

URL: <http://mobile.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-grunderwerbsteuer/fg-nuernberg-grunderwerbsteuerrechtliche-folgen-der-nichtentrichtung-der-grunderwerbsteuer-an-das-finanzamt.html>

 25.01.2011

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

FG Nürnberg: Grunderwerbsteuerrechtliche Folgen der Nichtentrichtung der Grunderwerbsteuer an das Finanzamt

Sachverhalt

Streitig ist, ob aufgrund der Nichtentrichtung der Grunderwerbsteuer durch den Erwerber ein Rücktrittsrecht vom Vertrag für den Grundstücksverkäufer (Kläger) besteht und daher die für den Kauf erfolgte Grunderwerbsteuerfestsetzung aufzuheben ist.

Entscheidung

Nach Auffassung des FG Nürnberg ist die Grunderwerbsteuerfestsetzung nicht aufzuheben. Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG wird auf Antrag eine Steuerfestsetzung aufgehoben, wenn die Vertragsbedingungen nicht erfüllt werden und der Erwerbsvorgang deshalb aufgrund eines Rechtsanspruchs rückgängig gemacht wird, bevor das Eigentum am Grundstück auf den Erwerber übergegangen ist. Unter Vertragsbedingungen i. S. der Vorschrift sind die Vertragsbestimmungen zu verstehen. Sie betreffen die vertraglichen Haupt- und Nebenpflichten des den Übereignungsanspruch begründenden Rechtsgeschäfts. Eine wie im Streitfall vorliegende Vereinbarung der Vertragsparteien über die Kostentragung betreffend die Grunderwerbsteuer stellt eine vertragliche Nebenbestimmung dar.

Gesamtschuldner der Grunderwerbsteuer sind gemäß § 13 Nr.1 GrEStG regelmäßig die am Erwerbsvorgang als Vertragsteile beteiligten Personen. Es liegt im Ermessen des Finanzamts, dass sie von Gesamtschuldnern zunächst denjenigen heranzieht, der im Kaufvertrag die Grunderwerbsteuer übernommen hat, und erst dann den anderen Vertragsteil, wenn die Steuer von jenem nicht zu erlangen ist. Ein Rücktrittsrecht wegen Unmöglichkeit bzw. Unvermögen des Veräußerers zur Verschaffung des Eigentums an der verkauften Sache ist bei gleichem Verschulden der Parteien ausgeschlossen. Da sowohl Kläger als auch Erwerber als Gesamtschuldner die Grunderwerbsteuer beide nicht vollständig entrichteten, liegt ein beiderseitiges Verschulden vor. Gegen ein Rücktrittsrecht spricht ebenso, dass weder ein vertragliches noch ein gesetzliches Rücktrittsrecht wegen Nichtentrichtung der Grunderwerbsteuer von Anfang an objektiv (eindeutig) erkennbar war. Ein Rücktrittsrecht ist im Streitfall daher nicht gegeben. Zudem entspricht die Grunderwerbsteuer lediglich einem geringfügigen Teil des Kaufpreises als Hauptleistung, der es nicht rechtfertigt, das gesamte Vertragsverhältnis rückabzuwickeln. Insbesondere ist der Ausfall des im Kaufvertrag festgelegten Kostenträgers von den übrigen verpflichteten Schuldner – in dem Fall vom Kläger – zu tragen.

Betroffene Norm

§ 16 Abs. 1 GrEStG

Fundstelle

[Finanzgericht Nürnberg](#), Urteil vom 11.03.2010, 4 K 915/2008, EFG 2010, S. 1969, rechtskräftig

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.