

Keine Geschäftsveräußerung bei Betriebsfortführung durch Pächter

FÜR UMSATZSTEUERPFLICHTIGE

Eine GmbH & Co. KG betrieb eine Fischverarbeitung, eine Fischzucht, einen Hofladen und eine Gaststätte. Im November 2016 veräußerte sie wesentliche Teile ihres Betriebsvermögens (Grundstücke, Gebäude, Fischzuchtbecken, bewegliche Einrichtungen und verschiedene Nutzungsrechte) an zwei Erwerber. Ab Januar 2017 ging der Besitz über. Die Erwerber verpachteten die Fischzuchtanlage später an eine neu gegründete GmbH, an der sie beteiligt waren. Das Finanzamt sah darin keine Geschäftsveräußerung im Ganzen. Die hiergegen gerichtete Klage hatte in erster Instanz vor dem Finanzgericht München Erfolg: die Umsätze seien als Geschäftsveräußerung im Ganzen an die beiden Erwerber nicht steuerbar.

Die Richter des Bundesfinanzhofs hoben das Urteil jedoch auf und verwiesen den Fall an das Finanzgericht zurück (Az. V R 3/23). Zwar müsse bei mehreren Übertragungen die Fortführungsabsicht nicht schon beim Zwischenerwerber vorliegen, sondern erst beim Letzterwerber. Jedoch sei nicht ausreichend, dass ein Dritter den Betrieb später auf Grundlage eines Pachtvertrags weiterführt. Nutze der Erwerber das übernommene Vermögen nicht selbst unternehmerisch, sondern verpachte es, könne die bei einer Geschäftsveräußerung notwendige Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht auf den Pächter abgestellt werden.

Das Finanzgericht München muss nun Feststellungen dazu treffen, wer den Betrieb ab Januar 2017 tatsächlich fortgeführt hat. Der Pachtvertrag mit der GmbH wurde erst im Mai 2017 – „rückwirkend“ zum 01.01.2017 – geschlossen. Offen ist, ob in der Übergangszeit einer der Erwerber tätig war, beide gemeinsam oder eine Vorgründungsgesellschaft tätig war.

HINWEIS

Die notwendige Fortführung der Unternehmenstätigkeit kann steuerlich nicht auf einen Pächter übertragen werden. Nutzt der Erwerber das Vermögen nicht selbst, sondern verpachtet es lediglich weiter, liegt keine Geschäftsveräußerung im Ganzen vor – die Folge ist eine sofortige Umsatzsteuerpflicht des gesamten Kaufpreises.

„Rückwirkende“ Pachtverträge sind riskant. Entscheidend für das Finanzamt ist die tatsächliche Durchführung ab dem Tag des Besitzübergangs. Kann in einer Übergangszeit nicht eindeutig belegt werden, wer den Betrieb aktiv geführt hat, gefährdet dies den Status der Nichtsteuerbarkeit.

Soll das Unternehmen durch eine andere Gesellschaft (z. B. eine neu gegründete GmbH der Erwerber) fortgeführt werden – Gestaltung bei Kettenübertragungen –, muss diese als Letzterwerber in die Kette eintreten und den Betrieb selbst betreiben, statt ihn nur anzupachten.

Wird eine Geschäftsveräußerung fälschlicherweise als umsatzsteuerpflichtig behandelt, entsteht die Steuer nach § 14c UStG allein deshalb, weil sie in der Rechnung steht. Der Empfänger darf sie jedoch niemals als Vorsteuer abziehen.

Hat der Käufer bereits den Bruttobetrag gezahlt und wird die Korrektur später schwierig (z. B. bei Auslandsbezug oder Liquidation des Verkäufers), droht eine endgültige Doppelbesteuerung. Im schlimmsten Fall wird bei einer Korrektur der Bruttobetrag als neue Bemessungsgrundlage herangezogen, wodurch eine „Steuer auf die Steuer“ entsteht.

Dieser Beitrag gibt den Stand zum Zeitpunkt der Ausgabe (Mai 2026) wieder und ersetzt keine individuelle Beratung.
Sprechen Sie uns an: +49 8122 228850 · renate.orthuber@stb-orthuber.de