

---

**Datum:** 09.08.2007  
**Gericht:** Finanzgericht Köln  
**Spruchkörper:** 10. Senat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 10 K 4381/03  
**ECLI:** ECLI:DE:FGK:2007:0809.10K4381.03.00

---

**Tenor:**

Der Bescheid über die gesonderte und einheitliche Feststellung von Einkünften für 2001 vom 17.10.2002 und die hierzu ergangene Einspruchsentscheidung vom 10.7.2003 werden aufgehoben.

Die Kosten des Verfahrens werden dem Beklagten auferlegt.

Die Revision wird zugelassen.

Das Urteil ist wegen der Kostenentscheidung ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des Kostenerstattungsanspruchs der Kläger abwenden, soweit nicht die Kläger zuvor Sicherheit in derselben Höhe leisten.

---

**Tatbestand**

1

Zwischen den Beteiligten ist streitig, ob für das Jahr 2001 auch ein Bescheid über die gesonderte und einheitliche Feststellung von Einkünften ergehen durfte.

2

Die Mutter von Herrn C und Herrn V unterhielt auf Grundbesitz in der Stadt P einen landwirtschaftlichen Betrieb. Diesen bewirtschaftete sie längstens bis 1974. Eine Betriebsaufgabeerklärung gab sie nie ab.

3

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 09.10.1981 übertrug die Mutter ihren gesamten Grundbesitz, damit auch den Teil, auf dem sie früher den landwirtschaftlichen Betrieb unterhalten hatte, auf die Kläger zu 1. zu je  $\frac{1}{4}$  und den Kläger zu 2. zu  $\frac{1}{2}$

4

Miteigentumsanteilen. Die Kläger trafen in dem Übertragungsvertrag eine Nutzungsregelung dahingehend, dass der Kläger zu 2. das Wohnhaus U-Str. 1 und die Kläger zu 1. das

Gebäude U-Str. 2 jeweils alleine nutzen sollten. Dementsprechend oblag für die jeweiligen Gebäude auch die Unterhaltung alleine dem Kläger zu 2. bzw. den Klägern zu 1. Besitz, Nutzungen. Lasten und Gefahr des Grundbesitzes ging mit dem Tag des Übertragungsvertrags auf die Erwerber über. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Grundstücksübertragungsvertrag Bezug genommen.

Die Kläger erklärten in den Jahren 1982 – 1990 und 1995 aus der Verpachtung von Stückländereien Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft von jährlich ca. 280,00 DM. Da die Kläger zu 1. das Wohnhaus U-Str. 2 selbst nutzten, wurden hieraus keine Einkünfte erklärt. Das Wohnhaus U-Str. 1 wurde von dem Kläger zu 2. ab 1993 fremdvermietet. Dabei trat er jeweils allein (ohne Hinweis auf ein Gemeinschaftsverhältnis) als Vermieter auf. Wegen der Einzelheiten wird auf die drei zu den Gerichtsakten gereichten Mietverträge Bezug genommen. Die hieraus erzielten Einkünfte erklärte der Kläger zu 2. jeweils bei seiner Einkommensteuererklärung.

Für 1998 gaben die Kläger am 01.10.1999 eine Feststellungserklärung ab, der eine Anlage L beigelegt war. Im Rahmen der Erörterung dieser Feststellungserklärung schrieb der jetzige Bevollmächtigte der Kläger am 01.09.2000 an den Beklagten unter anderem: "Der so ermittelte Überschuss wurde dann aus Unkenntnis – weil es sich um Pacht für landwirtschaftliche Stückländereien handelte – als Gewinn aus LuF erklärt, obwohl es sich tatsächlich um einen Überschuss aus Verpachtung handelt, der der Einkunftsart "Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung" zuzurechnen war und ist."

Da die Kläger trotz Aufforderung durch den Beklagten für 2001 keine Feststellungserklärung abgaben, schätzte der Beklagte die Einkünfte mit 10.207,00 DM. Dabei legte er Pachterträge in Höhe von 540,00 DM und einen Überschuss der Einnahmen über die Betriebsausgaben bezogen auf das Gebäude U-Str. 1 in Höhe von 9.667,00 DM zugrunde. Die Einkünfte verteilte er auf die Kläger zu 1. mit jeweils 25 % und auf den Kläger zu 2. mit 50 %.

Den hiergegen eingelegten Einspruch wies der Beklagte mit Einspruchsentscheidung vom 10.07.2003 als unbegründet zurück.

