

# Gefährliche Revision: „Entnahme eines bebauten Grundstücks aus dem Betriebsvermögen“ beim BFH

Categories : [Steuern](#)

Tagged as : [11 K 2686/18](#), [AfA](#), [anschaffungsnahe Herstellungskosten](#), [bebautes Grundstück](#), [Betriebsvermögen](#), [Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung](#), [Erhaltungsaufwand](#), [EStG](#), [Grundstück](#), [IX R 7/21](#)

Date : 22. September 2021



Führt die Entnahme eines bebauten Grundstücks aus dem Betriebsvermögen zu einer Anschaffung im Sinne des [§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG](#)? Diese Frage hatte das Finanzgericht (FG) Köln zu [beantworten](#) (Urt. v. 25.2.2021, Az. 11 K 2686/18) – und sie wird bald den [Bundesfinanzhof](#) (BFH) [beschäftigen](#) (Az. IX R 7/21).

## Das Verfahren

Der Kläger hatte ein bebautes Grundstück aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen entnommen und daraufhin Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt. Unmittelbar nach der Entnahme wurde die Wohnung komplett saniert und modernisiert. Der Kläger hat die angefallenen Kosten als sofort abziehbaren Erhaltungsaufwand geltend gemacht. Die Betriebsprüfung sowie das zuständige Finanzamt hat entschieden, dass es sich bei dem Aufwand um anschaffungsnahe Herstellungskosten i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG handelt und lediglich im Wege der AfA ([§ 7 Abs. 4 EStG](#)) zu berücksichtigen ist.

In seinem Urteil vom 25.2.2021 schloss sich das FG Köln der Ansicht der Finanzverwaltung an. Seine Begründung: Bei der Entnahme aus dem Betriebsvermögen handele es sich um einen „anschaffungsähnlichen Vorgang“. Nach Auffassung des Senats ist das Tatbestandsmerkmal der „Anschaffung“ in § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG im Lichte der Gesetzessystematik und des Regelungszwecks so auszulegen, dass auch die Entnahme eines Wirtschaftsguts als anschaffungsähnlicher Vorgang von ihrem Anwendungsbereich erfasst wird.

Gegen die Entscheidung des FG ist Revision eingelegt worden, die unter dem Az. IX R 7/21 beim BFH anhängig ist. Sollte der BFH diese Entscheidung bestätigen, wird die Frist des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG von drei Jahren stets zu beachten sein.

Ansprechpartner\*innen: [Manfred Ettinger/Sophie von Hake](#)