

BFH: Grundsteuerpflicht bei Ausführung von Hoheitsaufgaben durch private Unternehmer

Sachverhalt

Ein privater Unternehmer (GmbH) verpflichtete sich gegenüber einer Stadt zur Durchführung der Abwasserbeseitigung. Ihm wurde hierfür ein 30-jähriges Erbbaurecht an einem der Stadt gehörenden Grundstück, auf dem sich entsprechende Gebäude und Abwasserbeseitigungsanlagen befanden, eingeräumt. Die Stadt ist zu 25% an der GmbH beteiligt. Das FA setzte für das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück Grundsteuer fest, da es an der für eine Steuerbefreiung erforderlichen Identität zwischen Grundstückseigentümer und unmittelbar Nutzendem fehle. Nach Ansicht der Klägerin sei diese gegeben, da die Abwasserbeseitigung nach wie vor eine Pflichtaufgabe der Stadt sei. Zudem würde die Versagung der Steuerbefreiung bei der vom Gesetz zugelassenen funktionalen Privatisierung von Hoheitsaufgaben gegen den Gleichheitsgrundsatz (Art. 3 GG) verstoßen.

Entscheidung

Ein mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück bildet für Zwecke der Grundsteuer zwei selbständige Grundstücke (Grundstück und Erbbaurecht). Beträgt die Laufzeit des Erbbaurechts weniger als 50 Jahre, ist der Gesamtwert des Grundstücks aufzuteilen. Schuldner der Grundsteuer sowohl für das Grundstück, als auch für das Erbbaurecht, ist der Erbbauberechtigte.

Nach § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 GrStG ist Grundbesitz von der Grundsteuer befreit, der von einer inländischen juristischen Person des öffentlichen Rechts für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch in dem durch § 3 Abs. 2 und 3 GrStG umschriebenen Sinn benutzt wird. Der Grundbesitz muss ausschließlich demjenigen, der ihn für den begünstigten Zweck nutzt, zuzurechnen sein. § 7 Satz 1 GrStG verlangt zudem eine unmittelbare Nutzung für den steuerbegünstigten Zweck.

Das Grundsteuergesetz befreit weder allgemein den Grundbesitz juristischer Personen des öffentlichen Rechts, noch die hoheitliche Nutzung von Grundbesitz, sondern knüpft an das formale Kriterium der Rechtsträgeridentität von Eigentümer und Nutzendem an. An dieser fehlte es im vorliegenden Fall, da das Grundstück unmittelbar zur Abwasserbeseitigung von der GmbH genutzt wird. Die bloße Überlassung eines Grundstücks durch Einräumung eines Erbbaurechts kann nicht als unmittelbare hoheitliche Tätigkeit angesehen werden.

Die vom Gesetz zugelassene funktionale Privatisierung bewirkt nicht, dass die Tätigkeit zur unmittelbar eigenen der juristischen Person des öffentlichen Rechts wird.

Vorinstanz

[FG Bremen](#), Urteil v. 16.04.2008, 3 K 33/07 (5), EFG 2008, S.1657.

Fundstelle

BFH-Urteil v. 16.12.2009, [II R 29/08](#).

Ansprechpartner

[Andrea Kochenbach](#) | München

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.