



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

FG Münster v. 14.11.2019 - 8 K 168/19 GrE, DStRE 2020, 352

Grunderwerbssteuer bei Verkauf eines Grundstücks samt Aufwuchs (hier: Weihnachtsbaumkulturen)

23.12.2020

Leitsatz

1. Weihnachtsbaumkulturen sind keine wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks.
2. Werden zusammen mit einem Grundstück dort eingepflanzte Weihnachtsbaumkulturen veräußert, so unterliegt der Kaufpreis bezüglich dieser Weihnachtsbaumkulturen nicht der Grunderwerbssteuer.

Sachverhalt

Der Käufer kaufte durch notarielle Urkunden mehrere Grundstücke samt Aufwuchs, der aus „Weihnachtsbaumkulturen“ bestand. Der Kaufpreis, der sich im Kaufvertrag aus Grund und Boden sowie dem Aufwuchs separat zusammensetzte, wurde vom Finanzamt in voller Höhe als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbssteuer genutzt. Somit wurde auch der auf den Aufwuchs entfallende Kaufpreisanteil hinsichtlich der Grunderwerbssteuer festgesetzt. Der Kläger vertrat in dem darauffolgenden Rechtsstreit die Ansicht, dass die Weihnachtsbaumkulturen nicht der Bemessungsgrundlage zugänglich seien, da diese nur für einen vorübergehenden Zeitraum auf dem Areal gepflanzt wären. Das Finanzamt argumentierte mit der festen Verwurzelung der Baumkulturen, welche das Heranziehen des gesamten Kaufpreises zur Bemessungsgrundlage rechtfertige.

Entscheidung

Das Finanzgericht gab dem Kläger recht und verifizierte Grundstücke nach dem Grunderwerbssteuergesetz als solche des bürgerlichen Rechts. Danach sei relevant, ob es sich bei den Weihnachtsbaumkulturen um wesentliche Bestandteile der Grundstücke im Sinne der §§ 94, 95 BGB handele.

Nach Auffassung des Gerichts lägen zwar die Voraussetzungen des § 94 Abs. 1 S. 2 BGB mit dem Aussäen und Einpflanzen der Weihnachtsbäume grundsätzlich vor, womit Samen mit dem Aussäen und eine Pflanze mit dem Einpflanzen zum wesentlichen Bestandteil eines Grundstücks würde. Da die Bäume jedoch lediglich für einen vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden seien, würde dies gem. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB ausgeschlossen. Die zeitliche Begrenzung, die einen vorübergehenden Zweck begründe, könne auch nach Jahren oder nach Jahrzehnten erst enden. So wäre auch mit Baumbeständen in Baumschulen und mit allein zur Holzproduktion angepflanzten Bäumen zu verfahren, vgl. BGH, Urt. v. 04.11.2010 – III ZR 45/10, NJW 2011, 852 Rz. 15.

Auch die Zuordnung der Einzelpreise befand das Gericht für angemessen.



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Praxishinweis

Nur für einen vorübergehenden Zweck angebaute Baumbestände können nicht als wesentlicher Bestandteil nach zivilrechtlicher, bzw. grunderwerbssteuerlicher Anschauung gewertet und somit auch nicht in die grunderwerbssteuerliche Bemessungsgrundlage mit einbezogen werden.