

# Überblick behalten

## Kapitalanlage kompakt

Aktuelles rund um die Konzeption und Beratung alternativer Investments

Ausgabe: März 2017 · [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

### Steuerrecht

- > Keine erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung bei Veräußerung eines Anteils an einem Grundstücksunternehmen
- > Grunderwerbsteuer bei Grundstücksschenkungen unter Nießbrauchsvorbehalt

### ESMA-Publikation

- > „Digitale Aufsichtskultur“: Neues Q&A Tool der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA)

## Steuerrecht

- > Keine erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung bei Veräußerung eines Anteils an einem Grundstücksunternehmen

Von Frank Dißmann, Rödl & Partner Nürnberg

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einer aktuellen Entscheidung vom 8. Dezember 2016 (Az. IV R 14/13) entschieden, dass der Gewinn aus der Veräußerung eines Teils eines Mitunternehmeranteils an einer Grundstücks-KG (im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG) nicht in die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG einzubeziehen ist. Dieser Entscheidung lag folgender Streitfall zu Grunde:

Die Klägerin ist eine GmbH, die zum 1. Januar 2006 durch eine formwechselnde Umwandlung aus der A-KG hervorgegangen ist. An dieser war zunächst als einzige Kommanditistin mit einem Anteil von 100 Pro-

zent die B-AG beteiligt. Diese veräußerte im Streitjahr 2004 mehrere Teile ihres Kommanditanteils und hielt zuletzt noch einen Anteil von 6 Prozent. Die A-KG verwaltete im Streitjahr eine einzige Logistikimmobilie und erzielte im Streitjahr im Wesentlichen nur Erträge aus der Vermietung dieser Logistikimmobilie zur gewerblichen Nutzung. Der in diesem Jahr erzielte Gewinn aus Gewerbebetrieb enthielt auch Gewinne aus der Anteilsveräußerung der Kommanditanteile der B-AG an der A-KG. Für den gesamten Gewerbeertrag beantragte die A-KG die erweiterte Kürzung für Grundstücksunternehmen im Sinne von § 9 Nr. 1 Sätze 2 und 3 GewStG.

Nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG tritt anstelle der Kürzung des Gewerbeertrags in Höhe von 1,2 Prozent des Einheitswertes des Grundbesitzes auf Antrag bei Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten und nutzen, die sogenannte „erweiterte Kürzung“ um den Teil des Gewerbeertrages, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt. Der Gesetzeswortlaut erfasst neben den Erträgen aus der tatsächlich durchgeführten Grundstücksverwaltung auch deren Veräußerung.

Dem gegenüber versagte das Finanzamt unter Berufung auf § 9 Nr. 1 Satz 6 GewStG die erweiterte Kürzung für Grundstücksunternehmen, soweit der geltend gemachte Kürzungsbetrag auf die Gewinne aus der Veräußerung der Kommanditanteile durch die B-AG entfällt. Gemäß dieser Regelung ist eine erweiterte Kürzung für den Teil des Gewerbeertrags, der auf Veräußerungs- und Aufgabegewinne, wie sie die B-AG im Streitfall erzielte, ausgeschlossen.

Im Rahmen der Revision hat der BFH im Ergebnis der Sichtweise des Finanzamtes zugestimmt, dass die A-KG im Streitjahr die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG nach dem Gesetzeswortlaut nicht für die streitbefangenen Veräußerungsgewinne in Anspruch nehmen konnte. Die Nichtanwendung der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung ergibt sich bereits aus § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG, sodass der erkennende Senat nicht weiter prüfen muss-

## Kapitalanlage kompakt

te, inwieweit der vom Finanzamt angeführte Ausschlussgrund des § 9 Nr. 1 Satz 6 GewStG vorliegend einschlägig gewesen war.

