

## **BFH-Leitsatz-Entscheidungen**

1. **Grundsteuer: Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts zur Grundsteuer im Bundesmodell**  
Urteil vom 12.11.2025, Az: II R 25/24
2. **Grundsteuer: Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts zur Grundsteuer im Bundesmodell**  
Urteil vom 12.11.2025, Az: II R 3/25
3. **Grundsteuer: Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts zur Grundsteuer im Bundesmodell**  
Urteil vom 12.11.2025, Az: II R 31/24
4. **Schenkungsteuer: Beteiligung an KGaA als schenkungsteuerrechtlich nicht begünstigtes Verwaltungsvermögen**  
Urteil vom 26.02.2025, Az: II R 54/22
5. **Einkommensteuer: Alleiniges Antragsrecht des Insolvenzverwalters auf Veranlagung in Steuererstattungsfällen von Arbeitnehmern**  
Urteil vom 20.11.2025, Az: VI R 5/23
6. **Einkommensteuer: Besteuerung der laufenden Einnahmen aus einer Mitarbeiterbeteiligung**  
Urteil vom 21.10.2025, Az: VIII R 13/23
7. **Einkommensteuer: Zuordnung von Vergütungen aus obligatorischem Arbeitnehmer-Genussrecht zu den Kapitaleinkünften**  
Urteil vom 21.10.2025, Az: VIII R 14/23

### **Urteile und Beschlüsse:**

1. **Grundsteuer: Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts zur Grundsteuer im Bundesmodell**  
Urteil vom 12.11.2025, Az: II R 25/24
  1. Das Grundsteuer-Reformgesetz vom 26.11.2019 (BGBl I 2019, 1794) --GrStRefG-- ist formell verfassungsgemäß. Insbesondere stand dem Bund die Gesetzgebungskompetenz aus Art. 105 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes (GG) zu. Selbst wenn er die ihm durch Art. 105 Abs. 2 Satz 1 GG eingeräumten gesetzgeberischen Gestaltungsmöglichkeiten nicht vollständig ausgeschöpft haben sollte, lässt dies seine Gesetzgebungskompetenz nach dieser Vorschrift nicht entfallen.
  2. Die Regelungen der §§ 252 bis 257 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. des GrStRefG zur Bewertung von Wohnungseigentum für Zwecke der Grundsteuer ab dem 01.01.2022 sind materiell verfassungsgemäß.

3. Belastungsgrund der Grundsteuer im sogenannten Bundesmodell ist die durch den Grundbesitz vermittelte Möglichkeit einer ertragbringenden Nutzung, die sich im Soll-ertrag widerspiegelt und eine objektive Leistungsfähigkeit vermittelt.

4. Der Ansatz von typisierten Nettokaltmieten pro Quadratmeter Wohnfläche gemäß § 254 BewG i.V.m. Anlage 39 zum BewG verstößt nicht wegen einer unzureichenden Differenzierung nach der Lage der wirtschaftlichen Einheiten innerhalb eines Gemeindegebiets gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG .

5. Es liegt kein Verstoß gegen den Grundsatz der Vorhersehbarkeit der Abgabenlast im Hinblick darauf vor, dass die genaue Höhe der zu zahlenden Grundsteuer regelmäßig erst feststeht, wenn die Grundsteuer festgesetzt wurde.

6. Das Finanzgericht als Tatsachengericht kann die von den Gutachterausschüssen nach § 247 Abs. 2 BewG ermittelten Bodenrichtwerte grundsätzlich ohne weitere Sachaufklärung zugrunde legen, ohne dabei gegen seine Amtsaufklärungspflicht aus § 76 Abs. 1 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung zu verstoßen.

7. Anlass für eine (eingeschränkte) gerichtliche Überprüfung der Bodenrichtwerte besteht nur dann, wenn Verstöße bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte substantiiert geltend gemacht werden oder im jeweiligen Einzelfall konkrete Anhaltspunkte für solche Verstöße vorliegen.

