

NEWSLETTER

Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht

Juli 2023

Thema dieser Ausgabe

Erbschaftsteuerbefreiung für denkmalgeschützte Objekte bei Zeitnähe zwischen Erwerb und Einleitung von Maßnahmen zur Nutzbarmachung (FG Münster, Urt. v. 19.8.2022 – Az 3 K 2935/20 Erb)

Grundbesitz wird in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang dem Zweck der Volksbildung nutzbar gemacht im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz. 1 Buchst. a ErbStG, wenn er zumindest zeitweise der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, indem zumindest zeitweise der Zugang zu privaten Räumen einer interessierten Öffentlichkeit ermöglicht wird (hier: allgemein erkennbar aufgestelltes Schild und Homepageeintragungen mit Hinweisen auf Führungen von Gruppen bzw. Einzelpersonen). Eine ständige Zurverfügungstellung der Immobilie für die Öffentlichkeit ist generell nicht erforderlich.

Die Steuerbefreiung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz 1 Buchst. a ErbStG ist nur dann zu gewähren, wenn eine gewisse Zeitnähe zwischen dem Erwerbszeitpunkt – in der Regel dem Besteuerungstichtag – und dem Zeitpunkt der Nutzbarmachung zu Zwecken der Forschung oder der Volksbildung besteht. Hierbei ist einerseits eine Nutzbarmachung des Objekts nicht bereits innerhalb von 6 Monaten ab Kenntnis des Erwerbs erforderlich, andererseits reicht eine Nutzbarmachung erst nach 10 Jahren nicht aus. Der Maßstab für eine solche Zeitnähe ist abhängig von den Umständen des Einzelfalles (hier: Zurverfügungstellung des Grundbesitzes für die Öffentlichkeit innerhalb von rund 3 Jahren nach Erbver-

gleich noch ausreichend angesichts detaillierter Einzelregelungen in einem komplexen Erbfall, zunächst gescheiterter Verhandlungen bezüglich der Nutzbarmachung und erforderlicher Instandsetzungsarbeiten).

Bei einem Erbvergleich kann nicht auf den Besteuerungstichtag als Erwerbszeitpunkt abgestellt werden. Vielmehr kann erst ab dem Zeitpunkt des Vergleichschlusses von dem Erwerber die Entscheidung erwartet werden, ob er den Gegenstand zu den in § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz 1 Buchst. a ErbStG genannten Zwecken für die Öffentlichkeit nutzbar machen möchte.

Hintergrund

Der Erbschaftsteuer unterliegt die sogenannte Bereicherung des Erwerbers. Dies gilt nicht, wenn eine Steuerbefreiung einschlägig ist. Eine der wenigen Steuerbefreiungen bezieht sich auf Baudenkmäler, die jedoch nur unter bestimmten engen Voraussetzungen eingreift. Eine Voraussetzung ist, dass das Baudenkmal den Zwecken der Forschung oder der Volksbildung nutzbar gemacht wird.

Das Finanzgericht Münster hatte nun mit Urteil vom 19.8.2022 (Az. 3 K 2935/20 Erb) zu entscheiden, wann eine Nutzbarmachung für die Öffentlichkeit gegeben ist,

insbesondere welche zeitlichen Vorgaben für die Nutzbarmachung des denkmalgeschützten Objekts für die Öffentlichkeit gelten.

Maßgeblicher Gesetzestext

Die für die Entscheidung des FG Münster maßgeblichen gesetzlichen Regelung ist § 13 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG. Diese lauten wie folgt:

„(1) Steuerfrei bleiben

2. Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive

a) mit 60 Prozent ihres Werts, jedoch Grundbesitz und Teile von Grundbesitz mit 85 Prozent ihres Werts, wenn die Erhaltung dieser Gegenstände wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt, die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Gegenstände in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang den Zwecken der Forschung oder der Volksbildung nutzbar gemacht sind oder werden,

b) in vollem Umfang, wenn die Voraussetzungen des Buchstabens a erfüllt sind und ferner

aa) der Steuerpflichtige bereit ist, die Gegenstände den geltenden Bestimmungen der Denkmalspflege zu unterstellen,

bb) die Gegenstände sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie befinden oder in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes nach § 7 Absatz 1 des Kulturgutschutzgesetzes vom 31. Juli 2016 (BGBl. I S. 1914) in der jeweils geltenden Fassung eingetragen sind.

