

Artikel in der

## Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 18.02.2005

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Michael S. Korte**  
Steuerberater

### **Geld für Bauland verschenken**

Spartrick: Mittelbare Grundstücksschenkung vermindert Erbschaftssteuer

---

Solange Grundvermögen für erbschafts- und schenkungssteuerliche Zwecke noch mit einem günstigeren Wert angesetzt wird als beispielsweise Barvermögen oder sonstige Zahlungsmittel, sollte in Erwägung gezogen werden, dem Begünstigten statt eines Geldbetrages mittelbar Grundvermögen zuzuwenden. Dies geschieht in der Weise, dass der Schenker dem Bedachten einen Geldbetrag für die Anschaffung eines bestimmten Grundstücks zur Verfügung stellt.

Da Gegenstand der Bereicherung das noch zu erwerbende Grundstück ist, wird bei der mittelbaren Grundstückszuwendung das Zuwendungsobjekt mit den noch steuerlich günstigeren Grundbesitzwerten statt mit dem gemeinen Wert angesetzt, was zu entsprechenden erheblichen erbschaftssteuerlichen Vorteilen führen kann.

Da der Begünstigte das Grundstück direkt erwirbt, fallen Notar- und Grundbuchkosten nur einmal an.

Für die steuerliche Anerkennung einer solchen mittelbaren Schenkung müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

Das Grundstück ist bei der Zurverfügungstellung der Barmittel konkret zu bestimmen, eine freie Verfügungsbefugnis über die Geldmittel darf nicht gegeben sein und es muss ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen Bereitstellung der Mittel und ihrer bestimmungsmäßigen Verwendung vorliegen. Andernfalls liegt eine Geldschenkung unter Auflage vor, die mit dem höheren gemeinen Wert zu bewerten ist. Das Ziel einer mittelbaren Grundstücksschenkung, die Reduzierung der Bemessungsgrundlage, wird in einem solchen Fall aber dann verfehlt. Mittelbare Grundstücksschenkungen gelten unter anderem für folgende Fälle: Zuwendung eines unbebauten bzw. bebauten Grundstücks, Kostenübernahme für die Errichtung eines Gebäudes, Zuwendung nur eines Kaufpreisteils und Übernahme der Herstellungskosten für Um- und Anbauten an einem Gebäude.

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Michael S. Korte**  
Steuerberater

## Ertragssteuerliche Folgen

Steuerpflichtige, die ein Grundstück im Wege der mittelbaren Schenkung erwerben, können keinen Anspruch auf Eigenheimzulage geltend machen. Da die Schenkung zu einem unentgeltlichen Erwerb führt, ist der Tatbestand der Anschaffung einer Wohnung im Sinne des Eigenheimzulagegesetzes nicht erfüllt, so lautet auch bereits die Auffassung des Bundesfinanzministers aus dem Jahr 1998.

Stand Februar/ 2005

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner