



III Zivilrechtliche Grundlagen

Erb- und Schenkungssteuerrecht

Steuerrechtliche Konsequenzen und Gestaltungsmöglichkeiten bei Unternehmensübertragungen

1 Steuerliche Vorbemerkungen

Auch an einer Unternehmensübertragung möchte der Staat einen stattlichen Anteil haben. Vielfältige mögliche Steuergesetze sind zu beachten. Sie können bei einer Unternehmensübertragung relevant werden. Es sind dies:

Umsatzsteuergesetz
Grunderwerbsteuergesetz
Gewerbsteuergesetz
Umwandlungsteuergesetz
Einkommensteuergesetz
Körperschaftsteuergesetz
Erbschafts- bzw. Schenkungsteuergesetz



2 zivilrechtliche Grundzüge des Erbrechtes

Ob das Vermögen nach dem Tode der „Allgemeinheit“ oder den „Nachkommen“ anheim fällt, ist eine gesellschaftspolitisch sehr relevante Frage. Das Erbrecht hat in allen Zeiten auch politische Brisanz. In der Bundesrepublik Deutschland enthält das Grundgesetz eine Erbrechtsgarantie.

Grundlage einer „Vermögensnachfolge“ ist das Zivilrecht (insbesondere das BGB), welches die entgeltliche und unentgeltliche Vermögensnachfolge vorschlagsweise regelt. Die Kenntnis der gesetzlichen Regelungen ist Voraussetzung für eine individuelle Regelung im Sinne einer „dynamischen Vermögensnachfolge“.



Die wichtigen Grundzüge des Erbrechtes werden nachfolgend kurz erläutert.

a gesetzliche Regelungen

Eine Erbrechtsgarantie steht im Grundgesetz Artikel 14. Erbrechtsregelungen enthält das BGB.

a1 Privaterbrecht und verfassungsrechtlicher Schutz

Das Erbrecht ist Teil der Privatrechtsordnung, die auf der Anerkennung des Privateigentums und der Privatautonomie beruht. Das Vermögen des Erblassers geht deshalb mit dessen Tode nicht auf den Staat, sondern auf Privatpersonen, nämlich den Ehegatten, Kindern und Verwandten über (Artikel 14, Abs. 1 GG).

a2 Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge

Nach § 1922 Abs.1 BGB gilt der Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge. Die Erben werden (anteilig) Rechtsnachfolger und Inhaber des gesamten Vermögens einschließlich der Verbindlichkeiten.

a3 Vorrang der gewillkürten Erbfolge

Der Erblasser ist berechtigt, durch Verfügung von Todes wegen den oder die Erben zu bestimmen. Es gilt der Vorrang der „gewillkürten Erbfolge“.



b Wer erbt ?

Wenn der Verstorbene weder ein Testament noch durch Erbvertrag Erben bestimmt, tritt die gesetzliche Erbfolge ein. Gesetzliche Erben sind der Ehegatte und die Verwandten des Erblassers.

b1 Welcher Verwandte erbt – gesetzliche Erbfolge -

Es erbt derjenige, der mit dem Erblasser näher verwandt ist. Neben dem Ehegatten wird nach folgender Ordnung geerbt:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Ordnung, § 1924 BGB | Abkömmlinge des Erblassers |
| 2. Ordnung, § 1925 BGB | Eltern und deren Abkömmlinge |
| 3. Ordnung, § 1926 BGB | Großeltern und deren Abkömmlinge |
| 4. Ordnung, § 1927 BGB | Urgroßeltern und deren Abkömmlinge |

danach erbt der Fiskus. Nichteheliche Kinder sind den ehelichen Kindern gleichgestellt.

Es gilt das Parentelsystem, d.h. existiert innerhalb eine Ordnung auch nur eine Person, werden die nachfolgenden Ordnungen nicht Erbe.

Ist eine erbberechtigte Person verstorben, so treten deren Abkömmlinge an ihre Stelle.

Innerhalb der ersten drei Ordnungen gilt das Repräsentationssystem,
Berater-Team Rainer Gansen, Köln,



b2 Eheliches Güter- und Erbrecht

Eine Ehe ist juristisch eine Versorgungsgemeinschaft – auch über eine mögliche Scheidung hinaus. Das „Ja“ (Vertrag) vor dem Standesamt beinhaltet eine:

Unterhaltsverpflichtung (auch über die Scheidung hinaus).

**Zugewinnausgleich bei Scheidung,
(sofern keine Gütertrennung oder
Gütergemeinschaft vereinbart wurde).**

Jeder der Ehegatten kann Eigentum erwerben.

**Die Ehegatten haften grundsätzlich nicht für die
Schulden des Anderen.**

Übrigens: Die Hälfte ihres Einkommens stehen dem Ehegatten zu. Das Ehegattensplitting ist deshalb systematisch gerechtfertigt und keine Privilegierung der Ehe.

Für das Erbrecht des Ehegatten ist der Güterstand von Bedeutung. Das Gesetz kennt drei Güterstände.

1. Zugewinnsgemeinschaft	§§ 1363 – 1390 BGB
2. Gütertrennung	§ 1414 BGB
3. Gütergemeinschaft	§§ 1415 – 1518 BGB



Die Erbquote des Ehegatten hängt davon ab, neben welchen Verwandten er zum Zuge kommt und in welchen Güterstand er mit dem Ehegatten gelebt hat. Neben dem „Voraus“ gilt folgende Erbquote

Neben gesetzlichen Erben der ...	Zugewinn-gemeinschaft	Güter-trennung	Güterge-meinschaft
1. Ordnung	$0,25 + 0,25 = 0,5$	$\frac{1}{2}$ neben 1. K. neben 2K. $\frac{1}{4}$ m. als 3 K.	$\frac{1}{4}$
2. Ordnung	$0,5 + 0,25 = 0,75$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
3. Ordnung	$0,5 + 0,25 = 0,75$ + Ant Wegfall der Großeltern	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
4. Ordnung	alles	alles	alles

b3 Pflichtteil und Pflichtteilprobleme

Voraussetzung des Pflichtteiles ist, dass ein gesetzlicher Erbe von der Erbfolge ausgeschlossen ist. Pflichtteilsberechtigt sind der Ehegatte und die Abkömmlinge. Sind keine Abkömmlinge vorhanden auch die Eltern.

Der Anspruch besteht lediglich in Geld und beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteiles. Er verjährt nach drei Jahren. Der Pflichtteil kann entzogen werden.

c Lebzeitige Gestaltung der Erbfolge

Die gesetzliche Erbfolge kann folgende Nachteile haben:

- **Streit unter den Erben**
- **Unerwünschte Miterben profitieren**
- **Ungeregelte Unternehmensnachfolge**
- **Ungeregelter Nachlass**
- **Zersplitterung des Familienvermögens**
- **Handlungsunfähigkeit durch Erbengemeinschaft**

Möglichkeiten diese Probleme ganz oder teilweise zu vermeiden sind:

- **Testament**
- **Erbvertrag**
- **Schenkung u.U. gemischte Schenkung**
- **Übergabevertrag**
- **Vertrag zugunsten Dritter**
- **Testamentvollstrecker**



Gesellschaftsanteile an der GmbH sind veräußerlich und vererblich. Bei Personengesellschaften besteht ein besonderes Vertrauensverhältnis. Beim Tod eines persönlich haftenden Gesellschafters wird die Gesellschaft aufgelöst, sofern der Gesellschaftsvertrag keine andere Lösung enthält.

Deshalb bei Erbfolgeregelungen:

- **Gesellschaftsvertrag beachten**
- **Vereinbarkeit zwischen Gesellschaftsvertrag und Nachfolgeregelung treffen.**

Ein Nachlass kann ausgeschlagen werden.

Die Ausschlagfrist beträgt sechs Wochen.



4 Steuerliche Grundzüge des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechtes

Die steuerlichen Belastungen eines Vermögensübergangs sind bei höherem Vermögen deutlich höher als viele denken. Durch die Steuerbelastung können Vermögen beachtlich geschmälert, auseinandergerissen und in ihrem Bestand gefährdet werden.

Das Bundesfinanzgericht ist der Auffassung, dass das geltende Erbschaft- und Schenkungssteuergesetz einseitig Unternehmer und Immobilieneigentümer begünstigt. Mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Besteuerung dieser Vermögensteile ist möglicherweise nach einem Spruch des Bundesverfassungsgerichtes in 2003 zu rechnen. Das derzeitige Steueraufkommen liegt bei ca. sechs Milliarden Euro.



a Grundlagen

Die Erbschaft- und Schenkungsteuer steht wegen steigender Vermögen und der Begehrlichkeit des Fiskus im „Fokus“. Wegen des „Neidargumentes“ dürften Steuererhöhungen hier besonders leicht durchzusetzen sein.

Das politische Argument, das Immobilien und Unternehmen nur mit 50 % bis 60 % ihres Verkehrswertes angesetzt werden, ist in vielen Fällen nicht richtig.

In einigen Fällen sind die erbschaftssteuerlichen Werte möglicherweise sogar höher.

Über die Erbschaftsteuer kann in Einzelfällen eine Enteignung bewirkt werden.



Als Erbfall gilt

die in Geld zu bewertende Bereicherung des Erwerbers soweit sie nicht Steuerbefreit ist.

Steuerpflichtig sind nach § 1 EStG

- Der Erwerb von Todes wegen,
- die Schenkung unter Lebenden,
- die Zweckzuwendung und
- das Vermögen einer Familienstiftung

Die Höhe der Erbschaftsteuer wird von folgenden Faktoren bestimmt:

- Steuerklasse nach § 15
- Allgemeiner Freibetrag nach § 16
- Versorgungsfreibetrag nach § 17
- Steuerbefreiung nach § 13
- Steuersätze nach § 19

b Freibeträge und Steuerklassen

Überblick über die verschiedenen Freibeträge und Steuerklassen.

