

Erbrechtliche Lösungen im Spannungsverhältnis Zwischen Zivilrecht und Steuerrecht

Von RA u. Notar Richard Neuschwander

Der nachstehenden Darstellung sei das Eingeständnis des Verfassers vorausgeschickt, ganz bewußt den Anspruch einer umfassenden Dokumentation der Gesamtsystematik statt dessen dem Versuch einer (noch) verständlichen und nachvollziehbaren Darstellung geopfert zu haben, welche sich an exemplarisch herausgegriffenen, aktuellen und typischen Fallkonstellationen aus der jüngsten Beurkundungspraxis orientiert.

Dennoch sei aus dem Füllhorn neuer erbschaftssteuerlicher Regelungen zunächst ein kurzer historischer Rückblick über die jüngeren Regelungen zur Bewertung von Immobilienbesitz im Schenkungs- und Erbschaftsfall vorangestellt.

Nach der bekannten grundlegenden Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Unzulässigkeit einer steuerlichen Ungleichbehandlung von Immobilienvermögen einerseits und sonstigen Vermögenswerten andererseits im Schenkungs- und Erbschaftsfall, war dem Gesetzgeber eine Frist zur Korrektur gesetzt worden. Danach mußte ab 01. Januar 1996 eine gesetzliche Neuregelung in Kraft treten. Bedauerlicherweise hatte der Gesetzgeber dieses "neue Erbschaftssteuergesetz" jedoch erst durch das Jahressteuergesetz 1997 am 20.12.1996 auf den Weg gebracht - mit der umstrittenen Folge, daß ein erst zum Ende eines Kalenderjahres verkündetes Gesetz rückwirkend ab Beginn des Jahres 1996 für alle seit diesem Zeitpunkt zwischenzeitlich eingetretenen Schenkungs- und Erbschaftsfälle Geltung erlangte. (Bemerkenswerterweise wurde in diesem Vorgehen kein Verstoß gegen das verfassungsrechtliche Prinzip des Rückwirkensverbots gesehen. Nichtsdestotrotz waren aber seit Unwirksamwerden der damaligen bisherigen Regelung, nämlich Ende 1995, bis zum Bekanntwerden der dann rückwirkend erst Ende 1996 erlassenen Neuregelung allen Betroffenen, insbesondere auch den beratenden Berufen, mehr oder weniger prophetische Fähigkeiten abverlangt.)

Die Neuregelung selbst brachte dann den Abschied von der bisherigen Wertermittlung der Immobilie nach dem althergebrachten (und im Laufe der Jahre bzw. Jahrzehnte phasenweise immer wieder etwas angepaßten und erhöhten) sog. Einheitswert. An dessen Stelle trat gemäß § 12 Abs. 3 ErbStG in Verbindung mit den Bestimmungen der §§ 138 ff. Bewertungsgesetz eine sog. Bedarfsbewertung der Immobilie zum Stichtag des Erbfalls bzw. der Schenkung. Über diese entscheidet das Finanzamt nach Lage und Ort des Grundbesitzes in Form eines Feststellungsbescheides (als Grundlagenbescheid für den Bescheid über die Erbschafts- und Schenkungssteuer).

Die Bestimmungen des Bewertungsgesetzes wurden ferner ergänzt durch den Erlaß von Erbschaftssteuerrichtlinien. Diese wurden nach Verkündung des "neuen Erbschaftssteuerrechts" jeweils in kurzfristiger Aufeinanderfolge überarbeitet und in sich abgeändert. Eine der maßgeblichen Aktualisierungen und Überarbeitungen der Erbschaftssteuerrichtlinien wurde schließlich 3 Jahre nach Erlaß des sog. neuen Erbschaftssteuerrechtes in Form der allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Anwendung des Erbschafts- und Schenkungssteuerrechts, Drucksache 525/98 als Regierungsentwurf vorgelegt und in der Folgezeit umgesetzt. Ebenfalls im Jahr 1998 novelliert worden ist die Erbschaftssteuerdurchführungsverordnung, welche für Banken, Gerichte und Notare nähere Regelungen zu den Anzeigepflichten in Erb- und Schenkungsfällen beinhaltet.

Bedarfswertermittlung für Immobilien

Für die Ermittlung der erbschafts- und schenkungssteuerlichen Grundbesitzwerte ergeben sich danach grob skizziert de lege lata folgende Bewertungskriterien:

Bei unbebauten Grundstücken wird der Bodenrichtwert unter Berücksichtigung eines Abschlages von 20 % zugrunde gelegt.

Bei bebauten Grundstücken erfolgt eine Ertragsbewertung unter Zugrundelegung der 12,5-fachen Jahresnettokaltmiete sowie unter Berücksichtigung eines Alterswertminderungsbetrages von 0,5 % pro Jahr, maximal 25 %. Bei Ein- oder Zweifamilienhäusern erfolgt ein Zuschlag von 20 %. Als Mindestbetrag ist jedoch der Bodenwert des (bebauten) Grundstückes zugrunde zu legen.

In allen Fällen bestehen sog. Öffnungsklauseln, wonach Steuerpflichtigen der Nachweis offengelassen wird, daß der gemeine Wert, d.h. der tatsächliche Verkehrswert des Grundstückes niedriger ist, als die sich nach den Kriterien des Bewertungsgesetzes ergebende Ziffer.

Diese Erhöhung des Schenkungs-/Erbschaftssteuerwertes für Grundbesitz brachte im Ergebnis nach ersten überschlägigen Schätzungen mit sich, daß aufgrund der neuen Bewertungsregelungen Grundbesitz zu ca. 60 % des tatsächlichen Verkehrswertes bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer berücksichtigt wird.

Für die erste Jahreshälfte 2000 ist nunmehr eine nochmalige, weitere Verschärfung des Erbschaftssteuer-/Schenkungssteuerrechtes vorgesehen und angekündigt. Erwartet wird, daß der Steuerwert von Immobilien auf künftig einen Wert von über 80 % des Verkehrswertes steigen soll. Nach Verlautbarungen aus Regierungskreisen soll eine solche Verschärfung zwar

wieder dadurch abgemildert werden, daß angeblich Erhöhungen von Freibeträgen bzw. Zusatzfreibeträge eingeführt werden sollen; andererseits wird diskutiert, daß solche höheren Freibeträge jedoch nur für die *selbstgenutzte* Immobilie gelten sollen. Insgesamt darf hierzu eine Veröffentlichung aus dem Dezemberheft von Capital wie folgt zitiert werden:

"Ein Zusatz-Freibetrag dürfte maximal fürs Eigenheim winken, nicht jedoch für vermietete Immobilien. Betroffene sollten Häuser oder Wohnungen daher möglichst schnell übertragen, vorausgesetzt es steht fest, wer welchen Vermögensteil bekommt."

Verschiedene Ende des Vorjahres etwa zeitgleich erschienene Presseveröffentlichungen hatten dazu geführt, vor allem die anstehende Problematik der neuerlichen Verschärfung des Erbschaftssteuerrechtes in bezug auf Grundbesitz ein breiteres Bewußtsein der Öffentlichkeit zu heben.

1. Berliner Testament

Ein geradezu typisches Beispiel der Reaktion von Betroffenen bildet nachstehender - wahrer und authentischer - Fall. Dieser zeigt gleichzeitig auch auf, wie stark steuerliche Überlegungen in teilweise jahrzehntelang bewährte und sogar im BGB kodifizierte Formen erbrecht-licher Lösungen eingreifen:

Seit fast drei Jahrzehnten verheiratete Eheleute, welche ein gemeinsames erwachsenes Kind haben, sind je hälftig Miteigentümer eines größeren Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung. Dieses steht seit zwei Generationen im Familienbesitz und befindet sich an einem zwischenzeitlich sehr attraktiv gewordenen Standort am Randbereich der Innenstadt. Die Ehegatten haben vor vielen Jahren ein sog. Berliner Testament errichtet, wonach nach dem Tod des erstversterbenden Ehegatten zunächst der überlebende Ehegatte Alleinerbe wird und nach dessen Tod schließlich das vorhandene Vermögen an das gemeinsame Kind weiter vererbt wird. Sie haben nunmehr von der geplanten Erhöhung der Erbschaftssteuerwerte im Jahr 2000 aus der Presse entnommen und überlegen, ob sie nicht im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge die Immobilie ganz oder teilweise bereits jetzt auf das Kind übertragen sollen. Allerdings zögern sie damit noch, weil es sich bei der Immobilie um ihren einzigen nennenswerten großen Vermögenswert handelt und sie aus sich abzeichnenden gesundheitlichen Gründen nicht wissen, ob die Zukunft nicht Aufwand für ihre Gesundheitsvorsorge und Pflege mit sich bringt, welcher nicht mehr über die Krankenversicherungen vollständig abgedeckt werden kann.

Bei näherer Untersuchung der Bewertung des Grundstücks nach den gegenwärtig (noch) geltenden Grundsätzen des Erbschaftssteuerwertes stellt sich heraus, daß dieser im konkreten Fall bereits sehr nahe an den tatsächlichen Verkehrswert des Anwesens heranreicht. Er ist im

Bereich von rund DM 1 Mio. anzusiedeln, wobei auf dem Grundstück noch valutierte Restfinanzierungsbelastungen ruhen, so daß nach den derzeit geltenden Grundsätzen sich ein restlich zu versteuernder Erbschafts-/Schenkungssteuerwert des Anwesens in Höhe von ca. DM 700.000,00 ergibt. Da das Grundstück je im hälftigen Miteigentum der Eltern steht und das Kind von jedem der Elternteile einen Freibetrag von jeweils DM 400.000,00 in Anspruch nehmen kann, stellt sich rasch heraus, daß unter diesem Gesichtspunkt eine vorweggenommene Erbfolge nicht mehr dringlich ist. Dies gilt sogar auch bei Einbeziehung einer möglichen Verschärfung im Rahmen der angekündigten gesetzlichen Neuregelung - weil im vorliegenden Falle der ermittelte Schenkungssteuerwert von DM 700.000,00 nur unwesentlich niedriger liegt als der tatsächliche Verkehrswert des Grundstücks (nach Abzug der Belastungen).

