



## **Enteignung ist keine Veräußerung**

Ordnet eine öffentlich-rechtliche Körperschaft (Stadt) die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück auf sich selbst gegen Zahlung einer Entschädigung an, enteignet sie also den Grundstückseigentümer, ist ein hieraus erzielter Gewinn nicht steuerpflichtig. Dies hat der 1. Senat des Finanzgerichts Münster entschieden.

Die miteinander verheirateten Kläger wurden im Streitjahr gemeinsam zur Einkommensteuer veranlagt. Der Kläger erwarb im Jahr 2005 das Alleineigentum an einem unbebauten Grundstück. Im Jahr 2008 führte die Stadt ein Bodensonderungsverfahren durch und erließ dabei in Bezug auf das Grundstück einen sog. Sonderungsbescheid gegenüber dem Kläger, infolgedessen das Eigentum auf die Stadt übergehen sollte. Als Entschädigung für den Eigentumsübergang zahlte die Stadt einen Betrag von 600.000 Euro an den Kläger.

Das Finanzamt vertrat die Auffassung, dass die Enteignung des Grundstücks durch die Stadt ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft darstelle, da zwischen Erwerb und Enteignung weniger als zehn Jahre vergangen seien und deshalb ein Veräußerungsgewinn (sog. "Spekulationsgewinn") von rund 175.000 Euro von den Klägern zu versteuern sei.

Der 1. Senat gab der hiergegen erhobenen Klage statt. Die hoheitliche Übertragung des Eigentums an dem streitgegenständlichen Grundstück auf die Stadt sei nicht als Veräußerungsgeschäft anzusehen. Ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft setze voraus, dass die Eigentumsübertragung auf eine wirtschaftliche Betätigung des Veräußernden zurückzuführen sei. Hierzu müsse ein auf die Veräußerung gerichteter rechtsgeschäftlicher Wille des Veräußernden vorhanden sein. Ein solcher Wille fehle, wenn ein Grundstück - wie im Streitfall - enteignet werde.

Der Senat hat die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen.

(FG Münster, Pressemitteilung vom 17.12.2018 zu Urteil vom 28.11.2018 - 1 K 71/16)