Steuer- klasse	Personenkreis	Allgemeiner freibetrag	Versorgungs- freibetrag
I	Ehegatte	307.000 €	256.000 €
	Kinder und Stiefkinder		205.000 € 30.700 bis 52.000 €
	Kinder verstorbener Kinder und Stiefkinder	205.000 €	
	Kinder lebender Kinder und Stiefkinder, Abkömmlinge der Kinder	51.200 €	
	Eltern und Voreltern bei Erwerb von Todes wegen	51.200 €	
II	Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Klasse I. gehören	10.300 €	
	Geschwister, Abkömmlinge von Geschwistern ersten Grades,	10.300 €	
	Stiefeltern, Schwiegerkinder	10.300 €	
	Schwiegereltern, geschiedener Ehegatte	10.300 €	
III	Alle übrigen Erwerber und die Zweckzuwendungen	5.200 €	



c Steuersätze

Die Steuersätze ergeben sich in Abhängigkeit von der Steuerklasse und der Höhe des steuerpflichtigen Erwerbs (§ 19 ErbStG).

Steuerpflichtiger Erwerb		in der Steuerklasse		
in Euro		I.	II.	III.
bis	52.000 Euro	07	12	17
bis	256.000 Euro	11	17	23
bis	512.000 Euro	15	22	29
bis	5.113.000 Euro	19	27	35
bis	12.783.000 Euro	23	32	41
bis	25.565.000 Euro	27	37	47
über	25.565.000 Euro	30	40	50



d unterschiedliche Bewertungsregel für Vermögenskategorien

**Das Gesamtvermögen lässt sich unter dem Aspekt des „erbschaftssteuerlichen Wertes“ in drei Kategorien einteilen.
Es sind dies:**

d1 Kategorie I

Aktien, Sparbriefe, festverzinsliche Wertpapiere, Geldvermögen usw. Der erbschaftssteuerliche Wert entspricht dem Verkehrswert.

d2 Kategorie II

Der Wert von GmbH-Anteilen liegt – bewertet nach dem „Stuttgarter Verfahren“ tendenziell unter dem eines vergleichbaren börsennotierten Wertpapiers. Der erbschaftssteuerliche Wert liegt i.d.R. unter dem Verkehrswert.

Bei einer Beteiligung von mehr als 25 % kommt als Vorteil der Freibetrag, der Bewertungsabschlag und die Tarifbegrenzung noch dazu.



d3 Kategorie III

Hierzu zählt insbesondere Grundbesitz und Betriebsvermögen von Einzelfirmen, Praxen oder Anteile an Personengesellschaften.

Beim Betriebsvermögen liegt der erbschaftssteuerliche Wert i.d.R. deutlich unter dem Verkehrswert. Ursachen dafür sind:

- **tendenziell aus niedrigeren Bilanzwerte**
- **keine Berücksichtigung eines Ertragswertes**
- **Freibetrag für Betriebsvermögen**
- **Bewertungsabschlag**
- **Tariffbegrenzung**



Nach den Feststellungen der Sachverständigenkommission zur Bewertung des Grundbesitzes betragen die erbschaftssteuerlichen Werte:

Grundstücksart Verkehrswertes	in % des
unbebaute Grundstücke	72 %
Einfamilienhäuser	49 %
Zweifamilienhäuser	51 %
Eigentumswohnungen	51 %
Mietwohngrundstücke	53 %
Geschäftsgrundstücke usw.	57 %

Die erbschaftssteuerlichen Auswirkungen dieser Abweichungen zwischen Verkehrswert und erbschaftssteuerlichem Wert sollen bei der Vermögenstrukturierung berücksichtigt werden.

Die o.a. Relationen sind Durchschnittswerte und können im Einzelfall erheblich abweichen.



e Erbschaftsteuer und ehelicher Güterstand

- ✓ Die Schenkung – nicht aber die Erbschaft – eines mit dem Ehegatten gemeinsam bewohnten Familienhauses ist nach § 13 Abs.1 Nr. 4a steuerfrei.
- ✓ Leben die Ehegatten im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft ist der „Zugewinnausgleich“ durch Tod steuerfrei. Übersteigt der ermittelte Zugewinn des einen Ehegatten den Zugewinn des anderen, so bleibt dieser Differenzbetrag zur Hälfte steuerfrei (Abschn.11 ErbStR).
- ✓ Die Beendigung der Zugewinnsgemeinschaft durch Ehevertrag oder Scheidung ist kein steuerpflichtiger Erwerb.
- ✓ Vereinbaren die Ehegatten jedoch freiwillig einen vorzeitigen Zugewinnausgleich ohne den gesetzlichen Güterstand zu beenden, ist diese Ausgleichsforderung eine steuerbare Zuwendung nach § 7 Abs.1 Nr.1 ErbStG.
- ✓ Wird der Zugewinnausgleich durch Immobilien vorgenommen, die innerhalb der 10 Jahresfrist angeschafft wurden, handelt es sich um ein Veräußerungsgeschäft i.S.d. § 23 EStG.



6 Steuerliche Optimierungen ein (unvollständiger) Überblick über ausgewählte Gestaltungsmöglichkeiten

a Steuerklassenänderung

Über die verwandtschaftliche oder Ehemäßige Zuordnung können die gleichen Vermögen stark unterschiedlichen Steuersätzen unterliegen.

Steuersatzdifferenzen in Abhängigkeit vom „Steuerwert“ in %

07 bis 17,
11 bis 23
15 bis 29
19 bis 35
23 bis 41
27 bis 47
30 bis 50

Betriebsvermögen unterliegt immer der Besteuerung der Steuerklasse I. Auch wenn vom Verwandtschaftsgrad ansonsten die Steuerklasse III. gelten würde.



b Freibetragsregelungen

Es gibt unterschiedliche absolute und relative Freibetragsregelungen, die an Personen, Tätigkeiten und Zeiträume anknüpfen.

ba personelle Freibeträge

Verwandte I., II. und III. Ordnung, Ehegatten

bb Objekt, bzw. Tätigkeitsbezogen

Für diverse Vermögensgruppen gibt es gruppenspezifische Freibeträge. Für gewerbliche Tätigkeiten gibt es einen absoluten Freibetrag von 256.000 Euro und einen relativen Freibetrag von 40 % des Restwertes

bc Zeitraum

Die Freibeträge werden überwiegend je innerhalb eines 10-Jahres-Zeitraumes gewährt.

Mehrfacher Erwerb desselben Vermögens ist nach § 27 ErbStG begünstigt. Erwerb innerhalb eines Jahres 50 % bis zu 10 Jahren 10 %.



c Vermögensart, Vermögensstruktur

Über die Zuordnung von (Verkehrswert)Vermögen in steuerlich begünstigte Vermögenskategorien wie z.B. Immobilienvermögen oder Betriebsvermögen können gleiche Verkehrswertvermögen zu unterschiedlichen „Steuerwertvermögen“ führen.

d Nießbrauch

Mit dem Instrument des „Nießbrauches“ kann die „Versorgung des Schenkers“ mit den Früchten sichergestellt werden. Gleichzeitig wird der Steuerwert der Schenkung um die „Nießbrauchsbelastung“ gemindert. Der Wegfall der Nießbrauchsbelastung führt zum Steuerfall. Der spätere Steuerfall kann aber auch abgezinst vorab geleistet werden.

e sonstige Gestaltungen

Weitere sonstige Gestaltungen zur Erbschaftsteuerminimierung sind möglich und sehr empfehlenswert.



7 mögliche Steuerersparnisse - Beispiele und Quantifizierung – die süßen Früchte von Gestaltungsmöglichkeiten – nur im Bereich der Erbschaft- und Schenkungsteuer

a Fallkonstruktion A – Nutzung von Freibeträgen

Ob die Erben bei einem Erbschaftsteuerwert von 5.000.000 Euro an Erbschaftsteuer 1.500.000 Euro oder 0 Euro zahlen – hängt von ihren Entscheidungen zur Steueroptimierung ab.

a1 Fallschilderung

Erblasser 50 Jahre, mit Ehefrau (45 Jahre) Gütertrennung, drei Kinder, Ehegattentestament. Erblasser stirbt mit 81 Jahren, Ehefrau 9 Jahre später. Die aus dem Vermögen sich ergebende Zuwächse werden verbraucht.

a2 Steuerfolgen

Ehefrau beerbt vorerst alles und muß versteuern.
Neun Jahre später erben dann die Kinder.

a3 Gestaltungen

Schenkungen unter Ausnutzung der 10-Jahresfrist. An die Kinder können insgesamt 2.460.000 ($3 \cdot 4 \cdot 205.000$) Euro verschenkt werden. An die Ehefrau 1.228.000 ($4 \cdot 307.000$) Euro, die diese Schenkungen weiter an die Kinder verschenkt. Insgesamt werden mit dieser Maßnahme 3.688.000 Euro von der Besteuerung freigestellt.



b Fallkonstruktion B – Vermögensstruktur und Steuerwert

Ob die Erben bei einem „Verkehrswertvermögen von 5.000.000 Euro einen (Erbschaft) Steuerwert von von 3.500.000 Euro oder einen solchen von 2.500.000 Euro versteuern müssen – hängt von ihrem Gestaltungswillen ab.

