

# Beschluss vom 16. April 2013, III B 89/11

## Sachliche Verflechtung durch Überlassung von Büroräumen

BFH III. Senat

GG Art 103 Abs 1, FGO § 76 Abs 1 S 1, FGO § 96 Abs 2, FGO § 115 Abs 2 Nr 1, FGO § 116 Abs 3 S 3, EStG § 15 Abs 2, EStG VZ 2005 , EStG VZ 2006 , EStG VZ 2007

vorgehend Niedersächsisches Finanzgericht , 15. März 2011, Az: 4 K 32/10

## Leitsätze

1. NV: Wenn es nach dem Rechtsstandpunkt des FG für die sachliche Verflechtung ausreicht, dass der Betrieb Verwaltungsarbeiten erfordert, diese in den angemieteten Büroräumen ausgeführt wurden und die Betriebsgesellschaft insofern auf dieses Grundstück angewiesen war, obwohl die Verwaltungstätigkeiten auch auf einem anderen Grundstück hätten ausgeübt werden können, dann braucht es nicht aufzuklären, welcher Art die in den angemieteten Räumen ausgeführten Verwaltungsaufgaben waren.
2. NV: Die Darlegungserfordernisse des § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO sind nicht erfüllt, wenn eine unterlassene Beweisaufnahme zu der Behauptung gerügt wird, dass ein Großteil der überlassenen Fläche von der Betriebsgesellschaft nicht genutzt worden sei, ohne dass angegeben wird, was die Beweiserhebung voraussichtlich ergeben hätte, d.h. welche Flächen oder Räume in welchen Zeiträumen nicht genutzt worden sind, und dass das FG aufgrund des erwarteten Beweisergebnisses zu einer anderen Beurteilung der sachlichen Verflechtung hätte gelangen können.
3. NV: Die Frage der sachlichen Verflechtung infolge der Überlassung von Büroräumen ist durch die Rechtsprechung des BFH hinreichend geklärt.

## Tatbestand

- 1 I. Der Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) war alleiniger Gesellschafter einer GmbH, die aufgrund eines Franchisevertrags schlüsselfertige Einfamilienhäuser erstellt (T-GmbH), sowie einer zweiten GmbH, die für erstere als Subunternehmerin tätig ist (B-GmbH).
- 2 Der Kläger erwarb im Dezember 2004 aus einer Insolvenz das bebaute Grundstück H und vermietete ab Februar 2005 655 qm Büroräume und 25 Parkplätze an die T-GmbH sowie 50 qm Büroräume und sechs Parkplätze an die B-GmbH; außerdem 40 qm Büroräume und drei Parkplätze an die X-GmbH, deren Anteile er mehrheitlich hielt. Die T-GmbH ist Eigentümerin eines benachbarten Grundstücks --vom Kläger als Bauhof bezeichnet--, das mit einer Lagerhalle und einem Bürogebäude bebaut ist.
- 3 In ihren Einkommensteuererklärungen für die Streitjahre (2005 bis 2007) erfassten der Kläger und seine Ehefrau die Überlassung des Grundstücks H bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und die Gewinnausschüttungen der T-GmbH und der B-GmbH bei den Einkünften aus Kapitalvermögen. Der Beklagte und Beschwerdegegner (das Finanzamt --FA--) würdigte die Grundstücksüberlassung und die Gewinnausschüttungen dagegen als Einkünfte aus Gewerbebetrieb, erließ die streitigen Gewerbesteuermessbescheide und wies die dagegen gerichteten Einsprüche als unbegründet zurück.
- 4 Die Klage hatte keinen Erfolg. Das Finanzgericht (FG) entschied, die Klage sei unbegründet, da das FA zu Recht von einer Betriebsaufspaltung ausgegangen sei.
- 5 Der Kläger trägt zur Begründung seiner Nichtzulassungsbeschwerde vor, das FG habe beantragte Beweise nicht erhoben und seine Sachaufklärungspflicht verletzt. Darüber hinaus habe die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung.