Ein für die Eheleute jedoch völlig überraschender "Nebenbefund" war jedoch, daß sich ein dringliches Erfordernis für die Änderung des Testaments ergab: Nach dessen jetziger Fassung hätte sich nämlich das Immobilieneigentum im Falle des Todes des ersten Elternteiles alleine auf den überlebenden Elternteil konzentriert. Das diesem dann zustehende Alleineigentum am Anwesen wäre schließlich in dessen Todesfall auf das Kind übergegangen. - Mit der Folge, daß dann aber ein Immobilienbesitz im (bereits heutigen) Schenkungssteuerwert von DM 700.000,00 auf das Kind übertragen worden wäre, so daß (auch schon ohne sonstiger etwa noch vorhandenen Nachlaßwerte) der Erbschaftssteuerfreibetrag des Kindes von derzeit DM 400.000,00 weit überschritten worden und nicht unerhebliche Erbschaftssteuer angefallen wäre: Immerhin in Höhe von - nach den derzeitigen Tabellenwerten - knapp DM 30.000,00.

Als *Exkurs* soll an dieser Stelle ein kurzer Blick auf die Steuertarife des Schenkungs- und Erbschaftssteuerrechts erfolgen: Unterschieden wird zunächst zwischen drei Steuerklassen. In der (günstigsten) Steuerklasse I finden sich der Ehegatte und die Kinder, in der Steuerklasse II Geschwister, Schwiegerkinder und Schwiegereltern, sowie der geschiedene Ehegatte. (Eltern sind entweder in Steuerklasse I oder II einzustufen, je nachdem ob es sich um Schenkung oder Erbschaft handelt.) In der ungünstigen Steuerklasse III finden sich schließlich alle übrigen Erwerber.

Der Tarif in der Steuerklasse I reicht - gestaffelt - von 7 % bei einem Schenkungs-/Erbschaftssteuerwert bis zu DM 100.000,00 bis 30 % bei einem Schenkungs-/Erbschaftssteuerwert über DM 50 Mio. In der Steuerklasse III beginnt der Tarif bei 17 % und endet bei 50 %.

Der Schenkungssteuerfreibetrag für Ehegatten beträgt (grundsätzlich) DM 600.000,00, für Kinder DM 400.000,00.

Die im vorstehenden Fall ungewünschte Folge des Entstehens einer solchen, nicht unerheblichen Erbschaftssteuerbelastung beim Tod des letzten Elternteils konnte nun ohne

weiteres vermieden werden, indem eine testamentarische Neuregelung gefunden wurde, nach welcher nun schon beim Tod des erstversterbenden Elternteils dessen Hälfte am Anwesen bereits auf das Kind übergehen sollte, der überlebende Elternteil jedoch durch Nießbrauch oder zumindest Wohnrecht an dem zuvor seinem verstorbenen Ehegatten gehörenden hälftigen Anteil zumindest die weitere wirtschaftliche Nutzungs- und Fruchtziehungsmöglichkeit behielt. (In der vorstehenden Darstellung sind im Interesse der Verdeutlichung und Typisierung der vorliegenden Problematik Randprobleme wie erbschaftssteuerrechtliche Besonderheiten und Auswirkungen etwa einer Nießbrauchbestellung, z.B. in Gestalt von Steuerstundungseffekten und vorzeitigen Ablösungsmöglichkeiten, mit der weiteren Unterdifferenzierung einer Nießbrauchbestellung zugunsten des Ehegatten des Schenkenden bzw. Erblassers, wie sie sich aus § 25 ErbStG ergeben, bewußt vernachlässigt worden. Auch wurde auf die Wiedergabe der erforderlichen ergänzenden zivilrechtlichen Ausgestaltungen - neben dem eigentlichen Herzstück eines unmittelbaren Bedenkens der Kinder unter Nießbrauchvorbehalt - verzichtet. Dies insbesondere für die Rechtsformwahl des Erbvertrages oder gemeinschaftlichen Testamentes, die Festlegung der Bindungswirkung, der Ausschluß von Selbstanfechtungsrechte und im etwaigen Wiederheiratsfall, sowie die Aufnahme einer gegenseitigen Pflichtteilsverzichtsregelung der Eltern.)

