

**61. Über das Recht der Gemeinden, Steuern von ihrem eigenen Grundbesitz zu Lasten des Mieters zu verlangen.**

Preuß. Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 (G. S. 152).

Preuß. Gesetz über die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundvermögen vom 14. Februar 1923 (G. S. 29).

III. Zivilsenat. Urf. v. 20. Dezember 1927 i. S. Th. Handelsges. m. b. H. (Wett.) w. Stadt H. (Kf.). III 229/27.

**I. Landgericht Hannover.**

Durch Vertrag mit dem städtischen Verkehrsamt vom 21. Juni/20. August 1921 hat die Beklagte von der klagenden Stadtgemeinde einen Platz auf 20 Jahre gemietet. In den Vertragsbedingungen ist unter § 18 gesagt: „Lasten, Steuern und sonstige Abgaben von den vermieteten Plätzen, sowie den darauf errichteten Gebäuden trägt der Mieter.“ Die Klägerin hat den Platz zur städtischen Grundsteuer veranlagt und diesen Bescheid dem Verkehrsamt als der Stelle, die den Vertrag abgeschlossen hatte, zugestellt. Dieses seinerseits hat den Betrag von der Beklagten gefordert, die sich aber als nicht zur Zahlung verpflichtet erachtet. Die Klägerin hat Klage auf Zahlung erhoben, die Beklagte hat widerklagend die Rückzahlung bereits gezahlter Beträge und die Feststellung gefordert, daß sie für die Dauer des Vertrags nicht zur Zahlung verpflichtet sei.

Das Landgericht hat unter Abweisung der Widerklage der Klage stattgegeben. Die von der Beklagten unmittelbar eingelegte Revision blieb erfolglos.

**Gründe:**

Das Landgericht geht davon aus, daß öffentlichrechtliche Selbstverwaltungszorgane dasjenige Vermögen, das von ihnen nicht zu

öffentlichen Zwecken verwandt, sondern finanziell, z. B. durch Vermietung, verwertet wird, als Fremdvermögen behandeln, also auch besteuern dürfen. Steuerschuldnerin sei die betreffende Verwaltungsstelle der Klägerin. Ob die Beklagte die Steuer zu zahlen habe, richte sich nach dem Vertrag. Dieser bringe genügend zum Ausdruck, daß auch die Steuern, welche die Klägerin als Hoheitsperson für sich erhebe, von der Beklagten zu tragen seien. Das Selbstbesteuerungsrecht sei anerkanntes Rechtens; darauf besonders hinzuweisen, habe für die Klägerin beim Vertragsabschluß keine Veranlassung vorgelegen. Es sei also vom Vertrage mitumfaßt.

Die Revision greift das Urteil damit an, daß sie geltend macht, es könne niemand sein eigener Schuldner sein, auch die eine Verwaltungsstelle einer öffentlichen Körperschaft könne nicht die Schuldnerin einer anderen sein. Hier handle es sich nur um einen Zuschlag zur Miete. Zur Zeit des Abschlusses des Vertrags sei eine städtische Grundsteuer nicht erhoben worden. Da das Steuerrecht finanziell verwerteter Grundstücke keineswegs anerkanntes Rechtens sei, habe die Beklagte auch nicht auf den Gedanken kommen können, daß unter den Lasten usw. auch städtische Steuern zu verstehen seien.

Die Klägerin macht eine Forderung geltend, die ihr angeblich aus einem mit der Beklagten abgeschlossenen Mietvertrag zustehet. Daß für sie der Rechtsweg zugelassen ist, bedarf keiner weiteren Darlegung.

Darüber, daß die Voraussetzungen für die Erhebung der Steuer im übrigen vorhanden sind, besteht unter den Parteien kein Streit. Ihre Ansichten gehen nur insoweit auseinander, als es sich darum handelt, ob die Klägerin von ihren eigenen Grundstücken eine Steuer erheben darf, und ob die Beklagte nach dem Vertrage verpflichtet ist, sie zu erstatten.

Zum letzteren Punkt hat der erkennende Senat mehrfach entschieden, daß in Miet- und Pachtverhältnissen eine so allgemein gehaltene Bestimmung über die Übernahme der Steuern und Lasten, wie sie der angeführte § 18 des Vertrags enthält, den Mieter oder Pächter nicht nur zur Erstattung der Steuern usw. verpflichtet, die schon zur Zeit des Vertragsabschlusses erhoben wurden, daß vielmehr auch neue, erst nach Vertragschluß eingeführte Steuern zu Lasten des Mieters oder Pächters gehen können. Hier-

für ist maßgebend, was die Parteien gewollt haben; es ist also eine Frage der Auslegung des Vertrags. Dieser Auffassung ist das Landgericht durchaus gerecht geworden, wenn sein Ausgangspunkt zutrifft, daß das Selbstbesteuerungsrecht der Gemeinden anerkanntes Rechtens sei. Von der Beantwortung dieser Frage hängt die Entscheidung des Streits der Parteien ab.

Das Recht der Gemeinden zur Erhebung einer Grundsteuer beruht auf dem preussischen Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 (GS. S. 152). Nach ihm war zur Entrichtung der Steuer grundsätzlich derjenige verpflichtet, der die Verfügung über die Substanz des Grundstücks hatte, also der Eigentümer. An diesem Grundsatz hat das preussische Gesetz über die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundvermögen vom 14. Februar 1923 (GS. S. 29) nur insoweit etwas geändert, als es auch den Eigentümer der auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäude und Werke anteilmäßig zum Schuldner der Steuer erklärt. Wenn danach die Klägerin die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke mit einer Steuer belegt hat, so ist sie als Eigentümerin, nicht etwa das Verkehrsamt, zur Entrichtung der Steuer verpflichtet. Damit ist sie ihre eigene Schuldnerin geworden. Gerade dieser Umstand gibt der Revision Anlaß, das landgerichtliche Urteil zu bekämpfen, weil es ihrer Ansicht nach dem Rechtslage widerspreche, daß niemand sein eigener Schuldner sein könne. Ob dieser Satz früher ausnahmslos Geltung besaß, bedarf keiner Nachprüfung. Denn jedenfalls war er auf dem Gebiet des Steuerrechts zu der hier in Frage kommenden Zeit durch die neuere Gesetzgebung bereits durchbrochen. Eine ganze Anzahl von Reichsgesetzen behandelt auch das Reich als steuerpflichtig, obwohl es selbst für sich die Steuern erhebt oder darüber verfügt; mit anderen Worten, das Reich besteuert sich selbst.

So läßt z. B. § 2 Nr. 1 des Körperschaftsteuergesetzes vom 30. März 1920 (RGBl. S. 393) zwar das Reich, die Länder und die Gemeinden von der Steuer frei, Unternehmungen aber nur, soweit ihre Erträge jenen ausschließlich zufließen. Ferner ist aus dem Gesetz über Änderungen im Finanzwesen vom 8. April 1922 (RGBl. I S. 335) folgendes anzuführen:

a) Das Gesetz zur Änderung des eben erwähnten Körperschaftsteuergesetzes (Anl. 3 RGBl. I S. 351, Art. I Nr. 2a) läßt

die Befreiung nach § 2 Nr. 1 nur noch soweit zu, als sich nicht aus Nr. 2a ein anderes ergibt.

b) Ebenso gewährt das Vermögenssteuergesetz (Anl. 1 RGBl. I S. 335) in § 5 Abs. 1 Nr. 1 nur insoweit Befreiung, als sich aus Nr. 4 nicht ein anderes ergibt.

c) Das Kapitalverkehrssteuergesetz (Anl. 4 RGBl. I S. 354) gewährt dem Reich usw. Steuerbefreiung nur in beschränktem Umfang.

d) Dasselbe gilt für das Umsatzsteuergesetz vom 24. Dezember 1919 (RGBl. S. 2157), das in § 3 das Reich nur zum Teil steuerfrei läßt. Diese Bestimmung ist in dem Abänderungsgesetz (Anl. 5 zum Gesetz vom 8. April 1922 RGBl. I S. 373) aufrechterhalten.

e) Das Rennwett- und Lotteriegesetz (Anl. 11 RGBl. I S. 393) enthält keine Befreiungsvorschrift. Steuerpflichtig ist der Veranstalter der Lotterie.

f) Endlich befreit das Kraftfahrzeugsteuergesetz (Anl. 12 RGBl. I S. 396) das Reich nur in bestimmten Fällen von der Steuer.

Zu erwähnen ist noch das Kapitalertragsteuergesetz vom 29. März 1920 (RGBl. S. 345), das in § 3 Abs. 1 Nr. 6 eine Befreiung des Reichs usw. nur für bestimmte Fälle vorsieht.

Aus allen diesen Gesetzen geht deutlich hervor, daß sich das Reich in erheblichem Umfang der von ihm selbst angeordneten Steuerpflicht unterworfen, sich also selbst besteuert hat. Es ist aus den gesetzlichen Bestimmungen geradezu der Grundsatz zu entnehmen, daß auch das Reich der Steuerpflicht stets unterliegt, soweit es nicht ausdrücklich davon befreit ist.

Was aber für das Reich in dieser Hinsicht gilt, muß auch entsprechend für die Länder und die Gemeinden gelten. Hiernach kann dem Landgericht nur zugestimmt werden, wenn es das Selbstbesteuerungsrecht als anerkanntes Recht bezeichnet. Trifft dies aber zu, so ist auch die Forderung der Klägerin begründet und anderseits der mit der Widerklage erhobene Anspruch der Beklagten unbegründet.