b1 Fallschilderung

Ein Verkehrswertvermögen von 5.000.000 Euro wird als Immobilienvermögen voraussichtlich einen Steuerwert von 3.500.000 Euro, als Betriebsvermögen einen Steuerwert von 2.500.000 Euro haben

b2 Steuerfolgen

Erben die Ehefrau und drei Kinder hat das Auswirkungen auf die Höhe des steuerpflichtigen Erwerbs und die Steuersätze.

b3 Gestaltungen

Vermögensumschichtungen in steuerlich begünstigte Vermögensteile vornehmen.



c Fallkonstruktion C – Freibeträge + sonstige Vergünstigungen für Betriebsvermögen

Ob die Erben bei einem Steuerwert von 5.000.000 Euro noch Vergünstigungen von 2.153.600 Euro haben werden – hängt von ihrem Gestaltungswillen ab.

c1 Fallschilderung

Gleicher Verkehrswert von sonstigen Vermögen und Betriebsvermögen. Umwidmungen vom sonstigen Vermögen ins Betriebsvermögen bewirken folgende Steuerfolgen.

c2 Steuerfolgen

Durch die Umwidmung in Betriebsvermögen mindert sich der Steuerwert um den Freibetrag von 256.000 Euro und einen relativen Freibetrag von 40 %. Außerdem gilt generell die Steuerklasse I.

c3 Gestaltungen

Umstrukturierung von sonstigem Vermögen in Betriebsvermögen.



d Fallkonstruktion D – Rechtsform ihrer Firma

Ob ihre Firma einen Erb- oder Schenkungsteuerwert von 2.500.000 Euro oder 1.000.000 Euro hat – hängt von ihrem Gestaltungswillen ab.

d1 Fallschilderung

Steuerbilanzwert einer Einzelunternehmung und GmbH 1.000.000 Euro. Die GmbH ist sehr ertragsstark, nach dem „Stuttgarter Verfahren“ errechnet sich ein Ertragswert von 1.500.000 Euro.

d2 Steuerfolgen

Ein Ertragswert fließt – im Gegensatz zur GmbH oder AG - bei einem Einzelunternehmung und Personalunternehmen nicht in den Steuerwert ein.

d3 Gestaltungen

Rechtsformwechsel von der GmbH in die Personalgesellschaft und später möglicherweise wieder zurück.



Besondere Bedeutung für die Unternehmensnachfolge hat das Einkommens- und Erbschaftssteuergesetz. Hier zeichnen sich – insbesondere bei Erbschaftsvorgängen – folgende Entwicklung ab:

- **Seit dem Beschluss des BFH vom 05.07.1990 sind Erbfall und Erbauseinandersetzung nicht mehr als einheitlicher Vorgang zu sehen.**
- **Die Einkommenssteuer hat in die Erbauseinandersetzung Einzug gehalten und erfasst nunmehr Gleichstellungs- und Ausgleichszahlungen bei der Erbauseinandersetzung. Der Unternehmensnachfolger kann Leistungen von Abfindungszahlungen steuerlich nutzen, der Empfänger der Gleichstellungsgelder und Abstandszahlungen sind u.U. steuerpflichtig.**
- **Ab 1993 wurde die Erbschaft- und schenkungssteuerliche Zwecke bezogene Wertermittlung durch die Übernahme von Steuerbilanzwerten ersetzt.**
- **Eine Freibetragsregelung (1993) und eine Bewertungsabschlagsregelung (ab 1996 40 %) wurde eingeführt.**



- **Änderungen des StEntlG 1999/2000/2002 haben zu Einbußen von Gestaltungsmöglichkeiten bei der vorweggenommenen Erbfolge und Erbauseinandersetzung geführt.**
- **Die steuerneutrale Überführung von Einzelwirtschaftsgütern wurde durch § 6 Abs.5 eingeschränkt.**
- **Durch den Wegfall der Einkommensteuerneutralität bei vorweggenommener Erbfolge und – auseinandersetzung wurde die Steuerartenkumulation verstärkt. Das maximale Gefährdungspotential beträgt bei der Erbschaftsteuer 50 % und bei der Einkommensteuer ebenfalls annähernd 50 % !**
- **Die freie Gestaltbarkeit des Übertragungsvorganges führt aber auch dazu, das die Erbschaftsteuerlast weniger von der Bereicherung des/der Erben abhängt als von dem Gestaltungsgeschick des Erblassers.**
- **Bei der deutschen Erbschaftssteuer handelt es sich um eine Anfallsteuer und nicht um eine Nachlasssteuer. Die Gestaltung sollte jedoch beim Erblasser liegen.**

a Einkommenssteuerliche Folgen beim Verkauf von Einzelunternehmen oder Miteigentumsanteilen

Eine Unternehmensveräußerung im ertragsteuerlichen Sinne liegt vor, wenn ein ganzer Betrieb oder Teilbetrieb auf andere Rechtsträger übergehen. Voraussetzung ist, dass Leistung und Gegenleistung “gleichwertig” sind.

Bei fremden Dritten ist i.d.R. davon auszugehen, bei Verwandten kann und wird die Finanzverwaltung dies u.U. in Zweifel ziehen.

Veräußerungsgewinn ist gem. § 16 Abs. 2 EStG der Betrag, um den der Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten den Wert des Betriebsvermögens oder des Anteils am Betriebsvermögen übersteigt. Es kann sich auch ein Veräußerungsverlust ergeben. Dieser ist uneingeschränkt mit anderen Einkünften zu verrechnen, er ist rücktrag- und vortragfähig.



a1 Verkauf gegen Einmalzahlung

Realisationszeitpunkt und damit Besteuerungszeitpunkt ist der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums an den wesentlichen Betriebsgrundlagen, unabhängig davon, wann der vereinbarte Kaufpreis fällig ist.

Ist die Gegenleistung zinslos oder niedrig verzinslich gestundet, so ist auf den gemeinen Wert abzuzinsen und als Veräußerungspreis der Barwert anzusetzen. Die Differenz zwischen Nominalwert und Barwert ist zum Zuflusszeitpunkt als Einkünfte auf Kapitalvermögen anzusetzen.

Bis 1998 galt bei Betriebsveräußerungen neben einem Freibetrag der halbe Steuersatz. Die zusammengeballte Realisierung stiller Reserven sollte nicht durch den progressiven Einkommensteuertarif voll erfasst werden.



Ab 1999 hat sich die Veräußerungsbesteuerung mehrfach geändert.

- **Regelfall Fünftelungsverfahren gem. § 34 Abs.1 EStG**
Ab 1999 gilt die sogenannte “Fünftelungsverfahren”
Gegenüber der bisherigen Regelung stellt es eine deutliche Verschlechterung dar.
- **Einmaliger Freibetrag gemäß § 16 Abs. 4 EStG**
Ab 2004 wird dem Veräußerer ein Freibetrag von 45.000 Euro gewährt. Ab einem Veräußerungsgewinn von 136.000 Euro) vermindert sich der Freibetrag um den 136.000 Euro übersteigenden Veräußerungsgewinn. Bei einem Veräußerungsgewinn von mehr als 181.000 Euro entfällt der Freibetrag.
- **Einmalige Vergünstigung**
Ab 2001 wurde in § 35 Abs. 3 EStG ein modifizierter “halber Steuersatz” wieder eingeführt. Dieser wird neben dem Freibetrag gewährt.



Folgendes ist dabei zu beachten:

- ✓ der “0,56” gilt nur für außerordentliche Einkünfte i.S. des § 34 Abs.2 Nr.1 EStG. (halber Steuersatz)
- ✓ Voraussetzung ist die Vollendung des 55. Lebensjahres oder dauernde Berufsunfähigkeit.
- ✓ Die Vergünstigung wird auf Antrag nur einmal im Leben gewährt.
- ✓ Die Vergünstigung kann unabhängig vom Freibetrag des § 16 Abs. 4 EStG in Anspruch genommen werden.
- ✓ Der Höhe nach ist der “halbe Steuersatz” auf den jeweiligen Eingangssteuersatz (16 %) begrenzt.
- ✓ Es muss sich den Verkauf eines ganzen Betriebes oder Teilbetriebes handeln.
- ✓ Die Vergünstigung gilt nur für Veräußerungsgewinne bis 5 Mio. Euro und nicht für Einbringungsvorgänge.



a2 Steuerliche Konsequenzen bei Unternehmensübertragung durch wiederkehrende Leistungen

Wird als Gegenleistung eine wiederkehrende Leistung vereinbart, so kann der Verkäufer zwischen Sofortversteuerung und der Zuflussbesteuerung wählen.

Wiederkehrende Leistung sind:

- ❖ **Leibrente**
Veräußerung gegen eine wiederkehrende Leistung auf Lebenszeit.
- ❖ **Kaufpreisraten oder Zeitrente** wenn die vereinbarte wiederkehrende Leistung wagnisbehaftet ist und Versorgungszwecken dienen. Eine Wagnisbehaftung liegt vor, wenn den Leistungen ein Ausfallrisiko anhaftet und dieses Risiko nicht konkret einschätzbar ist. Feste Kaufpreisraten müssen mehr als zehn Jahre gezahlt werden.



- **Wahlrecht der Sofortbesteuerung**
Auch wenn die Gegenleistung dem Verkäufer erst in nach-folgenden Veranlagungszeiträumen zufließt, kann der Verkäufer die Sofortbesteuerung (Besteuerung nach 2a1) wählen.
- **Wahlrecht der Zuflussbesteuerung**
Bei Ausübung des Wahlrechtes zur Zuflussbesteuerung ent-steht die Steuerpflicht erst zu dem Zeitpunkt, in dem die Summe der geleisteten Renten- bzw. Kaufpreistraten den Wert des Kapitalkontos im Veräußerungszeitpunkt über-steigt.
Die danach gezahlten Beträge (wagnisbehaftete Leib-rente, Zeitrente und Kaufpreistraten über mehr als 10 Jahre) stellen gem. §§ 15 Abs.1 und 24 Nr.2 EStG nach-trägliche Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Ein Freibetrag nach § 16 Abs.4 EStG und die Tarifer-mäßigung nach § 34 EStG wird nicht gewährt.