2. Neuordnung der Vermögenssituation vor Inangriffnahme einer vorweggenommenen Erbfolge

Als zweites fallgruppen-typisches Beispiel sei folgender weiterer realer Fall herausgegriffen:

Ein knapp über der Schwelle des Rentenalters liegendes "Mittelständler"-Ehepaar mit zwei volljährigen Kindern hat sein Vermögen im wesentlichen in Gestalt von Immobilienbesitz angelegt. Es existieren u.a. neben einer selbst bewohnten Einheit zwei kleinere Mietshäuser (im Steuerwert von jeweils ca. DM 800.000,00), deren Ertrag derzeit u.a. für die Lebenshaltung der Eltern und die Abzahlung der Belastungen der selbst genutzten Immobilie benötigt wird. Eines der Mietshäuser steht im Alleineigentum eines der Eltern, das andere in Miteigentum beider Eltern. Sonstige nennenswerte erhebliche Einkommensquellen der Eltern sind nicht vorhanden. Das Gesamtvermögen stellt einen Steuerwert von deutlich über DM 3 Mio. dar. Ferner ist für die Eltern noch erheblicher weiterer Vermögenserwerb im Erbschaftsweg von den Großeltern zu erwarten.

Selbst bei optimaler Zuordnung der Vermögenswerte im Verhältnis zwischen Eltern und Kindern - wie diese im oben dargestellten Eingangsfall gewählt worden war - kann maximal pro Kind gegenüber jedem Elternteil ein Freibetrag von DM 400.000,00 in Anspruch genommen werden, somit insgesamt höchstens DM 1,6 Mio. Eine vorweggenommene Erbfolgeregelung war deshalb vorliegend ausdrücklich angestrebt und gewollt. Dies zumal

deshalb, weil selbst das Ausnützen der 10-Jahresgrenze (wird nachfolgend ausgeführt) noch immer eine Erbschaftssteuerbelastung belassen wird.

Im vorliegenden Falle dachten die Eltern nun zwar an eine vorweggenommene Erbfolge zugunsten der Kinder, jedoch in der Weise, daß jedes für sich alleine je eines der Mietshäuser erhalten soll - um von vornherein jedweden etwaigen vermeidbaren Überschneidungen oder Ansatz zu Auseinandersetzungen aus dem Wege zu gehen. Außerdem sollen alle komplizierten oder als gekünstelt empfundenen steuerlichen "Sonderlösungen" vermieden werden und völlig klare, eindeutige Zuordnungen erfolgen.

Der Lösungsweg für diesen Fall: Die Eltern ordnen durch Tausch bzw. Schenkung die Eigentumsverhältnisse an den im Alleineigentum eines der Elternteile stehenden Mietshäuser so, daß daran hälftiges Miteigentum jedes Elternteiles entsteht. Im zweiten Schritt wird jedem Kind ein Mietshaus in der Weise übertragen, daß ihm von seinen Eltern deren jeweiliger hälftiger Miteigentumsanteil schenkungsweise übertragen wird.

Im Ergebnis kann so die Schenkung jedes der beiden Mietshäuser auf das jeweilige Kind steuerfrei erfolgen, da dieses gegenüber jedem der beiden schenkenden Eltern für den von ihnen im geschenkten Miteigentumsanteil einen Freibetrag von je DM 400.000,00 zur Verfügung steht, somit pro Haus jeweils DM 800.000,00.

Die erwünschte Absicherung der Eltern ist zivilrechtlich sicherzustellen und erfolgt zunächst in der Weise, daß ihnen ein Nießbrauch an den geschenkten Mietshäusern vorbehalten bleibt. (Dieser ist im einzelnen so auszugestalten, daß er sich auch beim Tode eines der Elternteile in der Weise auf den dann überlebenden Elternteil "überträgt", daß dieser das Nießbrauchrecht alleine "fortführen" kann. Der Nießbrauch wird durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert. Ferner sind die Rangverhältnisse der im Grundbuch bereits eingetragenen und noch einzutragenden Rechte zu ordnen.)

Das weitere Interesse der Eltern daran, daß die Kinder, welche Volleigentümer der Immobilie geworden sind, nun nicht gegen deren Willen zu ihren Lebzeiten über diese verfügen - wodurch zwar das Nießbrauchrecht nicht beeinträchtigt werden würde, dennoch jedoch unerwünschte Störungen entstehen könnten - wird zudem dadurch abgesichert, daß beiden Eltern ein völlig freies Widerrufsrecht der Schenkung vorbehalten bleibt und für den Fall des Schenkungswiderrufs eine Rückauffassungsvormerkung in das Grundbuch jedes der Mietshäuser eingetragen wird, mit welchem das Grundbuch gegen ungewünschte Verfügungen faktisch gesperrt wird. (Hierauf soll jedoch mittelfristig verzichtet werden, wenn die Eltern die Grundstücke endgültig "loslassen" wollen.) Zivilrechtlich sind noch ergänzende Detailregelungen auszugestalten zur Dauer und Übertragbarkeit des Widerrufsrechtes,

etwaigen Übertragungsverlangen an Dritte, sowie zur etwa entstehenden Situationen, wenn ein Widerruf ausgeübt wird, aber vor Vollzug der Widerrufende verstirbt.

