

Beschluss vom 18. Januar 2016, II B 29/15

Bewertung von Miteigentumsanteilen - Die Entscheidung wurde nachträglich zur amtlichen Veröffentlichung bestimmt.

ECLI:DE:BFH:2016:B.180116.IIB29.15.0

BFH II. Senat

BewG § 97 Abs 2, BewG § 146 Abs 7, BewG § 9 Abs 2 S 3

vorgehend FG München, 25. Februar 2015, Az: 4 K 3683/12

Leitsätze

Der Nachweis, dass ein Miteigentumsanteil an einem mit dem nachgewiesenen niedrigeren gemeinen Wert bewerteten Grundstück weniger wert sei, als es dem rechnerischen Anteil am gemeinen Wert des gesamten Grundstücks entspricht, ist nicht zulässig.

Tenor

Die Beschwerde des Klägers wegen Nichtzulassung der Revision im Urteil des Finanzgerichts München vom 25. Februar 2015 - 4 K 3683/12 wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat der Kläger zu tragen.

Gründe

- 1** Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Die vom Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) vorgebrachten Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor.
- 2** 1. Die Revision ist nicht wegen eines Verfahrensfehlers nach § 115 Abs. 2 Nr. 3 der Finanzgerichtsordnung (FGO) zuzulassen.
- 3** a) Das Finanzgericht (FG) hat nicht den Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 des Grundgesetzes, § 96 Abs. 2 FGO) verletzt.
- 4** Der Anspruch auf rechtliches Gehör verpflichtet das Gericht, die Beteiligten über den Verfahrensstoff zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Äußerung zu geben, ihre Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen, in Erwägung zu ziehen und sich mit dem entscheidungserheblichen Kern ihres Vorbringens auseinanderzusetzen (ständige Rechtsprechung, vgl. Beschluss des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 3. Februar 2015 III B 37/14, BFH/NV 2015, 857, Rz 16). Diese richterliche Pflicht geht jedoch nicht so weit, dass sich das Gericht mit jedem Vorbringen in den Entscheidungsgründen ausdrücklich befassen müsste; vielmehr ist davon auszugehen, dass das Gericht das Vorbringen der Beteiligten auch zur Kenntnis genommen hat (BFH-Beschluss vom 7. November 2012 I B 172/11, BFH/NV 2013, 561, Rz 15). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist erst dann verletzt, wenn sich aus den Umständen des Einzelfalls deutlich ergibt, dass das Gericht Vorbringen entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder doch bei seiner Entscheidung ersichtlich nicht in Erwägung gezogen hat (BFH-Beschluss in BFH/NV 2015, 857, Rz 16).
- 5** Das FG hat im Streitfall den Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör nicht deshalb verletzt, weil es in den Gründen der angefochtenen Entscheidung die ausdrückliche Feststellung des Sachverständigen über den fehlenden Verkehrswert des Miteigentumsanteils von 5/12 am Grundstück ... weder positiv noch negativ erwähnt hat. Diese Feststellung war ausgehend vom materiell-rechtlichen Standpunkt des FG unerheblich. Vom Kläger vorgebrachte Tatsachen, die unter Zugrundelegung der materiell-rechtlichen Auffassung des FG unerheblich sind, müssen in den Entscheidungsgründen nicht gesondert gewürdigt werden. Das FG hat sich hinsichtlich der Bewertung des

Miteigentumsanteils der Rechtsprechung des BFH angeschlossen, dass die Bewertung eines ideellen Anteils an einem Grundstück ermittlungstechnisch über eine Bewertung des gesamten Grundstücks und anschließende quotenmäßige Aufteilung erfolgt (vgl. BFH-Urteil vom 18. August 2004 II R 22/04, BFHE 207, 48, BStBl II 2005, 19). Nach dem vom FG ebenfalls zitierten BFH-Beschluss vom 22. Juli 2005 II B 58/05 (BFH/NV 2005, 1980) ist der Nachweis, dass ein Miteigentumsanteil an einem mit dem nachgewiesenen niedrigeren gemeinen Wert bewerteten Grundstück weniger wert sei als es dem rechnerischen Anteil am gemeinen Wert des gesamten Grundstücks entspricht, nicht zulässig. Im Hinblick darauf waren keine Ausführungen zur fehlenden Verkehrsfähigkeit des Miteigentumsanteils erforderlich.

