

## Wie man einen niedrigeren Grundstückswert nachweist

Categories : [Gesellschaftsrecht](#), [Steuern](#)

Tagged as : [gesondert festzustellender Grundbesitzwert](#), [Grunderwerbsteuer](#), [Grundstück](#), [Gutachten](#), [II R 47/15](#), [öffentlich bestellter und vereidigter Bausachverständiger](#), [Verkauf von Gesellschaftsanteilen](#)

Date : 13. März 2019

Wird im Zusammenhang mit dem Verkauf von Gesellschaftsanteilen ein Grundstück übertragen, löst der Vorgang Grunderwerbsteuer aus. Bemessungsgrundlage ist ein gesondert festzustellender Grundbesitzwert ([§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1](#) i.V.m. [§ 157 Abs. 1 3 BewG](#)). Die Frage ist dabei oft: Wie weist man nach, dass der tatsächliche Grundstückswert niedriger ist?

Dazu hat der [Bundesfinanzhof](#) (BFH) vor einigen Monaten ein [Urteil](#) (v. 25.4.2018, Az. II R 47/15) gefällt. Der Nachweis eines niedrigeren tatsächlichen Grundstückswerts ist nach Ansicht des BFH regelmäßig nur durch das Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen möglich. Durch Rückgriff auf den Bilanzansatz oder eine Ableitung aus dem Kaufpreis für den Gesellschaftsanteil lässt sich nach Meinung des BFH der Nachweis nicht führen.

Ansprechpartner: [Manfred Ettinger](#)