

# SCHENKUNGSTEUERBEFREITE ÜBERTRAGUNG EINES FAMILIENHEIMS IM RAHMEN EINER EHEGATTEN-GBR

## GESAMTHANDSEIGENTUM GENÜGT: BFH BEJAHT BEFREIUNG AUCH BEI DER EINBRINGUNG IN EINE GBR

VON DR. BERTRAM LAYER

### BFH-URTEIL VOM 4. JUNI 2025 – II R 18/23:

1. Überträgt ein Ehegatte unentgeltlich das Familienheim auf eine GbR, an der beide Ehegatten zu gleichen Teilen beteiligt sind, ist der andere Ehegatte in Höhe des hälftigen Werts des Familienheims schenkungsteuerrechtlich bereichert.
2. Auch der Erwerb von Gesamthandseigentum an einem Familienheim wird von der Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a Satz 1 ErbStG erfasst.

#### Übersicht

- I. Einleitung
- II. Sachverhalt
- III. Entscheidungsgründe
- IV. Praktische Bedeutung

### I. Einleitung

Die erbschaftsteuerlichen Verschonungsregelungen für das sogenannte Familienheim, z.B. das selbstgenutzte Einfamilienhaus oder die selbstgenutzte Eigentumswohnung, spielen in der Praxis eine große Rolle. Dies gilt sowohl für die Übertragung unter Lebenden als auch bei der Übertragung im Todesfall. Ein wesentlicher Vorteil dieser Steuerbefreiung liegt darin, dass der Freibetrag für Zuwendungen unter Ehegatten oder Kinder im Falle der steuerbefreiten Übertragung des Familienheims nicht in Anspruch genommen werden muss. Daraus lassen sich in der Praxis vielzählige Gestaltungsoptionen ableiten, die hier allerdings nicht vertieft werden können<sup>1</sup>.

Aus verschiedenen Gründen, z.B. zur leichteren Übertragbarkeit von Eigentumsanteilen oder auch aus haftungsrechtlichen Überlegungen, kann es vorteilhaft sein, dass die Ehegatten das gemeinschaftlich genutzte Familienheim über eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) halten. In dem Urteilsfall wurde es seitens der Finanzverwaltung abgelehnt, dass bei einer schenkweisen Übertragung des Einfamilienhauses durch Beteiligung des Ehegatten an einer GbR die Steuerbefreiung für das Familienheim in Anspruch genommen werden kann. Die Vorinstanz,

das FG München, hat mit seinem Urteil vom 21. Juni 2023, Az. 4 K 1639/21, diese abweichende Frage bejaht.

Umso erfreulicher ist es, dass das nachfolgend kommentierte BFH-Urteil nunmehr Rechtssicherheit bei dieser für die Beratungspraxis wichtigen Fragestellung mit sich bringt.

### II. Sachverhalt

Im dem BFH-Urteil vom 4. Juni 2025 zugrunde liegenden Fall hatten der Kläger und seine Ehefrau eine GbR gegründet, in welche die Ehefrau das in ihrem Alleineigentum stehende Familienheim eingelegt hat. Die hierdurch zugunsten des Klägers bewirkte Berechtigung an dem Grundstück bezeichneten die Eheleute als unentgeltliche ehebedingte Zuwendung der Ehefrau an den Kläger.

Im Rahmen der Schenkungsteuererklärung im Jahre 2021 gab der Kläger den Wert des auf ihn entfallenen hälftigen Teils des bebauten Grundstücks mit 1,8 Mio. EUR an und beantragte hierfür die Steuerbefreiung für ein Familienheim nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG. Das Finanzamt ist dieser Rechtsauffassung nicht gefolgt und hat mit Schenkungsteuerbescheid vom 2. Februar 2021 Schenkungsteuer in Höhe von 247.000 EUR festgesetzt. Als Wert der schenkungsteuerrechtlichen Bereicherung legte das Finanzamt den erklärten Betrag in Höhe von 1,8 Mio. EUR zugrunde. Das Finanzamt vertrat die Auffassung, dass die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung für ein Familienheim nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG wegen der Übertragung des Eigentums an dem Grundstück auf die GbR nicht einschlägig seien. Der hiergegen seitens des Klägers erhobene Einspruch wurde zurückgewiesen. Dagegen erhob der Kläger Klage vor dem FG München. Der Klage wurde stattgegeben. Das Finanzamt hat gegen diese Entscheidung Revision eingelegt.

Der BFH hat die Entscheidung des FG München bestätigt und die Revision als unbegründet zurückgewiesen.

<sup>1</sup> Vgl. hierzu beispielsweise die Ausführungen von Wurmthaler, DStR 2025, 1645.