- 6 b) Das FG hat auch nicht gegen den klaren Inhalt der Akten verstoßen.
- 7 Zum Gesamtergebnis des Verfahrens i.S. des § 96 Abs. 1 Satz 1 FGO gehört auch die Auswertung des Inhalts der dem Gericht vorliegenden Akten. Ein Verstoß gegen den klaren Inhalt der Akten und damit eine Verletzung des § 96 Abs. 1 Satz 1 FGO ist gegeben, wenn das FG seiner Entscheidung einen Sachverhalt zugrunde gelegt hat, der dem schriftlichen oder protokollierten Vorbringen der Beteiligten nicht entspricht, oder wenn es eine nach den Akten klar feststehende Tatsache unberücksichtigt gelassen hat und die angefochtene Entscheidung darauf beruht (vgl. BFH-Beschluss vom 4. Juni 2014 X B 95/13, BFH/NV 2014, 1355, Rz 4).
- 8 Der Kläger macht als Verstoß gegen § 96 Abs. 1 Satz 1 FGO geltend, das FG habe in den Entscheidungsgründen einen Betrag als gemeinen Wert zugrunde gelegt, für den es in den Akten keinerlei Anhaltspunkte, sondern vielmehr nur eine gegenläufige Feststellung im Verkehrswertgutachten gebe. Das FG hat jedoch in der angefochtenen Entscheidung ausführlich dargelegt, dass es den vom Beklagten und Beschwerdegegner (Finanzamt) festgestellten Grundbesitzwert ausgehend von dem Verkehrswertgutachten und unter Beachtung der Rechtsprechungsgrundsätze als rechtmäßig angesehen hat. Eine Berücksichtigung der mit dem Bruchteilseigentum verbundenen Besonderheiten hat das FG im Hinblick auf § 9 Abs. 2 Satz 3 des Bewertungsgesetzes (BewG) abgelehnt. Dadurch wird deutlich, dass das FG keine entscheidungserheblichen Tatsachen unberücksichtigt gelassen hat. Soweit sich der Kläger gegen die aus seiner Sicht fehlerhafte Sachverhalts- und Beweiswürdigung des FG wendet, liegt darin nicht eine Geltendmachung eines Verfahrensfehlers, sondern einer falschen materiellen Rechtsanwendung, die grundsätzlich nicht zur Zulassung der Revision führt (ständige Rechtsprechung, vgl. BFH-Beschluss in BFH/NV 2014, 1355, Rz 5, m.w.N.).
- 9 2. Eine Zulassung der Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache nach § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO kommt ebenfalls nicht in Betracht.
- 10 Die vom Kläger aufgeworfene Rechtsfrage, ob die fehlende Verkehrsfähigkeit eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück bei der Bemessung des gemeinen Werts wertmindernd zu berücksichtigen ist oder ob insoweit nicht berücksichtigungsfähige ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse i.S. des § 9 Abs. 2 Satz 3 BewG vorliegen, ist nicht mehr klärungsbedürftig. Diese Rechtsfrage ist durch den BFH-Beschluss in BFH/NV 2005, 1980 bereits geklärt. Danach steht § 9 Abs. 2 BewG dem Nachweis entgegen, dass der Wert eines Miteigentumsanteils niedriger als der rechnerische Anteil am Wert des Gesamtgrundstücks ist. Für die Bewertung ist entscheidend, dass sich das Bruchteilseigentum bei einer Veräußerung des Gesamtobjekts nicht negativ auf den erzielbaren Kaufpreis auswirkt (vgl. BFH-Beschluss in BFH/NV 2005, 1980). Der Kläger hat insoweit keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht, die eine weitere Klärung der Rechtsfrage erfordern würden. Insoweit ist unerheblich, dass die Klärungsbedürftigkeit der Frage nach der Bewertung von Miteigentumsanteilen im BFH-Beschluss vom 2. Juli 2008 II B 46/07 (BFH/NV 2008, 1654) im Hinblick auf den dort zugrundeliegenden Sachverhalt offen gelassen wurde.
- 11 Zudem spricht im Streitfall gerade der Erwerb des Klägers für eine Verkehrsfähigkeit des Miteigentumsanteils.
- 12 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.
- 13 4. Von einer weiteren Begründung wird nach § 116 Abs. 5 Satz 2 FGO abgesehen.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de