## **2. Grundsteuer: Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts zur Grundsteuer im Bundesmodell**

Urteil vom 12.11.2025, Az: II R 3/25

1. Das Grundsteuer-Reformgesetz vom 26.11.2019 (BGBl I 2019, 1794) --GrStRefG-- ist formell verfassungsgemäß. Insbesondere stand dem Bund die Gesetzgebungskompetenz aus Art. 105 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes (GG) zu. Selbst wenn er die ihm durch Art. 105 Abs. 2 Satz 1 GG eingeräumten gesetzgeberischen Gestaltungsmöglichkeiten nicht vollständig ausgeschöpft haben sollte, lässt dies seine Gesetzgebungskompetenz nach dieser Vorschrift nicht entfallen.

2. Die Regelungen der §§ 252 bis 257 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. des GrStRefG zur Bewertung von Wohnungseigentum für Zwecke der Grundsteuer ab dem 01.01.2022 sind materiell verfassungsgemäß.

3. Belastungsgrund der Grundsteuer im sogenannten Bundesmodell ist die durch den Grundbesitz vermittelte Möglichkeit einer ertragbringenden Nutzung, die sich im Soll-ertrag widerspiegelt und eine objektive Leistungsfähigkeit vermittelt.

4. Der Ansatz von typisierten Nettokaltmieten pro Quadratmeter Wohnfläche gemäß § 254 BewG i.V.m. Anlage 39 zum BewG verstößt nicht wegen einer unzureichenden Differenzierung nach der Lage der wirtschaftlichen Einheiten gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG .

5. Es liegt kein Verstoß gegen den Grundsatz der Vorhersehbarkeit der Abgabenlast im Hinblick darauf vor, dass die genaue Höhe der zu zahlenden Grundsteuer regelmäßig erst feststeht, wenn die Grundsteuer festgesetzt wurde.

6. Das Finanzgericht als Tatsachengericht kann die von den Gutachterausschüssen

nach § 247 Abs. 2 BewG ermittelten Bodenrichtwerte grundsätzlich ohne weitere Sachaufklärung zugrunde legen, ohne dabei gegen seine Amtsaufklärungspflicht aus § 76 Abs. 1 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung zu verstoßen.

7. Anlass für eine (eingeschränkte) gerichtliche Überprüfung der Bodenrichtwerte besteht nur dann, wenn Verstöße bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte substantiiert geltend gemacht werden oder im jeweiligen Einzelfall konkrete Anhaltspunkte für solche Verstöße vorliegen.

### **3. Grundsteuer: Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts zur Grundsteuer im Bundesmodell**

Urteil vom 12.11.2025, Az: II R 31/24

1. Das Grundsteuer-Reformgesetz vom 26.11.2019 (BGBl I 2019, 1794) --GrStRefG-- ist formell verfassungsgemäß. Insbesondere stand dem Bund die Gesetzgebungskompetenz aus Art. 105 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes (GG) zu. Selbst wenn er die ihm durch Art. 105 Abs. 2 Satz 1 GG eingeräumten gesetzgeberischen Gestaltungsmöglichkeiten nicht vollständig ausgeschöpft haben sollte, lässt dies seine Gesetzgebungskompetenz nach dieser Vorschrift nicht entfallen.

2. Die Regelungen der §§ 252 bis 257 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. des GrStRefG zur Bewertung von Wohnungseigentum für Zwecke der Grundsteuer ab dem 01.01.2022 sind materiell verfassungsgemäß.

3. Belastungsgrund der Grundsteuer im sogenannten Bundesmodell ist die durch den Grundbesitz vermittelte Möglichkeit einer ertragbringenden Nutzung, die sich im Soll-ertrag widerspiegelt und eine objektive Leistungsfähigkeit vermittelt.

4. Der Ansatz von typisierten Nettokaltmieten pro Quadratmeter Wohnfläche gemäß § 254 BewG i.V.m. Anlage 39 zum BewG verstößt nicht wegen einer unzureichenden Differenzierung nach der Lage der wirtschaftlichen Einheiten gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG .

5. Es liegt kein Verstoß gegen den Grundsatz der Vorhersehbarkeit der Abgablast im Hinblick darauf vor, dass die genaue Höhe der zu zahlenden Grundsteuer regelmäßig erst feststeht, wenn die Grundsteuer festgesetzt wurde.

