Downloaded from Blogs on 10.10.2026 01:21h

By PwC Deutschland | 10. Juli 2026

Gruppe natürlicher Personen als herrschendes Unternehmen im Sinne des § 6a GrEStG?

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in seinem Urteil vom 21. Mai 2025 (Az. II R 56/22) klargestellt, dass eine Gruppe natürlicher Personen, die nicht als Personen- oder Kapitalgesellschaft oder Erbengemeinschaft organisiert ist, keinen eigenständigen Rechtsträger im zivil- und grunderwerbsteuerrechtlichen Sinne bildet. Dementsprechend kann diese Gruppe auch nicht als herrschendes Unternehmen im Sinne des § 6a Satz 3 und 4 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) gelten.

Downloaded from Blogs on 10.10.2026 01:21h

Sachverhalt

Die Klägerin, eine GmbH & Co. KG, wurde von den drei Erben des verstorbenen C gegründet. Ziel war es, die Erbauseinandersetzung rechtlich zu strukturieren. Die Kommanditeinlagen erfolgten durch Abtretung der Beteiligungen der Erben an zwei grundbesitzenden Kapitalgesellschaften an die Klägerin.

Diese Beteiligungen setzten sich zusammen aus Anteilen aus dem Nachlass des C (weniger als 95 %) sowie aus eigenem Vermögen der Erben. Keiner der Erben hielt eine Beteiligung von mindestens 95 % an der Klägerin oder an den grundbesitzenden Kapitalgesellschaften. Für die Klägerin wurde durch die Einbringung eine steuerbare Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG ausgelöst.

Die Klägerin beantragte daraufhin eine vollständige Steuerbefreiung gemäß § 6a GrEStG.

Das Hessische Finanzgericht wies die Klage ab.

Entscheidung des BFH

Der BFH bestätigte die Entscheidung der Vorinstanz und wies die Revision als unbegründet zurück.

Er führte dazu aus:

- Eine Gruppe natürlicher Personen, die nicht in der Form einer Personen- oder Kapitalgesellschaft oder Erbengemeinschaft zusammengeschlossen ist, gilt im zivilrechtlichen und grunderwerbsteuerrechtlichen Sinne nicht als eigenständiger Rechtsträger.
- Folglich kann eine solche Gruppe kein „herrschendes Unternehmen“ im Sinne des § 6a Satz 3 und 4 GrEStG darstellen.
- Der Wortlaut des Gesetzes und dessen gesetzlicher Zweck schließen eine abweichende Auslegung aus.
- Einzelne natürliche Personen können jeweils als herrschendes Unternehmen gelten, wenn sie entsprechend beteiligt sind. Innerhalb einer Gruppe ohne eigenständige Rechtspersönlichkeit erfolgt jedoch keine Zusammenfassung der Beteiligungen.
- Eine solche gruppenbezogene Betrachtung ist im Gesetz nicht vorgesehen und wäre eine unzulässige Auslegung über den Wortlaut hinaus.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 8. April 2026 (**II R 2/23**), veröffentlicht am 9. Juli 2026.

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

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerbefreiung, Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung