
Datum: 15.06.2011
Gericht: Finanzgericht Köln
Spruchkörper: 7. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 K 3773/08
ECLI: ECLI:DE:FGK:2011:0615.7K3773.08.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand

1

Die Klägerin ist eine mit Gesellschaftsvertrag vom ...2003 gegründete GmbH & Co. KG. Gegenstand des Unternehmens der Klägerin ist der An- und Verkauf sowie die Vermietung und Verwaltung von Immobilien. Gründungsgesellschafter der Klägerin sind die A Verwaltung GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin sowie Frau B als Kommanditistin mit einer Einlage von 10.000 €. Im Februar 2004 wurde der Kommanditanteil von Frau B um 7.500 € auf 2.500 € herabgesetzt. Der herabgesetzte Betrag wurde jeweils i.H.v. 1/3 (2.500 €) von Frau C, Herrn D und Herrn E übernommen. C, D und E sind die Kinder von Frau B und im Wege der vorweggenommenen Erbfolge als Kommanditisten in die Klägerin eingetreten.

2

Frau B hat im Jahr 2001 in F, G, H a, ein Grundstück zum Kaufpreis von 1.300.000 DM erworben. Das Grundstück wurde an die I GmbH & Co. KG vermietet. Die gesamten Anschaffungskosten des Grundstücks inklusive Anschaffungsnebenkosten i.H.v. 55.676,93 DM wurden nach einer Betriebsprüfung i. H. v. 521.413,35 DM auf das Gebäude und i.H.v. 834.262 DM auf den Grund und Boden aufgeteilt. Hieraus ergab sich eine jährliche AfA i.H.v. 10.428,27 DM (521.413,35 DM x 2 %). Frau B brachte das Grundstück mit Einbringungsvertrag vom 17.12.2003 zum handels- und steuerrechtlichen Buchwert in die Klägerin ein. Im Rahmen der Einbringung übernahm die Klägerin zur vollständigen Entlastung von Frau B die das Objekt betreffenden Verbindlichkeiten nebst dinglichen Sicherheiten. Wegen der Einzelheiten wird auf den Einbringungsvertrag vom 17.12.2003 verwiesen.

3

- Die Bilanz der Klägerin zum 31.12.2003 weist neben Umlaufvermögen i.H.v. 356,71 € als einzigen Aktivposten lediglich das Grundstück in G aus (Grund und Boden 427.391,67 €; Gebäude 259.539 €). Auch in der Bilanz zum 31.12.2004 beschränkt sich das Aktivvermögen der Klägerin im Wesentlichen auf dieses Grundstück nebst Gebäude.
- Laut Einbringungsvertrag besteht das eingebrachte Grundstück zum einen aus Hof- und Gebäudefläche, H a, b, c, Flurstück f und der Gebäude- und Freifläche, H a, d, e, Flurstück g. 5
- Auf der Grundlage eines notariell beurkundeten Verkaufsangebots vom 18.11.2004 veräußerte die Klägerin im Jahr 2005 (Annahme der Kaufoption am 31.3.2005) das gesamte Grundstück H a (Flurstück Nr. g und f), G, zum Kaufpreis von 2.200.000 € an die Firma J Dienstleistung GmbH & Co. KG. 6
- Der Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks beträgt unstreitig 1.522.314,33 € (2.200.000 € ./. Buchwert i.H.v. 677.685,67 €). 7
- Die Klägerin erwarb mit Notarvertrag vom 2.5.2005 von der "K KG", L, ein Grundstück mit aufstehender Halle in M, N, zum Kaufpreis i.H.v. 379.000 €. Die Anschaffungskosten betrugen inklusive Nebenkosten insgesamt 401.516,35 €. Hiervon entfielen 116.439,75 € auf Grund und Boden und 285.076,60 € auf das Gebäude. Das Objekt wird von der Klägerin mit Mietvertrag vom 1.6.2005 an die "B ... AG", M, für eine monatliche Miete i.H.v. 2.200 € zzgl. Umsatzsteuer und Nebenkosten vermietet. 8 9
- In der Feststellungserklärung für das Streitjahr erklärte die Klägerin einen laufenden Gewinn i.H.v. 41.359 € (Anlage FE 1) und in Bezug auf Veräußerung des Grundstücks in F, G, einen gemäß § 16, 34 EStG begünstigten Veräußerungsgewinn i.H.v. 1.522.314 € (Anlage FE 2). 10
- Der Beklagte folgte dieser Aufteilung nicht und stellte mit Bescheid vom 18. 6.2007 Einkünfte aus Gewerbebetrieb für 2005 gesondert und einheitlich unter dem Vorbehalt der Nachprüfung auf 1.563.673 € fest. Der Gewinn aus der Veräußerung der Immobilie in F, G, wurde dem laufenden Gewinn zugerechnet. Nach Auffassung des Beklagten lagen die Voraussetzungen für eine begünstigte Teilbetriebsveräußerung nicht vor. 11
- Gegen diesen Bescheid legte die Klägerin Einspruch ein. Sie machte geltend, dass es sich bei der veräußerten Immobilie in F, G, um eine wesentliche Betriebsgrundlage im funktionalen wie auch im quantitativen Sinne gehandelt habe. Deshalb sei die Veräußerung des Grundstücks eine Teilbetriebsveräußerung im Sinne des § 16 EStG. Da bei Erwerb der Immobilie im Jahr 2001 beabsichtigt gewesen sei, diese dauerhaft zu halten, stehe der Annahme einer Teilbetriebsveräußerung nicht entgegen, dass der An- und Verkauf von Immobilien Gesellschaftszweck der Klägerin sei. Im Übrigen sei der festgestellte Gewinn auf jeden Fall um eine zu bildende Gewerbesteuerrückstellung zu mindern, wenn man nicht von einem begünstigten Veräußerungsgewinn ausgehe. 12
- Der Einspruch der Klägerin war insoweit erfolgreich, als der Beklagte unter Berücksichtigung einer Gewerbesteuerrückstellung i.H.v. 277.938 € die Einkünfte aus Gewerbebetrieb auf 1.285.735 € reduzierte. Die von der Klägerin begehrte Qualifizierung des Gewinns aus der Grundstücksveräußerung als außerordentliche Einkünfte im Sinne des § 34 Abs. 2 Nr. 1 EStG i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 1 EStG lehnte der Beklagte in der Einspruchsentscheidung vom 9.10.2008 weiterhin ab. Er räumte zwar ein, dass auch eine Grundstücksvermietung in Gestalt eines Teilbetriebs ausgeübt werden könne. Dies setze allerdings voraus, dass die 13

Merkmale eines Gewerbebetriebs erfüllt seien und sich die Vermietung als gesonderter Verwaltungskomplex aus dem Gesamtbetrieb des Unternehmens heraushebe (Hinweis auf BFH-Urteil vom 13.10.1972 I R 213/69, BStBl II 1973, 209). Die Vermietungstätigkeit müsse im Rahmen des Gesamtbetriebes ein gewisses Eigenleben führen und die Grundstücksverwaltung müsse auch außerhalb des Gewerbebetriebs gewerblichen Charakter haben. Diese Voraussetzungen seien im Streitfall nicht erfüllt. Die Nutzung der Immobilie in F, G, zur Erzielung von Einkünften stelle keinen Teilbetrieb dar. Zweck des Gewerbebetriebs der Klägerin sei der An- und Verkauf sowie die Vermietung und Verwaltung von Immobilien. Die Veräußerung der einzelnen Immobilie in F, G, könne daher keinen eigenständigen Verwaltungskomplex bilden. Einen weiteren (Teil-)Betrieb, der auch ohne die Grundstücksverwaltung/-veräußerung von der Klägerin als eigenständiger Gewerbebetrieb geführt werden könne, habe es daneben nicht gegeben. Die Klägerin habe auch nach der Veräußerung der Immobilie keine Teile ihres Tätigkeitsbereichs aufgegeben. Ein Teilbetrieb werde aufgegeben, wenn der Steuerpflichtige die bisher in diesem Teilbetrieb entfaltete Tätigkeit endgültig einstelle und sämtliche wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang insgesamt an verschiedene Erwerber veräußere oder entnehme. Die Betriebsaufgabe beginne mit solchen Vorgängen, die objektiv auf die Auflösung des (Teil-)Betriebs als selbständigen Organismus des Wirtschaftslebens gerichtet seien, wie z.B. die Einstellung der werbenden Tätigkeit oder die Veräußerung bestimmter, für die Fortführung des Betriebs unerlässlicher Wirtschaftsgüter des Betriebsvermögens. Würde nicht der Betriebsorganismus, sondern nur wichtige Betriebsmittel übertragen, während das Unternehmen in der selben Form fortgeführt werde, so liege keine (Teil-)Betriebsveräußerung vor (Hinweis auf BFH-Urteil vom 03.10.1984 I R 116/81, BStBl II 1985, 131). Die Klägerin habe im Streitfall auch nach der Veräußerung der Immobilie G ihre Tätigkeit in unveränderter Weise fortgesetzt. Daher sei im Streitfall der Gewinn aus der Veräußerung der dieser Immobilie nicht nach §§ 16, 34 EStG tarifbegünstigt. Der Gewinn aus der Grundstücksveräußerung sei dem laufenden Gewinn des Streitjahres zuzuordnen.

Mit der vorliegenden Klage begehrt die Klägerin weiterhin, den Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks in F, G, als Veräußerungsgewinn anzuerkennen. 14

Zur Begründung verweist die Klägerin im Wesentlichen auf das BFH-Urteil vom 01.02.2006 XI R 41/04, BFH/NV 2006, 1455). Danach sei als Tatbestandsmerkmal des § 16 EStG der Begriff der wesentlichen Betriebsgrundlage im Sinne einer kombinierten funktional-quantitativen Betrachtungsweise auszulegen. In diesem Sinne gehörten zu den wesentlichen Betriebsgrundlagen die Wirtschaftsgüter, die nach der Art des Betriebs und ihrer Funktion im Betrieb für diesen wesentlich seien, und auch die Wirtschaftsgüter, die erhebliche stille Reserven enthielten. Ein Gebäude sei eine wesentliche Betriebsgrundlage im funktionalen Sinne, wenn es für die Betriebsführung der Betriebsgesellschaft von nicht nur geringer Bedeutung sei. Dies sei stets anzunehmen, wenn es der ordentliche und funktionale Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit des Betriebsunternehmens sei. Eine besondere Gestaltung für den jeweiligen Unternehmenszweck der Betriebsgesellschaft sei nicht erforderlich. Notwendig sei allein, dass das Grundstück die räumliche und funktionale Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Betriebsgesellschaft bilde und es ihr ermögliche, ihren Geschäftsbetrieb aufzunehmen und auszuüben. 15

Eine Veräußerung im Sinne des § 16 EStG sei gegeben, wenn die wesentlichen Grundlagen der selbständigen Tätigkeit auf den Erwerber übertragen worden seien. Der Annahme einer Teilbetriebsveräußerung stehe im Streitfall auch nicht der Gesellschaftszweck der Klägerin entgegen. In diesem Zusammenhang werde auf die Rechtsprechung des BFH, insbesondere auf das Urteil vom 06.05.1982 IV R 56/79 (BStBl II 1982, 691) verwiesen. In diesem Fall sei 16

der Betrieb einer Brauerei sowie der Betrieb eines Hotels Zweck der Gesellschaft gewesen. Der Teilbetrieb Hotel sei veräußert worden. Bei der Veräußerung habe es sich um eine begünstigte Teilbetriebsveräußerung gehandelt.

Die Kommanditistin der Klägerin, Frau B, beabsichtigte beim Erwerb des Grundstücks im Jahr 2001 das Grundstück dauerhaft zu halten. Auch diese Motivation spreche gegen die Zuordnung des Veräußerungsgewinns zum laufenden Gewinn. 17

Der BFH habe selbst bei Unternehmen, deren alleiniger Zweck der gewerbliche Grundstückshandel sowie der An- und Verkauf von Grundstücken gewesen sei, bei einzelnen Grundstücken einen Teilbetrieb angenommen und einer steuerbegünstigten Teilbetriebsveräußerung zugestimmt (Hinweis auf BFH-Urteil vom 21.06.2001 III R 27/98, BStBl II 2002, 537; und BFH-Beschluss vom 21.12.2000 X B 111/00, BFH/NV 2001, 816). Die Voraussetzungen für eine Teilbetriebsveräußerung seien somit gegeben, obwohl der Zweck der Gesellschaft der An- und Verkauf sowie die Verwaltung von Immobilien sei. Die lange Zugehörigkeit des Objekts führe zur Behandlung als Anlagevermögen. Auch dies deute auf eine begünstigte Teilbetriebsveräußerung hin. 18

Der Teilbetrieb sei begrifflich abzugrenzen von unselbständigen Betriebsteilen und einzelnen Wirtschaftsgütern des Betriebsvermögens (Betriebsmittel), deren Veräußerung zwar einkommensteuerpflichtig, aber nicht nach §§ 34, 16 Abs. 4 EStG begünstigt und auch nicht gewerbesteuerfrei sei (Hinweis auf BFH-Großer Senat-2/98, BStBl II 2000, 123). Der Begriff des Teilbetriebs im Sinne von § 16 Abs. 1 Nr. 1 EStG sei nach herrschender Lehre identisch mit demjenigen anderer ertragsteuerlicher Normen, insbesondere in § 7 Abs. 1 EStDV alte Fassung. Er solle grundsätzlich auch für § 15 Abs. 1 Umwandlungssteuergesetz alte Fassung gelten. Teilbetrieb im Sinne von § 16 Abs. 1 Nr. 1 – als Gegenstand einer Veräußerung oder Aufgabe – sei "ein mit einer gewissen Selbständigkeit ausgestatteter, organisch geschlossener Teil des Gesamtbetriebs, der für sich allein lebensfähig sei". Grundstücksverwaltung im Rahmen eines Gewerbebetriebs sei Teilbetrieb, wenn sie auch außerhalb des Gewerbebetriebs gewerblichen Charakter hätte. 19

Die Klägerin beantragt, 20

den Bescheid für 2005 über die gesonderte und einheitliche Feststellung von Besteuerungsgrundlagen vom 18.6.2007 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 9.10.2008 dahingehend zu ändern, dass der Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks in F, G, i.H.v. 1.522.314,33 € als Veräußerungsgewinn festgestellt wird. 21

Der Beklagte beantragt, 22

die Klage abzuweisen. 23

Zur Begründung verweist er im Wesentlichen auf seine Ausführungen in der Einspruchsentscheidung vom 09.10.2008. 24

Entscheidungsgründe 25

Die Klage ist unbegründet. 26

Der angefochtene Feststellungsbescheid in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 9.10.2008 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 100 Abs. 1 Satz 1 FGO). Der Beklagte hat es zu Recht abgelehnt, den Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks in F, G, als begünstigten Gewinn aus einer Teilbetriebsveräußerung (§ 34 Abs. 27

2 Nr. 1 EStG i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 1 EStG) anzuerkennen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des BFH, der sich der erkennende Senat anschließt, ist ein Teilbetrieb i. S. des § 16 Abs. 1 Nr. 1 EStG ein organisatorisch geschlossener, mit einer gewissen Selbständigkeit ausgestatteter Teil eines Gesamtbetriebs, der – für sich betrachtet – alle Merkmale eines Betriebs im Sinne des Einkommensteuergesetzes aufweist und als solcher lebensfähig ist (vgl. u.a. BFH-Urteil vom 13.2.1996 VIII R 39/92, BStBl II 1996, 409, m.w.N.; BFH-Beschluss vom 7.7.1997 X B 239/96, BFH/NV 1998, 27, m.w.N.; BFH-Urteil vom 9.12.2009 X R 4/07, BFH/NV 2010, 888 m.w.N.). Ob ein Betriebsteil die für die Annahme eines Teilbetriebs erforderliche Selbständigkeit besitzt, ist nach dem Gesamtbild der Verhältnisse – beim Veräußerer – zu entscheiden. Den Abgrenzungsmerkmalen – z. B. räumliche Trennung vom Hauptbetrieb, gesonderte Buchführung, eigenes Personal, eigene Verwaltung, selbständige Organisation, eigenes Anlagevermögen, ungleichartige betriebliche Tätigkeit, eigener Kundenstamm – kommt je nachdem, ob es sich um einen Fertigungs-, Handels- oder Dienstleistungsbetrieb handelt, unterschiedliches Gewicht zu (vgl. BFH-Urteil vom 12.2.1992 XI R 21/90, BFH/NV 1992, 516 m.w.N.). Eine völlig selbständige Organisation mit eigener Buchführung ist für die Annahme eines Teilbetriebs nicht erforderlich. Diese Merkmale kennzeichnen bereits den eigenständigen Gesamtbetrieb im Gegensatz zum bloßen Teilbetrieb (vgl. BFH-Urteil vom 09.12.2009 X R 4/07, BFH/NV 2010, 888). Der Teilbetrieb ist eine Untereinheit des Gesamtbetriebs, ein selbständiger Zweitbetrieb im Rahmen eines Gesamtunternehmens.

Voraussetzung einer Teilbetriebsveräußerung ist, dass der Gewerbetreibende eine bestimmte gewerbliche Tätigkeit aufgibt (vgl. BFH-Urteile vom 3.10.1984 I R 119/81, BStBl II 1985, 245; vom 12.4.1989 I R 105/85, BStBl II 1989, 653). Eine Teilbetriebsveräußerung kann nur dann bejaht werden, wenn der Steuerpflichtige die bisher in diesem Teilbetrieb entfaltete Tätigkeit endgültig einstellt und sämtliche zum Teilbetrieb gehörenden wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang veräußert und/oder entnimmt (vgl. BFH-Urteil vom 20.01.2005 IV R 14/03, BStBl II 2005, 395).

Bei der Veräußerung eines fremdvermieteten Grundstücks ist nach diesen Vorgaben die Annahme eines Teilbetriebes zwar nicht schlechthin ausgeschlossen, sie setzt allerdings voraus, dass die Vermietungstätigkeit im Rahmen des Gesamtbetriebs ein gewisses Eigenleben geführt hat (vgl. BFH-Urteil vom 1.6.1967 IV R 47/66, BStBl III 1967, 730; BFH-Urteil vom 13.10.1972 I R 213/69, BStBl II 1973, 209). Voraussetzung für die Annahme eines Teilbetriebs in solchen Fällen ist außerdem, dass die Grundstücksverwaltung auch außerhalb des Gewerbebetriebs gewerblichen Charakter hätte. Die Grundstücksvermietung muss für sich gesehen, wie z.B. im Fall der Betriebsaufspaltung, die Voraussetzungen eines Gewerbebetriebs erfüllen und sich als gesonderter Verwaltungskomplex aus dem Gesamtbetrieb herausheben (vgl. BFH-Urteile vom 20.01.2005 IV R 14/03, BStBl II 2005, 395; vom 13.10.1972 I R 213/69, BStBl II 1973, 209). Keinen entsprechend gesonderten Verwaltungskomplex stellen dabei "schlicht" vermietete oder verpachtete Grundstücke dar (vgl. BFH-Urteil vom 20.1.2005 IV R 14/03, BStBl II 2005, 395; vom 13.10.1972 I R 213/69, BStBl II 1973, 209).

Unter Anwendung dieser Grundsätze kann im Streitfall in Bezug auf das Grundstück F, G, nicht von einem Teilbetrieb ausgegangen werden. Das Grundstück ist durch gewöhnliche Vermietung an die Firma I GmbH & Co. KG genutzt worden. Irgendwelche Umstände, die die Vermietung des Grundstücks isoliert gesehen als gewerbliche Tätigkeit erscheinen lassen, lagen nicht vor.

Eine Teilbetriebsveräußerung kommt darüber hinaus auch deshalb nicht in Betracht, weil die Klägerin die Tätigkeit Vermietung und Verwaltung von Grundstücken, entsprechend ihrem Gesellschaftszweck, nicht aufgegeben hat, sondern mit dem bereits am 2.5.2005 neu erworbenen Grundstück M, N, mit Mietvertrag vom 1.6.2005 fortgesetzt hat. Bei dieser Konstellation liegt nach ständiger Rechtsprechung des BFH, der sich der erkennende Senat anschließt, keine Teilbetriebsveräußerung vor. Eine Teilbetriebsveräußerung kann nämlich nur dann angenommen werden, wenn der Steuerpflichtige die bisher in diesem Teilbetrieb entfaltete Tätigkeit endgültig einstellt und sämtliche zum Teilbetrieb gehörenden wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang veräußert oder/und entnimmt. An dieser Voraussetzung fehlt es, wenn durch die verbleibenden Betriebsteile gleichartige, von den Leistungen des veräußerten Betriebsteils nicht abgrenzbare Leistungen erbracht werden (vgl. BFH-Urteile vom 9.12.2009 X R 4/07, BFH/NV 2010, 888, und vom 25.11.2009 X R 23/09, BFH/NV 2010, 633, jew. m.w.N.). Dementsprechend hat der BFH die Annahme eines selbständigen Teilbetriebes sowohl bei der Veräußerung einer von mehreren Windkraftanlagen (Urteil vom 25.11.2009 X R 23/09, BFH/NV 2010, 633) als auch bei einem sog. Internet-Dienst abgelehnt, wenn daneben im Rahmen eines Einzelunternehmens weitere Internet-Dienste entwickelt bzw. betrieben werden (vgl. BFH-Urteil vom 9.12.2009 X R 4/07, BFH/NV 2010, 888).

Eine andere Beurteilung ergibt sich auch nicht aus den von der Klägerin herangezogenen BFH-Entscheidungen vom 21.06.2001 (III R 27/98, BStBl II 2002, 537) und vom 21.12.2000 (X B 111/00, BFH/NV 2001, 816). Die insoweit vom BFH entschiedenen Sachverhalte sind mit dem Streitfall nicht vergleichbar: 33

Dem Urteil vom 21.6.2001 (III R 27/98, BStBl II 2002, 537) lag ein Sachverhalt zugrunde, bei dem ein gewerblicher Grundstückshändler und Betreiber einer Spielhalle u.a. auch ein Grundstück mit Gebäude im Rahmen einer Betriebsaufspaltung an eine GmbH verpachtet hatte. In Bezug auf die Veräußerung dieses Grundstücks "als Besitzunternehmen" einer Betriebsaufspaltung hat der BFH im Anschluss an das Finanzgericht eine Teilbetriebsveräußerung bejaht, weil die Verpachtung von wesentlichen Wirtschaftsgütern an das Betriebsunternehmen im Zuge der Betriebsaufspaltung typischerweise zu einem selbständigen gewerblichen Betriebsunternehmen führt. Im Übrigen hat er ausdrücklich die o.g. Grundsätze noch einmal bestätigt, wonach nur einzelne, voneinander abgrenzbare Verwaltungskomplexe einen Teilbetrieb darstellen können (BFH-Beschluss vom 27. September 1993 IV B 125/92, BFH/NV 1994, 617, 618, m.w.N.) und ein Teilbetrieb nur dann aufgegeben wird, wenn der Steuerpflichtige die bisher in diesem Teilbetrieb entfaltete Tätigkeit endgültig einstellt und sämtliche wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang insgesamt an verschiedene Erwerber veräußert (vgl. BFH-Urteil vom 26. Oktober 1989 IV R 25/88, BFHE 159, 37, BStBl II 1990, 373, unter I. 1. b und c der Gründe; Schmidt/Wacker, a.a.O., § 16 Rz. 205). 34

