

20. Ist bei gleichzeitiger Veräußerung eines Grundstücks und des darauf betriebenen Geschäfts das für die Übertragung des letzteren gewährte Entgelt bei der Feststellung des Veräußerungspreises nach § 8 des Zuwachsteuergesetzes vom 14. Februar 1911 zu berücksichtigen?

VL Zivilsenat. Ur. v. 8. Februar 1924 i. S. Freistaat Waldeck (Bekl.) w. G. (Rl.). VII 334/23.

I. Landgericht Kassel. — II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger veräußerte durch Vertrag vom 2. Juli 1912 Grundstücke in R. bei Bad B., die er im Jahre 1894 erworben hatte, an die damals neu gegründete Gesellschaft Bad R. G. m. b. H. Er wurde daraufhin zur Zuwachsteuer nach dem Reichsgesetz vom 14. Februar 1911 veranlagt; deren Betrag wurde, nachdem der Kläger gegen eine höhere Veranlagung Beschwerde geführt hatte, durch Entscheidung des Preussischen Finanzministers vom 18. Oktober 1917 auf 89679,09 M festgesetzt.

Hiergegen erhob er rechtzeitig Klage auf Feststellung, daß er nicht verpflichtet sei, für die Übertragung des Eigenums an den Grundstücken Zuwachsteuer zu bezahlen. Die Vorinstanzen gaben der Klage statt. Die Revision des Beklagten blieb ohne Erfolg.

Gründe:

In dem Vertrage vom 2. Juli 1912 waren für die Werte, die der Kläger der Gesellschaft Bad R. übereignete, Einzelpreise festgesetzt, nämlich: 1. für den Grundbesitz 150000 M, 2. für das Inventar 70000 M, 3. für die Heilquellen 50000 M, 4. für „das Wasser-Verbands-Geschäft und die Vorteile, die sich daraus ergeben, daß die Reinhardsquelle gut eingeführt ist und einen großen Kundenkreis hat“ 620000 M, 5. für den Badebetrieb 30000 M, zusammen 920000 M.

Das Oberlandesgericht hat bei der Feststellung des Veräußerungspreises nach § 8 ZuzStGes. nur die Posten unter Nr. 1 und 3 berücksichtigt. Die Revision wendet sich dagegen, daß die Posten unter Nr. 4 und 5 für steuerfrei erklärt wurden. In dieser Hinsicht geht der Berufungsrichter von folgenden Erwägungen aus: die auf dem Grundbesitz befindlichen Heilquellen gewährten diesem eine besondere Eignung zu ertragreicher Benutzung; deshalb seien die dafür angelegten 50000 M dem Grundstückswerte hinzuzurechnen. Dagegen hätten das Wasser-Verbands-Geschäft und der Badebetrieb nicht als werterhöhende Eigenschaften des Grundstücks zu gelten, obwohl für ihre Einrichtung und Entwicklung die Heilquellen und somit auch die sie enthaltenden Grundstücke notwendige Voraussetzung seien. Jenen Werten, die durch die mit großen Geldauswendungen und bedeutender geistiger Arbeit

verbundene geschäftliche Tätigkeit des Klägers entstanden seien, komme eine derartig selbständige Bedeutung zu, daß es nicht angehe, sie dem Grundstückswerte zuzuschlagen.

Die Auffassung des Berufungsgerichts ist zu billigen. Mit Recht zieht es in seinen weiteren Darlegungen den im § 1 Abs. 1 ZuzwStGef. niedergelegten allgemeinen Grundsatz heran, daß die Abgabe nur von dem Wertzuwachs erhoben werden soll, der ohne Zutun des Eigentümers entstanden ist. Bei der Beratung des Gesetzes ist allerdings mehrfach sowohl in der Reichstagskommission (1. Bericht vom 15. Mai 1910, Druckf. des Reichstags, 1909/10, Nr. 515, S. 4 und 9) wie auch in der zweiten Beratung des Reichstagsplenums am 17. Januar 1911 vom Berichterstatter Abgeordneten Grafen von Westarp (Stenogr. Berichte der 109. Sitzung, S. 3955) erklärt worden, daß nach übereinstimmender Ansicht die vom Reichstag in das Gesetz eingefügten Worte „der ohne Zutun des Eigentümers entstanden ist“ für die praktische Anwendung des Gesetzes keine selbständige Bedeutung neben den einzelnen Bestimmungen der folgenden Paragraphen haben sollen, daß vielmehr das durch den Zusatz zum Ausdruck gebrachte Prinzip nur zur Auslegung der Einzelbestimmungen in Zweifelsfällen benutzt werden dürfe. Trotzdem läßt sich der Grundsatz hier sehr wohl verwerten, da der Auffassung des verklagten Fiskus keine Einzelbestimmung des Gesetzes zur Seite steht, und somit der Tatbestand mindestens als ein zweifelhafter Fall im Sinne jener Erklärung angesehen werden darf.