## Entscheidungsgründe

- 6 II. Die Beschwerde ist unbegründet und durch Beschluss zurückzuweisen (§ 116 Abs. 5 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--).
- 7 1. Die Revision ist nicht wegen eines Verfahrensfehlers zuzulassen (§ 115 Abs. 2 Nr. 3 FGO).
- 8 a) Das FG war nicht verpflichtet, den Prozessbevollmächtigten als Zeugen zu der Frage zu vernehmen, ob die T-GmbH auf dem Grundstück H lediglich Buchhaltung und Rechnungslegung erledigt hat. Es hat insoweit weder gegen das Gebot rechtlichen Gehörs (§ 96 Abs. 2 FGO, Art. 103 Abs. 1 des Grundgesetzes) verstoßen noch seine Sachaufklärungspflicht (§ 76 Abs. 1 Satz 1 FGO) verletzt.
- 9 Bei der Prüfung, ob ein Verfahrensfehler vorliegt, ist auf den materiellen Rechtsstandpunkt des FG abzustellen (z.B. Beschlüsse des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 4. April 2003 V B 145/02, BFH/NV 2003, 1096; vom 14. Januar 2011 III B 96/09, BFH/NV 2011, 788). Das FG ist davon ausgegangen, dass es für die sachliche Verflechtung ausreicht, dass der Betrieb der GmbH Verwaltungsarbeiten erfordert, diese in den angemieteten Büroräumen auf dem Grundstück H ausgeführt werden und die GmbH insofern auf dieses Grundstück angewiesen sei; unerheblich sei, dass der Vertrieb der Haustypen und die Bauleistungen anderswo erbracht würden und ob die Verwaltungstätigkeiten auch auf einem anderen Grundstück ausgeübt werden könnten.
- 10 Nach diesem Rechtsstandpunkt kam es nicht darauf an, welcher Art die auf dem Grundstück H ausgeführten Verwaltungsaufgaben waren, so dass darüber auch der dazu angebotene Beweis nicht erhoben werden musste.
- 11 Das FG hat zwar ausgeführt, es liege "auf der Hand, dass für die GmbH zur Erfüllung der in einem Unternehmen anfallenden organisatorischen und kaufmännischen Arbeiten (z.B. Entgegennahme von Kundenaufträgen, Vorbereitung von Vertragsabschlüssen und Preiskalkulation, Überwachung von Einkauf und Wareneingang, Koordination des Einsatzes der Mitarbeiter, Rechnungswesen und Buchführung) Büro- und Verwaltungsräume notwendig" seien. Dies ist indessen nicht dahin zu verstehen, dass nach seiner Überzeugung sämtliche dieser Tätigkeiten in den angemieteten Räumen des Grundstücks H ausgeführt wurden, sondern besagt --wie die nachfolgenden Sätze des Urteils zeigen-- lediglich, dass einige dieser Arbeiten dort verrichtet wurden und diese Arbeiten auch angesichts der Miete in Höhe von 90.000 € jährlich nicht von untergeordneter Bedeutung waren. Auch der Hinweis des FG auf das weitere Bürogebäude der GmbH auf dem Nachbargrundstück zeigt, dass es nicht --wie der Kläger meint-- davon ausgegangen ist, dass sämtliche Verwaltungstätigkeiten auf dem Grundstück H verrichtet wurden.
- 12 b) Soweit der Kläger beanstandet, dass der Prozessbevollmächtigte nicht dazu gehört wurde, "dass ein Großteil der Fläche von der ... (T) GmbH in den Streitjahren gar nicht genutzt wurde", sind die Darlegungserfordernisse des § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO nicht erfüllt. Insoweit wären Angaben darüber erforderlich gewesen, was die Beweiserhebung voraussichtlich ergeben hätte, d.h. welche Flächen oder Räume in welchen Zeiträumen nicht von der T-GmbH genutzt worden sind, und dass das FG aufgrund des erwarteten Beweisergebnisses zu einer anderen Beurteilung der sachlichen Verflechtung hätte gelangen können.
- 13 Der Senat merkt dazu an, dass das FG den Kläger bereits ein halbes Jahr vor der mündlichen Verhandlung ohne Erfolg aufgefordert hatte, die Einzelheiten der Nutzung des Grundstücks H darzulegen.
- 14 c) Der Kläger hat die Darlegungserfordernisse des § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO auch nicht erfüllt, soweit er vorträgt, das FG habe seinen Tatsachenvortrag übergangen, dass die T-GmbH die auf dem Grundstück H ausgeübten Tätigkeiten auch in dem ihr gehörenden, daneben belegenen Verwaltungsgebäude hätte vornehmen können. Denn es fehlt schon jeglicher Vortrag dazu, welchen Platzbedarf die auf dem Grundstück H tätigen Arbeitnehmer hatten und wie sie in dem anderen Gebäude hätten unterkommen können.
- 15 2. Die Revision ist auch nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zuzulassen (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO), denn die Frage der sachlichen Verflechtung infolge der Überlassung von Büroräumen ist durch die --teilweise vom FG zitierte-- Rechtsprechung des BFH hinreichend geklärt (vgl. auch BFH-Beschluss vom 16. Februar 2012 X B 99/10, BFH/NV 2012, 1110; Blümich/Bode, § 15 EStG Rz 624).
- 16 Der Vortrag des Klägers, das FG habe seine Entscheidung auf die Größe der angemieteten Räume und die Höhe der Miete für die Büroräume sowie auf deren unmittelbare Nähe zum Bauhof der T-GmbH gestützt, und damit den

Tatbestand der Betriebsaufspaltung zu weit ausgelegt, erschöpft die Gründe des FG-Urteils nicht. Er richtet sich letztlich gegen die Sachverhaltswürdigung des FG; damit kann die Revisionszulassung jedoch nicht erreicht werden.

**17** 3. Von einer weiteren Begründung sieht der Senat nach § 116 Abs. 5 Satz 2 FGO ab.

Quelle: [www.bundesfinanzhof.de](http://www.bundesfinanzhof.de)