Die Zuflussbesteuerung kann sich als günstig erweisen, wenn kein Freibetrag mehr gewährt wird, der “halbe Steuersatz” verbraucht ist und/oder in den Perioden der steuerpflichtigen Zuflüsse nur eine geringe Einkommensteuerprogression vorliegt.



a3 Besteuerung des Veräußerungsgewinnes als laufender Gewinn (Einkommen- und Gewerbesteuer)

Liegen die Voraussetzungen eines Überganges der wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang bei Einstellung der bisherigen gewerblichen Tätigkeit nicht vor, ist der Veräußerungsgewinn als laufender Gewinn (ohne Vergünstigungen) zu versteuern. Es fällt auch Gewerbesteuer an.

Unschädlich ist die Zurückbehaltung wesentlicher Betriebsgrundlagen, wenn diese gleichzeitig mit dem Unternehmensverkauf in das Privatvermögen überführt werden, und somit eine Betriebsaufgabe vorliegt.



a4 Besteuerung bei Verpachtung

Der Verpächter hat ein Wahlrecht. Er kann die stillen Reserven sofort oder später auflösen und versteuern.

➤ Sofortbesteuerung

Die Betriebsaufgabe muss erklärt werden. Die Besteuerung richtet sich nach den für den Verkauf eines gesamten Unternehmens geltenden Grundsätzen. Angesetzt wird jedoch mangels eines Verkaufspreises der Teilwert, der einem fiktiven Verkaufspreis entspricht.

Die danach zufließenden Einnahmen sind beim Verpächter Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, wenn die laufenden Einnahmen den fiktiven Verkaufspreis übersteigen.

Beim Pächter sind die Pachtzahlungen laufende Betriebsausgaben. U.U. ist für die Gewerbebeertragsteuer eine Zurechnung der Hälfte der Miet- und Pachtzinsen gem. § 8 Nr.7 GewStG vorzunehmen.

➤ Laufende Besteuerung

Wie bereits erläutert.



a5 Nießbrauchbesteuerung

Zu unterscheiden sind Zuwendungs-, Vorbehalts- und Ertragsnießbrauch. Auch der Nießbrauch stellt kein zu Anschaffungskosten führendes Entgelt dar. Beim Vorbehaltsnießbrauch verbleibt das Nutzungsrecht (Geschäftsführung) – und damit die Besteuerung - beim Übertragenden.

Ein Ertragsnießbrauch gewährt kein Recht auf eigenständige Unternehmensführung, sondern lediglich einen Anspruch auf einen Teil oder den gesamten Gewinn. Die Nießbrauchsverpflichtung bedeutet eine private Einkommensverwendung, die unter den Voraussetzungen des § 10 Abs.1 Nr. 1a EStG als Sonderausgaben in Form dauernder Lasten abzugsfähig ist, sofern nicht das Abzugsverbot des § 12 EStG gilt.



a6 Was man sonst noch wissen sollte

- Grundsätzlich ist der Veräußerungsgewinn von der Gewerbesteuer befreit.
- I.d.R. ist bei der Veräußerung des gesamten Betriebes oder Teilbetriebes die Veräußerung von der Umsatzsteuer befreit, wenn der Erwerber des Betriebes oder Teilbetriebes Vorsteuerabzugsberechtigt ist.
- Der Erwerb eines Betriebsgrundstückes durch den Ehegatten oder die Kinder ist gem. § 3 GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit.
- Bei Vereinbarung eines angemessenen Kaufpreises fällt keine Schenkungssteuer an.



b Einkommenssteuerliche Folgen beim Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften

b1 Gesellschaftsanteile im Privatvermögen (share-deals)

Bei Veräußerungen innerhalb eines Jahres erfolgte eine Besteuerung gem. § 22 i.V. mit 23 EStG. Veräußerungsverluste sind in den Grenzen des § 23 Abs.3 EStG ausgleich- und vortragfähig.

➤ Unwesentliche Beteiligung

Eine unwesentliche Beteiligung liegt ab 2002 vor, wenn die Beteiligung nicht mehr als 1 % beträgt.

Nichtwesentliche Anteile an einer Kapitalgesellschaft sind steuerfrei, wenn es sich nicht um ein steuerpflichtiges privates Spekulationsgeschäft handelt.



➤ **Wesentliche Beteiligung**

Soweit nicht ein Spekulationsgeschäft vorliegt, erfolgt die Besteuerung der Veräußerung einer wesentlichen Beteiligung nach § 17 EStG, sofern der Verkäufer innerhalb der letzten fünf Jahre wesentlich beteiligt war.

Ab 2002 gilt für die Besteuerung nach §§ 23 und 17 EStG das Halbeinkünfteverfahren, wonach letztlich nur die Hälfte des Veräußerungsgewinnes zu versteuern ist. Die bisherige (Fünftelungsregelung) entfällt.

- Veräußerungsverluste und Veräußerungskosten sind ab 2002 nur noch zur Hälfte abziehbar.



b2 Gesellschaftsanteile im Betriebsvermögen

Gesellschaftsanteile können im Betriebsvermögen von Personal- und Kapitalgesellschaften gehalten werden. In Abhängigkeit davon wo die Gesellschaftsanteile gehalten werden, findet eine abweichende Besteuerung statt, die für große Empörung gesorgt hat. Werden die Veräußerungsgewinne jedoch ausgeschüttet, gleicht sich die Besteuerung fast wieder an.

➤ einer Personalgesellschaft

Wird der Anteil einer Kapitalgesellschaft im Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers oder einer Personengesellschaft gehalten, so führt die Veräußerung zu gewerblichen Einkünften gemäß § 15 EStG.

Bei Veräußerungen ab 2002 gilt durch die Unternehmenssteuerreform von 2001 das Halbeinkünfteverfahren wie bei Veräußerungen aus dem Privatvermögen. Die Fünftelungsregelung nach § 34 EStG entfällt.

➤ Veräußerungsverluste sind nach neuem Recht nur noch Hälfzig absetzbar.



➤ einer Kapitalgesellschaft

Verkauft eine Kapitalgesellschaft ihre Beteiligung an einer anderen Kapitalgesellschaft, so war ein bisher erzielter Veräußerungsgewinn als laufender Gewinn körperschafts- und gewerbesteuerpflichtig.

Bei Veräußerungen ab 2001 schaffte die Unternehmensteuerreform die Steuerfreiheit solcher Veräußerungsgewinne. Keine Steuerfreiheit, sofern in der Vergangenheit eine gewinnmindernde Teilwertabschreibung vorgenommen wurde. Dies gilt auch für “steuerverstrickte” Anteile, für die eine 7-jährige Behaltefrist gilt.

Nach bisherigem Recht waren Veräußerungsverluste voll abzugsfähig.

Ab 2002 sind Veräußerungsverluste – ebenso wie Veräußerungskosten – nicht mehr abziehbar. Wird bei der veräußernden Kapitalgesellschaft ausgeschüttet, hängt die Besteuerung der Ausschüttung von der Rechtsform des Anteilseigners ab.

b3 Besteuerung beim Kauf eines Unternehmens oder Unternehmensteilen aus einer Kapitalgesellschaft (asset-deals)

Im Falle eines asset-deals ist ertragsteuerlich der Veräußerungsgewinn gemäß der Vorschriften des KStG als laufender Gewinn zu versteuern.

- **Ab 2001 beträgt der Körperschaftsteuersatz 25 %**
- **Es fällt auch Gewerbesteuer (Abschn. 40 Abs.2 GewStR) an. Durch Einbringung des zu veräußenden Geschäftsbetriebes eine Mitunternehmerschaft kann u.U. eine gewerbesteuerfreie Veräußerung erreicht werden.**
- **Die Gesamtertragsteuerbelastung beträgt – abhängig vom jeweiligen Hebesatz – ca. 38 bis 39 %, solange die Gewinne in der Gesellschaft verbleiben.**
- **Der entstehende Veräußerungsgewinn oder –verlust ist innerhalb der GmbH verrechenbar.**



- Sind die Voraussetzungen des § 6 b EStG erfüllt kann eine Reinvestitionsrücklage gebildet werden.
- Wird der Veräußerungsgewinn an die Anteilseigner ausgeschüttet, ist der Ausschüttungsbetrag ab 2002 nach dem “Halbeinkünfteverfahren) gem. § 20 EStG in hälftiger Höhe mit dem persönlichen Einkommensteuersatz besteuert (§ 3 Nr. 40 EStG)
- Befindet sich der Gesellschaftsanteil im Betriebsvermögen, führt die Ausschüttung zu gewerblichen Einkünften.
- Handelt es sich beim Anteilseigner um eine Kapitalgesellschaft ist die Ausschüttung bei der Kapitalgesellschaft nach § 8b Abs.1 KStG steuerfrei. Bei Ausschüttung an deren private Anteilseigner findet die übliche Besteuerung Anwendung.



Was man noch wissen sollte.