Das Beispiel des vorliegenden Falles verdeutlicht *einen* der bereits am Eingangsfall erkennbar gewordenen erbschafts-/schenkungsrechtlichen Optimierungswege und läßt auch eine weitere Optimierungsmöglichkeit bereits anklingen:

Zum einen wurde angestrebt und erreicht, daß bezüglich der Kinder die maximalen Freibetragsgrenzen durch Kumulierung ausgenutzt wurden, indem die Schenkung (gleiches gilt für die Erbschaft) nicht lediglich von einem Elternteil erfolgt, sondern von beiden Elternteilen. Dadurch fällt (obwohl letzten Endes das gleiche Immobilienobjekt betroffen ist) für jede der beiden getrennten Schenkungen der Eltern ein isolierter Freibetrag von DM 400.000,00 an, so daß pro Objekt insgesamt ein Schenkungs-/Steuerfreibetrag von DM 800.000,-- pro Kind erreicht wird.

Zum anderen war vorstehend bereits die 10-Jahresgrenze angesprochen worden: Nach aktuellem Schenkungssteuerrecht können Schenkungssteuer-/Erbschaftssteuerfrei-beträge jeweils nach Ablauf von 10 Jahren erneut (von den gleichen Personen bei den gleichen Schenkern/

Erblassern) in Anspruch genommen werden. (Davon gibt es (gegenwärtig) allerdings die Ausnahme, daß dies nicht für den noch unten an anderer Stelle darzustellenden zusätzlichen Freibetrag für Betriebsvermögen gilt, jedenfalls solange es sich um eine vorweggenommene Erbfolge im Sinne § 13 a Abs. 1 S. 2 ErbStG handelt.)

Aus dem Dunstkreis der Spekulationen um den Inhalt der neuen Erbschafts-/Schenkungssteuerregelung im Jahr 2000 wurden allerdings bereits Stimmen laut, daß möglicherweise auch diese 10-Jahreslösung für mehrfache Inanspruchnahme von Freibeträgen angegriffen und negativ verändert werden, möglicherweise sogar ganz oder teilweise gestrichen werden soll.

Die klare zivilrechtliche "Abwicklung" des vorstehenden Falles beinhaltet im übrigen noch zwei weitere nicht einfache schenkungs-/erbschaftssteuerliche Problemfelder, welche das Spannungsverhältnis zwischen Zivilrecht und Steuerrecht sehr anschaulich verdeutlichen:

Zum einen betrifft dies das "Herrichten" der Mietshäuser zum steueroptimierten Verschenken, bei welchem die Ehegatten sich jeweils die Hälfte an einem Mietshaus so übertragen, daß im Endzustand statt Alleineigentum eines der Elternteile je an einer Immobilie nunmehr beide Ehegatten je hälftiges Miteigentum an beiden Immobilien haben. Wenn es sich dabei - notabene: bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise; eine bloße verbal andere Bezeichnung im Vertrag kann dieses Problem nicht lösen - um eine Schenkung der Ehegatten untereinander handelt,

und so zwischen Ehegatten gegenseitig verschenkte hälftige Miteigentumsanteile kurzfristig im Anschluß daran weiter verschenkt werden, nämlich an die Kinder, deckt der Schenkungsfreibetrag von DM 600.000,- zwischen den Eltern untereinander dies zwar ohne weiteres ab. Es liegt aber die Gefahr sehr nahe, daß ein solcher Vorgang steuerrechtlich als Kettenschenkung betrachtet wird. Dies mit der unliebsamen Folge, daß steuerlich fiktiv die "Zwischenschenkung" unter den Ehegatten außer acht gelassen wird, und der Gesamtvorgang als Übertragung des Alleineigentums von einem Elternteil an der Immobilie auf das Kind behandelt wird, so daß nur *ein* Erbschaftsteuerbetrag (von DM 400.000,00) anfällt und nicht beide Erbschaftsteuerfreibeträge von beiden Elternteilen, somit DM 800.000,00 in Anspruch genommen werden können. Um dieses Problem zu lösen, bedarf es entweder einer zeitlichen Wartefrist zwischen den voraufgehenden "bereinigenden" Schenkungen zwischen den Elternteilen einerseits und dem Schenkungsvorgang an die Kinder andererseits (von welchen zumindest die Weiterübertragung derjenigen Miteigentumshälfte, welche der eine Ehegatte erst kurz zuvor vom anderen Ehegatten erworben hat, zeitlich aufgeschoben werden sollte; die sofortige Übertragung der anderen Miteigentumshälfte desjenigen Elternteils, welche schon immer auch ursprünglich Alleineigentum an einem Mietshaus hatte, auf sein Kind ist hingegen unbedenklich). Alternativ kann dieses Thema nur gelöst werden, wenn zwischen den Elternteilen andere Vorgänge als Grund für die Vermögensverschiebung dargestellt werden können, wozu u.a. auch das steuerliche Themenfeld Verfügungen und Zuwendungen unter Ehegatten eröffnet ist. (Als Randnotiz sei hierzu angemerkt, daß allerdings das Instrumentarium der sog. unbenannten Zuwendung unter Ehegatten seit geraumer Zeit steuerlich nicht mehr per se außerhalb des Schenkungssteuerrechtes steht und kein steuerlicher "Allheilmittel" mehr bilden kann.

