Verwaltungsauffassung zum Parkhaus-Urteil des BFH

Gericht/Az:	Gleichlautende Ländererlasse vom 19.11.2024 S 3812-b
Fundstelle:	BStBl 2024 I S. 1432
Gesetz:	§ 13b Abs. 4 Nr. 1 ErbStG
Streitfrage:	Verwaltungsauffassung zu Grundstücksüberlassungen an Dritte in Reaktion auf das sog. Parkhaus-Urteil.

Grundstücke: Ausnahmsweise kein Verwaltungsvermögen

Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke, Grundstücksteile, grundstücksgleiche Rechte und Bauten gehören zum Verwaltungsvermögen (§ 13b Abs. 4 Nr. 1 Satz 1 ErbStG). Hierzu zählt der BFH auch ein Parkhaus[1].

Die Finanzverwaltung hat das Urteil gleichzeitig mit einem Teilnichtanwendungserlass veröffentlicht[2]. Bei Beherbergungbetrieben liegt nach der Verwaltungsauffassung weiterhin kein Verwaltungsvermögen vor. An R E 13b.13 Satz 3 ErbStR wird festgehalten. Dort wird die Ausnahme vom Verwaltungsvermögen wie folgt formuliert:
„Werden neben der Überlassung von Grundstücksteilen weitere gewerbliche Leistungen einheitlich angeboten und in Anspruch genommen, führt die Überlassung der Grundstücksteile nicht zu Verwaltungsvermögen, wenn die Tätigkeit nach ertragsteuerlichen Gesichtspunkten insgesamt als originär gewerbliche Tätigkeit einzustufen ist (z. B. bei Beherbergungsbetrieben wie Hotels, Pensionen oder Campingplätzen, vgl. R 15.7 (2) EStR, H 15.7 (2) EStH).“

Praxishinweise

Abhilfe letztlich nur für Beherbergungsbetriebe

1. Für die Branchen außerhalb von Beherbergungsbetrieben sind die neuen Ländererlasse kein Ausweg, denn die Finanzverwaltung will das BFH-Urteil im Übrigen anwenden[3]. Es soll zwar eine gesetzliche Änderung angestrebt werden; diese soll jedoch lediglich die bisherige Verwaltungsauffassung stützen[4]. Parkhausbetriebe, Lagergrundstücke[5] u. ä. sind damit weiterhin problematisch. Gleiches gilt für andere Betriebsformen, die nicht exakt von der Richtlinie erfasst werden[6].
2. Die anhängige Verfassungsbeschwerde ist zu beobachten und betroffene Fälle sollten offen gehalten werden[7].

---

1 BFH, Urteil v. 28.2.2024 II R 27/21, BStBl 2024 II S. 829; BerP 9/2024 S. 540.
2 Gleichlautende Ländererlasse v. 19.11.2024 S 3812-b, BStBl 2024 I S. 1432.
3 Gleichlautende Ländererlasse v. 19.11.2024 S 3812-b, BStBl 2024 I S. 1432, Rz. 6.
4 Abrufbar unter: www.dehoga-bayern.de/fileadmin/user_upload/RS_Erbschaft-_und_Schenkungsteuer_2.RS.pdf (Stand: 17.1.2025).
5 BFH, Urteil v. 10.5.2023 II R 21/21, BStBl 2024 II S. 116; BerP 1/2024 S. 26.
6 Stein/Dorn, ErbBstg 1/2025 S. 4, Tz. 4.
7 Az. des BVerfG: 1 BvR 1761/24.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de