### III. Entscheidungsgründe

Zunächst führt der BFH aus, dass unstreitig eine Schenkung im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG vorliegen würde. Auch die Einbringung eines Grundstücks in eine Ehegatten-GbR kann nach Auffassung des BFH zu einer schenkungsteuerlichen Bereicherung des Ehegatten-Gesellschafters führen. Der BFH hatte in anderer Sache bereits entschieden, dass die Teilrechtsfähigkeit einer GbR der schenkungsteuerrechtlichen Einordnung nicht entgegenstehen würde, wonach eine Zuwendung an eine Gesamthandsgemeinschaft zu einer Bereicherung des Gesellschafters und nicht der Gesellschaft selbst führen würde. Demgemäß habe in dem Streitfall die Ehefrau durch die Übertragung des Familienheims auf die GbR dem Ehemann (Kläger) in Höhe seiner hälftigen Beteiligung an der GbR unentgeltlich Eigentum an dem Grundstück verschafft und diesen schenkungsteuerlich bereichert. Der BFH führt ferner aus, dass zwar § 13 Abs. 1 Nr. 4a Satz 1 ErbStG voraussetzen würde, dass ein Ehegatte dem anderen Ehegatten durch Zuwendung unter Lebenden „Eigentum“ oder „Miteigentum“ an einem Familienheim verschaffe. Der Begriff „Gesamthandseigentum“ würde in der Vorschrift zwar nicht genannt. Der BFH sieht es aber als folgerichtig an, dass die dem Gesellschafter (Kläger) zugerechnete Bereicherung an dem Familienheim für die Gewährung der Steuerbefreiung ausreichend sei. Diese Auslegung wird nach Auffassung des BFH auch dem Sinn und Zweck der Steuerbefreiung für das Familienheim gerecht. Der BFH legt dar, dass der Gesetzgeber die lebzeitige Zuwendung des Familienheims aus der Besteuerung ausnehmen und dies durch die Vorschrift des § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG auch sicherstellen wollte. Daher hat der BFH die Revision des Finanzamts zurückgewiesen und entschieden, dass die Schenkungsteuer unter Anwendung der vorgenannten Steuerbefreiung mit 0,00 EUR festzusetzen sei.

### IV. Praktische Bedeutung

Die Entscheidung des BFH bringt für viele praktische Fallkonstellationen Rechtssicherheit. Es stellt sich allerdings vorab die Frage, ob die Grundsätze dieser Entscheidung auch auf die Rechtslage ab dem 1. Januar 2024 übertragen werden können. Im Zuge der Änderungen im Personengesellschaftsrecht (sogenanntes MoPeG) wurde der GbR zwar eine eigene Rechtspersönlichkeit zuerkannt. Da der Gesetzgeber aber mit der Einführung von § 2a Satz 1 ErbStG ausdrücklich angeordnet hat, dass rechtsfähige Personengesellschaften für Zwecke der Erb-

schaft- und Schenkungsteuer (weiterhin) als Gesamthand und deren Vermögen als Gesamthandsvermögen gelten, ist davon auszugehen, dass das aktuelle Urteil auch auf die Rechtslage ab 1. Januar 2024 angewendet werden kann<sup>2</sup>.

Nicht nur der Fall, dass ein selbstgenutztes Familienheim in eine GbR eingelegt wird, an der der Ehepartner beteiligt wird, dürfte somit von der Steuerbefreiung des Familienheims profitieren. Vielmehr dürfte in gleicher Weise auch der Fall zu beurteilen sein, dass Ehegatten gemeinschaftlich als GbR ein Familienheim erworben haben und nun ein Ehepartner seine Anteile ganz oder teilweise an den anderen Ehepartner überträgt. Zu Recht wird in ersten Kommentierungen zu diesem Urteil darauf hingewiesen, dass es angesichts der Rechtsprechung des BFH, die bei der Feststellung von Bereicherungen im Rahmen der schenkungsteuerlichen Würdigung einen Durchgriff auf den hinter einer GbR stehenden Gesellschafter zulässt, nur folgerichtig sei, auch für die Frage, wer für den unentgeltlichen Erwerb des bebauten Grundstücks die Steuerbegünstigung für ein Familienheim in Anspruch nehmen kann, auf den bereicherten Ehegatten-Gesellschafter abzustellen.<sup>3</sup> ◆

<sup>2</sup> S. hierzu die Kommentierung von Kugelmüller-Pugh, RichterIn am BFH, DStR 2025, 2481, 2482 sowie Hoffmann, NWB 2025, 3052, 3053.

<sup>3</sup> S. hierzu die Kommentierung von Kugelmüller-Pugh, RichterIn am BFH, DStR 2025, 2481, 2483 ff.



**Dr. Bertram Layer** ist Steuerberater und Partner bei Hennerkes, Kirchdörfer & Lorz.

#### KEYWORDS

§ 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG • BFH-Urteil II R 18/23 • Ehegatten-GbR • Familienheim • Schenkungsteuer