



# HESSISCHER LANDTAG

20. 04. 2023

## Kleine Anfrage

**Wiebke Knell (Freie Demokraten), Marion Schardt-Sauer (Freie Demokraten),  
Dr. Stefan Naas (Freie Demokraten) und Oliver Stürböck (Freie Demokraten)  
vom 09.03.2023**

### **Klare Regelung zur Berechnung des Verwaltungsvermögens für die gewerbliche Lagerhaltung**

**und**

### **Antwort**

**Minister der Finanzen**

#### **Vorbemerkung Fragesteller:**

Logistikdienstleister spielen für unsere Gesellschaft eine zentrale Bedeutung. Insbesondere die gewerbliche Lagerung von Rohstoffen, Halb- und Fertigerzeugnissen, Konsumgütern, Lebensmitteln und Frischerzeugnissen erfüllt als Schnittstelle zwischen Transport, Handel und Industrie gerade in Zeiten anfälliger Lieferketten eine in ihrer Bedeutung wachsende Sicherungs- und Überbrückungsfunktion für zahlreiche Wirtschaftszweige.

Leider melden sich vermehrt Stimmen unter den Logistikdienstleistern, dass lokale Finanzbehörden den Begriff des Verwaltungsvermögens im Zusammenhang mit der Übertragung von für die Lagerhaltung bestimmten Logistikimmobilien unterschiedlich behandeln. Der Kern ist hierbei die Auslegung des § 13b Abs. 4 Nr. 1 ErbStG. Die Richtlinie ErbStR R E 13b.18 "Grundstücke im Zusammenhang mit Lieferungsverträgen" liefert dabei mit dem vierten Satz "In der Logistikbranche überlassene Grundstücke sind dagegen regelmäßig Verwaltungsvermögen, auch wenn der Verpächter weitere Leistungen für die Beschaffungs- und Vertriebsorganisation seiner Kunden erbringt, es aber an dem Absatz von eigenen Erzeugnissen oder Produkten fehlt" den Grundstein für eine unklare Auslegung durch die entsprechenden Behörden.

Das Bayerische Landesamt für Steuern hatte daher in der Vergangenheit angeordnet, dass die Überlassung von Grundstücks- und Gebäudeflächen in der Logistikbranche nicht dem Verwaltungsvermögen zuzuschlagen sei, wenn diese zwar formal in Form eines Mietvertrags vereinbart wurde, aber in einem Geflecht von gewerblichen Leistungen stand, bei dem die Flächenüberlassung nur einen Teil der vereinbarten und vom Vertragspartner erwarteten Leistungen darstellte.

Dies trug in Bayern erheblich dazu bei, einen negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit dieser Unternehmen abzumildern und sorgte für eine bessere Rechts- und Planungssicherheit bei der Gestaltung von Unternehmensnachfolgeregelungen.

#### **Vorbemerkung Minister der Finanzen:**

Nach der Grundkonzeption des Erbschaftsteuergesetzes wird die Übertragung von Betriebsvermögen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer begünstigt, um den Fortbestand von Unternehmen nicht zu gefährden.

Die Begünstigungen bzw. Verschonungsregelungen greifen jedoch nicht, wenn Verwaltungsvermögen im Sinne des § 13b Abs. 4 Nr. 1 ErbStG vorliegt. Voraussetzung für die Zuordnung eines Grundstücks zum Verwaltungsvermögen ist danach zunächst, dass dieses Grundstück oder ein Grundstücksteil einem Dritten zur Nutzung überlassen wird. Dem Gesetz liegt dabei zu Grunde, dass derartige Grundstücke vorrangig der Renditeerzielung durch die Verwaltung des Vermögens dienen, wie es regelmäßig der Fall bei vermieteten und verpachteten Grundstücken ist.

Im Gegensatz zu derartigem Verwaltungsvermögen soll mit den Verschonungsregelungen bewirkt werden, dass insbesondere Vermögen, welches einen Beitrag zur volkswirtschaftlichen Leistung generiert und Arbeitsplätze schafft, von der Belastung mit Erbschaft- oder Schenkungsteuer ausgenommen wird.

