

► Betriebsaufgabe

## Büro im Haus: Ist Kaufpreis für Garten Teil des Aufgabegewinns?

| Führt ein Architekt sein Büro in einem gemischt genutzten Grundstück, ist der auf den Garten entfallende Kaufpreis nicht in den Aufgabegewinn des Architekturbüros einzubeziehen, wenn der Garten steuerlich als selbstständiges Wirtschaftsgut anzusehen ist. Das hat das FG Münster entschieden. |

Im konkreten Fall hatte ein Architekt Wohnung und Büro in einem Einfamilienhaus. Das Büro umfasste 22,62 Prozent der Wohnfläche. Zum Grundstück gehört ein ca. 150 m<sup>2</sup> großer Garten, der im Jahr 1995 komplett ausgekoffert wurde und mit teuren Gewächsen ausgestattet worden war. 2014 verkaufte der Architekt das Grundstück für 850.000 Euro. Kurze Zeit später erklärte er die Betriebsaufgabe (= Büroaufgabe). Nach dem notariellen Vertrag sollten vom Kaufpreis 70.000 Euro auf den Grund und Boden, 680.000 Euro aufs Gebäude und 100.000 Euro auf den Garten entfallen. Vor dem FG Münster ging es darum, ob der anteilige Kaufpreis für den Garten in den zu versteuernden Aufgabegewinn des Büros einzubeziehen war.

Das FG entschied „Nein“. Die Gartenanlage war steuerlich ein selbstständiges Wirtschaftsgut. Das galt unabhängig davon, dass sie zivilrechtlich mit dem Grund und Boden und dem Gebäude eine Einheit gebildet habe. Der Garten hatte nämlich keinen Zusammenhang zum Betriebsvermögen (Büroflächen) aufgewiesen. Er war von den im Dachgeschoss befindlichen Büroflächen nicht zugänglich gewesen und ausschließlich privat genutzt worden. Da der Garten besonders aufwändig hergestellt bzw. umfangreich umgestaltet worden sei, sei er vom „nackten“ Grund und Boden zu unterscheiden (FG Münster, Urteil vom 18.10.2022, Az. 2 K 3203/19 E, Abruf-Nr. 232809).

► Qualitätsmanagement

## 05.-07.05: In Intensiv-Workshop die Basis fürs eigene QM legen

| „Durch das QualitätsZertifikat Planer am Bau hat sich unsere Büroorganisation und damit unsere Produktivität deutlich verbessert“. Dieses Statement eines Büroinhabers steht stellvertretend für die Gründe, die rd. 400 Büros veranlassen haben, sich dem QualitätsVerbund Planer am Bau anzuschließen. Die Basis für Ihr persönliches QM-System und die Erlangung des QM-Siegels können Sie in nur drei Tagen legen, und zwar schon in der nächsten virtuellen Klausurtagung, die vom 05.-07.05.2023 stattfindet. |

Ziel des Wochenendes ist, Ihrem Büro zur Umsetzung – insbesondere zur Erarbeitung Ihres QM-Handbuchs – eine professionelle und unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten optimierte Hilfestellung anzubieten. Dazu kooperiert der QualitätsVerbund Planer am Bau, dessen Medienpartner PBP seit jeher ist, mit der Hochschule Karlsruhe. Ihr Büro investiert ein einziges Wochenende fernab vom betrieblichen Arbeitsalltag – und profitiert viele Jahre lang von besserer Arbeitsorganisation und von mehr Planungsqualität.

**Wichtig** | Mehr Informationen zum QualitätsVerbund Planer am Bau und dem Klausurwochenende im Mai finden Sie auf → [www.planer-am-bau.de](http://www.planer-am-bau.de).

Architekt klagt  
vor dem FG Münster  
und gewinnt

In virtueller Klausur-  
tagung mit QM  
vertraut machen und  
Handbuch erarbeiten



IHR PLUS IM NETZ

[www.planer-am-bau.de](http://www.planer-am-bau.de)