteiligungen bestanden seit mehr als fünf Jahren und betrugen jeweils 100 %. 2011 wurde die grundbesitzende Gesellschaft auf die Klägerin verschmolzen. Dadurch gingen die Grundstücke der Gesellschaft auf die Klägerin über.

Das zuständige Finanzamt gewährte dafür die Steuerbegünstigung des § 6a GrEStG. 2013 veräußerte die AG etwas mehr als 25 % ihrer Anteile an der GmbH an einen Dritten. Das Finanzamt vertrat die Ansicht, die Voraussetzungen für die Steuerbegünstigung seien mit Wirkung für die Vergangenheit entfallen und erließ einen entsprechend geänderten Bescheid.

Das Finanzgericht Düsseldorf gab der dagegen gerichteten Klage statt (siehe unseren **Blogbeitrag**).

Entscheidung des BFH

Der BFH wies die Revision des FA als unbegründet zurück.

Der durch die Verschmelzung bewirkte Übergang des Eigentums an dem Grundstück unterliegt zwar nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer. Dieser Erwerb ist aber nach § 6a Satz 1 GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit.

Nach dieser Vorschrift wird die Grunderwerbsteuer für steuerbare Umwandlungsvorgänge u.a. nicht erhoben, wenn an dem Vorgang ein sog. „herrschendes Unternehmen“ und eine sog. „abhängige Gesellschaft“ beteiligt sind. Voraussetzung dafür ist, dass eine Beteiligung von 95 % fünf Jahre vor und fünf Jahre nach dem Umwandlungsvorgang bestand bzw. weiter besteht.

Allerdings muss die Vor- und Nachbehaltensfrist – wie der BFH bereits früher entschieden hat – nur eingehalten werden, wenn sie auch aus rechtlichen Gründen einhalten werden kann. Die jetzt streitige Rechtsfrage, wer in einem mehrstufigen Konzern als „herrschendes Unternehmen“ und wer als „abhängige Gesellschaft“ anzusehen ist, war bislang noch offen.

Der BFH hat geklärt, dass sich dies allein nach dem jeweiligen Umwandlungsvorgang richtet, für den die Steuer nach § 6a Satz 1 GrEStG nicht erhoben werden soll. Wird danach z.B. in einem dreistufigen Konzern mit Mutter-, Tochter- und Enkelgesellschaft die Enkelgesellschaft auf die Tochtergesellschaft verschmolzen, ist die Tochtergesellschaft bei diesem Umwandlungsvorgang das „herrschende Unternehmen“ und die Enkelgesellschaft die „abhängige Gesellschaft“.

Nur in diesem Verhältnis muss die Beteiligung von 95 % vor dem Umwandlungsvorgang bestehen. Die Beteiligung der Muttergesellschaft an der Tochtergesellschaft ist dafür unerheblich.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 28. September 2022 (**II R 13/20**), veröffentlicht am 01. Dezember 2022, vgl. die **Pressemitteilung 058/22**.

Downloaded from Blogs on 12.09.2026 13:48h

Eine *englische Zusammenfassung* dieses Urteils finden Sie **hier**.

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerrecht, Grunderwerbsteuervergünstigung, Immobilienbesteuerung, Umwandlung