Im Einzelfall können auch Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke diesen Zwecken zuträglich sein. Hierfür sieht § 13b Abs. 4 Satz 2 ErbStG einen enggefassten Katalog an Ausnahmen vor, in denen Grundstücke nicht zum Verwaltungsvermögen zugeordnet werden. Dies ist u.a. bei der Nutzungsüberlassung eines Grundstücks der Fall, wenn dies dem Absatz eigener Produkte dient (§ 13b Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 Bst. e) ErbStG), bspw. im Zusammenhang mit Brauereigaststätten und Tankstellen. Diese entscheidenden Grundgedanken für die Zuordnung zum Verwaltungsvermögen sind notwendigerweise im Gesetz selbst abgebildet.

Diese allgemeine gesetzliche Ausnahmeregelung zum Verwaltungsvermögen wird durch die Erbschaftsteuer-Richtlinie 2019 13b.18 für bestimmte Fälle konkretisiert. Voraussetzung für deren

Anwendung ist jedoch, dass bereits die im Gesetz tatbestandlich geforderte Nutzungsüberlassung eines Grundstücks gegeben ist.

In Anbetracht der Vielzahl an möglichen vertraglichen Gestaltungen ist bei Logistikdienstleistern zunächst zu prüfen, ob die vertraglichen Vereinbarungen über die Verwahrung der Güter durch das Logistikunternehmen tatsächlich eine Nutzungsüberlassung des Grundstücks (= Mietvertrag) vorsehen. Andernfalls ist § 13b Abs. 4 Nr. 1 ErbStG nicht einschlägig und die Erbschaftsteuer-Richtlinie 2019 13b.18 kommt nicht zur Anwendung. Dann greifen die Begünstigungen für Betriebsvermögen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Ist der Landesregierung die Diskussion um die unterschiedliche Auslegung des Verwaltungsvermögens in den Finanzbehörden bekannt?

Die Landesregierung kennt die Problematik.

Frage 2. Wie beurteilt die Landesregierung die Aussage, dass die Richtlinie ErbStr R E 13b.18 nicht eindeutig genug formuliert sei, um eine gute Rechts- und Planungssicherheit bei der Gestaltung von Unternehmensnachfolgeregelungen gewährleisten zu können?

Frage 3. Ist die Landesregierung der Auffassung, dass die Konkretisierung dieser Richtlinie, nach dem Vorbild des Bayrischen Landesamts für Steuern vor dem koordinierten Ländererlass 2017, auch in Hessen für weniger Bürokratie und eine größere Rechtssicherheit für die Finanzbehörden und die Betroffenen sorgen würde?

Frage 4. Plant die Landesregierung, diese Richtlinie durch eine eigene Anordnung zu konkretisieren, um eine eindeutigere Regelung, wie bereits vor dem 30.06.2016 in Bayern, anzustreben?

Die Fragen 2, 3 und 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Wie in der Vorbemerkung ausgeführt, kommt die Erbschaftsteuer-Richtlinie 2019 13b.18 nur für den Fall zur Anwendung, in dem tatsächlich eine Grundstücksüberlassung an Dritte vorliegt. Für diesen Fall stellt sie klar, dass eine Zuordnung des Grundstücks zum Verwaltungsvermögen angezeigt ist. Insoweit ist die genannte Richtlinie ausreichend formuliert und bedarf derzeit keiner weiteren Anpassung.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass seit der Änderung des Erbschaftsteuergesetzes und der Anpassung der zugehörigen Richtlinien zum 01.07.2016 im Rahmen des „Gesetzes zur Anpassung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts“ vom 04.11.2016 die Erbschaftsteuer-Richtlinien bundeseinheitlich angewandt werden und vorhergehende Verwaltungsanweisungen einzelner Länder ihre Gültigkeit verloren haben.

Wiesbaden, 17. April 2023

In Vertretung:  
**Dr. Martin J. Worms**