Beschluss vom 20. April 2020, II B 41/19

Rückgängigmachung eines Erwerbsvorgangs im Falle eines Erbbaurechts

ECLI:DE:BFH:2020:B.200420.IIB41.19.0

BFH II. Senat

GrEStG § 16 Abs 2 Nr 3

vorgehend FG München, 12. März 2019, Az: 4 K 1001/17

Leitsätze

1. NV: Es ist geklärt, dass die Steuerbefreiung des § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG nur im Falle eines unmittelbaren Rückerwerbs gilt. Danach müssen an der Rückübertragung dieselben Personen beteiligt sein, zwischen denen auch der ursprüngliche Erwerbsvorgang stattgefunden hat.

2. NV: Die Steuerbefreiung für den Rückerwerb nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG ist im Falle der Rückübertragung eines Erbbaurechts nur dann anzuwenden, wenn eine unmittelbare Vertragsverletzung zwischen dem Besteller des Erbbaurechts und dem Erbbauberechtigten vorliegt.

Tenor

Die Beschwerde der Klägerin wegen Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Finanzgerichts München, Außensenate Augsburg, vom 13.03.2019 - 4 K 1001/17 wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die Klägerin zu tragen.

Gründe

1 Die Beschwerde ist unbegründet.

2 Es kann dahinstehen, ob die Beschwerde wegen Nichtzulassung der Revision (zulässigerweise) neben der zugleich eingelegten (unstatthaften) Revision oder (unzulässigerweise) unter der Bedingung der Nichtstatthaftigkeit der zugleich eingelegten Revision erhoben wurde. Ferner kann dahinstehen, ob die Beschwerdebegründung den Darlegungsanforderungen des § 116 Abs. 3 Satz 3 der Finanzgerichtsordnung (FGO) genügt. Jedenfalls liegen die geltend gemachten Gründe für die Zulassung der Revision nicht vor.

3 1. Die Revision ist nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache i.S. des § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO zuzulassen.

4 a) Eine Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung, wenn die für die Beurteilung des Streitfalls maßgebliche Rechtsfrage das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt. Die Rechtsfrage muss im konkreten Fall klärungsbedürftig und in einem künftigen Revisionsverfahren klärungsfähig sein. Klärungsbedürftig ist eine Rechtsfrage, wenn hinsichtlich ihrer Beantwortung Unsicherheit besteht. Eine klärungsbedürftige Rechtsfrage wird dagegen nicht aufgeworfen, wenn die streitige Rechtsfrage offensichtlich so zu beantworten ist, wie es das Finanzgericht (FG) getan hat, die Rechtslage also eindeutig ist (ständige Rechtsprechung, z.B. Beschluss des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 05.06.2019 - II B 21/18, BFH/NV 2019, 1253, Rz 3).

5 b) Die Klägerin und Beschwerdeführerin (Klägerin) hält die Rechtsfrage für grundsätzlich bedeutsam, ob der Heimfall eines Erbbaurechts auf Grund einer Vertragspflichtverletzung (hier: Insolvenzeröffnung über das Vermögen des Erbbauberechtigten) auch ohne Personenidentität nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 des Grunderwerbsteuergesetzes

(GrEStG) steuerbefreit ist, wenn das Erbbaurecht auf einen Dritten übertragen wurde und dieser in den ursprünglichen Erbbaurechtsvertrag ohne Änderungen desselben eingetreten ist.

6 aa) Es ist schon fraglich, ob die Klägerin damit --wie erforderlich-- eine Rechtsfrage konkret darlegt, die das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt. Vielmehr deutet die Rechtsfrage darauf hin, dass die Klägerin allein den vom FG entschiedenen Einzelfall im Revisionsverfahren überprüfen lassen möchte. Die Revision ist jedoch nur aus den in § 115 Abs. 2 FGO genannten Gründen zuzulassen. Sie dient nicht dazu, die Richtigkeit des FG-Urteils im Hinblick auf den entschiedenen Einzelfall hin zu überprüfen.

7 bb) Ungeachtet dessen ist die streitige Rechtsfrage offensichtlich so zu beantworten, wie es das FG getan hat. Das FG hat die dazu ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung auf den Einzelfall angewendet.