Die erweiterte Kürzungsvorschrift erfasst nur die Erträge aus einer tatsächlichen durchgeführten Grundstücksverwaltung und schließt Gewinne, die bei Veräußerung eines Teils eines Mitunternehmeranteils an einer Grundstücks-KG erzielt werden und nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und nach § 7 Satz 1 GewStG als laufende Gewinne in den Gewerbeertrag einzubeziehen sind, aus. Diese Auslegung des Wortlauts durch den BFH steht nicht der Begünstigungszweck der Norm entgegen. Die teilweise Veräußerung eines Mitunternehmeranteils entspricht insoweit nicht der bloßen Verwertung eines Grundstücks und geht somit über die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes hinaus. Ein solcher Veräußerungsgewinn ist nicht Ausfluss der grundstücksverwaltenden Tätigkeit einer Grundstücks-KG, sondern der mitunternehmerischen Beteiligung an dieser. Aufgrund dieser Auslegung scheidet bei einem Gewinn aus der Veräußerung eines Mitunternehmeranteils die Anwendung der erweiterten Kürzung im Sinne von § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG aus.

### Kontakt für weitere Informationen



Frank Dißmann

Diplom-Kaufmann

Steuerberater

Tel.: +49 (911) 91 93 – 10 20

E-Mail: frank.dissmann@roedl.de

## > Grunderwerbsteuer bei Grundstücks-schenkungen unter Nießbrauchsvorbehalt

### Von Meike Munderloh, Rödl & Partner Hamburg

Mit Beschluss vom 9. Februar 2017 (Az. II B 38/15) hat der Bundesfinanzhof (BFH) sich zu der Frage geäußert, ob für Zwecke der Grunderwerbsteuer auf Nießbrauchsrechte die Begrenzung der Bemessungsgrundlage nach bewertungsrechtlichen Grundsätzen möglich ist und zudem schenkungsteuerliche Freibeträge bei der Ermittlung der Grunderwerbsteuer abgezogen werden können. Überdies äußerte er sich zur etwaigen Doppelbelastung von Schenkungsteuer und Grunderwerbsteuer.

In dem zugrundeliegenden Einspruchs- und folgendem Finanzgerichtsverfahren (FG-Verfahren) vom 5. März 2015 (FG Nürnberg, Az. 4 K 410/13) wurden Miteigentumsanteile unter der Auflage eines lebenslangen Nießbrauchsrechts verschenkt. Das Nießbrauchsrecht war im Rahmen der Festsetzung der Schenkungsteuer als Belastung abziehbar und wurde somit de facto nicht für die Ermittlung der Schenkungsteuer erfasst.

Jedoch erfolgte eine Berücksichtigung für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer unter Beachtung eigenständiger grunderwerbsteuerlicher Normen. Die Bemessungsgrundlage war dabei der gemeine Wert des Nießbrauchsrechts.

Diese Festsetzung wurde von den Klägern angegriffen, da sie der Auffassung waren, das ein Nießbrauch nur insoweit der Grunderwerbsteuer unterläge, wie er die Schenkungsteuer tatsächlich gemindert habe und daher persönliche Freibeträge der Schenkungsteuer grunderwerbsteuerlich zu berücksichtigen seien, sofern sie bei der Schenkungsteuer nicht berücksichtigt worden sind. Dies wurde seitens der Kläger damit begründet, dass eine Schlechterstellung eines mit Nießbrauchsrecht belasteten Erwerbers gegenüber dem unbelasteten Erwerber nicht erfolgen darf und dies nur so erreicht werden könne.

Darüber hinaus führten die Kläger an, dass der Jahreswert des Nießbrauchs für Zwecke der Grunderwerbsteuer höchstens jenem nach bewertungsrechtlichen Regelungen entsprechen darf und somit auf des 18,6 fache des Nießbrauchs zu beschränken sei.

Weder das Finanzamt noch das Finanzgericht teilten diese Auffassung und lehnten die Sichtweise der Kläger durch Einspruchsentscheidung und anschließendes Urteil ab.