- Beim Erwerber kann der Kaufpreis im Rahmen der üblichen Regelungen (Sofortaufwand oder Abschreibung) abgeschrieben werden.
- Verlustvorträge des Verkäufers gehen beim Personalunternehmen nicht auf den Erwerber über. Anders u.U. bei GmbH
- Bei Veräußerung eines Betriebsteils aus einer GmbH heraus kann Umsatzsteuer anfallen.
- Beim Verkauf eines Grundstückes fällt i.d.R. Grunderwerbsteuer an.



d Steuerliche Konsequenzen für den Erwerber

d1 bei Einzelrechtsnachfolge

Der Einzelrechtsnachfolger erwirbt einzeln Wirtschaftsgüter, welche entsprechend den Abschreibungszeiten abschreibbar sind. Es empfiehlt sich die Wirtschaftsgüter mit kurzen Nutzungszeiten anzugeben. Firmenwerte können in 15 Jahren (Praxiswert 3-5 Jahre) abgeschrieben werden. Unfertige Erzeugnisse sind besonders beliebt. Auswirkungen im nächsten Jahr (Beispiel)

Die Finanzierungskosten sind in voller Höhe Betriebsausgaben.

d2 Anteilserwerb von Kapitalgesellschaften

Werden Anteile von Kapitalgesellschaften erworben, werden damit i.d.R. Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt. Es besteht deshalb keine Abschreibemöglichkeit. Finanzierungskosten können nur zur Hälfte als Werbungskosten abgesetzt werden.

Tilgungen müssen aus versteuerndem Einkommen gezahlt werden.

Berater-Team Rainer Gansen, Köln,



e Zur gewerbesteuerlichen Problematik

Die Gewerbesteuer ist eine auf den tätigen Gewerbebetrieb bezogene Steuer. Sie erfasst grundsätzlich nur laufende Gewinne und keine Veräußerungsgewinne nach § 16 EStG.

Veräußerungsgewinne die nach § 16 Abs.2, S.3 und § 24 Abs.3 S.3 UmwStG in laufende Gewinne umqualifiziert werden, werden nicht Teil des steuerpflichtigen Gewerbeertrages.

Beim Rechtsformwechsel von der GmbH in eine Einzelunternehmung und anschließendem Verkauf innerhalb von 5 Jahren wird der Veräußerungsgewinn gewerbesteuerpflichtig.

Der Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften unterliegt nicht der Gewerbesteuer.

Die Tätigkeit von Kapitalgesellschaften gilt in vollem Umfang als Gewerbebetrieb, somit auch die Gewinne aus der Veräußerung von Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen von Kapitalgesellschaften. Der Verkauf von Mitunternehmeranteilen ist jedoch nicht gewerbesteuerpflichtig.



f Zur umsatzsteuerlichen Problematik

Die Umsätze im Rahmen der Veräußerung eines Unternehmens im ganzen an einen Unternehmer sind entgeltlich sowie unentgeltlich nicht steuerbar (§ 1 (1a) UStG).

Die Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften löst keine Umsatzsteuer aus, da im privaten Bereich das Halten und Erwerben von Anteilen keine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit darstellt. Im gewerblichen Bereich stellt § 4 UStG solche Umsätze steuerfrei.

g Ausgewählte Gestaltungsempfehlungen

g1 Rechtsformwechsel

Bei einem Rechtsformwechsel sind die negativen Steuerkonsequenzen im Bereich der Ertragsteuern für den Veräußerer zu berücksichtigen.

g2 sonstige



f Abschließende Bemerkungen

Bei der vollentgeltliche Unternehmensnachfolge gibt es vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Zu unterscheiden sind Gestaltungen, die dem ausschließlich dem Veräußerer, dem Erwerber und beiden Beteiligten zukommen.

Dem Veräußerer kommen insbesondere Vorteile durch die Qualifizierung von laufenden und Veräußerungsgewinne zu.

Bei der Fünftelungsregelung können durch Verluste im Veräußerungsjahr und Einkünfteverschiebung in vor- oder nachfolgende Jahre im Veräußerungsjahr erhebliche Steuervorteile entstehen.

Für den Erwerber ist wohl die Einzelrechtsnachfolge steuerlich vorteilhaft. Hat eine GmbH Verlustvorträge sollte möglicherweise aus der GmbH heraus verkauft werden. Ein Rechtsformwechsel ist für den Verkäufer nachteilig – für den Käufer sehr vorteilhaft.



Unternehmensnachfolge von Unternehmen in der Krise

- ◆ Fallbeispiel
- ◆ Betriebswirtschaftliche Krisenanalyse
- ◆ Nachfolge vor und während eines Involvenzverfahrens
- ◆ Zivilrechtliche Problematik
- ◆ Steuerrechtliche Lösungsansätze
- ◆ Diskussion

3 Unternehmensnachfolge als Schenkung, vorweggenommene Erbfolge oder von Todeswegen

In ertragsteuerlicher Hinsicht ist von einem unentgeltlichen Übertragungsvorgang auszugehen, wenn die Leistungen die vom Übernehmer zu erbringen sind, unter dem Steuerwert (Wert des steuerlichen Kapitalkontos des Übergebers) liegen.

Unentgeltliche Übertragungen sind für den Übertragenden grundsätzlich nicht ertragsteuerpflichtig.

Bei entgeltlichen oder teilentgeltlichen Übertragungen richtet sich die Ertragsbesteuerung nach den Grundsätzen der §§ 16, 34 EStG)

Die Erben oder Beschenkten treten bei unentgeltlicher Unternehmensübertragung in die Rechtstellung des Übertragenden ein. Steuerrechtlich führt dies bei Betriebsvermögen zur Buchwertfortführung gem. § 7 Abs. 1 EStDV.

Ertragsteuern können aber bei bestimmten Fallgestaltungen durchaus anfallen. Diese sind wegen der u.U. beachtlichen Liquiditätsentzügen unbedingt zu vermeiden.



a Übergang von Betriebsvermögen im Todesfall

Im Zeitpunkt des Todes einer natürlichen Person gehen die gesamten Vermögensgegenstände, soweit sie nicht erlöschen oder untergehen zum Nachlass als Ganzes unmittelbar auf die Erben über. Sind mehrere Erben vorhanden bilden sie eine Erbengemeinschaft mit Gesamthandvermögen.

Zu dieser Erbfolge kommt es nur, wenn der Erblasser nicht anderes durch

- Verfügung von Todes wegen in Form eines Testamentes oder**
- durch Erbvertrag**

etwas anderes bestimmt hat.



a1 Einkommenssteuerliche Grundlagen

Grundsätzlich begründet der Tod des Unternehmers keine Betriebsveräußerung und keine Betriebsaufgabe. Der Übergang eines Unternehmens stellt steuerlich eine unentgeltliche Betriebsübertragung gem. § 6. Abs.3 EStG dar. Die Buchwerte sind fortzuführen. Anschaffungskosten werden auch nicht durch den Übergang von Erblasserschulden, Vermächtnissen, Auflagen oder sonstige Erbfallschulden begründet.

Der Erbe wird Unternehmer, eine Erbengemeinschaft wird zur geborenen Mitunternehmerschaft.

Nach dem Erbfall lassen sich zwei steuerlich relevante Phasen der Erbengemeinschaft unterscheiden.

Bestehende Erbengemeinschaft

Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft

Die bestehende Erbengemeinschaft hat laufende steuerliche Einkünfte entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

Die auseinandersetzen Erbengemeinschaft kann vielfältige und unerwünschte einkommenssteuerliche Wirkungen auslösen.



a2 Erbschaftssteuerliche Grundlagen

Grundlage für die Bemessung der Erbschaftsteuer ist das Erbe oder die Erbquote und nicht das Ergebnis einer von dieser Quote abweichenden Erbauseinandersetzung. § 3 Abs.1 Nr.1 ErbStG erfasst nur den unmittelbaren Vermögensübergang.

Steuerbemessungsgrundlage ist der Wert der Bereicherung, soweit dieser nicht steuerfrei gestellt ist.

Es ist zu berücksichtigen, dass der “Steuerwert” einer Unternehmung häufig deutlich unter dem tatsächlichen Verkehrswert liegt, und der “Steuerwert” in Abhängigkeit von der Rechtsform sehr unterschiedlich sein kann.

Die Bereicherung ist dann um die sachlichen Steuerbefreiungen und die persönlichen Freibeträge zu mindern. Danach ergibt sich folgendes Berechnungsschema:

	Wert des Vermögensanfalls
./. <u> </u>	<u>Nachlaßverbindlichkeiten</u>
=	Bereicherung des Erwerbers
./. <u> </u>	sachliche Steuerbefreiung
./. <u> </u>	<u>persönliche Steuerbefreiung</u>
=	steuerpflichtiger Erwerb



Betriebsvermögen erlangt durch die Vorschriften der §§ 13a und 19a ErbStG besondere Vergünstigungen. Es sind dies:

➤ **Absoluter Freibetrag**

Bei inländischem (gewerblichem oder freiberuflichen) Betriebsvermögen oder einer mehr als 25 %-igen Beteiligung an einer inländischen Kapitalgesellschaft bleibt ein Betrag von

2225.000 Euro

steuerfrei. Beim Erwerb von Todes wegen tritt die Begünstigung kraft Gesetzes ein. Der Freibetrag steht jedem Erwerber anteilig zu, kann aber vom Erblasser schriftlich individuell verteilt werden.

➤ **Relativer Freibetrag**

Nach § 13a Abs.2 ErbStG wird für begünstigtes Vermögen unabhängig davon, ob dem Erwerber ein Freibetrag zugestanden hat, ein Bewertungsabschlag in Höhe von

35 % gewährt



➤ Steuerklassenprivileg

§ 19a ErbStG gewährt dem Erwerber von begünstigtem Vermögen unabhängig vom Verwandtschaftsgrad und Steuerklasse den Steuersatz der

Steuerklasse I

Die Vergünstigungen sind bis zum Ablauf einer Behaltensfrist von fünf Jahren, in denen keine Nachsteuer-tatbestände verwirklicht werden dürften materiell vorläufig.

