

By PwC Deutschland | 13. August 2026

Das Familienheim in der Erbschaftsteuer: Begriff des begünstigten Grundstücks

Das Familienheim kann nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) im Erbfall steuerfrei von einem Elternteil auf ein Kind übergehen, wenn der Elternteil vor dem Tod dort selbst gewohnt hat, das Kind nach dem Tod unverzüglich einzieht und die Wohnfläche 200 qm nicht übersteigt. Dass auch ein mitgenutztes Garten- und Wegegrundstück der Steuerbefreiung unterliegen kann, hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden. Als steuerbegünstigtes Grundstück ist die wirtschaftliche Einheit von Grundstücksflächen anzusehen, die für das Erbschaftsteuerverfahren bindend festgestellt wird.

Sachverhalt

Der Kläger beerbte seinen verstorbenen Vater. Zum Nachlass gehörte ein durch den Vater vor seinem Tod selbstgenutztes Wohnhaus, das der Sohn nach dem Tod des Vaters bezog.

Das Finanzamt (FA) hatte die Erbschaftsteuerbefreiung auf das Flurstück begrenzt, das mit dem Wohnhaus bebaut war. Zusammen mit dem Familienheim genutzte Garten- und Wegeflächen berücksichtigte das FA nicht. Dagegen wandte sich der Kläger.

Entscheidung des BFH

Der BFH gab im Revisionsverfahren dem Kläger Recht.

Der Begriff des „bebauten Grundstücks“ i.S. des § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG ist bewertungsrechtlich auszulegen. Er umfasst alle Flächen, die das sog. Belegenheitsfinanzamt – das Finanzamt am Ort des Grundbesitzes – als wirtschaftliche Einheit bindend für das Erbschaftsteuerfinanzamt feststellt. Dies bedeutet, dass mehrere Flurstücke, die gemeinsam genutzt werden – etwa ein Wohnhaus mit angrenzendem Garten oder einem Zugangsweg – der Steuerbefreiung zu Grunde liegen können, wenn sie als eine wirtschaftliche Einheit festgestellt werden.

Diese Auslegung spiegelt die tatsächliche häusliche Nutzung wider, die das Finanzamt vor Ort gut beurteilen kann. Erben müssen aber bereits gegen die Feststellung der wirtschaftlichen Einheit durch das Belegenheitsfinanzamt vorgehen, sollten sie mit der Bestimmung des steuerbefreiten Grundstücks nicht einverstanden sein. Denn im Erbschaftsterverfahren haben Einwendungen gegen den Umfang des Grundstücks keinen Erfolg mehr.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 17. Juni 2026 (**II R 27/23**), veröffentlicht am 13. August 2026, vgl. die **Pressemitteilung** 042/26.

Schlagwörter

Erbschaftsteuerrecht, Familienheim, Steuerfreiheit