Die Kläger stützten sich für ihre Begründung der Revision zudem auf Urteile, welche in den 1980er Jahren ergangen waren und auf die Doppelbelastung von Schenkungsteuer und Grunderwerbsteuer eingingen.

Der vorinstanzlichen Auffassung folgte nunmehr auch der BHF, ließ die Revision nicht zu und wies die Beschwerde dagegen als unbegründet zurück.

Die in der Revisionsbegründung der Kläger angeführten Gründe betreffen nach Ansicht des BHF Fälle, welche zu einer anderen Rechtslage ergangen seien. In diesen ist eine Doppelbelastung durch Schenkungsteuer und Grunderwerbsteuer möglich, während dies durch die aktuellen gesetzlichen Regelungen zu Gunsten der Grunderwerbsteuer ausgeschlossen und einzig diese erhoben wird. Durch die nunmehr mögliche Abzugsfähigkeit des Nießbrauchs als Belastung im Rahmen der Schenkungsteuer ist keine Gefahr auf Doppelbesteuerung mehr gegeben.

Zudem stellte der BFH klar, dass es zumutbar sei wenn die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage aufgrund unterschiedlicher Bewertung höher sei als der bei der Schenkungsteuer abziehbare Wert. Dies sei auch verfassungsrechtlich zumutbar und überdies sei es verfassungsrechtlich nicht erforderlich, dass Grunderwerbsteuer und Schenkungsteuer nach den gleichen Maßstäben zu bemessen seien.

Diese Sichtweise wird laut Ansicht des BFH auch dadurch bestärkt, dass für die Grunderwerbsteuer einzig auf die Abziehbarkeit abgestellt wird und damit keine korrespondierende Bewertung erfasst werden kann. Entsprechend führt der BFH auch an, dass eine andere Sichtweise vom Gesetzgeber entsprechend hätte formuliert werden müssen.

Bezüglich der Berücksichtigung schenkungsteuerlicher Freibeträge stellt der BFH darauf ab, dass eine solche Vorgehensweise weder dem Erbschaftsteuergesetz noch dem Grunderwerbsteuergesetz zu entnehmen ist. Sowohl verfahrensrechtlich als auch materiell-rechtlich stehen beide Gesetze grundsätzlich unabhängig voneinander und lassen eine solche Auslegung nicht zu.

Somit bleibt abschließend festzuhalten, dass eine Berücksichtigung von Auflagen, welche bei der Schenkungsteuer abziehbar sind, rechtlich nicht zu beanstanden ist. Der zu berücksichtigende Betrag kann und darf dabei von dem nach schenkungsteuerlichen Regelungen ermittelten Betrag abweichen, da keine korrespondierende Bewertung zu erfolgen hat.

Überdies sind Freibeträge der Schenkungsteuer auch nur in diesem Rahmen zu berücksichtigen und dürfen nicht in Erweiterung des rechtlichen Regelungsrahmens des Erbschaftsteuergesetzes auf die Grunderwerbsteuer ausgedehnt werden.

#### Kontakt für weitere Informationen



Meike Munderloh

Diplom-Kauffrau (FH)

Steuerberaterin

Tel.: +49 (40) 22 92 97 – 540

E-Mail: meike.munderloh@roedl.de

## ESMA-Publikation

### > „Digitale Aufsichtskultur“: Neues Q&A Tool der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA)

Von Sebastian Schübler, Rödl & Partner Hamburg

Vor kurzem hat die ESMA (Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde) ihr neues „Q&A Tool“ vorgestellt.

#### Hintergrund

Zum Aufgabenbereich der ESMA zählt insbesondere ihr Beitrag zur einheitlichen Anwendung der verbindlichen Rechtsakte der Europäischen Union, indem die ESMA eine gemeinsame Aufsichtskultur schafft, die eine effiziente und wirksame Anwendung insbesondere auch der AIFM-Richtlinie sicherstellt. In diesem Rahmen setzt die ESMA auch zahlreiche „Questions and Answers“-Dokumente ein, mit denen vor allem wichtige Praxisfragen adressiert werden können.