Vergünstigungsschädliche Sachverhalte enthält § 13a Abs.5 Nr.1 ErbStG.

Wird durch die Erbschaftsteuerzahlung der Betrieb in seiner Existenz gefährdet, kann der Steueranspruch nach § 28 ErbStG gestundet werden. Bei Erwerb von Todes wegen zinslos, ansonsten sind 6 % Stundungszinsen zu zahlen.



b Übergabe von Betriebsvermögen in Vorwegnahme der Erbfolge ohne Gegenleistung

b1 Übertragung eines Einzelunternehmens oder eines Teilbetriebes

➤ Einkommenssteuerliche Folgen

Unentgeltliche Vermögensübertragungen im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge fallen unter § 6 Abs.3 EStG. Vom Übernehmer sind die Buchwerte anzusetzen. Der Übergeber erzielt keinen Veräußerungsgewinn und der Übernehmer erhält kein zusätzliches Abschreibungspotential.

Es dürfen keine wesentlichen Betriebsgrundlagen zurück bleiben.

➤ Erbschaftsteuerliche Folgen

Die Schenkung stellt eine freigiebige Zuwendung unter Lebenden dar und unterliegt der Besteuerung nach § 7 ErbStG. Es ist ein Einheitswert zu ermitteln.

b2

Übertragung eines Mitunternehmeranteils oder einer stillen Beteiligung

- Die Übertragung von Anteilen ermöglicht ein schrittweise Heranführen an Vermögen und Verantwortung.
- Die Einräumung einer stillen (a-typisch stillen) Beteiligung bietet sich besonders für die Anfangsphase des Übertragungsprozesses an.
- Es gelten die allgemeinen einkommenssteuerlichen Regelungen. Der stille Gesellschafter hat Einkünfte aus Kapitalvermögen. Die anderen Beteiligungsformen haben Einkünfte aus Gewerbebetrieb.
- Gewinne aus der Veräußerung einer im Privatvermögen gehaltenen stillen Beteiligung unterliegen gem. § 22 i.V.m. § 23 EStG der Besteuerung.
- Erbschaftssteuerlich stellt die mitunternehmerische Beteiligung und die stille Beteiligung eine freigiebige Zuwendung dar. Bei der mitunternehmerischen Beteiligung sind die Begünstigungen des Betriebsvermögens anwendbar.



b3 Übertragung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft

➤ Einkommenssteuerliche Folgen

Werden im Privatvermögen gehaltene Anteile übertragen, ist der Erwerber gem. § 11d EStDV an die für den Übergeber maßgebenden Werte gebunden.

Die Gewinnanteile stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar.

➤ Erbschaftssteuerliche Folgen

Die lebzeitige Schenkung stellt eine freigebige Zuwendung unter Lebenden dar und unterliegt der Besteuerung nach § 7 ErbStG.



c Übergabe von Betriebsvermögen in Vorwegnahme der Erbfolge mit Gegenleistung

c1 Übergabe bei Übernahme von Verbindlichkeiten

➤ Einkommenssteuerliche Folgen

Die Übernahme von privaten Schulden und von betrieblichen Schulden, deren Übernahme nur im Zusammenhang mit einzelnen Wirtschaftsgütern des Betriebsvermögens steht, stellt Veräußerungsentgelt dar.

Nach der Einheitstheorie sind Schulden Wirtschaftsgüter. Ein Veräußerungsentgelt liegt erst vor, die Schulden das Kapitalkonto übersteigen.

➤ Erbschaftssteuerliche Folgen

Anders als im Einkommensteuerrecht sind Versorgungsleistungen, Abstandsleistungen und Ausgleichsleistungen am Dritte im Erbschaftsteuerrecht stets Gegenleistungen.



c2 Übergabe gegen Abstandszahlung oder Gleichstellungsgeld

➤ Einkommenssteuerliche Folgen

Bei der Übernahme von Betriebsvermögen ist Entgeltlichkeit aufgrund der Einheitstheorie erst dann gegeben, wenn die Abstands- oder Gleichstellungszahlungen das Kapitalkonto übersteigen.

Wird der Ausgleich durch Sachleistungen bewirkt, führt dies bei entsprechenden Entnahmen des Sachwertes zu einem Entnahmegewinn.

➤ Erbschaftsteuerliche Folgen

Vgl. c1



c3 Übergabe gegen wiederkehrende Leistungen

➤ Einkommenssteuerliche Folgen

Sind Leistung und Gegenleistung gleichwertig, ist i.d.R. von einer vollentgeltlichen Nachfolge auszugehen. Die wiederkehrenden Leistungen stellen Kaufpreisraten dar.

Ist dies nicht der Fall, steht die Vorsorgungsleistung im Vordergrund. Diese wird als Rente oder dauernde Last als Sonderausgaben behandelt.

➤ Erbschaftssteuerliche Folgen

Vgl. c1



c4 Übergabe gegen Nießbrauchvorbehalte

➤ Einkommenssteuerliche Folgen

Auch der Nießbrauch stellt kein zu Anschaffungskosten führendes Entgelt dar. Beim Zuwendungsnießbrauch wird die Einkunftsquelle übertragen. Beim Vorbehaltsnießbrauch verbleibt das Nutzungsrecht beim Übertragenden. Beim Ertragsnießbrauch besteht ein Anspruch auf den fortlaufend erzielbaren Jahresgewinn (auch Quote).

Der Eigentümer bleibt Gewerbetreibender, ihm ist der Gewinn zuzurechnen. Die Nießbrauchsverpflichtung ist Einkommensverwendung die u.U. als dauernde Last abzugsfähig ist.

➤ Erbschaftssteuerliche Folgen

Der Wert der Nutzungs- oder Duldungsaufgabe wird in Höhe des Kapitalwertes voll vom Erbschaftsteuerwert abgezogen, soweit § 25 ErbStG dem nicht entgegensteht. Bei Wegfall der Auflage findet eine Versteuerung statt.



4 Ausgewählte erbschafts- und schenkungssteuerliche Gestaltungsempfehlungen auch unter Berücksichtigung der Interessenlage des Übernehmers

a Vermögensumschichtungen in begünstigtes Betriebsvermögen

Betriebsvermögen ist erbschaftssteuerlich vielfach privilegiert. Es bietet sich deshalb an, Privatvermögen in Betriebsvermögen umzuqualifizieren.

Zum beweglichen notwendigen Betriebsvermögen gehören Vermögensgegenstände die dem Betrieb unmittelbar dienen und objektiv erkennbar zum unmittelbaren Einsatz im Betrieb bestimmt sind. Sind Vermögensgegenstände (nur) geeignet den Betrieb zu fördern, stellen sie gewillkürtes Betriebsvermögen dar. Eine Aufteilung von beweglichem Vermögen in einen privaten und betrieblichen Anteil erfolgt nicht.



Bei einem den “Bestandsvermögensvergleich” und “4.3-Rechner” ist mittlerweile gewillkürtes Betriebsvermögen möglich.

Grundstücke gelten gem. § 99 Abs.1 und 2 BewG entgegen der ertragsteuerlichen Zuordnung nur dann als Betriebsvermögen wenn sie zu mehr als der Hälfte den Gewerbebetrieb des Eigentümers dienen.

Die Bildung von Betriebsvermögen durch Einlage von Bargeld, Buchgeld oder der Einschränkung von Entnahmen führt zu keinem Bewertungsvorteil, kann jedoch aufgrund des Freibetrages und des Bewertungsabschlages erbschaftssteuerlich vorteilhaft sein.

Dem erbschaftssteuerlichen Vorteil steht aber ein ertragsteuerlicher Nachteil gegenüber. Beim Betriebsvermögen werden die Wertsteigerungen bei Realisierung ertragsteuerlich erfasst.

Auch muss bei späteren Veräußerungen oder Entnahmen auf die “Behaltenfrist” von fünf Jahren geachtet werden, damit der erb- oder Schenkungssteuervorteil dauerhaft wird.



b Minderung der Steuerbilanzwerte durch Steuerbilanzpolitik

Die handels- und steuerrechtlichen Ansatz- und Bewertungswahlrechte wirken über die Vermögensaufstellung auch bei der Erbschaftsteuer.

Zu einer Senkung des erbschaftssteuerlich relevanten Wertes führen alle Maßnahmen der Senkung des Buchwertes der Aktiva und die Höherbewertung der Passiva

Da bei Kapitalgesellschaften der Vermögensteil nur mit 68 % angesetzt wird, wirken sich bei dieser Rechtsform bilanzpolitische Maßnahmen schwächer aus als bei Personalgesellschaften.

Bilanzpolitische Maßnahmen der eines Dreijahreszeitraumes wirken über die Ergebniswirkung auch auf den Ertragswert bei Kapitalgesellschaften.



c Wahl der schenkungs- und erbschaftsteuerlich optimalen Rechtsform

c1 Personal- oder Kapitalgesellschaft

Ertragsstarke Unternehmen erlangen in der Rechtsform der Personalgesellschaft tendenziell niedrigere (Erb-schafts)steuerwerte, da Ertragswerte bei Personalgesell-schaften keine Berücksichtigung finden.

Bei einem negativen Ertragswert ist der Steuerwert der Kapitalgesellschaft niedriger als bei einer Personal-gesellschaft.

c2 Abweichende Werte bei Personalgesellschaften

Die grundsätzliche Bewertungsidentität gem. § 12 Abs. 5 ErbStG i.V.m. § 109 Abs.1 BewG wird zwischen Steuer-bilanz und Vermögensaufstellung durchbrochen. Die wichtigsten Abweichungen sind:

- **Betriebsgrundstücke - Ansatz mit dem Grundstückswert § 12 Abs.3 ErbStG**
- **Rücklagen, insbesondere Ersatzbeschaffung Bilanzposten i.S.d. § 137 BewG**



c3 Kapitalgesellschaften

Anteile an Kapitalgesellschaften sind gem. §12 Abs.5 ErbStG i.V.m. § 11 BewG mit dem gemeinen Wert anzusetzen.

