

II R 45/19 - Grunderwerbsteuer bei Erwerb eines Grundstücks mit Weihnachtsbaumbepflanzung

Im Streitfall erwarb der Kläger Grundbesitz mit angepflanzten Weihnachtsbäumen, die zu gegebener Zeit gefällt werden sollten. Die Gegenleistung für den Aufwuchs war im [Vertrag](#) gesondert ausgewiesen. Das Finanzamt setzte für den gesamten Kaufpreis GrESt fest. Die Klage hatte Erfolg. Das [Finanzgericht](#) (FG) hielt die Bäume für sog. Scheinbestandteile und bezog den entsprechenden Kaufpreisanteil nicht in die Bemessungsgrundlage der GrESt ein.

Der BFH hat das Urteil des FG bestätigt. Zwar gehören alle [Leistungen](#) des Erwerbers für das „[Grundstück](#)“ zur Bemessungsgrundlage. Der Grundstücksbegriff umfasst auch dessen wesentliche Bestandteile, nämlich die mit dem Grund und Boden fest verbundenen [Sachen](#). Dazu zählen grundsätzlich auch aufstehende Gehölze. Keine wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks sind jedoch die sog. Scheinbestandteile, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und von Anfang an dazu bestimmt sind, wieder von dem [Grundstück](#) entfernt zu werden. Bei Gehölzen kommt es auf die Zweckbestimmung bei Aussaat oder Pflanzung an. Unschädlich ist es, wenn eine lange Verweildauer zu erwarten ist oder das Gehölz bei Entfernung als lebender Organismus [zerstört](#) wird.

BFH-Urteil vom 23.02.2022; [II R 45/19](#); PM 32/2022