Für den Fondsbereich sind dabei namentlich die „*Questions and Answers - Application of the AIFMD*“ von erheblicher Bedeutung - siehe auch unsere diversen Beiträge zu diesem Thema, zuletzt in der [Kapitalanlage kompakt Dezember 2016](#) bzw. [Kapitalanlage kompakt Juni 2016](#) sowie dem [Fonds-Brief direkt 10. Dezember 2015](#).

Durch diesen, derzeit ausschließlich in englischer Sprache abrufbaren, Fragenkatalog beantwortet die ESMA beispielsweise Fragen zur praktischen Anwendung der AIFM-Richtlinie, welche sowohl seitens der Öffentlichkeit als auch durch die zuständigen Aufsichtsbehörden gestellt werden können.

#### Neues Q&A Tool

Mit dem über die ESMA-Website in der Sektion „*Questions and Answers*“ zugänglichen neuen Q&A Tool können nunmehr Fragen von Marktteilnehmern bzw. der Öffentlichkeit an die ESMA über ein standardisiertes Formular eingegeben werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Fragemöglichkeiten inhaltlich dabei nicht auf bestehende Q&A-Dokumente oder gar ausschließlich auf die oben angesprochenen „*Questions and*“

Answers - Application of the AIFMD“ beschränkt sind. Vielmehr können über das neue Q&A Tool grundsätzlich sämtliche Fragen in Bezug auf die Anwendung von legislativen Akten innerhalb des Aufgabenbereichs der ESMA eingereicht werden.

Um den Frageprozess zu erleichtern bzw. im Vorfeld zu recherchieren, ob eine spezifische Frage gegebenenfalls bereits von der ESMA beantwortet wurde, findet sich eine aktive, navigierbare Übersicht bestehender Q&A bzw. sonstiger FAQ-Dokumente der ESMA im gleichen Funktionsbereich ihres Internetauftritts.

Zum Umgang mit dem neuen Format hat die ESMA zudem eine Handreichung veröffentlicht („Guidance on completing the Question Submission Form“), in der im Detail beschrieben wird, wie das neu entwickelte Q&A Tool inhaltlich von Marktteilnehmern zu nutzen ist.

## Ausblick

Die Klärung von Fragen zu (EU-)Rechtsakten über die ESMA und das Weiterentwickeln eines gemeinsamen

Marktverständnisses sind zentrale Themen im Hinblick auf das Ziel einer einheitlichen Anwendungspraxis. Daher ist es sehr zu begrüßen, dass mit dem neuen Q&A Tool ein wichtiger Schritt hin zu einer „digitalen Aufsichtskultur“ gegangen und interessierten Marktteilnehmern so der Zugang zur ESMA erheblich erleichtert wird.

## Kontakt für weitere Informationen



Sebastian Schüßler

Rechtsanwalt

Tel.: +49 (40) 22 92 97 – 532

E-Mail: [sebastian.schuessler@roedl.de](mailto:sebastian.schuessler@roedl.de)

## Überblick behalten

„Steuern, Finanzen, Recht – wir helfen Ihnen bei den sich schnell ändernden Herausforderungen des Geschäftsalltags die Übersicht nicht zu verlieren.“

Rödl & Partner

„Um einen Menschenturm sicher in die Höhe wachsen zu lassen, müssen die Castellers jede noch so kleine Veränderung im Gefüge des Turms im Blick haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

## Impressum Kapitalanlage kompakt, Ausgabe: März 2017

**Herausgeber:** Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg  
Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1021 | [www.roedl.de](http://www.roedl.de)  
[kapitalanlage\\_kompakt@roedl.de](mailto:kapitalanlage_kompakt@roedl.de)

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
**Frank Dißmann**  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Redaktion/Koordination:**  
**Frank Dißmann**  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Layout/Satz:** **Stephanie Kurz**  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.