Downloaded from Blogs on 16.11.2026 02:56h

By PwC Deutschland | 17. September 2025

Ernstliche Zweifel, ob eine Erbauseinandersetzung zu einer Änderung des Gesellschafterbestands über mindestens 90 % der Anteile an einer grundbesitzenden GmbH i. S. von § 1 Abs. 2b GrEStG führt

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte über die Aussetzung der Vollziehung eines Grunderwerbsteuerbescheids im Zusammenhang mit einer Erbauseinandersetzung über Anteile an einer grundbesitzenden GmbH zu entscheiden.

Downloaded from Blogs on 16.11.2026 02:56h

Sachverhalt

Ein 2018 verstorbener Gesellschafter war mit über 90 % an einer grundbesitzenden GmbH beteiligt. Die Erbengemeinschaft bestand aus sechs Kindern des Erblassers. Im Jahr 2024 schlossen diese einen Erbauseinandersetzungsvertrag und erhielten jeweils gleich hohe Geschäftsanteile.

Das Finanzamt erließ daraufhin einen Bescheid über Grunderwerbsteuer, da es die Erbauseinandersetzung als steuerbaren Vorgang nach § 1 Abs. 2b GrEStG ansah.

Die Antragstellerin argumentierte dagegen, dass es sich bei der Übertragung der Anteile im Rahmen der Erbauseinandersetzung um einen Erwerb von Todes wegen handele. Dieser müsse nach § 1 Abs. 2b Satz 6 GrEStG außer Betracht bleiben. Alternativ greife die Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 3 GrEStG. Das Finanzamt war dagegen der Ansicht, dass durch die Erbauseinandersetzung die Eigenschaft der Grundstücke als Teil des Nachlasses aufgehoben worden sei.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf gab dem Aussetzungsantrag aufgrund ernstlicher Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheids statt.

Dabei ließ der Senat die Frage offen, ob durch die Erbauseinandersetzung überhaupt ein Gesellschafterwechsel im Sinne des § 1 Abs. 2b GrEStG eintrete, da die Erbengemeinschaft zivilrechtlich nicht rechtsfähig sei. Entscheidend sei vielmehr, dass selbst bei Annahme eines Rechtsträgerwechsels die Erben nicht als "neue" Gesellschafter anzusehen seien.

Der Senat folgte dabei dem Gesetzeszweck des § 1 Abs. 2b Satz 6 GrEStG und der Missbrauchsvermeidungsfunktion der Vorschrift. Bei einer quotenwahrenden Erbauseinandersetzung ohne Ausgleichszahlungen erscheine es nicht gerechtfertigt, Grunderwerbsteuer zu erheben, während der Erbfall eines einzigen Erben nach § 1 Abs. 2b Satz 6 GrEStG von der Besteuerung ausgenommen sei. Auf die Steuerbefreiungsvorschrift des § 3 Nr. 3 GrEStG komme es daher nicht an.

Die Entscheidung, gegen die der Senat die Beschwerde zugelassen hatte, ist rechtskräfig.

Fundstelle

Finanzgericht Düsseldorf, Beschluss vom 15. Juli 2025 (11 V 170/25 A(GE)); rkr., siehe den Newsletter September 2025 des Finanzgerichts.

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung