BFH v. 17.11.2005 - XI B 222/04

Gewerblicher Grundstückshandel aufgrund vorliegender Nachhaltigkeit; Geltendmachung eines Verfahrensmangels in Folge von Erheblichkeit

Gesetz(e):
EStG § 15 Abs. 2

Instanzenzug:
Schleswig-Holsteinisches FG Urteil vom 15.09.2004 1 K 281/01

Gründe

I. Streitig ist, ob die Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) einen gewerblichen Grundstückshandel betrieben haben. Die Klägerin erzielte in den Streitjahren gewerbliche Einkünfte als Kommanditistin der X GmbH & Co. KG (KG). Die Kläger erwarben und veräußerten in dem Zeitraum von 1982 bis 1993 mehrere Grundstücke. Der Beklagte und Beschwerdegegner (das Finanzamt —FA-) nahm zunächst bei jedem der Kläger einen gewerblichen Grundstückshandel an, vertrat in der Einspruchsentscheidung aber die Auffassung, dass der Grundstückshandel allein der Klägerin zuzurechnen sei und dass die Schenkungen auf den Kläger wegen Missbrauchs von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nicht anerkannt werden könnten.

Das Finanzgericht (FG) wies die Klage ab. Es schloss sich der Auffassung des FA an; selbst wenn man keinen Missbrauch annehme, sei von einem gemeinschaftlich betriebenen Grundstückshandel auszugehen.

Mit der Beschwerde machen die Kläger insbesondere geltend:

1. Die Entscheidung des FG widerspreche der Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 15. Juli 1986 VIII R 289/81 (BFH/NV 1987, 92). Das FG habe zu Unrecht das Objekt in X, B-Straße als vier Zählobjekte gewertet. Es handele sich aber um eine einzige zusammenhängende Wirtschaftseinheit.

2. Der Grundbesitz in Y sei über lange Zeit betrieblich genutzt worden. Das FG sei verfahrensfehlerhaft hierauf nicht eingegangen.

3. Die Teilung des Objekts „Z" sei erst etliche Zeit nach dem Erwerb ins Auge gefasst worden, nicht —wie das FG meine— bereits bei Erwerb. Die Würdigung des FG beruhe auf einem nicht existenten Sachverhalt.

4. Schließlich habe sich das FG nicht mit dem Vortrag auseinander gesetzt, dass die Grundstücke nicht aus steuerlichen Gründen übertragen worden seien, sondern zur Herstellung angemessener Vermögensverhältnisse in der Familie. Die kursorische Behandlung dieses Sachverhalts könne nicht als ausreichende Würdigung angesehen werden.

Das FA ist der Beschwerde entgegengetreten. Eine Abweichung von dem Urteil in BFH/NV 1987, 92 sei nicht gegeben. Es entspreche der Rechtsprechung des BFH, dass jedes selbständig veräußerbare Grundstück als ein Objekt anzusehen sei (BFH-Urteil vom 3. August 2004 X R 40/03, BFHE 207, 213, BStBl II 2005, 35).

Die Verfahrensmängel seien nicht ordnungsgemäß gerügt worden.

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

II. Die Beschwerde ist teils unzulässig, teils unbegründet und damit insgesamt als unbegründet zurückzuweisen.

1. Eine Abweichung i.S. des § 115 Abs. 2 Nr. 2 der Finanzgerichtsordnung (FGO) ist nicht gegeben. Die Entscheidung des FG steht nicht im Widerspruch zu dem BFH-Urteil in BFH/NV 1987, 92. In dieser Entscheidung hatte der VIII. Senat beanstandet, dass das FG das Erfordernis der Nachhaltigkeit deshalb als erfüllt angesehen habe, weil über den Verkauf des Grundstückskomplexes fünf einzelne Kaufverträge abgeschlossen worden seien. Der BFH betont aber im Weiteren, dass auch eine einmalige Tätigkeit nachhaltig sein könne, nämlich dann, wenn sie in der Absicht ausgeübt werde, sie zu wiederholen. Im Streitfall ist indes angesichts der Vielzahl der An- und Verkäufe nicht das Merkmal der Nachhaltigkeit streitig, sondern die Frage der Überschreitung der sog. Drei-Objekt-Grenze. Insoweit hat das FA zu Recht darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung des BFH „Objekt" im Sinne der Rechtsprechungsgrundsätze zum gewerblichen Grundstückshandel grundsätzlich jedes selbständig veräußerbare und nutzbare Immobilienobjekt sei, und zwar unabhängig von seiner Größe, seinem Wert und anderen Umständen (BFH-Urteil in BFHE 207, 213, BStBl II 2005, 35; zur weiteren Rechtsprechung vgl. Schmidt/Weber-Grellet, Einkommensteuergesetz, 24. Aufl., 2005, § 15 Rz. 55).

2. Gemäß § 115 Abs. 2 Nr. 3 FGO ist die Revision zuzulassen, wenn ein Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann. Gemäß § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO müssen diese Voraussetzungen dargelegt werden. Die Geltendmachung eines Verfahrensmangels verlangt eine genaue Angabe der Tatsachen, die den gerügten Mangel ergeben, unter gleichzeitigem schlüssigen Vortrag, inwiefern das angegriffene Urteil ohne diesen Verfahrensmangel anders ausgefallen wäre (Gräber/Ruban, Finanzgerichtsordnung, 5. Aufl., § 116 Rz. 48, 49). Aus dem Vortrag muss erkennbar sein, welche Verfahrensvorschrift das FG nach Ansicht der Beschwerdeführer verletzt hat.

Im Streitfall sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt. Soweit die Kläger geltend machen, dass das FG nicht auf die betriebliche Nutzung des Grundbesitzes in Y eingegangen sei, haben die Kläger nicht dargelegt, inwiefern das angefochtene Urteil ohne diesen Mangel anders ausgefallen wäre. Dasselbe gilt für den Einwand, dass das FG zu Unrecht davon ausgegangen sei, dass die Teilung des Objekts „Z" erst etliche Zeit nach dem Erwerb ins Auge gefasst sei. Auch insoweit haben die Kläger nicht dargelegt, inwieweit der abweichende Sachverhalt zu einer anderen Entscheidung hätte führen können.

Auch soweit die Kläger geltend machen, dass sich das FG nicht mit ihrem Vortrag auseinander gesetzt habe, die Grundstücke aus außersteuerlichen Gründen übertragen zu haben, haben sie versäumt, darzulegen, dass dieser Sachverhalt möglicherweise zu einem anderen Ergebnis geführt hätte; das gilt insbesondere deshalb, weil nach der Rechtsprechung der konkrete Anlass der Veräußerung generell unerheblich ist (vgl. BFH-Urteil vom 18. September 2002 X R 28/00, BFHE 200, 304, BStBl II 2003, 133).

Fundstelle(n):
BFH/NV 2006 S. 538 Nr. 3
[MAAAB-76193]

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.