

Keine Grunderwerbssteuer für Bäume in Baumschulen oder forstwirtschaftlich genutzten Pflanzungen

(Entscheidung des Finanzgerichts Münster vom 14. November 2019)

Beim Kauf eines Grundstücks werden im Regelfall für den Käufer Grunderwerbssteuern fällig. Steht nun auf dem Grundstück ein Gebäude, so wird auch der Kaufpreis dieses Gebäudes mit einer Grunderwerbssteuer belegt. Wie stellt sich nun die Situation bzgl. der fälligen Grunderwerbssteuer dar, wenn auf dem Grundstück Bäume stehen, die später verkauft werden, wie dies zum Beispiel in Baumschulen, forstlich genutzten Pflanzungen oder in Weihnachtsbaumkulturen üblich ist? Auch für diese Bäume und Gehölze werden bei einem Grundstücksverkauf schließlich Kaufpreise erzielt. Unterliegen nun diese Bäume und Gehölze bei einem Grundstücksverkauf ebenfalls der Grunderwerbssteuer? Zu dieser Fragestellung hat nun das Finanzgericht Münster ein wichtiges Urteil gefällt. Der Tenor dieses Urteils lautet wie folgt:

Wer ein Grundstück kauft, auf dem eine Weihnachtsbaumplantage steht, zahlt nur auf den Kaufpreis für das Grundstück die Grunderwerbsteuer. Der Kaufpreis für die auf dem Grundstück heran-wachsenden Weihnachtsbäume darf vom Finanzamt nicht mit besteuert werden (Urteil des Finanzgerichts Münster vom 14.11.2019, Az.: 8 K 168/19 GrE).

Geklagt hatte der Käufer eines Grundstücks, auf dem Weihnachtsbäume bis zum Verkauf ordnungsgemäß kultiviert wurden. Mit dem bisherigen Eigentümer hatte der Käufer jeweils einen Kaufpreis sowohl für Grund und Boden, als auch für die darauf wachsenden Nadelbäume ausgehandelt. Die Preisaufteilung wurde im Kaufvertrag entsprechend festgehalten. Das zuständige Finanzamt hat nun in der Folge sowohl den Kaufpreis für Grund und Boden als auch den Kaufpreis für die Weihnachtsbäume mit einer Grunderwerbssteuer belegt.

Da dem Käufer die festgesetzte Grunderwerbssteuer für die Weihnachtsbäume nicht nachvollziehbar erschien, klagte dieser gegen die Entscheidung der zuständigen Finanzbehörde. Das Finanzgericht Münster gab dem Kläger nun Recht. Das Gericht stellte fest, dass Bäume in Baumschulen oder forstwirtschaftlich betriebenen Pflanzungen zivilrechtlich nicht als wesentliche Bestandteile des Grundstücks, sondern nur als Scheinbestandteile zu werten sind. In seiner Begründung wies das Gericht darauf hin, dass die Weihnachtsbäume nur vorübergehend auf dem Grundstück stehen und es bereits absehbar sei, dass diese nach Erreichen einer gewissen Größe veräußert würden.

Hierzu hatte der Kläger dem Gericht glaubhaft darlegen können, dass er von Anfang an plante, die Nadelbäume zu fällen und zu veräußern. Hinzu kam, dass der Käufer die Bäume bilanziell als Umlaufvermögen bewertet hat, was das Gericht als weiteren Beweis der zukünftigen Veräußerung als Weihnachtsbäume und somit als temporäre Baumbepflanzung ansah. Aus den vorliegenden Gründen wurden die zukünftigen Weihnachts-bäume somit nur als Scheinbestandteile des Grundstücks betrachtet, so dass für diese Bäume keine Grunderwerbssteuer verlangt werden könne.

Diesem Urteil lässt sich die Empfehlung ableiten, beim Kauf und/oder Verkauf von Grundstücken mit forstwirtschaftlich oder baumschulmäßig betriebenen Pflanzungen jeweils getrennte Kaufpreise für die Grundstücke und die jeweiligen Baumpflanzungen auszuweisen, um so keine Grunderwerbssteuer für die jeweiligen Baumpflanzungen zahlen zu müssen.

Marc Wilde, Januar 2020