Die Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn die Gegenstände innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraums entfallen;“

Urteil des Finanzgerichts

Sein Urteil fasst das Finanzgericht Münster in seinem Newsletter vom September 2022 wie folgt zusammen:

„Der 3. Senat des Finanzgerichts Münster hat mit Urteil vom 19. August 2022 (Az. 3 K 2935/20 Erb) entschieden, dass die 85%ige Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz 1 Buchst. a ErbStG zumindest die Einleitung von Maßnahmen zur Nutzbarmachung eines denkmalgeschützten Objekts für die Öffentlichkeit kurze Zeit nach Kenntnis des Erwerbs voraussetzt, während eine anschließende mehrjährige Umsetzungsphase unschädlich ist.

Ende 2013 verstarb der Ehemann der Klägerin. Alleinerbin war dessen Tochter, die aber aufgrund von letztwilligen Verfügungen mit Vermächtnissen und Auflagen zugunsten der Klägerin belastet war. Die daraus resultierenden Streitigkeiten zwischen der Klägerin und der Erbin wurden durch einen Ende 2015 geschlossenen Erbvergleichsvertrag beendet. Danach erhielt die Klägerin u.a. eine Immobilie, die mit einem unter Denkmalschutz stehenden Friesenhaus aus dem 17. Jahrhundert bebaut war.

Im Mai 2016 nahm die Klägerin Kontakt mit dem örtlichen Tourismusbüro auf, um Führungen durch das Objekt anzubieten. Die hierzu mit dem Heimatverein im Oktober 2016 aufgenommenen Verhandlungen scheiterten im April 2017.

Die Klägerin beantragte beim Finanzamt die Gewährung der Steuerbefreiung i.H.v. 85 % gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 Satz 1 Buchst. a ErbStG, da die Nutzbarmachung für Zwecke der Volksbildung beabsichtigt sei. Dies lehnte das Finanzamt wegen der fehlenden Zeitnähe der begünstigten Nutzung zum Erbfall ab. Eine im Jahr 2017 diesbezüglich erhobene Klage wurde im August 2018 einvernehmlich dahingehend erledigt, dass das Finanzamt die Festsetzung wegen der beantragten Steuerermäßigung für vorläufig erklärt.

Seit Januar 2019 können Führungen durch dieses Objekt gebucht werden. Daraufhin beantragte die Klägerin erneut die Gewährung der Steuerermäßigung, was vom Finanzamt wiederum wegen fehlender Zeitnähe abgelehnt wurde.

Der 3. Senat des Finanzgerichts Münster hat der hiergegen erhobenen Klage stattgegeben. Der Klägerin sei die begehrte Steuerbefreiung zu gewähren. Der Grundbesitz sei im öffentlichen Interesse erhaltenswert, da es unter Denkmalschutz stehe. Dass die jährlichen

hohen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen, habe die Klägerin ebenfalls substantiiert dargelegt. Durch die seit Januar 2019 stattfindenden Führungen habe sie das Objekt auch der Öffentlichkeit mit dem Zweck der Volksbildung nutzbar gemacht. Eine ständige Zurverfügungstellung für die Öffentlichkeit sei hierfür - insbesondere in Pandemiezeiten - nicht erforderlich.

Die Steuerbefreiung scheitere schließlich auch nicht an der grundsätzlich erforderlichen zeitlichen Nähe zwischen dem Zeitpunkt des Erwerbs und der Nutzbarmachung. Das Gesetz sehe zwar keine zeitliche Grenze vor, allerdings sei vor dem Hintergrund der sehr hohen Steuerbefreiung von 85 % aus Gleichbehandlungsgründen eine gewisse Zeitnähe zu verlangen. Diese könne aber nicht pauschal festgelegt werden, sondern sei abhängig von den Umständen des Einzelfalls zu bestimmen.