Auch sonst spricht die Entstehungsgeschichte des Gesetzes für die vom Berufungsrichter vertretene Auffassung. In der zweiten Lesung der Reichstagskommission, als über § 5 des Entwurfs (§ 8 des Gesetzes) beraten wurde, gelangte die Frage zur Erörterung, wie es bei gleichzeitiger Veräußerung eines Grundstücks und des darauf betriebenen Geschäfts zu halten sei. Ein Vertreter des Reichsschatzamts sprach sich dahin aus, „daß bei der Berechnung des Preises für das Grundstück der Preis oder Wert eines auf dem Grundstück betriebenen Geschäfts nicht zu berücksichtigen sei“, und diese Ansicht wurde von der Kommission einhellig als richtig anerkannt (1. Komm.-Ber. a. a. O. S. 26).

Übrigens geht auch der dem Kläger erteilte, seiner Klage zugrunde liegende Bescheid des Finanzministers von der gleichen Grundanschauung aus. Dort wird ausgeführt, die gedeihliche Entwicklung des Wasserverbandgeschäfts sei der geschäftlichen Mühewaltung und Tüchtigkeit des Klägers und seiner ganzen Familie witzuverdanken; diese rein persönliche Tätigkeit stehe offenbar mit dem Grundstück und dessen wesentlichen Bestandteilen, wengleich sie deren Verwertung bezwecke, nicht in einem derartigen Zusammenhange, daß sie als eine werterhöhende Eigenschaft des Grundstücks angesehen werden könne.

Der von der Revision zur Rechtfertigung ihrer gegenteiligen

Meinung gezogene Vergleich mit einem Grundstück, das durch die Nachfrage zu Bauzwecken bei einer Besiedelung Bauplagwert bekommt, kann nicht als zutreffend gelten, denn dieser Wert hat unmittelbar auf den Grund und Boden selbst Bezug und wächst dem Eigentümer ohne eigene Tätigkeit zu, während es sich bei dem Wasserverandgeschäft und Badebetrieb um Werte handelt, die nur mittelbar mit dem Grundstück in Beziehung stehen und nur durch die Tätigkeit des Klägers geschaffen werden konnten.

Die hier zu entscheidende Frage berührt sich mit derjenigen, ob bei gleichzeitiger Veräußerung von Grundstück und Geschäft der Grundstücksveräußerungsstempel, jetzt die Grunderwerbsteuer, auch vom Werte des Geschäfts zu entrichten ist. Eine Verwertung der hierzu ergangenen Rechtsprechung (vgl. RGZ. Bb. 97 S. 186 und das vom Berufungsgericht erwähnte Urteil des Oberlandesgerichts zu Hamm vom 9. Dezember 1913) kann jedoch nicht in Betracht kommen, weil hier ganz andere Gesichtspunkte maßgebend sind. Bei der Erörterung der Stempel- oder Grunderwerbsteuerpflicht kommt es nur auf die Feststellung der im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung vorhandenen Werte an, während für die Zuwachssteuerpflicht die Frage nach der Herkunft des Wertzuwachses entscheidende Bedeutung hat. Die Verschiedenheit der bei Anwendung der einschlägenden Gesetze in Betracht kommenden Gesichtspunkte ist auch bei der Beratung des Zuwachssteuergesetzes in der Reichstagskommission von der Reichsregierung ausdrücklich hervorgehoben worden (1. Komm.-Ber. a. a. D. S. 5).