Bei börsengehandelten Papieren ist das der jeweilige Börsenkurs, ansonsten ist der Wert aus zeitnahen Verkäufen (weniger als ein Jahr) abzuleiten.

Ansonsten ist der Wert unter Berücksichtigung des Vermögens und der Ertragsaussichten nach dem “Stuttgarter Verfahren” zu schätzen.

Neugegründete Kapitalgesellschaften werden i.d.R. in den ersten drei Jahren mit dem eingezahlten Kapital angesetzt.



d Mittelbare Schenkungen

Steuergünstige Wirkung entfaltet die mittelbare Schenkung bei der Übertragung von Vermögenswerten, deren steuerlicher Wert vom Verkehrswert abweicht. Geld wird mit der Auflage geschenkt, damit ein Grundstück zu kaufen. Als geschenkt gilt nicht das Geld sondern das Grundstück, welches mit dem entsprechenden Wert anzusetzen ist.

e Übernahme der Erbschaftsteuer

Eine Übernahme der Schenkungssteuer durch den Schenker stellt eine weitere Schenkung dar. Dies erhöht den steuerpflichtigen Erwerb, welcher wiederum zu einer höheren Steuer führt. § 10 Abs.2 ErbStG gewährt als Vergünstigung, dass das Iterationsverfahren zur Ermittlung des steuerpflichtigen Erwerbes nur einmal durchlaufen wird.



f Nutzung von Bewertungsunterschieden

Die Steuerwerte weichen teilweise von den Verkehrswerten ab. Durch eine geschickte Verteilung des unterbewerteten Vermögens kann die Erbschaftssteuergesamtbelastung minimiert werden.

Es ist demjenigen Erben mit der höchsten Steuerklasse und dem geringsten persönlichen Freibetrag das Vermögen zuzuteilen, das im Verhältnis zum Verkehrswert steuerlich gering bewertet ist.

g Umwertschenkungen

Bei den sogenannten “Kettenschenkungen” handelt es sich um Schenkungen an eine dritte Person mit der Maßgabe, diese Zuwendung an eine bestimmte Person zu übertragen.

Dieser Umweg der Schenkung ist in Betracht zu ziehen, wenn es aufgrund von Freibeträgen und Progressionsvorteilen zu einer niedrigeren Steuer als bei direkter Übertragung auf eine bestimmte Person kommt.

Zum gleichen Ergebnis kann auch eine Ausschlagung der Erbschaft führen, wenn dadurch bei den folgenden Erben eine **niedrigere Steuerbelastung erfolgt**.



h Beachtung der Progressionsgrenzen

Positive Steuersatzeffekte lassen sich auch dadurch erzielen, dass der Steuerwert jeweils unter der nächsthöheren Progressionsstufe liegt.

i Ausnutzung von Zinseffekten

Beim Übergang von Betriebsvermögen kann die Erbschaftsteuer verzinslich oder sogar zinslos gestundet werden.

j Zielsetzung und Wirkungszusammenhänge bei der vorweggenommenen Erbfolge unternehmerischen Vermögens

Ziel der Steuergestaltung ist es unter Beachtung der persönlichen Restriktionen eine möglichst vorteilhafte Kombination aus erbschafts- und einkommenssteuerlichen Effekte über die Zeit zu erreichen.



Ein immenses Problem der Steuergestaltung mit ihren monetären Wirkungen stellt die Vielzahl der Einflussfaktoren dar. Es sind dies:

- **die Einkommenshöhe der Beteiligten im Übertragungsjahr**
- **die gesamt Betriebsvermögensstruktur**
- **die Verteilung der stillen Reserven auf die Wirtschaftsgüter bei konstanter Betriebsstruktur und**
- **die Möglichkeit von Sonderabschreibungen nach einer Teil- bzw. unentgeltlichen Betriebsübertragung**
- **die Einkommenshöhen der Beteiligten in den folgenden Jahren**
- **die Entwicklung des Zinsniveaus**
der Todeszeitpunkt des Erblassers



k Ausgewählte Gestaltungsbeispiele im Bereich der Erbschaftsteuer

k1 **Kinder werden Mitunternehmer** **Strategie**

Die Eltern ziehen die geplante Nachfolge vor und beteiligen die Kinder schon jetzt am Unternehmen. Das rechnet sich doppelt gut, wenn die Firma größeres Immobilienvermögen besitzt.

Effekt

Die Eltern übertragen einen Firmenanteil inklusive der Betriebsimmobilien zu den derzeit günstigen Steuerwerten. Ist die Firma eine Personengesellschaft zählen für das übrige Betriebsvermögen stets die niedrigen Steuerbilanzwerte zum jeweiligen Stichtag. Hier kann der Übergeber alle Möglichkeiten nutzen, um Vermögen und Steuern zu minimieren. Sonderabschreibungen für kleine und mittlere Betriebe, Teilwertabschreibungen auf Waren und Vorräte. Die Familie profitiert zudem von 225.000 Euro Extra-Freibetrag und pauschal 35 % Wertabschlag beim übertragen von Firmenvermögen.

Extras

Bei einigen GmbHs kann geprüft werden, ob es sich lohnt in eine Personalgesellschaft zu wechseln. Möglicherweise gelten für Personalgesellschaften günstigere Steuerwerte. Bei Bedarf kann die Gesellschaft später dann wieder umwandeln.

Beispiel

Die Firma hat einen Steuerwert von 1.000.000 Euro (Verkehrswert 2.000.000 Euro). Darüber hinaus hat der Unternehmer eine Immobilie mit einem Verkehrswert von 1.300.000 Euro und einem Steuerwert von 650.000 Euro in die Firma eingelegt. Der Unternehmer beteiligt sein Kind mit 50 % am Unternehmen. Beim sonstigen Vermögen wird unterstellt, dass der Unternehmer den Betrieb verkauft (es entstehen 250.000 Euro Einkommensteuer) und dass das Kind mit 50 % am sonstigen Vermögen beteiligt wird.



Schenkungssteuer

	heute	mgl.weise künftig	sonstiges Vermögen
Kapital	1.000.000	1.000.000	1.750.000
Immobilienwert	650.000	1.300.000	1.300.000
Steuerwert	1.650.000	2.300.000	3.050.000
Davon 50 %	825.000	1.150.000	1.525.000
Extra-Freibetrag	225.000		
Zwischensumme	600.000		
Abschlag 35 %	210.000		
Zwischensumme	390.000	1.150.000	1.525.000
Freibetrag Kind	205.000	205.000	205.000
Zu versteuern	185.000	945.000	1.320.000
Steuerbelastung 11 %	20.350		
Steuerbelastung 19 %		179.550	
Steuerbelastung 19 %			250.800
Ersparnis:	230.450	71.250	

k2 Haus auf Kredit

Strategie

Eine Strategie für Unternehmerehepaare, die aufhören wollen.

Sie übertragen die Firma auf einen Nachfolger aus der Familie, kaufen zuvor aber eine Geschäftsimmobilie – und zwar auf Kredit.

Effekt

Für die Steuer zählt nicht der Kaufpreis der Immobilie, sondern der niedrige Steuerwert. Dagegen mindert das Darlehen die Berechnungsgrundlage für die Schenkungsteuer in voller Höhe

Beispiel

Ein Unternehmer - einziger Kommanditist einer GmbH & Co KG – gibt das Unternehmen an seinen Neffen (Steuerklasse II) weiter. Das Eigenkapital beträgt 2.500.000 Euro (Verkaufswert 5.000.0000 Euro).

Vorher kauft er für die Firma eine Immobilie für drei Millionen Euro auf Kredit. Der Steuerwert der Immobilie beträgt 1.500.000 Euro.

Die Rechnung zeigt, wie viel Steuer anfällt. Mit/ohne Immobilie und statt Firmenvermögen nicht begünstigtes Vermögen.

Schenkungssteuer	ohne Immobilie	mit Immobilie	sonstiges Vermögen
Kapital	2.500.000	2.500.000	4.375.000
Immobilienwert	-	1.500.000	-
Darlehen Immobilie	-	- 3.000.000	-
Steuerwert	2.500.000	1.000.000	4.375.000
Extra-Freibetrag	225.000	225.000	
Zwischensumme	2.275.000	775.000	4.375.000
Abschlag 35 %	796.250	271.250	
Zwischensumme	1.478.750	503.750	4.375.000
Freibetrag Neffe	10.300	10.300	10.300
Zu versteuern	1.468.450	493.450	4.336.400
Steuerbelastung 19 %	279.000		
Steuerbelastung 15 %		74.018	
Steuerbelastung 27 %			1.170.828

k3 GmbH & Co.KG

**Ein Top-Modell bei großem Immobilienbesitz,
Geldvermögen und mehreren Erben**

Strategie

Der Übergeber überlässt dem Nachwuchs eine Firma, die er extra für den Grundbesitz installiert hat. Es reicht die Rechtsform der GbR. Bei einer GmbH & Co KG schneidet die Familie bei der Steuer oft nicht besser ab.

Effekt

Der Übergeber wandelt Privatvermögen in Betriebsvermögen um. Somit profitiert die Familie von 2225.000 Euro Extra-Freibetrag und 35 % Wertabschlag. Außerdem greift der Saldoeffekt (niedriger Steuerwert – voller Darlehenswert).