Ausgangspunkt sei im Streitfall nicht der Todeszeitpunkt Ende 2013, sondern erst der Abschluss des Erbvergleichsvertrags Ende 2015. Erst ab diesem Zeitpunkt könne vom Erwerber eine Entscheidung

darüber erwartet werden, ob er Grundbesitz für die Öffentlichkeit nutzbar machen möchte. Hiernach habe die Klägerin innerhalb von wenigen Monaten und damit zeitnah Aktivitäten eingeleitet, um das Objekt zu öffnen. Nach den gescheiterten Verhandlungen mit dem Heimatverein und dem Abschluss des ersten Klageverfahrens habe sich die Klägerin wiederum zeitnah um eine Öffnung bemüht und diese ab Januar 2019 realisiert.

Der Senat hat die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen.“

Weiteres Verfahren

Die vom Finanzgericht zugelassene Revision zum Bundesfinanzhof wurde offenbar nicht eingelegt, da das Urteil als rechtskräftig bezeichnet wird.

25.7.2023

Dr. Johannes Stehr
Rechtsanwalt Steuerberater
Fachanwalt für Steuerrecht

Ansprechpartner

Für alle Fragestellungen stehen Ihnen gerne zur Verfügung



PETER STEHR sen.
Vereidigter Buchprüfer
Steuerberater

kanzlei@stehr-stadler.de



MICHAEL STADLER sen.
Vereidigter Buchprüfer
Steuerberater

michael.stadler@stehr-stadler.de



PETER STEHR jun.
Steuerberater

peter.stehr.jun@stehr-stadler.de



ANNELIESE LINDNER
Steuerberater

anneliese.lindner@stehr-stadler.de



PAUL PICHLER
Steuerberater

paul.pichler@stehr-stadler.de



Dr. JOHANNES STEHR
Rechtsanwalt
Steuerberater
Fachanwalt f. Steuerrecht

johannes.stehr@stehr-stadler.de



PATRICK STADLER
Steuerberater

patrick.stadler@stehr-stadler.de



MICHAEL STADLER jun.
Steuerberater

michael.stadler.jun@stehr-stadler.de

STEHR STADLER LINDNER PICHLER
Vereidigte Buchprüfer Steuerberater
Rechtsanwalt Partnerschaft mbB

Peter Stehr sen., Dipl.-Bw. (FH), vBP, StB
Michael Stadler sen., Bw., vBP, StB
Peter Stehr jun., Dipl.-Bw. (FH), StB
Anneliese Lindner, StB
Paul Pichler, StB
Dr. Johannes Stehr, RA, StB, FAStR
Patrick Stadler, StB
Michael Stadler jun., M.A., LL.M., StB

Badstraße 26, 83646 Bad Tölz
Tel.: 08041 7678-0, Fax: 7678-22
E-Mail: kanzlei@stehr-stadler.de
Homepage: www.stehr-stadler.de

Sitz der Gesellschaft: Bad Tölz
AG München, PR 498
USt-Id.Nr.: DE233818164

Landwirtschaftliche Buchstelle
Peter Stehr sen., Dipl.-Bw. (FH), vBP, StB

Kooperationen
Rechtsanwalt Rudolf Röck
Badstraße 26, 83646 Bad Tölz



Die Beiträge dieses Newsletters stellen eine Auswahl an allgemeinen Informationen über aktuelle Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung dar. Sie wurde nach besten Wissen erstellt. Sie erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und können die persönliche Beratung in keinem Fall ersetzen. Diese Mandanteninformation stellt keine Auskunft, Beratung oder sonstige Dienstleistung unserer Berufsträger dar. Für Inhalt, Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann daher keinerlei Haftung – auch seitens der Verantwortlichen – übernommen werden.