



Erschließungskosten bei **Grunderwerbsteuerberechnung**

Die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer ist grundsätzlich die vereinbarte Gegenleistung für das Grundstück. Ob auch gezahlte Erschließungskosten zu der Gegenleistung gehören, wurde kürzlich durch das Finanzgericht Münster (FG) entschieden.

Ein Steuerpflichtiger erwarb ein Grundstück von einer Immobiliengesellschaft. Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass das Grundstück erschlossen übergeben werden muss. Die entsprechenden Erschließungskosten sind bereits im Kaufpreis erhalten. Als Veräußerer verpflichtete sich die Gesellschaft, sämtliche Maßnahmen zur Erschließung zu übernehmen. Nach der Veräußerung erhielt der Steuerpflichtige Grunderwerbsteuerbescheide, gegen die er sich wehrte. Die Bemessungsgrundlage sei zu hoch, es dürfte nur der Kaufpreis an sich berücksichtigt werden und nicht die Erschließungskosten.

Das sah das FG jedoch anders. Die Erschließungskosten wurden zu Recht bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer miteinbezogen. Bei der Gegenleistung werden neben dem Kaufpreis auch alle anderen sonstigen übernommenen Leistungen berücksichtigt, wie in diesem Fall die Kosten für die durchgeführte Erschließung. Unerheblich ist dabei, dass sich die Gesellschaft zu den notwendigen Maßnahmen verpflichtet hat.

Anmerkung: Das Urteil des FG ist noch nicht rechtskräftig, da Revision eingelegt wurde.