

# Beschluss vom 07. Februar 2013, II B 44/12

## Bedarfsbewertung bei entgeltlicher Überlassung des Grundstücks im Rahmen einer Betriebsaufspaltung

BFH II. Senat

BewG § 146 Abs 2, BewG § 146 Abs 3, BewG § 147

vorgehend FG Münster, 01. Februar 2012, Az: 3 K 3076/09 F

## Leitsätze

NV: Der typisierenden Bedarfsbewertung bebauter Grundstücke gemäß § 146 Abs. 2 BewG ist auch in Fällen entgeltlicher Überlassung im Rahmen einer Betriebsaufspaltung die vertraglich vereinbarte Miete zugrunde zu legen. Ein Ansatz der üblichen Miete gemäß § 146 Abs. 3 BewG kommt nicht in Betracht. Dies gilt auch dann, wenn an der Besitzpersonengesellschaft bzw. Betriebspersonengesellschaft vermögensmäßig nur eine Person beteiligt ist .

## Gründe

- 1 Die Beschwerde ist unbegründet. Die Revision ist nicht zur Fortbildung des Rechts zuzulassen.
- 2 Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bereits mehrfach entschieden, dass der typisierenden Bedarfsbewertung bebauter Grundstücke gemäß § 146 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) auch in Fällen entgeltlicher Überlassung im Rahmen einer Betriebsaufspaltung die vertraglich vereinbarte Miete zugrunde zu legen ist und ein Ansatz der üblichen Miete gemäß § 146 Abs. 3 BewG nicht in Betracht kommt (BFH-Entscheidungen vom 2. Februar 2005 II R 4/03, BFHE 208, 421, BStBl II 2005, 426; vom 13. Februar 2008 II B 59/07, BFH/NV 2008, 1121, und vom 17. März 2008 II B 3/08, BFH/NV 2008, 929). Dies gilt unabhängig davon, welche Rechtsform die am Mietverhältnis beteiligten Gesellschaften haben, d.h. ob es sich um Kapital- oder --wie im Streitfall-- ausschließlich um Personengesellschaften handelt, und auch unabhängig davon, ob an diesen Gesellschaften dieselben Gesellschafter beteiligt sind, d.h. Personenidentität besteht (BFH-Beschluss in BFH/NV 2008, 1121).
- 3 Nach dieser Rechtsprechung schließt allein das Vorliegen eines Mietverhältnisses zwischen Besitz- und Betriebsgesellschaft die von den Klägerinnen und Beschwerdeführerinnen (Klägerinnen) für ihre Rechtsauffassung beanspruchte Tatbestandsalternative einer Selbstnutzung durch den Eigentümer schon vom Tatbestand her aus. Dass im Streitfall an der Besitz- bzw. Betriebspersonengesellschaft vermögensmäßig nur eine Person beteiligt ist, steht der Annahme eines Mietverhältnisses zwischen den Gesellschaften nicht entgegen. Denn die alleinige vermögensmäßige Beteiligung macht diese Person --entgegen der Auffassung der Klägerinnen-- nicht zum Alleineigentümer, der sein Grundstück selbst nutzt; vielmehr sind unabhängig von der Höhe der vermögensmäßigen Beteiligung alle Gesellschafter der Personengesellschaften, d.h. auch die am Vermögen nicht beteiligte Komplementär-GmbH in gesamthänderischer Verbundenheit Eigentümer des Gesellschaftsvermögens. Dies schließt die Annahme der Selbstnutzung des Grundstücks durch die an beiden Gesellschaften vermögensmäßig allein beteiligte Person aus. Die von den Klägerinnen für rechtsgrundsätzlich gehaltene Frage nach der Maßgeblichkeit der zwischen den zwei Personengesellschaften vereinbarten Miete ist als bereits durch höchstrichterliche Rechtsprechung geklärt anzusehen und in einem Revisionsverfahren nicht mehr klärungsbedürftig.
- 4 Die Voraussetzungen für eine Bewertung nach § 147 BewG --wie von den Klägerinnen angestrebt-- sind im Streitfall nicht erfüllt, weil in Gestalt des von der Betriebs-KG gezahlten Entgelts eine vereinbarte Jahresmiete i.S. des § 146 Abs. 2 BewG vorliegt, die bereits innerhalb der Bewertung nach § 146 BewG den Zugang zur üblichen Miete i.S. des Abs. 3 der Vorschrift versperrt. Damit bleibt erst recht der Weg in den § 147 BewG verschlossen. Ist --wie im Streitfall-- das Grundstück i.S. des § 146 Abs. 2 Satz 2 BewG vermietet, kommt der Ansatz der üblichen Miete nämlich nur dann in Betracht, wenn das Grundstück vom Eigentümer oder dessen Familie selbstgenutzt oder an Angehörige (§ 15 der Abgabenordnung) oder Arbeitnehmer des Eigentümers vermietet ist (§ 146 Abs. 3 Satz 1 BewG).

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