

NEWSLETTER

Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht

September 2026



Thema dieser Ausgabe

Umfang der Erbschaftsteuerbefreiung für das Familienheim (BFH, Urt. v. 17.6.2026, Az. II R 27/23)

Als Grundstück im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) ist das Grundstück nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes anzusehen. Dies ist die wirtschaftliche Einheit, deren Grundbesitzwert das Belegenheitsfi-

nanzamt gesondert feststellt, wenn die Werte für die Erbschaftsteuer von Bedeutung sind.

Der Wertfeststellungsbescheid entfaltet nicht nur hinsichtlich des Grundbesitzwerts, sondern auch hinsicht-

lich der Feststellung der wirtschaftlichen Einheit Bindungswirkung für den Erbschaftsteuerbescheid.

Hintergrund

Der Schenkungsteuer unterliegt die sogenannte Bereicherung des Erwerbers. Dies gilt nicht, wenn eine Steuerbefreiung einschlägig ist. Eine der wenigen Steuerbefreiungen bezieht sich auf das sogenannte Familienheim. Erwirbt ein Kind von einem Elternteil das Familienheim, greift unter bestimmten Voraussetzungen die Steuerbefreiung des § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG.

Der Bundesfinanzhof hatte nun mit Urteil vom 17.6.2026 (Az. II R 27/23) zum Umfang der Steuerbefreiung zu entscheiden. Es ging um die Frage, wie das begünstigte Grundstück, auf dem sich das Familienheim befindet, zu verstehen ist.

Maßgeblicher Gesetzestext

Die für die Entscheidung des BFH maßgebliche gesetzliche Regelung ist § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 ErbStG. Diese lautet wie folgt:

„Steuerfrei bleiben

4c. der Erwerb von Todes wegen des Eigentums oder Miteigentums an einem im Inland oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums belegenen bebauten Grundstück im Sinne des § 181 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 des Bewertungsgesetzes durch Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2 und der Kinder verstorbener Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2, soweit der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder bei der er aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war, die beim Erwerb unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist (Familienheim) und soweit die Wohnfläche der Wohnung 200 Quadratmeter nicht übersteigt“.

Urteil des Bundesfinanzhofs

Sein Urteil vom 17.6.2026 fasst der Bundesfinanzhof in der Pressemitteilung Nr. 42/26 vom 13.8.2026 wie folgt zusammen:

„Das Familienheim kann nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG)

im Erbfall steuerfrei von einem Elternteil auf ein Kind übergehen, wenn der Elternteil vor dem Tod dort selbst gewohnt hat, das Kind nach dem Tod unverzüglich einzieht und die Wohnfläche 200 qm nicht übersteigt. Dass auch ein mitgenutztes Garten- und Wegegrundstück der Steuerbefreiung unterliegen kann, hat der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 17.06.2026 – II R 27/23 entschieden. Als steuerbegünstigtes Grundstück ist die wirtschaftliche Einheit von Grundstücksflächen anzusehen, die für das Erbschaftsterverfahren bindend festgestellt wird.

Der Kläger beerbte seinen verstorbenen Vater. Zum Nachlass gehörte ein durch den Vater vor seinem Tod selbstgenutztes Wohnhaus, das der Sohn nach dem Tod des Vaters bezog. Das Finanzamt (FA) hatte die Erbschaftsteuerbefreiung auf das Flurstück begrenzt, das mit dem Wohnhaus bebaut war. Zusammen mit dem Familienheim genutzte Garten- und Wegeflächen berücksichtigte das FA nicht. Dagegen wandte sich der Kläger.

Der BFH gab im Revisionsverfahren dem Kläger Recht. Der Begriff des „bebauten Grundstücks“ i.S. des § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG ist bewertungsrechtlich auszulegen. Er umfasst alle Flächen, die das sog. Belegenheitsfinanzamt – das Finanzamt am Ort des Grundbesitzes – als wirtschaftliche Einheit bindend für das Erbschaftsteuerfinanzamt feststellt. Dies bedeutet, dass mehrere Flurstücke, die gemeinsam genutzt werden – etwa ein Wohnhaus mit angrenzendem Garten oder einem Zugangsweg – der Steuerbefreiung zu Grunde liegen können, wenn sie als eine wirtschaftliche Einheit festgestellt werden. Diese Auslegung spiegelt die tatsächliche häusliche Nutzung wider, die das Finanzamt vor Ort gut beurteilen kann. Erben müssen aber bereits gegen die Feststellung der wirtschaftlichen Einheit durch das Belegenheitsfinanzamt vorgehen, sollten sie mit der Bestimmung des steuerbefreiten Grundstücks nicht einverstanden sein. Denn im Erbschaftsterverfahren haben Einwendungen gegen den Umfang des Grundstücks keinen Erfolg mehr.“

Vorinstanz

Vorinstanz war das Niedersächsisches Finanzgericht, dessen Urteil vom 12.7.2023 (Az. 3 K 14/23) mit Revision angegriffen worden war.

Fazit

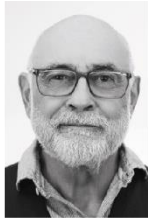
Das Besprechungsurteil ist als Weiterführung der Rechtsprechung zum Verständnis des begünstigten Grundstücks im Zusammenhang mit dem Familienheim zu verstehen. Mit Urteil vom 23.2.2021 (Az. II R 29/19) hatte der BFH entschieden, dass ein zweites Flurstück nicht unter die Steuerbefreiung fällt, sofern keine wirtschaftliche Einheit gegeben ist.

11.9.2026

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
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 für Steuerrecht

johannes.stehr@stehr-stadler.de



PATRICK STADLER
Steuerberater

patrick.stadler@stehr-stadler.de



MICHAEL STADLER jun.
Steuerberater

michael.stadler.jun@stehr-stadler.de



SEBASTIAN WARTNER
Steuerberater

sebastian.wartner@stehr-stadler.de

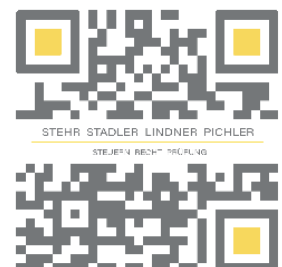
STEHR STADLER LINDNER PICHLER **Vereidigte Buchprüfer Steuerberater** **Rechtsanwalt Partnerschaft mbB**

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, FAFStR
Patrick Stadler, StB
Michael Stadler jun., M.A., LL.M., StB
Sebastian Wartner, 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

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 bestem 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.