



## Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in zwei Verfahren entschieden, dass Mehrkosten für nach Abschluss des Grundstückkaufvertrags vereinbarte Sonderwünsche bei einer noch zu errichtenden Immobilie ebenfalls grunderwerbsteuerpflichtig sind, wenn ein rechtlicher Zusammenhang zum Grundstückskaufvertrag besteht. Damit bestätigte der BFH sowohl die Finanzverwaltung als auch die Entscheidung des Finanzgerichts.

In beiden Fällen verpflichtete sich die Verkäuferin bei Vertragsschluss auch zur Errichtung der jeweiligen Immobilie. Nach Beginn der Rohbauarbeiten äusserten die jeweiligen Käufer Änderungs- bzw. Sonderwünsche bei der Bauausführung, was nach vertraglicher Vereinbarung mit Mehrkosten für die Käufer verbunden war. Die Arbeiten durften nur von der Verkäuferin ausgeführt werden.

Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche sind lt. BFH durch gesonderten Grunderwerbsteuerbescheid festzusetzen und nicht durch Änderung des Erstbescheids.

Für Hausanschlusskosten gilt dies jedoch nicht, wenn der Käufer sich bereits im Grundstückskaufvertrag zu deren Übernahme verpflichtet hat. Diese sind somit nicht nachträglich vereinbart.