Der vorstehende Fall wirft jedoch noch eine zweite steuerliche Besonderheit auf:

Obwohl jedes der Mietshäuser nunmehr formal im Alleineigentum der Kinder steht, ist wirtschaftlich durch das Nießbrauchrecht das volle Fruchtgenußrecht (sei es für Eigennutzung, sei es für Vermietung o.ä.) bei den Eltern geblieben. Dazuhin haben sie nicht nur eine vollkommene wirtschaftliche Sperre für ungewünschte Verfügungen über das Grundstück durch eine Rückauffassungsvormerkung erreicht. Vielmehr steht ihnen durch die jederzeitige Berechtigung, die Schenkung zu widerrufen, auch eine Position zu, die letzten Endes den Eltern das volle wirtschaftliche Eigentum beläßt. Obwohl dieser Begriff eine Entwicklung des Steuerrechtes ist, wird dennoch - nach der bisher gültigen Steuerrechtslage - die Übertragung der Immobilie an die Kinder als steuerlich und damit auch schenkungssteuerrechtlich voll anererkennungsfähige, vollwirksame Rechtsübertragung angesehen (wobei die Behandlung einer solchen Konstellation historisch aus dem privaten Vermögenssteuerrecht übernommen worden ist, bei welchem eine solche Konstellation ebenfalls Anerkennung gefunden hatte).

3. Immobilienübertragungen unter Ehegatten

Zum Gebiet der Zuwendung unter Ehegatten gehört eine weitere nur teilweise und eher zurückhaltend genutzte Möglichkeit. Diese zeigt folgender ebenfalls im typischen Spannungsfeld zwischen Steuerrecht und Zivilrecht angesiedelter Fall auf:

Bei einem Ehepaar mit einem gemeinsamen Kind ist der Ehemann Unternehmer. Im Laufe der Zeit haben sich alle wesentlichen Vermögenswerte in seiner Person aufgebaut und konzentriert. Neben umfangreichem Betriebsvermögen aus seiner Unternehmertätigkeit, welches allerdings den Banken verhaftet ist, existiert erheblicher privater Wertpapierbesitz. Ferner ist der Ehemann Alleineigentümer des selbst genutzten repräsentativen Familienwohnheimes. Der Ehemann beabsichtigt nun - im Interesse einer Risikoabsicherung der Familie - Vermögenswerte auf die Ehefrau unentgeltlich zu übertragen. Dabei sieht er sich vor das Problem gestellt, daß er innerhalb der 10-Jahresfrist den Schenkungssteuerfreibetrag von DM 600.000,00 zugunsten seiner Ehefrau schon durch Übertragung eines Teils des Wertpapierdepots erschöpft hat bzw. erschöpfen muß. Dennoch wäre er an einer kurzfristigen Übertragung zumindest von Teilen des Familienwohnheimes an seine Frau interessiert, um in gegenwärtiger "ungetrübter Zeit" Vermögenswerte aus seiner unternehmerischen Risikosphäre herausnehmen zu können. Handlungsbedarf sieht er insbesondere deshalb, weil die früheren Anfechtungsfristen von zwei Jahren für Schenkungen an den Ehegatten seit Einführung der Insolvenzordnung sowohl für das Insolvenzverfahren als auch außerhalb des Insolvenzverfahrens (nach dem Anfechtungsgesetz) auf eine 4-jährige Rückgriffsmöglichkeit erhöht worden sind.

Die Lösung liegt in der Bestimmung des § 13 Abs. 1 Ziffer 4 a Einkommensteuergesetz - welche nach teilweise laut werdenden Gerüchten jedoch ebenfalls bereits in der Diskussion für eine etwaige Streichung stehen soll. Danach sind Zuwendungen unter Lebenden, mit denen ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem inländischen zu eigenen Wohnzwecken genutzten Haus oder Eigentumswohnung überträgt, generell schenkungssteuerfrei gestellt. Ein solcher Vorgang verbraucht bzw. benötigt - zumindest bei der gegenwärtigen aktuellen Rechtslage - keine Schenkungssteuerfreibeträge.

Zum Bereich erbschafts-/schenkungssteuerrechtlichen Behandlung von Immobilien darf abschließend noch auf zwei weitere interessante und relativ häufig anzutreffende Gestaltungsformen hingewiesen werden:

Gerade bei Vermögensübertragung innerhalb der Familie können Steuern gespart werden, selbst wenn noch gar keine Immobilien zum Besitz gehören, sondern erst angeschafft werden sollen - und zwar durch die sog. mittelbare Schenkung. Dabei überträgt der Schenker zwar nicht eine Immobilie (mit deren ja trotz alledem noch immer privilegiertem Steuerwert), sondern unmittelbar Geld. Dieses jedoch mit der Auflage, ein konkret benanntes Grundstück

oder eine Wohnung zu kaufen. In einem solchen Falle berechnet sich die Schenkungssteuer dann nach dem (gegenüber einer Geldschenkung) günstigeren Steuerwert der Immobilie. Die andere Konstellation betrifft den gezielten Einsatz von Immobilienschulden und führt teilweise bereits in das Gebiet der gesellschaftsrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten unter erbschaftssteuerlicher Sicht: Wird z.B. eine DM 400.000,00 teure Eigentumswohnung mit einem Steuerwert von DM 200.000,00 mit einem Kredit von DM 300.000,00 finanziert und belastet, ist im Erbfall die Belastung von DM 300.000,00 vom Steuerwert in Höhe von DM 200.000,00 in voller Höhe abzuziehen, so daß steuerlich sogar ein Minus von DM 100.000,00 vererbt wird.