Mit der Klage tragen die Kläger vor:

Es seien keine Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft festzustellen. Vielmehr sei bereits in 1998 eine Betriebsaufgabe erfolgt.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid über die gesonderte und einheitliche Feststellung von Einkünften für 2001 vom 17.10.2002 und die hierzu ergangene Einspruchsentscheidung vom 10.07.2003 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Seines Erachtens ist es bis einschließlich des Jahres 2001 zu keiner Betriebsaufgabe gekommen, da es an einer ausdrücklichen Aufgabenerklärung fehle. Auch in dem Erörterungsschreiben vom 01.09.2000 könne man keine Aufgabenerklärung sehen.

### **Entscheidungsgründe**

Die zulässige Anfechtungsklage ist begründet.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Der angefochtene Feststellungsbescheid ist rechtswidrig und verletzt die Kläger deshalb in ihren Rechten, vgl. § 100 Abs. 1 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung – FGO - .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18 |
| Für das Jahr 2001 ist keine gesonderte und einheitliche Feststellung von Einkünften durchzuführen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19 |
| Nach § 180 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a der Abgabenordnung 1977 – AO – werden gesondert und einheitlich festgestellt die einkommensteuerpflichtigen Einkünfte und mit ihnen im Zusammenhang stehende Besteuerungsgrundlagen, wenn an den Einkünften mehrere Personen beteiligt und die Einkünfte diesen Personen steuerlich zuzurechnen sind. Diese Voraussetzung ist im Streitfall im Hinblick auf das Wohnhaus U-Str. 1 nicht erfüllt. Den Tatbestand der Einkünfteerzielung aus diesem Wohnhaus verwirklicht alleine der Kläger zu 2. Dieser hat den Grundbesitz vermietet. Die Miteigentümergeinschaft ist insoweit nicht nach Außen als Vermieterin aufgetreten (vgl. Bundesfinanzhof-Urteile vom 18.5.2004 IX R 83/00, BFHE 206, 162, BStBl II 2004, 898 und vom 26.4.2006 IX R 22/04, BFH/NV 2006, 2046).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20 |
| Im Hinblick auf die Pachteinahmen aus der Vermietung von Stückländereien liegt ein Fall von geringer Bedeutung vor, so dass nach § 180 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 AO diese Einkünfte ebenfalls nicht gesondert und einheitlich festzustellen sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 21 |
| Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn die Vermietung zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft führen würde, da dann die Vermietung des Klägers zu 2. in die gesonderte und einheitliche Feststellung dieser Einkünfte einzubeziehen wäre. Dies ist jedoch entgegen der Auffassung des Beklagten nicht der Fall.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 |
| Die Mutter hatte ihren Betrieb bereits lange vor der Grundstücksübertragung im Jahre 1981 aufgegeben. Selbst wenn die Grundstücke bei ihr noch landwirtschaftliches Betriebsvermögen geblieben sein sollten, wofür vieles spricht (vgl. BFH-Urteile vom 26.6.2003 IV R 61/01, BStBl II 2003, 755 und vom 8.2.2007 IV R 65/01, FR 2007, 796 mit Anmerkung Kanzler), hätte die Mutter diese Grundstücke spätestens im Zeitpunkt des Abschlusses des notariell beurkundeten Grundstücksübertragungsvertrages am 09.10.1981 entnommen und in ihr Privatvermögen überführt. Denn sie hat aus privaten Gründen den Grundbesitz auf ihre Kinder bzw. Schwiegertochter übertragen. Nicht übertragen hat sie einen damals noch existierenden Betrieb. Auch gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass die Grundstückserwerber beabsichtigten, auf diesem Grundbesitz einen landwirtschaftlichen Betrieb zu unterhalten. Es liegt gerade nicht der Fall vor, wovon der Beklagte augenscheinlich ausgeht, dass im Wege einer Gesamtrechtsnachfolge landwirtschaftliches Vermögen auf Rechtsnachfolger übergeht. Der Entnahmetatbestand ist vielmehr spätestens von der Mutter im Jahr 1981 verwirklicht worden. | 23 |
| Sollte bei der Mutter eine Betriebsunterbrechung vorgelegen haben, die nicht zwangsweise zur Betriebsaufgabe bzw. Aufdeckung der stillen Reserven führt, so wäre diese Betriebsunterbrechung nach Auffassung des erkennenden Senats jedenfalls mit der Übertragung der Grundstücke auf die Kläger beendet und der Betrieb endgültig eingestellt worden. Der ruhende Betrieb wäre nicht auf die Kläger übergegangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24 |
| Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 1 FGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 151 FGO, §§ 708 Nr. 10, 711 der Zivilprozessordnung. Der Senat lässt gemäß § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO die Revision zu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 25 |

---

