Downloaded from Blogs on 20.11.2026 11:53h

By PwC Deutschland | 22. Mai 2025

Für Zwecke des § 1 Abs. 3 GrEStG ist die Beteiligung am Gesellschaftskapital maßgeblich

Das Finanzgericht Münster hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass für den „Anteil der Gesellschaft“ i. S. d. § 1 Abs. 3 GrEStG auch bei einer unmittelbaren Beteiligung an einer grundbesitzenden Personengesellschaft auf die vermögensmäßige Beteiligung am Gesellschaftskapital und nicht auf die gesamthänderische Mitberechtigung am Gesellschaftsvermögen (sog. Pro-Kopf-Betrachtung) abzustellen ist.

Downloaded from Blogs on 20.11.2026 11:53h

Sachverhalt

Die Klägerin war Kommanditistin einer grundbesitzenden GmbH & Co. KG und zu 100 % an deren Vermögen beteiligt. Die Komplementär-GmbH war am Kapital der KG nicht beteiligt. Im Zuge einer konzerninternen Umstrukturierung wurden im Jahr 2014 sämtliche Gesellschaftsanteile an der Komplementär-GmbH in die Klägerin eingebracht. Das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung gelangte zu dem Ergebnis, dass die Klägerin aufgrund der Anteilseinbringung im Hinblick auf die KG einen Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG verwirklicht habe. Die Klägerin vertrat demgegenüber die Auffassung, dass bereits kein grunderwerbsteuerbarer Erwerbsvorgang vorgelegen habe.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Münster hat der Klage stattgegeben. Die Einbringung des Anteils an der am Kapital der KG nicht beteiligten Komplementär-GmbH in die Klägerin habe nicht zu einem steuerlich relevanten Erwerbsvorgang geführt, da die Klägerin bereits zuvor mindestens 95 % (nämlich 100 %) der Anteile an der KG gehalten habe.

Zwar entspreche es der bisherigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, für den Fall der unmittelbaren Beteiligung an einer Personengesellschaft auf die gesamthänderische Mitberechtigung abzustellen. So habe der Bundesfinanzhof ausgeführt, dass auch der Gesellschafter einer Personengesellschaft, der keinen Anteil am Gesellschaftskapital halte, also am Wert des Gesellschaftsvermögens nicht beteiligt sei, gesamthänderischer Mitinhaber der zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Sachen, Forderungen und Rechte sei. Dem einzelnen Gesellschafter sei es gem. § 719 Abs. 1 BGB in der bis zum 31.12.2023 geltenden Fassung verwehrt, über seinen Anteil am Gesellschaftsvermögen und an den einzelnen dazu gehörenden Gegenständen zu verfügen. Dass solche Verfügungen daher nur gemeinsam „zur gesamten Hand“ getroffen werden könnten, sei für Zwecke des § 1 Abs. 3 GrEStG entscheidend.

Von dieser Ansicht habe sich der Bundesfinanzhof jedoch in einem obiter dictum distanziert und ausgeführt, dass viel dafür spreche, als „Anteil der Gesellschaft“ auch für die unmittelbare Beteiligung an einer grundbesitzenden Personengesellschaft auf die Beteiligung am Gesellschaftskapital abzustellen (Urteil vom 27. Mai 2020 II R 45/17, BFHE 270, 247, BStBl. II 2021, 315, Rz. 21 a.E.). Da es im damaligen Urteil des Bundesfinanzhofs um eine mittelbare Anteilsvereinigung gegangen sei, habe dieser die Rechtsfrage für den Fall der unmittelbaren Beteiligung jedoch nicht entschieden.

Für die mittelbare Anteilsvereinigung habe der Bundesfinanzhof ursprünglich (ebenfalls) die Ansicht vertreten, dass es bei einer zwischengeschalteten Personengesellschaft auf die gesamthänderische Mitberechtigung am Gesellschaftsvermögen ankommen und die Anteile, die eine KG an einer anderen Gesellschaft halte, nicht dem allein kapitalbeteiligten Kommanditisten zugerechnet werden könnten. Hieran halte der Bundesfinanzhof inzwischen jedoch nicht mehr fest.

Nach Auffassung des Finanzgerichts sei eine Unterscheidung zwischen mittelbarer und unmittelbarer Anteilsvereinigung nicht überzeugend. Es sei vielmehr naheliegend, die Sichtweise zur mittelbaren Beteiligung auf die unmittelbare Beteiligung an einer grundbesitzenden Personengesellschaft zu

Downloaded from Blogs on 20.11.2026 11:53h

übertragen. Der allein am Vermögen beteiligte Gesellschafter habe die rechtliche Möglichkeit, seinen Willen in grunderwerbsteuerrechtlich erheblicher Weise durchzusetzen. Der mittelbarer Erwerb des Anteils des nicht am Vermögen beteiligten anderen Gesellschafters führe zu keiner Änderung dieser Situation.

Fundstelle

Finanzgericht Münster, Urteil vom 16. Januar 2025 (8 K 2751/21 F), siehe den Newsletter Februar 2025 des Finanzgericht; die Revision ist beim BFH unter dem Az. II R 5/25 anhängig.

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung, grundbesitzende Personengesellschaft