Bei einer Schenkung des gleichen Grundstückes kann dieser Vorteil allerdings nicht genutzt werden, da bei gemischten Schenkungen Kredite nicht voll berücksichtigt werden und Immobilienwerte nie negativ werden können. Im vorstehenden Beispielsfall verbliebe noch immer ein positiver Schenkungswert von DM 50.000,00. Vermieden werden könnte dies jedoch bei Grundstücken, die gewerblichen Personengesellschaften gehören, z.B. einer GmbH & Co. KG, da dort auch bei Anteilsschenkungen saldiert wird.

4. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsüberlegungen

Das "neue Erbschaftssteuerrecht" des Jahres 1996 hatte anfangs zu stark propagierten Lösungen geführt, Immobilienbesitz in sog. Familiengesellschaften einzubringen, häufig in Gestalt sog. gewerblich geprägter Gesellschaften bürgerlichen Rechts, um damit in den Genuß zusätzlicher Freibeträge sowie sonstiger steuerlicher Vergünstigungen für Betriebsvermögen zu gelangen. Um solche Lösungen ist es zwischenzeitlich merklich stiller geworden. Hintergrund ist die Erkenntnis, daß bei einer Veräußerung von Betriebsvermögen, also auch der Veräußerung der in einer entsprechenden Gesellschaftsform gehaltenen Immobilienwerte, auch deren stillen Reserven, d.h. Werterhöhungen zu versteuern sind.

Ob hier nun eine Gegenbewegung dadurch eingeleitet werden wird, daß auch zwischenzeitlich für privaten Immobilienbesitz eine Versteuerung des Wertzuwachses vorzunehmen ist, wenn eine solche Immobilie innerhalb von 10 Jahren veräußert wird (und keiner der hierfür eng begrenzten Ausnahmefälle in Anspruch genommen werden kann), bleibt abzuwarten.

Immerhin kommt eine jüngste weitere steuerliche Komponente bei einer solchen Betrachtungsweise hinzu, nämlich die für 2000 geplante Steuerrechtsänderung für sog. private Veräußerungsgeschäfte nach Einlage. Hierzu darf aus einem Informationsblatt der Steuerberater wie folgt zitiert werden:

"Private Veräußerungsgeschäfte nach Einlage

Wird ein privates Grundstück innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung

verkauft, unterliegt der Veräußerungsgewinn der Einkommensteuer. Bei anderen Wirtschaftsgütern, z.B. bei Aktien, beträgt die Veräußerungsfrist ein Jahr. Die Einlage, z.B. eines Grundstücks in ein Betriebsvermögen, soll künftig der Veräußerung gleichgestellt werden. Wird z.B. ein Grundstück innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung aus dem Betriebsvermögen heraus veräußert, muß nachträglich ein privater Veräußerungsgewinn im Unterschied zwischen Anschaffungskosten und Einlagewert versteuert werden. Diese Neuregelung soll für Einlagen nach dem 31. Dezember 1999 gelten. Erfolgt die Einlage noch in 1999, bleibt der Wertzuwachs, der im Privatvermögen bis zur Einlage entstanden ist, steuerfrei."

5. Gesellschaftsanteile bei Schenkung und Erbgang

Neben der politisch teilweise fast als Reizfigur dargestellten Besonderheit der Immobilienbesteuerung im Erbschaftssteuerrecht greift dieses zunehmend gesellschaftsrechtliche Tatbestände auf, welche schon Freiberufler oder kleine Familienbetriebe, erst recht Mittelständler betreffen können. Den jüngsten aktuellsten Bezug zeigt die am 09. Februar 2000 vom Kabinett beschlossene Steuerreform auf. Aus der Tagespresse war zu entnehmen:

"Die Körperschaftssteuer soll von 2001 an einheitlich 25 % betragen. Personengesellschaften - dazu zählen viele Familienbetriebe - haben dann die Wahl, ob sie sich wie Kapitalgesellschaften besteuern lassen oder sich die Gewerbesteuer anrechnen lassen. Die Regierung geht davon aus, daß sich die meisten Personenunternehmen für die Anrechnung der Gewerbesteuer entscheiden, da im anderen Fall Nachteile bei der Erbschaftssteuer eintreten."

