Downloaded from Blogs on 22.11.2026 07:04h

By PwC Deutschland | 24. Februar 2025

Steuerbegünstigung nach § 6a GrEStG bei Ausgliederung eines Einzelunternehmens auf eine neu gegründete Kapitalgesellschaft

Die Ausgliederung eines Einzelunternehmens auf eine zu diesem Zweck neu gegründete Kapitalgesellschaft kann nach § 6a GrEStG steuerbegünstigt sein. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 22.11.2026 07:04h

Sachverhalt

Die alleinige Gesellschafterin und Geschäftsführerin der Klägerin, einer GmbH, war Eigentümerin eines inländischen Grundstückes. Das Grundstück befand sich im Betriebsvermögen ihres Einzelunternehmens.

Das Einzelunternehmen übertrug im Wege der Ausgliederung sein Vermögen als Ganzes auf die mit Gesellschaftsvertrag vom selben Tag neu gegründete Klägerin.

Daraufhin setzte das Finanzamt Grunderwerbsteuer gegenüber der Klägerin fest.

Die Klage vor dem SächsischenFinanzgericht hatte teilweise Erfolg.

Nach Ansicht des Finanzgerichts unterlag zwar der durch die Verschmelzung bewirkte Übergang des Eigentums an dem Grundstück von dem Einzelunternehmen auf die Klägerin nach §1 Abs.1 Nr.3 Satz1 des Grunderwerbsteuergesetzes in der im Streitjahr geltenden Fassung (GrEStG) der Grunderwerbsteuer. Allerdings seien die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach §6a GrEStG erfüllt gewesen.

Dagegen richtet sich die Revision des Finanzamts. Seiner Ansicht nach ist die Ausgliederung des Unternehmens eines Einzelkaufmanns auf eine neu gegründete Gesellschaft nicht nach § 6a GrEStG begünstigt, weil kein Konzernsachverhalt vorliege. § 6a GrEStG sei auf Vorgänge innerhalb eines bestehenden Konzerns beschränkt.

Entscheidung des BFH

Der BFH hat sich der Entscheidung der Vorinstanz angeschlossen und die Revision als unbegründet zurückgewiesen.

Der durch die Ausgliederung bewirkte Übergang des Eigentums an dem Grundstück auf die Klägerin unterliegt nach §1 Abs.1 Nr.3 Satz1 GrEStG der Grunderwerbsteuer. Es handelt sich um einen gesetzlichen Eigentumswechsel, bei dem kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen war und bei dem es auch keiner Auflassung bedurfte.

Bei der Ausgliederung eines Einzelunternehmens zur Neugründung einer Kapitalgesellschaft nach §123 Abs.3 Nr.2 UmwG handelt es sich um einen Umwandlungsvorgang im Sinne des §6a Satz1 GrEStG.

Der BFH hat bereits entschieden, dass auch Umwandlungsvorgänge zwischen einem Alleingesellschafter und der von ihm beherrschten Kapitalgesellschaft von §6a GrEStG erfasst sind. §3 Abs.2 Nr.2 UmwG sieht ausdrücklich vor, dass eine Kapitalgesellschaft auf ihren Alleingesellschafter verschmolzen werden kann und dieser das Vermögen der Gesellschaft als Gesamtrechtsnachfolger übernimmt. Der Alleingesellschafter einer Kapitalgesellschaft kann herrschendes Unternehmen im Sinne des §6a GrEStG sein (BFH, Urteil vom 21.08.2019- IIR15/19 (IIR50/13), BStBl II 2020, 329, Rz21).

Kann die Vorbehaltensfrist des §6a Satz4 GrEStG in diesem Fall umwandlungsbedingt nicht eingehalten werden, steht dies der Begünstigung nicht entgegen.

Die Nachbehaltensfrist des §6a Satz4 GrEStG muss insoweit eingehalten werden, als der nach Erlöschen

Downloaded from Blogs on 22.11.2026 07:04h

des Einzelunternehmens als Alleingesellschafter an der Kapitalgesellschaft beteiligte (frühere) Einzelkaufmann diese Beteiligung in Höhe von mindestens 95% über weitere fünf Jahre halten muss.

§6a Satz4 GrEStG ist nach der Rechtsprechung des BFH dahingehend auszulegen, dass die dort genannten Fristen nur insoweit eingehalten werden müssen, als sie aufgrund eines begünstigten Umwandlungsvorgangs auch eingehalten werden können. Bei Umwandlungsvorgängen zwischen einer abhängigen Gesellschaft und einem herrschenden Unternehmen muss in Fällen der Verschmelzung nur die Vorbehaltensfrist und in Fällen der Abspaltung oder Ausgliederung zur Neugründung nur die Nachbehaltensfrist eingehalten werden. Die Vorbehaltensfrist muss bei der Abspaltung oder Ausgliederung zur Neugründung nicht eingehalten werden, um die Steuerbegünstigung zu erlangen. Denn eine vor der Umwandlung nicht existente Gesellschaft kann die in §6a Satz4 GrEStG bestimmten zeitlichen Voraussetzungen der Abhängigkeit aus rechtlichen Gründen nicht erfüllen (BFH, Urteil vom 21.08.2019-IIR16/19 (IIR36/14), BStBl II 2020, 333, Rz25).

Nach diesen Grundsätzen hat das Finanzgericht zu Recht entschieden, dass die Grunderwerbsteuer dem Grunde nach im Streitfall nach §6a GrEStG nicht zu erheben ist. Die Voraussetzungen für die Steuerbegünstigung sind erfüllt.

An dem Umwandlungsvorgang sind ?wie § 6a Satz 3 GrEStG voraussetzt? das Einzelunternehmen als herrschendes Unternehmen und die Klägerin als abhängige Gesellschaft beteiligt. Unerheblich für die Anwendung des § 6a GrEStG ist der Umstand, dass das Abhängigkeitsverhältnis zwischen dem Einzelunternehmen und ?nach dessen Erlöschen? zwischen der Klägerin und ihrer Alleingesellschafterin erst durch den Umwandlungsvorgang begründet wurde.

§ 6a Satz 4 GrEStG schließt die Steuerbegünstigung nicht aus. Zwar waren weder das Einzelunternehmen noch die Gesellschafterin als Alleingesellschafterin vor dem Umwandlungsvorgang fünf Jahre zu mindestens 95 % an der Klägerin beteiligt. Dies ist jedoch unerheblich, da beide aus Rechtsgründen vor dem Umwandlungsvorgang nicht an der Klägerin beteiligt sein konnten, da sie erst aufgrund des Umwandlungsvorgangs entstanden ist. Nach dem Umwandlungsvorgang war die Alleingesellschafterin an der Klägerin zu 100 % beteiligt.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 25. September 2024 (**II R 2/22**), veröffentlicht am 20. Februar 2025.

Schlagwörter

Ausgliederung, Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung