Downloaded from Blogs on 24.11.2026 16:12h

By PwC Deutschland | 31. Oktober 2025

Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Teilung des Nachlasses

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Übertragung von Grundstücken von einer Erbengemeinschaft auf eine Personengesellschaft im Rahmen der Teilung des Nachlasses von der Grunderwerbsteuer befreit ist, allerdings nur in dem Umfang, in dem ein Miterbe an der Personengesellschaft beteiligt ist. Die Steuerbefreiung entfällt, wenn sich der Anteil des Miterben an der Personengesellschaft innerhalb von fünf Jahren nach der Übertragung verringert.

Downloaded from Blogs on 24.11.2026 16:12h

Im zugrunde liegenden Fall hatte die Klägerin, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Flurstücke von einer Erbengemeinschaft in einer Teilung des Nachlasses erworben. Das Finanzamt setzte jedoch Grunderwerbsteuer in Höhe von 3.808 Euro fest, da nur ein Teil der Übertragung als steuerbefreit betrachtet wurde, weil sich die Beteiligung eines Miterben auf 0,55 % verringert hatte.

Das Finanzgericht Köln wies die Klage der Klägerin ab, da es die Übertragung nicht als Teilung des Nachlasses im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes ansah, da die Erbengemeinschaft in Bezug auf ein weiteres Flurstück weiterhin bestand. Der BFH stellte zwar fest, dass die Übertragung zur Teilung des Nachlasses gehörte, wies jedoch darauf hin, dass die Steuerbefreiung aufgrund der verringerten Beteiligung eines Miterben innerhalb der fünfjährigen Frist nicht vollständig gewährt werden konnte. Die Klägerin bleibt daher lediglich in Höhe von 83,85 % der Grunderwerbsteuer begünstigt.

Fundstelle
Urteil vom 04. Juni 2025, II R 42/21

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

Schlagwörter

Einkommensteuerrecht, Grunderwerbsteuerrecht