Hintergrund dieser erbschaftssteuerlichen Regelung ist die de lege lata von der Rechtsform abhängige, höchst unterschiedliche Unternehmensbesteuerung:

Für die Bewertung von Beteiligungen an *Kapitalgesellschaften* ist danach gemäß § 12 Abs. 2 ErbStG der gemeine Wert/Kurswert maßgebend, welcher im Zweifel als Gesellschaftsvermögensertragsaussicht nach dem sog. Stuttgarter Verfahren geschätzt wird.

Bei Beteiligung an *Personengesellschaften* hingegen ist (lediglich) der der Beteiligungsquote entsprechende anteilige Wert am vorhandenen Betriebsvermögen zugrunde zu legen, und zwar berechnet nach dem jeweiligen Steuerbilanzwert, jedoch ohne Berücksichtigung der Ertragsaussichten, oder anders formuliert ohne den eigentlichen Goodwill des Unternehmens.

Die bedeutet in der Konsequenz vom Grundsatz her (Besonderheiten für den Fall von im Gesellschaftsvermögen vorhandenen Grundbesitz seien dabei ausgeklammert), daß bei einem aktiven und ertragsfähigen Unternehmen in Form einer Kapitalgesellschaft (klassischer Fall: GmbH) die Übertragung eines Gesellschaftsanteils im Schenkungswege oder durch Erbgang einen weit höheren Steuerwert und somit eine weit höhere Steuerlast auslösen kann, als der Übergang einer Beteiligung an einer Personengesellschaft (klassischer Fall: GbR, aber auch GmbH & Co.KG).

Exkurs:

In jedem Fall kann aber bei Betriebsvermögen und bei Beteiligung an Kapitalgesellschaften (von mehr als 25 %) die Sonderregelung des § 13 a ErbStG mit einem weiteren Freibetrag von zusätzlich DM 500.000,00 in Anspruch genommen werden. (Dabei bleibt dieser Freibetrag unangetastet, auch wenn der Steuerwert des begünstigten betrieblichen Vermögens unter der Summe von DM 500.000,00 liegen sollte - mit der Folge, daß mit dem "überschießenden" Freibetrag anderes, auch nicht betriebliches Vermögen erbschaftssteuerlich kompensiert werden kann.) Zusätzlich erfolgt für Betriebsvermögen eine weitere Vergünstigung dadurch, daß auch bei weiter entfernten Verwandten der günstige Tarif der Steuerklasse I, wie er ansonsten lediglich für Ehegatten, Kinder und Eltern gilt, in Anspruch genommen werden kann. Ferner wird gemäß § 13 a Abs. 2 ErbStG der nach Abzug des Freibetrages von DM 500.000,00 verbleibende Wert des Betriebsvermögens lediglich mit 60 % in Ansatz gebracht. Andererseits ist diese steuerliche Vorzugsbehandlung an bestimmte "Behaltensfristen" des Betriebsvermögens nach der Schenkung/dem Erbgang geknüpft.

Die vom Kabinett beschlossene Steuerreform würde - wenn sie in der oben zitierten Form in geltendes Recht umgesetzt wird - nun Personengesellschaften, zu welchen aber auch schon die Gesellschaftsformen der Freiberufler zählen können, vor die Entscheidung stellen, sich entweder für eine günstige ertragssteuerliche Behandlung mit dem niedrigeren Körperschaftssteuer-tarif (bei fiktiver Behandlung wie eine Kapitalgesellschaft aufgrund sog. Optierens zur Körperschaftssteuer) oder aber statt dessen für die niedrigere Erbschaftssteuer (bei fiktiver Behandlung als Personengesellschaft) zu entscheiden.

Es bleibt abzuwarten, ob und welche Änderungen die Kabinettsvorlage erfahren wird und welchen endgültigen Inhalt die sog. Steuerreform mit sich bringen wird. Abzuwarten bleiben wird vor allem auch, wie lange solche Regelungen Bestand haben werden und ob und wie kurzfristig sie bereits wieder Änderungen und Modifizierungen erfahren werden.

Fazit:

Für die erbrechtliche Gestaltung muß es dennoch oder gerade deshalb beim Grundsatz bleiben, daß für jeden Lösungsweg gilt: Das wirtschaftlich Gewollte und wirtschaftlich Sinnvolle muß erste Priorität haben. Erst das so gewonnene Ergebnis ist der Prüfung auf seine

steuerliche "Verträglichkeit" hin zu unterziehen. Allerdings wird diese zum einen ein stetig zunehmendes Gewicht bekommen und zum anderen vor allem erfordern, daß auch längst gefundene und seit langem festgelegte Lösungen aufgrund immer kürzerer "Halbwertszeit" der steuerlichen Veränderungen in zeitlichen Abständen jeweils erneut auf den Prüfstand gestellt werden müssen.

* * *

Urheberrecht:

Alle Rechte vorbehalten! Diese Festschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung der Herausgeber bzw. der Verfasser unzulässig.

Anmerkung:

Die Aufsätze stellen jeweils eine abstrakte Übersicht dar; sie sollten daher nicht schematisch verwendet werden. Konkrete Entscheidungen sind daher nochmals mit dem Verfasser bzw. dem zuständigen Rechtsanwalt zu besprechen.