6. Das Finanzgericht als Tatsachengericht kann die von den Gutachterausschüssen nach § 247 Abs. 2 BewG ermittelten Bodenrichtwerte grundsätzlich ohne weitere Sachaufklärung zugrunde legen, ohne dabei gegen seine Amtsaufklärungspflicht aus § 76 Abs. 1 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung zu verstoßen.

7. Anlass für eine (eingeschränkte) gerichtliche Überprüfung der Bodenrichtwerte besteht nur dann, wenn Verstöße bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte substantiiert geltend gemacht werden oder im jeweiligen Einzelfall konkrete Anhaltspunkte für solche Verstöße vorliegen.

8. Zur wirtschaftlichen Einheit des Wohnungseigentums im Sinne von § 249 Abs. 1 Nr. 4 BewG gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, den der Wohnungseigentümer aufgrund eines ihm eingeräumten Sondernutzungsrechts nutzt, ohne dass sich das Sondereigentum auf den Stellplatz erstreckt.

**4. Schenkungsteuer: Beteiligung an KGaA als schenkungsteuerrechtlich nicht begünstigtes Verwaltungsvermögen**

Urteil vom 26.02.2025, Az: II R 54/22

Befindet sich im Betriebsvermögen einer KG eine Komplementärbeteiligung an einer KGaA, deren Vermögen zu mehr als 50 % aus Wertpapieren besteht und daher als Verwaltungsvermögen einzuordnen ist, gehört bei der Übertragung des Anteils an der KG die Komplementärbeteiligung an der KGaA analog § 13b Abs. 2 Satz 1 und 2 Nr. 3 Alternative 1, Nr. 4 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes in der Fassung des Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetzes vom 26.06.2013 (BGBl I 2013, 1809, BStBl I 2013, 802) --ErbStG-- nicht zum nach § 13a Abs. 4 ErbStG begünstigten Betriebsvermögen.

**5. Einkommensteuer: Alleiniges Antragsrecht des Insolvenzverwalters auf Veranlagung in Steuererstattungsfällen von Arbeitnehmern**

Urteil vom 20.11.2025, Az: VI R 5/23

Ist mit einem Steuererstattungsanspruch des Insolvenzschuldners zu rechnen, der zur Insolvenzmasse gehört, steht das Antragsrecht auf Durchführung einer Einkommensteuerveranlagung nach § 46 Abs. 2 Nr. 8 des Einkommensteuergesetzes allein dem Insolvenzverwalter zu.

**6. Einkommensteuer: Besteuerung der laufenden Einnahmen aus einer Mitarbeiterbeteiligung**

Urteil vom 21.10.2025, Az: VIII R 13/23

1. Ein Fall von geringer Bedeutung im Sinne des § 180 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 der Abgabenordnung kann offensichtlich vorliegen, wenn das Finanzamt in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich erklärt, dass es im Streitfall eine atypisch stille Beteiligung ausschließe und ein Feststellungsverfahren unter den gegebenen Umständen nicht für erforderlich halte.

2. Laufende Vergütungen aus einer typisch stillen Beteiligung des Arbeitnehmers am Arbeitgeber-Unternehmen, die auf diesem Sonderrechtsverhältnis beruhen, unterliegen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzes erfüllt sind, ausschließlich der Besteuerung nach dieser Vorschrift.

**7. Einkommensteuer: Zuordnung von Vergütungen aus obligatorischem Arbeitnehmer-Genussrecht zu den Kapitaleinkünften**

Urteil vom 21.10.2025, Az: VIII R 14/23

1. Laufende Vergütungen aus einem obligatorischen Arbeitnehmer-Genussrecht gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes (EStG) fallen regelmäßig nicht unter den Einkünfteerzielungstatbestand des § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG .

2. Damit Genussrechtszinsen auf einem Genussrecht als gesellschaftsrechtlichem Sonderrechtsverhältnis neben dem Arbeitsverhältnis beruhen, muss der Genussrechtsinhaber rechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer des Rechts sein. Das Genussrechtsverhältnis muss ferner ernsthaft vereinbart, durchgeführt werden und so ausgestaltet sein, dass es neben dem Arbeitsverhältnis einen eigenständigen wirtschaftlichen Gehalt aufweist.