

By PwC Deutschland | 07 April 2024

# GLE: Anwendung des § 1 Absatz 3 und Absatz 4 GrEStG auf Organschaftsfälle

**In Gleich lautenden Erlassen (GLE) haben die obersten Finanzbehörden der Länder zur Anwendung des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 4 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) auf Organschaftsfälle Stellung genommen.**

## Hintergrund

Die Vereinigung von mindestens 90 % der Anteile einer Gesellschaft mit inländischem Grundbesitz in der Hand von herrschenden Unternehmen (Organträger) und abhängigen Unternehmen (Organgesellschaften) oder nur von abhängigen Unternehmen ist ein besonders geregelter Fall der mittelbaren Anteilsvereinigung. Das Abhängigkeitsverhältnis ersetzt dabei die sonst für die mittelbare Anteilsvereinigung in einer einzigen Hand erforderliche direkte oder indirekte mindestens 90 %ige Beteiligung des Erwerbers an zwischengeschalteten Gesellschaften.

Dem Rechtsinstitut der Organschaft kommt im Grunderwerbsteuerrecht keine besondere eigenständige Bedeutung zu. Die Unternehmen eines Organkreises bleiben Grunderwerbsteuerrechtlich selbständige Rechtsträger. Grundstücksübertragungen zwischen Unternehmen des Organkreises unterliegen daher uneingeschränkt der Grunderwerbsteuer. Bedeutung erlangt die Organschaft allerdings im Rahmen des § 1 Absatz 3 GrEStG, weil mit dem Bestehen eines Organschaftsverhältnisses regelmäßig die finanzielle, wirtschaftliche und organisatorische Eingliederung von Unternehmen im Sinne des § 1 Absatz 4 Nummer 2 GrEStG verbunden ist.

## Inhalt der gleich lautenden Erlasse

### 1. Allgemeiner Teil

### 2. Begründung eines Organschaftsverhältnisses

#### 2.1. Begründung eines Organschaftsverhältnisses unter Beibehaltung der bestehenden Anteilsverhältnisse

#### 2.2. Begründung eines Organschaftsverhältnisses unter Veränderung der bestehenden Anteilsverhältnisse

#### 2.3. Veränderung der Anteilsverhältnisse bei bestehendem Organschaftsverhältnis

#### 2.4. Änderung der Anteilsverhältnisse und nachfolgende Begründung eines Organschaftsverhältnisses

### 3. Erweiterung des Organschaftsverhältnisses

### 4. Verschmelzung des Organträgers

#### 4.1. Verschmelzung des Organträgers auf eine Gesellschaft außerhalb des Organkreises unter Fortführung des Organschaftsverhältnisses

#### 4.2. Verschmelzung des Organträgers auf eine Organgesellschaft unter Fortführung des Organschaftsverhältnisses

### 5. Umstrukturierung im Organkreis

### 6. Organschaftsverhältnis innerhalb einer Beteiligungskette

### 7. Steuerschuldnerschaft

#### 7.1. Steuerschuldnerschaft bei Anteilsvereinigung in der Hand des Organkreises

## 7.2. *Steuerschuldnerschaft bei Anteilsvereinigung in der Hand eines Mitglieds des Organkreises*

### 8. Örtliche Zuständigkeit

#### **Zeitlicher Anwendungsbereich**

Dieser Erlass tritt an die Stelle der gleich lautenden Erlasse vom 19. September 2018. Er ist in allen offenen Fällen anzuwenden.

Für Rechtsvorgänge, die vor dem 1. Juli 2021 verwirklicht werden oder die unter die Übergangsregelung des § 23 Absatz 21 GrEStG fallen, gilt dieser Erlass mit der Maßgabe, dass die Beteiligungsgrenze von 95 % anzuwenden ist. Ausführungen zu § 23 Absatz 21 GrEStG enthalten die gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 29. Juni 2021 zu den Übergangsregelungen auf Grund des Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes.

**Quelle:** Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 5. März 2024 - FM3-S 4501-7/11, FMNR202400503

#### **Keywords**

Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung, Organschaft