

Newsletter 04/08



Ansprechpartner:
Dr. Oliver Zugmaier
Rechtsanwalt / FA f. SteuerR
Tel.: 089 - 89 11 44 0
ozugmaier@knoll-steuer.com

„Belastungscocktail“ aus Grunderwerbsteuer und Umsatzsteuer – FG Niedersachsen ruft EuGH an

Mit Beschluss vom 2. 4. 2008 hat der 7. Senat des Niedersächsischen Finanzgerichts den EuGH um Vorabentscheidung ersucht. Zu klären ist, ob die deutsche Mehrfachbelastung von Bauherren mit Grunderwerbsteuer und Umsatzsteuer gegen das gemeinschaftsrechtliche Mehrfachbelastungsverbot verstößt.

„Belastungscocktail“ aus Grunderwerbsteuer und Umsatzsteuer

1. FG Niedersachsen ruft den EuGH an

Mit Beschluss vom 2. 4. 2008 hat der 7. Senat des Niedersächsischen Finanzgerichts den Gerichtshof der europäischen Gemeinschaften (EuGH) um Vorabentscheidung ersucht. Zu klären ist, ob die deutsche Mehrfachbelastung von Bauherren mit Grunderwerb- und Umsatzsteuer gegen das gemeinschaftsrechtliche Mehrfachbelastungsverbot verstößt. Die Vorlagefrage des Niedersächsischen Finanzgerichts lautet:

Verstößt die Erhebung der deutschen Grunderwerbsteuer auf künftige Bauleistungen durch deren Einbeziehung in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage beim Erwerb eines noch unbebauten Grundstücks (sog. einheitlicher Leistungsgegenstand bestehend aus Bauleistungen sowie Erwerb des Grund und Bodens) gegen das europäische Umsatzsteuer-Mehrfachbelastungsverbot des Art. 401 der Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie, wenn die grunderwerbsteuerlich belasteten Bauleistungen zugleich als eigenständige Leistungen der deutschen Umsatzsteuer unterliegen?

Ein Aktenzeichen des EuGH liegt noch nicht vor.

2. Sachverhalt

Die Klägerin und ihr Ehemann beauftragten am 3. 12. 2004 ein Bauunternehmen mit der Errichtung eines Einfamilienhauses zum Preis von 196.544 EUR. Im Bauvertrag wurde der genaue Bauort

festgelegt. Einige Wochen später – mit Notarvertrag vom 20. 12. 2004 – erwarben die Klägerin und ihr Ehemann von einer Grundstücksgesellschaft den noch zu bebauenden Grund und Boden zum Kaufpreis von 73.870 EUR. Die Grundstücksgesellschaft hatte dieses und andere Grundstücke mit Vertrag vom 22. 6. 2004 erworben. Dem Vertrag vom 22. 6. 2004 war ein Bebauungsplan für die Baugrundstücke beigefügt, in dem das von der Klägerin und ihrem Ehemann später beauftragte Bauunternehmen benannt war. Weil der Gesellschaftergeschäftsführer des Bauunternehmens zugleich Beteiligter der Grundstücksgesellschaft war, nahm das beklagte Finanzamt eine personelle Verflechtung sowie ein Zusammenwirken der beiden Unternehmen auf der Veräußererseite an und bezog die künftigen Baukosten in die Grunderwerbsteuer-Bemessungsgrundlage mit ein. Die Grunderwerbsteuer setzte das Finanzamt deshalb auf 9.464 EUR fest (3,5% aus der Summe von 73.870 EUR und 196.544 EUR). Hiergegen richtet sich die Klage. Zur Begründung bringt die Klägerin vor, die Grunderwerbsteuer dürfe nach ihrem Verständnis nicht die Baukosten, sondern allein den Erwerb des Baugrundstücks – also den „Grunderwerb“ – erfassen. Demgemäß dürfe die Grunderwerbsteuer nur mit 3,5 % von 73.870 EUR, also 2.585 EUR festgesetzt werden.

3. Ständige Rechtsprechung des II. BFH-Senats

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist bei **Bauherrenmodellen** grunderwerbsteuerlicher Erwerbsgegenstand fast immer das bebaute Grundstück bzw. die fertig gestellte Eigentumswohnung. Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer ist in diesen Fällen die Gegenleistung für diesen Erwerbsgegenstand,

d.h. alles, was der Erwerber als Entgelt für das fertige bebaute Grundstück aufwendet.