8 Unter welchen Voraussetzungen § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG beim Heimfall eines Erbbaurechts anzuwenden ist, ist schon entschieden. Bereits in einem Verfahren zur Aussetzung der Vollziehung nach § 69 FGO hat der BFH zum insoweit identischen § 17 Abs. 2 GrEStG a.F. dargelegt, dass die Steuerbefreiung für die Rückgängigmachung nur dann eingreift, wenn sich bei zweiseitigen Rechtsbeziehungen zwischen der Person des Veräußerers und der des Erwerbers ein Rechtsanspruch auf Rückgängigmachung des Rechtsgeschäfts ergeben hat. Die gesetzliche Regelung setze damit eine ganz andere Ausgangslage voraus, als sie der Heimfallanspruch biete, der nur in der Person des jeweiligen Grundstückseigentümers bestehen könne und sich gegen den jeweiligen Inhaber des Erbbaurechts richte, unabhängig davon, ob beide zuvor schon in vertraglichen Beziehungen gestanden hätten (BFH-Beschluss vom 26.02.1975 - II B 44/74, BFHE 115, 149, BStBl II 1975, 418). Zwar möge der wirtschaftliche Effekt eines Heimfalls gelegentlich dem einer Grundstücksrückübertragung ähneln. In der Regel vollziehe sich der Heimfall indes viele Jahre, meist Jahrzehnte nach der Erbbaurechtsbestellung, häufig auch zwischen anderen Personen als denjenigen, die am Bestellungsvorgang beteiligt gewesen seien (BFH-Beschluss in BFHE 115, 149, BStBl II 1975, 418).

9 In dem von der Klägerin und dem FG zitierten BFH-Urteil vom 13.07.1983 - II R 44/81 (BFHE 139, 94, BStBl II 1983, 683) hat der BFH an der Rechtsprechung grundsätzlich festgehalten, den BFH-Beschluss in BFHE 115, 149, BStBl II 1975, 418 jedoch dahingehend eingeschränkt, dass ein Fall des mit § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG vergleichbaren § 17 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG a.F. ausnahmsweise vorliegen könne, wenn der Erbbauberechtigte das Erbbaurecht deshalb auf den Grundstückseigentümer zurücküberträgt, weil der Erbbauberechtigte eine Bebauungspflicht, die er im Erbbaurechtsbestellungsvertrag übernommen habe oder die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages sei, aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfüllen könne.

10 Unter Berücksichtigung dieser Entscheidung hat das FG im Streitfall die Anwendung des § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG verneint, weil hier die Rückübertragung nicht auf einer Vertragsverletzung, sondern auf der Eröffnung des Insolvenzverfahrens beruhte. Das FG ist folglich nicht von der höchstrichterlichen Rechtsprechung abgewichen, sondern hat diese auf den konkreten Einzelfall angewandt.

11 cc) Ebenfalls geklärt ist, dass § 16 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG nur im Falle eines unmittelbaren Rückerwerbs gilt. Danach müssen an der Rückübertragung dieselben Personen beteiligt sein, zwischen denen auch der ursprüngliche Erwerbsvorgang stattgefunden hat.

12 Zutreffend hat das FG auch aus diesem Grund die Anwendung der Korrekturvorschrift verneint, denn der Erbbaurechtsvertrag wurde nicht zwischen der Klägerin und der Erbbauberechtigten geschlossen. Zwar wird zur Vereinfachung des Verfahrens z.B. bei Kettengeschäften (vgl. Loose in Boruttau, Grunderwerbsteuergesetz, 19. Aufl., § 16 Rz 187, 201) zugelassen, dass ein Grundstück unter Anwendung des § 16 Abs. 2 GrEStG auch unmittelbar von einem Dritten auf den ursprünglichen Grundstückseigentümer übertragen wird. Das setzt voraus, dass auch die "Zwischenübertragungen" im Rahmen des Kettengeschäfts rückgängig gemacht werden. Dafür bietet der Streitfall --wie das FG im Einzelnen ausgeführt hat-- jedoch keinen Anhaltspunkt.

13 2. Aus denselben Gründen ist die Revision nicht zur Fortbildung des Rechts nach § 115 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 1 FGO zuzulassen.

14 Insoweit gelten dieselben Grundsätze wie für die Zulassung wegen grundsätzlicher Bedeutung, denn bei der Zulassung wegen Fortbildung des Rechts nach § 115 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 1 FGO handelt es sich um einen Unterfall der grundsätzlichen Bedeutung (vgl. BFH-Beschluss in BFH/NV 2019, 1253, Rz 4).

15 Entgegen der Ansicht der Klägerin ist es aus Gründen der Rechtsfortbildung auch nicht erforderlich, dass sich der

BFH ausdrücklich mit der Anwendung des § 16 Abs. 2 GrEStG beim Heimfall wegen Insolvenz des Erbbauberechtigten befasst. Auch dieser Fall lässt sich --wie geschehen-- anhand des Gesetzes und der bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung lösen.

16 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 135 Abs. 2 FGO.

17 4. Im Übrigen ergeht die Entscheidung gemäß § 116 Abs. 5 Satz 2 FGO ohne Angabe weiterer Gründe, insbesondere ohne Darstellung des Tatbestands.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de