Downloaded from Blogs on 16.11.2026 02:56h

By PwC Deutschland | 31. Oktober 2025

Grunderwerbsteuer: Steuervergünstigung nach § 6a des Grunderwerbsteuergesetzes

Der Bundesfinanzhof hat am 21. Mai 2025 in zwei wichtigen Urteilen (II R 56/22 und II R 31/22) entschieden, dass die Steuerbefreiung nach § 6a des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) nicht zur Anwendung kommt, wenn an einem Umwandlungs- oder Einbringungsvorgang nicht die erforderlichen Bedingungen erfüllt sind.

Downloaded from Blogs on 16.11.2026 02:56h

Im ersten Verfahren **II R 56/22** ging es um eine Gesellschaft, die ihre Geschäftsanteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft im Rahmen einer Abspaltung zur Neugründung übertragen wollte. Der BFH stellte klar, dass die Übertragung nicht steuerbefreit ist, da kein herrschendes Unternehmen beteiligt war. Nach den gesetzlichen Vorgaben muss ein herrschendes Unternehmen an dem Vorgang teilnehmen, wobei dieses als eine Organisation definiert ist, die an einer anderen Gesellschaft zu mindestens 95 % beteiligt ist. Im vorliegenden Fall konnte die Gruppe von Gesellschaftern, die zwar in ihrer Gesamtheit die 95%-Beteiligungsgrenze erreichten, nicht als herrschendes Unternehmen anerkannt werden, weil keiner von ihnen diese Schwelle allein erfüllte. Zudem war nicht nachgewiesen, dass die Gesellschafter durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) oder eine andere Gemeinschaft ihre Beteiligungen hätten zusammenrechnen können.

Im zweiten Verfahren **II R 31/22** beurteilte der BFH die Situation einer Gemeinde, die den Betrieb einer Versammlungshalle samt Grundstück auf eine neu gegründete Gesellschaft im Wege der Ausgliederung übertragen wollte. Auch hier wurde die Steuerbefreiung gemäß § 6a GrEStG abgelehnt, da die Gemeinde nicht nachweislich mindestens fünf Jahre vor dem Umwandlungsvorgang an der aufnehmenden Gesellschaft beteiligt war, was gesetzlich gefordert wird. Der BFH stellte fest, dass bei einer Ausgliederung auf eine bereits bestehende Gesellschaft die Einhaltung dieser Frist rechtlich möglich gewesen wäre und folglich auf ihre Einhaltung nicht verzichtet werden kann. Der BFH betonte zudem, dass die unterschiedliche Behandlung zwischen Ausgliederungen zur Neugründung und zur Aufnahme nicht den Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes verletzt.

Fundstellen

Urteilvom 21. Mai 2025, II R 56/22

Urteilvom 21. Mai 2025, II R 31/22

Eine englische Zusammenfassung dieser Urteile finden Sie **hier**.

Schlagwörter

Einkommensteuerrecht, Grunderwerbsteuerrecht