Downloaded from Blogs on 02.11.2026 20:52

By PwC Deutschland | 20 February 2023

Update: Erbschaftsteuerbefreiung für denkmalgeschützte Objekte bei Zeitnähe zwischen Erwerb und Nutzbarmachung

Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass die 85%ige Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz 1 Buchst. a Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz zumindest die Einleitung von Maßnahmen zur Nutzbarmachung eines denkmalgeschützten Objekts für die Öffentlichkeit kurze Zeit nach Kenntnis des Erwerbs voraussetzt, während eine anschließende mehrjährige Umsetzungsphase unschädlich ist.

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 20:52

Sachverhalt

Ende 2013 verstarb der Ehemann der Klägerin. Alleinerbin war dessen Tochter, die aber aufgrund von letztwilligen Verfügungen mit Vermächtnissen und Auflagen zugunsten der Klägerin belastet war. Die daraus resultierenden Streitigkeiten zwischen Klägerin und der Erbin wurden durch einen Ende 2015 geschlossenen Erbvergleichsvertrag beendet. Danach erhielt die Klägerin u.a. eine Immobilie, die mit einem unter Denkmalschutz stehenden Friesenhaus aus dem 17. Jahrhundert bebaut war. Im Mai 2016 nahm die Klägerin Kontakt mit dem örtlichen Tourismusbüro auf, um Führungen durch das Objekt anzubieten. Die hierzu mit dem Heimatverein im Oktober 2016 aufgenommenen Verhandlungen scheiterten im April 2017.

Die Klägerin beantragte beim Finanzamt die Gewährung der Steuerbefreiung i.H.v. 85 % gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz 1 Buchst. a ErbStG, da die Nutzbarmachung für Zwecke der Volksbildung beabsichtigt sei. Dies lehnte das Finanzamt wegen der fehlenden Zeitnähe der begünstigten Nutzung zum Erbfall ab. Eine im Jahr 2017 diesbezüglich erhobene Klage wurde im August 2018 einvernehmlich dahingehend erledigt, dass das Finanzamt die Festsetzung wegen der beantragten Steuerermäßigung für vorläufig erklärt.

Seit Januar 2019 können Führungen durch dieses Objekt gebucht werden. Daraufhin beantragte die Klägerin erneut die Gewährung der Steuerermäßigung, was vom Finanzamt wiederum wegen fehlender Zeitnähe abgelehnt wurde.

Entscheidung des Finanzgerichts

Das Finanzgericht Münster hat der hiergegen erhobenen Klage stattgegeben. Der Klägerin ist die Steuerbefreiung zu gewähren. Der Grundbesitz sei im öffentlichen Interesse erhaltenswert, da es unter Denkmalschutz stehe. Dass die jährlichen hohen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen, habe die Klägerin ebenfalls substantiiert dargelegt. Durch die seit Januar 2019 stattfindenden Führungen habe sie das Objekt auch der Öffentlichkeit mit dem Zweck der Volksbildung nutzbar gemacht. Eine ständige Zurverfügungstellung für die Öffentlichkeit sei hierfür - **insbesondere in Pandemiezeiten** - nicht erforderlich.

Die Steuerbefreiung scheitere schließlich auch nicht an der grundsätzlich erforderlichen zeitlichen Nähe zwischen dem Zeitpunkt des Erwerbs und der Nutzbarmachung. Das Gesetz sehe zwar keine zeitliche Grenze vor, allerdings sei vor dem Hintergrund der sehr hohen Steuerbefreiung von 85 % aus Gleichbehandlungsgründen eine gewisse Zeitnähe zu verlangen. Diese könne aber nicht pauschal festgelegt werden, sondern sei abhängig von den Umständen des Einzelfalls zu bestimmen.

Ausgangspunkt sei im Streitfall **nicht der Todeszeitpunkt** Ende 2013, **sondern erst der Abschluss des Erbvergleichsvertrags** Ende 2015. Erst ab diesem Zeitpunkt könne vom Erwerber eine Entscheidung darüber erwartet werden, ob er Grundbesitz für die Öffentlichkeit nutzbar machen möchte. Hiernach habe die Klägerin innerhalb von wenigen Monaten und damit zeitnah Aktivitäten eingeleitet, um das Objekt zu öffnen. Nach den gescheiterten Verhandlungen mit dem Heimatverein und dem Abschluss des ersten Klageverfahrens habe sich die Klägerin wiederum zeitnah um eine Öffnung bemüht und diese ab Januar 2019 realisiert.

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 20:52

Die Revision zum Bundesfinanzhof wurde zugelassen, über die Einlegung ist derzeit noch nichts bekannt.

Update (20. Februar 2023)

Die zugelassene Revision wurde offenbar nicht eingelegt; das Urteil ist laut LEXinform rechtskräftig.

Fundstelle

Finanzgericht Münster, Urteil vom 19. August 2022 (3 K 2935/20 Erb); rkr.; Newsletter Finanzgericht Münster - September 2022.

Keywords

Erbschaftsteuerbefreiung, Private Wealth