Das ergibt für den Steuerwert meiste eine negative Zahl. Dieser Minusbetrag lässt sich nutzen, um Kindern weitere Vermögen zu überschreiben, welches dann mit dem Minusbetrag verrechenbar ist.



Beispiel

Der Übergeber verwaltet Immobilienvermögen in einer GbR. Der Steuerwert beträgt 12.500.000 Euro (Verkehrswert 20.000.000 Euro). Die Darlehensschulden betragen 14.750.000 Euro.

Das Vermögen soll auf ein Kind übertragen werden.

Die Rechnung zeigt, wie viel die Familie zusätzlich schenken kann, wenn aus der GbR vorher eine GmbH & Co KG gemacht wird. Darüber hinaus wird aufgezeigt, wieviel anfällt, wenn der Steuerwert dem Verkehrswert entspräche.



Schenkungssteuer	Verkehrswert Immobilie	Steuerwert Immobilie	KG Lösung
Immobilienwert	20.000.000	12.500.000	12.500.000
Darlehen	14.750.000	14.750.000	14.750.000
Steuerwert Immobilie	5.250.000	- 2.250.000	-2.250.000
Barvermögen	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Gesamtwert	8.050.000	550.000	550.000
Extra-Freibetrag	0	0	225.000
Zwischensumme	8.050.000	550.000	325.000
Abschlag 35 %			113,750
Freibetrag Kind	205.000	205.000	205.000
Zu versteuern	7.845.000	345.000	-91.250
Steuerbelastung 23 %	1.804.350		
Steuerbelastung 15/0 %		51,750	0
Ersparnis:		gut	



k4 GmbH - Verluste

Strategie

Der Inhaber einer GmbH holt aus dem Betriebsvermögen eine Immobilie zurück ins Privatvermögen. Dann verschenkt er diese.

Effekt

In der GmbH werden die stillen Reserven steuerfrei aufgedeckt, da mit den Verlustvorträgen verrechenbar.

Außerdem überträgt er das Grundstück zu niedrigen Steuerwerten.

Die Beschenkten müssen allerdings die zehnjährige Spekulationsfrist beachten.



k5 Eigentum unter Vorbehalt

Für Übergeber, die vorsorglich Firmenvermögen, aber nicht die Kontrolle darüber abgeben wollen.

Strategie

Die Eltern geben den Kindern eine Firmenbeteiligung, behalten sich aber den Nießbrauch daran vor.

Effekt

Der Nachfolger überträgt zu steuerschonenden Preisen (Beispiel 1). Dazu gibt es den Extra-Freibetrag, Wertabschlag und zusätzlicher Nießbrauchabschlag. Hinzu kommt eine zinslose Steuerstundung für den Wert des Nießbrauches, so lange der läuft.

Die Erträge aus der Firma stehen weiterhin dem Übergeber ungeschmälert zu – wichtig für die Altersvorsorge.



k6 Familien – Pool

Reizvoll für Schenker, die weiterhin das Sagen haben wollen.

Strategie

Grundbesitzer (auch anderes Vermögen) gründen eine Vermögensverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform der GbR. In diese legen sie private Immobilien ein und schenken den Kindern anschließend die Gesellschaftsanteile (möglicherweise unter Nießbrauchvorbehalt)

Effekt

Mit dieser Strategie können Eltern oder Großeltern schrittweise Vermögen abgeben und Freibeträge auf den Euro genau ausschöpfen. Pro Kind alle 10 Jahre 205.000 Euro – jeweils für Vater und Mutter.

Außerdem behalten sich die Eltern so alle Entscheidungen vor, welche Werte verkauft oder vermietet werden – und zu welchen Konditionen. Anfangs haben die Eltern ohnehin die Mehrheit. Für später können sie im Gesellschaftsvertrag Einstimmigkeit der Beschlüsse vereinbaren, oder für sich ein Vetorecht vereinbaren.



Am besten bringt man schuldenfreies Grundvermögen in die GbR ein. Ansonsten berechnet das Finanzamt die Schuldenübernahme der GbR-Partner als Kaufpreis, sofern keine Personenidentität vorliegt.

k7 Geld für Immobilien

Eine Variante für alle, die Geld statt Grundbesitz zu übergeben haben

Strategie

Ein Geschiedener schenkt der neuen Partnerin Geld – mit der Auflage dafür ein konkretes Grundstück zu kaufen.

Effekt

Schenkungsteuer ist nur auf den gegenüber Geldvermögen niedrigen Steuerwert der Immobilie fällig. Besonders vorteilhaft, wenn Freibeträge bereits ausgeschöpft oder ungünstige Steuerklassen vorliegen.



Beispiel

Ein Freiberufler schenkt seiner neuen Partnerin 750.000 Euro. Und zwar zum Kauf einer Eigentumswohnung in bester Lage X (mittelbare Grundstücksschenkung) deren Steuerwert 375.000 Euro beträgt. Das Beispiel zeigt, was die Transaktion kostet, wenn nur das Geld oder die mittelbare Grundstücksschenkung erfolgt.

Schenkungssteuer

Steuerwert

Geldwert

Steuerwert		375.000	750.000
Freibetrag		5.200	5.200
Zu versteuern		369.800	744,800
Steuerbelastung	29 %	107.272	
Steuerbelastung	35 %		260.680
Ersparnis:		153.408	



k8 Haus gegen Rente

Besonders geeignet, um eine eigene Altersvorsorge zu sichern.

Strategie

Die Übergeber übertragen an den oder die Übernehmer Immobilien, etwa ein Mehrfamilienhaus. Sie lassen sich jedoch dafür bis zum Lebensende eine monatliche Summe zahlen.



Effekt

Die Beschenkten werden Eigentümer – und der Schenker erhält eine Rente. Das können feste Beträge sein, die höchstens nach dem Index für die Lebenshaltungskosten angepasst werden dürfen (Leibrente)

Der Übergeber zahlt für den Ertragsanteil der Rente Einkommensteuer. Diesen Wert können die Beschenkten auch von der Einkommensteuer abziehen.

Die Rente kann sich aber auch nach der Höhe der Mieteinnahmen oder an dem wechselnden Bedarf des Übergebers richten (dauernde Last). In diesem Falle zahlt der Übergeber für die volle Rente Einkommensteuer. Die Begünstigten dürfen die Rentenzahlung komplett als Ausgaben absetzen.

Die Rentenbezieher profitieren vom Altersentlastungsbetrag und niedrigerer Steuerprogression, sofern die Beschenkten ein höheres Einkommen haben.

k9 Erbbaurecht

Ein Sparmodell für alle, die wertvollen Grund und Boden abgeben wollen.

Strategie

In einem ersten Schritt räumen die Eigentümer dem Kind auf einem Grundstück ein Erbbaurecht ein. Die Erbbauberechtigten errichten auf dem Grundstück ein Gebäude. Anschließend verschenken die Eigentümer das Grundstück.

Effekt

Für das Erbbaurecht ist nur ein geringer Erbauzins (Einkommensteuerpflichtig) zu zahlen. Bei der Übertragung des Grundstückes zählt dann nicht mehr der hohe Bodenrichtwert als Steuerwert, sondern das 18,6 Fache des Erbauzinses. Zwischen der Einräumung des Erbbaurechts und der Übertragung sollte Zeit liegen, damit kein Gestaltungsmissbrauch unterstellt wird.



Beispiel

Ein Übergeber will ein Grundstück im Markt und Bodenwert von 400.000 Euro übertragen. Die Berechnung zeigt, was die Transaktion mit und ohne Erbbaurecht kostet. Das Erbbaurecht soll 1.000 Euro pro Jahr betragen. Freibeträge sind bereits ausgeschöpft.

Schenkungssteuer		ohne Erbbaurecht	mit Erbbaurecht
Bodenrichtwert		400.000	
Abschlag 20 %		80.000	
Schenkungswert EBR			18.600
Steuerwert		320.000	18.600
Steuerbelastung	15 %	48.000	
Steuerbelastung	7 %		1.302
Ersparnis:			46.698



k10 Nießbrauch

Das richtige Modell um sich Wohnrecht oder Mieteinnahmen auf Dauer zu sichern.

Strategie

Grundstückseigentümer übertragen das Eigentum an Immobilien. Sie behalten sich jedoch ein lebenslanges Nießbrauchsrecht vor.

Effekt

Die Beschenkten sind Eigentümer der Immobilie. Das Recht, dort zu wohnen oder Miete zu kassieren bleibt bei den Schenkern. Die Schenker bekommen und versteuern die Mieteinnahmen, setzen Abschreibungen, Schuldzinsen und alle laufenden Kosten ab.

Extra

Der Beschenkte zieht den Wert des Nießbrauchs voll vom Steuerwert der Immobilie ab. Damit spart der Schenkungsteuer, allerdings nicht endgültig. Endet der Nießbrauch, ist die Steuer nachträglich zinslos fällig. Ein abgezinster Nießbrauchswert kann auch vorab gezahlt werden.



Beispiel

Ein Übergeber schenkt seinen Enkel (Freibetrag bereits ausgeschöpft) ein Haus mit Nießbrauchsvorbehalt.
Steuerwert 500.000 Euro (Verkehrswert 1.000.000 Euro).
Wert des Nießbrauchsrechts 450.000 Euro.

Schenkungssteuer	Immobilie mit Nießbr.	Immobilie ohne Nießbr.
Immobilienwert	500.000	500.000
Nießbrauchswert	320.000	
Steuerwert	180.000	500.000
Steuerbelastung 11 %	19.800	
Steuerstundung	55.200	
Ersparnis:		