

BFH v. 22.10.2025 - II R 24/22, BeckRS 2025, 39987

Anteilsvereinigung beim Erwerb eigener Anteile

19.06.2026

Leitsatz

1. Erwirbt eine grundbesitzende GmbH eigene Anteile und erhöht sich dadurch der Anteil eines Gesellschafters – ohne Berücksichtigung der von der Gesellschaft selbst gehaltenen Anteile – rechnerisch auf mindestens 95 %, ist der Tatbestand einer Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder Nr. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes in der im Streitjahr 2010 geltenden Fassung (GrEStG) erfüllt. Das gilt auch dann, wenn mehrere Gesellschafter die nicht von der Gesellschaft selbst gehaltenen Anteile halten (Fortführung des Urteils des Bundesfinanzhofs vom 20.01.2015 – II R 8/13, BFHE 248, 252, BStBl II 2015, 553).
2. Einer Anzeige nach § 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 2 oder nach § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und 5 GrEStG kommt keine die Anlaufhemmung des § 170 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung beendende Wirkung für die Festsetzungsfrist zu, wenn die nach § 20 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GrEStG erforderlichen Angaben in Bezug auf die Grundstücke vollständig fehlen.

Sachverhalt

Die Klägerin ist eine GmbH, deren alleinige Gesellschafterin eine Stadt ist. Jene war zusammen mit weiteren Gesellschaftern an der X-GmbH beteiligt.

Die Klägerin hielt dabei mit 94,444 % den überwiegenden Anteil am Stammkapital der X-GmbH, während die weiteren kleineren Beteiligungen bei der Stadt, der Y-AG sowie weiteren Gesellschaftern lagen.

Die X-GmbH war ursprünglich alleinige Kommanditistin der Z-KG, während eine GmbH, deren Alleingesellschafterin die X-GmbH war, die Komplementärstellung ohne Vermögensbeteiligung innehatte. 2009 erwarb die Klägerin den Großteil der Kommanditanteile an der Z-KG sowie einen entsprechenden Anteil an der Komplementär-GmbH, sodass sie zu rund 94,9 % am Vermögen der KG beteiligt war. Indes verfügten sowohl die X-GmbH als auch die Z-KG über umfangreichen Grundbesitz.

Mit notariellem Vertrag vom 26.01.2010 verkaufte die Y-AG ihren Geschäftsanteil an der X-GmbH an die X-GmbH selbst.

Der Notar übersandte dem Finanzamt am 27.01.2010 infolgedessen eine beglaubigte sowie eine einfache Abschrift der Urkunde mit dem Hinweis, dass eine Ablichtung an die Grunderwerbsteuerstelle weitergeleitet werden solle. Eine solche Weiterleitung erfolgte jedoch nicht; die Unterlagen wurden stattdessen zur Vertragsakte bei der Körperschaftsteuerstelle genommen.

Erst 2016 zeigte die Klägerin selbst gegenüber dem Finanzamt an, dass durch den Anteilserwerb möglicherweise eine grunderwerbsteuerliche Anteilsvereinigung eingetreten sei. Daraufhin setzte das Finanzamt im Jahr 2017 die Grunderwerbsteuer wegen einer Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG in Millionenhöhe fest.

Hiergegen legte die Klägerin Einspruch ein und argumentierte, dass einerseits bereits Festsetzungsverjährung

eingetreten sei und andererseits keine steuerbare Anteilsvereinigung vorliege. Das Finanzamt wies diesen Einspruch zurück; auch die Klage vor dem Finanzgericht blieb erfolglos.

Mit der Revision vor dem BFH verfolgt die Klägerin nun weiterhin das Ziel, die Grunderwerbsteuerbescheide aufheben zu lassen.

Entscheidung

Die Revision ist unbegründet und daher zurückzuweisen.

Der Erwerb eigener Geschäftsanteile durch eine grundbesitzende GmbH kann eine grunderwerbsteuerbare Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder Nr. 2 GrEStG auslösen. Dabei ist die zivilrechtliche Betrachtung maßgeblich, da die Grunderwerbsteuer als Rechtsverkehrsteuer grundsätzlich an die zivilrechtliche Rechtslage anknüpft; die wirtschaftliche Betrachtungsweise des § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO findet insoweit regelmäßig keine Anwendung.

Bei der Berechnung der Beteiligungsquote bleiben eigene Anteile der Gesellschaft außer Betracht. Demnach kann sich die Beteiligungsquote der übrigen Gesellschafter rechnerisch erhöhen. Erreicht ein Gesellschafter dadurch unmittelbar oder mittelbar mindestens 95 % der Anteile, liegt eine steuerbare Anteilsvereinigung im Sinne des § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder Nr. 2 GrEStG vor. Eine solche Anteilsvereinigung kann indes auch dann eintreten, wenn der Gesellschafter selbst keinen zusätzlichen Anteil erwirbt, sondern die Quote lediglich durch den Erwerb eigener Anteile durch die Gesellschaft steigt. Bei Beteiligungen über mehrere Gesellschaftsebenen hinweg sind auch mittelbare Beteiligungen zu berücksichtigen, sodass sich eine Anteilsvereinigung etwa bei einer grundbesitzenden Personengesellschaft ergeben kann.

Eine Steuerbefreiung nach § 6 Abs. 2 GrEStG scheidet aus, wenn die hierfür erforderliche Vorbehaltensfrist des § 6 Abs. 4 S. 1 GrEStG im Zeitpunkt der Anteilsvereinigung noch nicht abgelaufen ist. Die Festsetzungsfrist für die Grunderwerbsteuer beträgt nach § 169 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 AO grundsätzlich vier Jahre. Mangels ordnungsgemäßer Anzeige des Erwerbsvorgangs tritt jedoch eine Anlaufhemmung nach § 170 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 AO ein, sodass die Festsetzungsfrist spätestens erst mit Ablauf des dritten auf die Steuerentstehung folgenden Kalenderjahres beginnt. Eine entsprechende Anzeige beendet diese Anlaufhemmung nur, wenn sie die in § 20 GrEStG geforderten Angaben enthält, insbesondere eine hinreichende Bezeichnung der betroffenen Grundstücke. Fehlen hingegen solche Angaben zu den betroffenen Grundstücken vollständig, wird die Sachlage so behandelt, als wäre die Anzeige nicht erfolgt; die Anlaufhemmung besteht danach fort. Erfolgt der Erlass des Grunderwerbsteuerbescheids dann innerhalb der danach maßgeblichen Frist, tritt keine Festsetzungsverjährung ein.

Praxishinweis

Für die Praxis lässt sich daher ableiten, dass sofern eine grundbesitzende GmbH eigene Geschäftsanteile erwirbt, diese bei der Berechnung der Beteiligungsquote grunderwerbsteuerlich nicht zu berücksichtigen sind. Dadurch kann sich die Beteiligungsquote eines Gesellschafters rechnerisch auf mindestens 95 % erhöhen, sodass eine Anteilsvereinigung im Sinne des § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder Nr. 2 GrEStG selbst dann vorliegt, wenn neben dem maßgeblich beteiligten Gesellschafter weitere Gesellschafter beteiligt bleiben.

Auch lässt die Entscheidung erkennen, dass Anzeigen nach § 18 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 S. 2 oder § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 und 5 GrEStG die Anlaufhemmung der Festsetzungsfrist nach § 170 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 AO nur dann beenden, wenn sie die gesetzlich geforderten Angaben enthalten. Fehlen hingegen insbesondere die nach § 20 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GrEStG erforderlichen Angaben zu den betroffenen Grundstücken vollständig, beginnt die Festsetzungsfrist weiterhin nicht zu laufen.