

Beschluss vom 10. June 2014, IX B 155/13

Keine notwendige Beiladung der übrigen Erwerber von Eigentumswohnungen - Aufteilung eines Gesamtkaufpreises

BFH IX. Senat

FGO § 60 Abs 3, FGO § 115 Abs 2, FGO § 118 Abs 2, AO § 41, AO § 42, AO § 180 Abs 2, AO1977§180Abs2V, FöGg § 1 Abs 1 S 1, FöGg § 3 S 2 Nr 3, EStG § 7 Abs 4, EStG § 7 Abs 4

vorgehend Finanzgericht Berlin-Brandenburg, 21. October 2013, Az: 8 K 8008/10

Leitsätze

NV: Eine notwendige Beiladung der übrigen Feststellungsbeteiligten (§ 180 Abs. 2 AO i.V.m. der VO zu § 180 Abs. 2 AO und § 3 Satz 2, § 4 FördG) scheidet aus, wenn diese als nicht klagende Erwerber von weiteren Eigentumswohnungen in einem Mehrparteienhaus unter keinem denkbaren Gesichtspunkt rechtlich betroffen sind.

Gründe

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet und deshalb zurückzuweisen. Die vom Beklagten und Beschwerdeführer (Finanzamt --FA--) geltend gemachten Zulassungsgründe sind nicht gegeben.
- 2 1. Nach § 115 Abs. 2 Nr. 2 2. Alternative der Finanzgerichtsordnung (FGO) ist die Revision nur zuzulassen, wenn die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung, insbesondere im Fall einer Divergenz, eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) erfordert. Eine Divergenz kann nur vorliegen, wenn das Finanzgericht (FG) bei einem gleichen, vergleichbaren oder gleichgelagerten Sachverhalt in ein und derselben entscheidungserheblichen Rechtsfrage eine von einer Entscheidung des BFH oder des Bundesverfassungsgerichts abweichende Rechtsauffassung vertritt (z.B. BFH-Beschluss vom 15. Dezember 2005 IX B 98/05, BFH/NV 2006, 768). Hieran fehlt es im Streitfall.
- 3 Besteht das erworbene Vermögen (hier Erwerb von Gewerbeeinheiten und Eigentumswohnungen) aus unterschiedlichen Wirtschaftsgütern (Grund und Boden sowie Gebäude), so ist ein dafür gezahlter Gesamtkaufpreis auf die unterschiedlichen Wirtschaftsgüter aufzuteilen. Dabei ist eine von den Vertragsparteien vorgenommene Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Wirtschaftsgüter grundsätzlich der Besteuerung zugrunde zu legen (vgl. BFH-Urteile vom 18. Januar 2006 IX R 34/05, BFH/NV 2006, 1634; vom 10. Oktober 2000 IX R 86/97, BFHE 193, 326, BStBl II 2001, 183, m.w.N.). Diese Grundsätze gelten --worauf die Kläger und Beschwerdegegner zu Recht hinweisen-- auch für Fälle der Ermittlung der Bemessungsgrundlage nach dem Fördergebietsgesetz --FöGg-- (hier: § 3 Satz 2 Nr. 3 FöGg). Allerdings sind für Zwecke der Vergünstigung die Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen und andere nachträgliche Herstellungsarbeiten "wie ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut" zu behandeln (vgl. BFH-Beschluss vom 24. Januar 2007 IX B 84/06, BFH/NV 2007, 1104, m.w.N.).
- 4 Von diesen Grundsätzen ist auch das FG ausgegangen und hat für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage die von den Vertragsparteien in den Kaufverträgen vorgenommene Aufteilung des Gesamtkaufpreises auf die einzelnen Wirtschaftsgüter (Grundstück, Altbausubstanz und Modernisierung) zugrunde gelegt. Nach Ansicht des FG bestanden keine nennenswerten Bedenken gegen die vorgenommene Kaufpreisaufteilung. Die Wohneinheiten wurden deutlich über dem Preis weiterveräußert, den der Bauträger zuvor als Kaufpreis für das noch ungeteilte Mietwohnhausgrundstück entrichtet hatte. Das FG hat auch keine Anhaltspunkte erkennen können, dass gesellschaftsrechtliche Beziehungen zwischen der Verkäuferin und den Käufern bestehen. Weicht somit die Vorentscheidung nicht von den höchstrichterlichen Rechtsprechungsgrundsätzen ab, kommt es auf eine (mögliche) Abweichung von einem anderen FG-Urteil nicht an.
- 5 2. Eine Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung i.S. von § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO, wenn die für die Beurteilung des Streitfalls maßgebliche Rechtsfrage im allgemeinen Interesse klärungsbedürftig und im konkreten Streitfall auch klärungsfähig ist (vgl. BFH-Beschluss in BFH/NV 2007, 1104, m.w.N.). Das ist vorliegend nicht der Fall.

