

Beschluss vom 27. April 2010, X B 180/09

Eignung der bedingten Veräußerungsabsicht als Kriterium zur Abgrenzung des gewerblichen Grundstückshandels von der privaten Vermögensverwaltung ist geklärt - Anforderungen an die Darlegung der grundsätzlichen Bedeutung einer Rechtssache bei bereits entschiedener Rechtsfrage

BFH X. Senat

FGO § 115 Abs 2 Nr 1, FGO § 116 Abs 3 S 3, EStG § 15 Abs 2, EStG § 15 Abs 2

vorgehend FG Münster, 23. September 2009, Az: 11 K 5112/05 E,G,F

Leitsätze

NV: Die Rechtsfrage, ob das Merkmal der bedingten Veräußerungsabsicht, aus der eine gewerbliche Betätigung widerlegbar zu schließen ist, wenn der Veräußerer in einem engen zeitlichen Zusammenhang durch Veräußerung von Immobilienobjekten die sog. Drei-Objekt-Grenze überschreitet, ein geeignetes Kriterium zur Abgrenzung des gewerblichen Grundstückshandels von der privaten Vermögensverwaltung ist, ist durch die Rechtsprechung geklärt .

Gründe

- 1** Die Beschwerde, mit der die Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) geltend machen, die Revision sei wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--) zuzulassen, hat keinen Erfolg.
- 2** 1. Die Zulassung der Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache kommt nur in Betracht, wenn die für die Beurteilung des Streitfalls maßgebliche Rechtsfrage das (abstrakte) Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt (Lange in Hübschmann/ Hepp/Spitaler, § 115 FGO Rz 91). Eine bestimmte abstrakte Rechtsfrage muss in einem künftigen Revisionsverfahren klärungsfähig und klärungsbedürftig sein. Ist über die Rechtsfrage bereits entschieden worden, so ist zusätzlich darzulegen, weshalb eine erneute Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) für erforderlich gehalten wird (BFH-Beschluss vom 19. Januar 2006 VIII B 114/05, BFH/NV 2006, 709). Insbesondere muss der Beschwerdeführer deutlich machen, welche neuen gewichtigen, vom BFH bislang nicht geprüften Einwendungen im Schrifttum und in der Rechtsprechung der Instanzgerichte gegen die höchstrichterliche Rechtsprechung erhoben werden (vgl. BFH-Beschluss vom 9. März 1998 III B 209/96, BFH/NV 1998, 1261, m.w.N.).
- 3** 2. Nach diesen Grundsätzen kommt der von den Klägern aufgeworfenen Rechtsfrage, ob das von der Rechtsprechung herausgearbeitete Merkmal der "bedingten Veräußerungsabsicht", aus der eine gewerbliche Betätigung widerlegbar zu schließen sei, wenn der Veräußerer in einem engen zeitlichen Zusammenhang durch Veräußerung von Immobilienobjekten die sog. Drei-Objekt-Grenze überschreite, ein geeignetes Kriterium zur Abgrenzung des gewerblichen Grundstückshandels von der privaten Vermögensverwaltung sei, keine grundsätzliche Bedeutung zu. Diese Rechtsfrage ist durch die ständige Rechtsprechung aller Ertragsteuersenate des BFH bereits geklärt; den Klägern ist es nicht gelungen, neue gewichtige, vom BFH nicht geprüfte Einwendungen im Schrifttum gegen diese Rechtsprechung darzulegen.
- 4** Der beschließende Senat hat beispielsweise bereits im Urteil vom 5. September 1990 X R 107-108/89 (BFHE 159, 161, BStBl II 1990, 1060) erkannt, dass bei der Veräußerung von weniger als vier Objekten innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren nach der Gebäudeerrichtung und späterem planmäßigem Verkauf weiterer Objekte in relativ kurzer Zeit bei branchenkundigen Steuerpflichtigen (z.B. Grundstücksmakler) eine bereits bei Errichtung bestehende zumindest bedingte Veräußerungsabsicht anzunehmen sei. An dieser Rechtsprechung haben die Ertragssteuersenate des BFH trotz der einen oder anderen kritischen Stimme in der Literatur (z.B. Heuermann, Deutsche Steuerjuristische Gesellschaft 2007, Bd. 30, 121, 138) festgehalten und --soweit ersichtlich-- zuletzt im Urteil vom 17. Dezember 2009 III R 101/06 (Deutsches Steuerrecht 2010, 535) entschieden, die --durch die Veräußerung von mehr als drei Objekten innerhalb von etwa fünf Jahren indizierte-- (zumindest) bedingte

Veräußerungsabsicht beim Erwerb könne nur durch objektive Umstände, nicht aber durch Erklärungen des Steuerpflichtigen über seine Absichten widerlegt werden. Angesichts dieser jahrzehntelangen höchstrichterlichen Rechtsprechung und der Tatsache, dass die Kläger keine neuen, gewichtigen und bislang nicht geprüften Argumente im Schrifttum oder der Instanzgerichte gegen diese Rechtsprechung vortragen konnten, besteht kein Klärungsbedarf hinsichtlich der von den Klägern aufgeworfenen Rechtsfrage.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de