Im vom BFH zu entscheidenden Fall hatte der Kläger diese Voraussetzungen erfüllt, weil er das gesamte Betriebsvermögen des Gewerbebetriebes "Betriebsaufspaltung" bzw. des entsprechenden Teilbetriebes entgeltlich übertragen hatte. Er hatte sowohl die zum notwendigen Betriebsvermögen dieses Betriebes gehörende 100 %ige GmbH-Beteiligung als auch den bilanzsteuerrechtlich ein selbständiges Wirtschaftsgut darstellenden verpachteten Grundstücksanteil an zwei verschiedene Erwerber veräußert. Damit hatte er die im Zusammenhang mit der Betriebsaufspaltung stehenden Tätigkeiten insgesamt vollständig beendet. 35

Im vorliegenden Streitfall liegen aber die Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung in Bezug auf die Vermietung des Objekts F, G, unstreitig nicht vor. Auch im Übrigen gibt es insoweit keinerlei Anhaltspunkte, wonach dieses Grundstück einen abgrenzbaren Verwaltungskomplex im Rahmen des Gewerbebetriebes der Klägerin "An- und Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien" darstellen könnte. Die Klägerin hat auch die Vermietungstätigkeit als solche nicht aufgegeben. Sie hat sie vielmehr entsprechend ihres Gesellschaftszwecks mit dem neuen Grundstück in M nahtlos fortgesetzt.

Der BFH-Beschluss vom 21.12.2000 (X B 111/00, BFH/NV 2001, 816) betrifft einen Fall, bei dem das Finanzgericht eine Selbständigkeit verschiedener gewerblicher Betätigungen des Klägers bejaht hatte. Es hat dabei unterschieden zwischen Erwerb und Erschließung von Baugelände sowie der Errichtung und dem Verkauf von Wohnhäusern ("Baubetreuung") einerseits und der nur nach den Grundsätzen über die Betriebsaufspaltung gewerblichen Verpachtung von Anlagevermögen für Sportzentren andererseits. Der BFH hat diese Entscheidung des Finanzgerichts in seinem Beschluss "akzeptiert". Auch dieser Fall ist bereits im Hinblick auf die bestehende Betriebsaufspaltung mit dem Streitfall nicht vergleichbar. 37

Die vom Bevollmächtigten der Klägerin in der mündlichen Verhandlung angeführte Entscheidung des Finanzgerichts Schleswig Holstein vom 22.9.2010 (2 K 282/07, EFG 2010, 2102) betraf ebenfalls einen Sachverhalt, der mit dem Streitfall nicht vergleichbar war. Das Schleswig-Holsteinische FG hat entschieden, dass das Betreiben einer Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgelände eines Einzelunternehmens aufgrund der Ungleichartigkeit der Tätigkeiten und des Fehlens der organisatorischen und wirtschaftlichen Verflechtung einen eigenständigen Gewerbebetrieb darstelle. Das FG hatte darüber zu entscheiden, ob mehrere gewerbliche Betätigungen eines Steuerpflichtigen selbstständige Gewerbebetriebe oder einen einheitlichen Gewerbebetrieb darstellen. Im Streitfall gibt es dagegen nur eine gewerbliche Tätigkeit, die Grundstücksvermietung, die die Klägerin durch die Veräußerung des Grundstücks in F, G, nicht aufgegeben hat. 38

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 135 Abs. 1 FGO. 39