- 6 Die Grundsätze der Aufteilung eines einheitlichen Kaufpreises auf Grund und Boden sowie Gebäude sind auch für den Bereich des Fördergebietsgesetzes höchstrichterlich geklärt (s. dazu BFH-Beschluss vom 17. März 2008 IX B 172/07, BFH/NV 2008, 1147, und die unter 1. zitierte Rechtsprechung des BFH). Die vom FA in diesem Zusammenhang aufgeworfene Frage, ob "erkennbare Zweifel" gegen die von den Vertragsparteien vorgenommene Aufteilung eines Gesamtkaufpreises auf verschiedene Wirtschaftsgüter bestehen können, wenn die Voraussetzungen der §§ 41, 42 der Abgabenordnung (AO) nicht vorliegen, bedarf ebenfalls keiner Klärung. Es handelt sich hierbei um eine den jeweiligen Einzelfall betreffende Würdigung des FG als Tatsacheninstanz (vgl. z.B. BFH-Beschlüsse vom 16. September 2002 IX B 35/02, BFH/NV 2003, 40, unter 2. a.E.; vom 26. August 2008 IX B 63/08, juris).
- 7 Nach den mit Verfahrensrügen nicht angegriffenen und damit den Senat bindenden tatsächlichen Feststellungen des FG (vgl. § 118 Abs. 2 FGO) bestanden im Streitfall keine nennenswerten Zweifel an der in den Kaufverträgen vorgenommenen Aufteilung des Gesamtkaufpreises.
- 8 3. Der vom FA behauptete Verfahrensfehler (§ 115 Abs. 2 Nr. 3 FGO) liegt nicht vor.
- 9 Die Rüge, das FG habe es verfahrensfehlerhaft unterlassen, die übrigen am Feststellungsverfahren gemäß § 180 Abs. 2 AO i.V.m. der Verordnung zu § 180 Abs. 2 AO beteiligten Erwerber zum Verfahren gemäß § 60 Abs. 3 FGO notwendig beizuladen, ist jedenfalls unbegründet. Denn eine notwendige Beiladung der übrigen Erwerber von Eigentumswohnungen in dem Mehrparteienhaus konnte unterbleiben, weil die Feststellungen keine gemeinschaftlichen Besteuerungsgrundlagen betreffen (vgl. Frotscher in Schwarz, AO, § 180 Rz 176a).
- 10 Die im Wege der Einzelbekanntgabe mitgeteilten und festgestellten Besteuerungsgrundlagen für die einzelnen Objekte (hier die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz und die lineare Absetzung für Abnutzung nach § 7 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes) richten sich in der Sache nur an die Eigentümer der jeweiligen Gewerbeinheit oder Eigentumswohnung. Nur sie können nach § 1 Abs. 1 Satz 1 FöGg die Steuervergünstigung beanspruchen (vgl. BFH-Urteil vom 25. Juni 2009 IX R 56/08, BFHE 226, 193, BStBl II 2010, 202). Eine notwendige Beiladung der nicht klagenden übrigen Erwerber von Eigentumswohnungen war daher nicht geboten, weil sie von dem Ausgang des Rechtsstreits unter keinem denkbaren Gesichtspunkt rechtlich betroffen sind (vgl. BFH-Urteil vom 9. Februar 2011 IV R 37/08, BFH/NV 2011, 1120). Der Sachverhalt im Beschwerdefall ist damit --entgegen der Auffassung des FA-- nicht vergleichbar mit den dem Urteil des BFH vom 27. Juni 1995 IX R 123/92 (BFHE 178, 108, BStBl II 1995, 763) und dem Beschluss des BFH vom 18. Mai 1998 V B 91/97 (BFH/NV 1999, 48) zugrunde liegenden Konstellationen.
- 11 4. Soweit sich die Ausführungen des FA in seiner Beschwerdebegründung gegen die materielle Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung richten, wird damit keiner der in § 115 Abs. 2 FGO abschließend aufgeführten Zulassungsgründe dargetan, sondern nur, dass das FG nach Auffassung des FA falsch entschieden habe. Die Rüge fehlerhafter Rechtsanwendung vermag die Zulassung der Revision gemäß § 115 Abs. 2 FGO grundsätzlich nicht zu begründen (vgl. z.B. BFH-Beschlüsse vom 6. November 2008 XI B 172/07, BFH/NV 2009, 617; vom 1. April 2011 XI B 75/10, BFH/NV 2011, 1372, m.w.N.).
- 12 5. Von einer weiteren Begründung des Beschlusses sieht der Senat ab (§ 116 Abs. 5 Satz 2 FGO).
- 13 6. Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de