Aber auch bei der **faktischen Verknüpfung** von mehreren an sich selbständigen Verträgen, kann einheitlicher Gegenstand des Erwerbsvorgangs das Grundstück in bebautem Zustand sein. Dies kann u.a. dann der Fall sein, wenn ein objektiv enger sachlicher Zusammenhang zwischen den Verträgen besteht, d.h. wenn der Erwerber bei objektiver Betrachtungsweise als einheitlichen Leistungsgegenstand das bebaute Grundstück erhält. Diese Voraussetzungen liegen u.a. in den Fällen regelmäßig vor, in denen der Erwerber (spätestens) mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags in seiner Entscheidung über das „Ob“ und „Wie“ einer Bebauung gegenüber der Veräußererseite nicht mehr frei war und – bei einer Personenmehrheit auf der Veräußererseite – die auf der Veräußererseite auftretenden Personen aufgrund von Abreden bei der Veräußerung – für den Erwerber erkennbar – zusammenarbeiten bzw. durch abgestimmtes Verhalten auf den Abschluss aller Verträge hinwirken. Des Abschlusses eines auf die gemeinsame Verschaffung des (bebauten) Grundstücks gerichteten Vertrags bedarf es nicht; vielmehr reicht ein Zusammenwirken der Veräußererseite aus.

4. FG Niedersachsen moniert „Belastungscocktail“

Der 7. Senat des Niedersächsischen Finanzgerichts neigt – entgegen der ständigen Rechtsprechung des II. Senats des BFH (z.B. BFH, Urteil v. 27. 10. 1999, II R 17/99, BStBl. II 2000, S. 34) – dazu, dem Klagebegehren zu entsprechen. Er hat das anhängige Verfahren deshalb ausgesetzt und den EuGH angerufen: Da es sich bei den sowohl mit Umsatzsteuer als auch mit Grunderwerbsteuer

belasteten Bauleistungen zivilrechtlich gerade nicht um einen Grunderwerb handele, könne die Grunderwerbsteuer auf die Bauleistungen ihrem Charakter nach eine zusätzliche sog. Sonderumsatzsteuer darstellen. Die Erhebung der deutschen Grunderwerbsteuer (3,5 %) wirke nämlich in diesen Fällen des sog. einheitlichen Leistungsgegenstands im Kern wie eine der Mehrwertsteuer (zurzeit 19 %) vergleichbare sich auf den geschaffenen Mehrwert beziehende allgemeine Abgabe im Bereich der Errichtung von Gebäuden. Sie wirke damit wie eine zusätzliche Umsatzsteuer auf Bauleistungen. Gerade dies – so der 7. Senat des Niedersächsischen Finanzgerichts – könne aber gegen gemeinschaftsrechtliche **Gebot, Mehrfachbelastungen mit Umsatzsteuer zu unterlassen**, verstoßen.

Nach Art. 401 MwStSystRL hindert diese Richtlinie – unbeschadet anderer gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften – einen Mitgliedstaat u.a. zwar nicht daran, Grunderwerbsteuern beizubehalten oder einzuführen. Nach Ansicht des 7. Senats des Niedersächsischen Finanzgerichts liege ein Verstoß gegen das europäische Gebot, umsatzsteuerliche Mehrfachbelastungen zu unterlassen, das Ausdruck eines allgemeinen Rechtsgedanken sei, der das nationale und internationale Steuerrecht präge, vor.

5. Fazit

Sollte der EuGH der Auffassung des 7. Senats des Niedersächsischen Finanzgerichts folgen, dann würde die zusätzliche Belastung künftiger Bauleistungen mit Grunderwerbsteuer entfallen – und ein zentraler Streitgegenstand bei der deutschen Grunderwerbsteuer wäre erledigt. Gegen entsprechende Grunderwerbsteuerfestsetzungen sollte Einspruch eingelegt werden.

Stand: 23. 4. 2008. Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. © 2008 Steuerrechts-Institut Knoll GmbH, München.

Antwortfax: +49 (0) 89 - 89 11 44 - 44
oder per E-Mail an: newsletter@knoll-steuer.com

Bitte senden Sie mir den Newsletter regelmäßig kostenlos per E-Mail zu.

Firma: _____

Empfänger: _____

Position: _____

E-Mail: _____