

34. Wird dadurch, daß gemäß § 29 der Dritten Steuernotverordnung die mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln ausgeführten, nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordenen Neubauten der Besteuerung gemäß §§ 26 flg. a. a. D. (Hauszinssteuer) unterliegen, die Aufwertung der aus öffentlichen Mitteln gewährten Beihilfedarlehen ausgeschlossen?

V. Zivilsenat. Beschl. v. 19. Januar 1929 in der Grundbuchsache V B 12/28.

I. Amtsgericht Köln-Mühlheim.

II. Landgericht Köln.

Die Frage wurde verneint aus folgenden Gründen:

In § 26 Abs. 1 der Dritten StMo. ist bestimmt, daß die Länder, und nach näherer Bestimmung des Landesrechts die Gemeinden (Gemeindeverbände), im Zusammenhang mit der Regelung des Mietwesens als Geldentwertungsausgleich vom bebauten Grundbesitz eine Steuer erheben sollen. Nach § 29 das. sind von der Besteuerung auszuschließen u. a. Neubauten, wenn der Bau erst nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden ist, es sei denn, daß die Neubauten „mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln ausgeführt worden sind“. Weiter heißt es im § 29: „An Stelle dieser Steuer können die Landesregierungen Grundstücke mit Gebäuden, die mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln errichtet worden sind, zur Förderung des Wohnungsbaues mit einer Grundschuld bis zu 40 v. H. des in Goldmark umgerechneten Wertes der Beihilfe oder einem entsprechenden Hundertsatz des Friedenswertes des Grundstücks belasten.“ Durch Art. II § 11 Nr. 6 des Gesetzes über Änderungen des Finanzausgleichs zwischen Reich, Ländern und Gemeinden vom 10. August 1925 (RGBl. I S. 254) ist der vorgenannte § 29 der Dritten StMo. dahin geändert worden, daß die Worte „40 v. H.“ durch die Worte „25 v. H.“ ersetzt worden sind. Die so geschaffene Rechtslage ist durch die §§ 1, 5 Abs. 1 des Reichsgesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (RGBl. I S. 251) aufrechterhalten worden.

Die preuß. Hauszinssteuerverordnung vom 2. Juli 1926 (GS. S. 213) in der Fassung vom 27. April 1927 (GS. S. 61) bestimmt im § 7 Abs. 3, daß die näheren Vorschriften über die Besteuerung der mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln ausgeführten Neubauten und über die Belastung der mit derartigen Neubauten besetzten Grundstücke mit einer Grundschuld gemäß § 29 der Dritten StMo. des Reichs von den zuständigen Ministern getroffen werden sollen. Die preuß. zweite Verordnung zur Durchführung der Hauszinssteuerverordnung vom 2. Juli 1926 (GS. S. 218) bestimmt in Art. I § 1, daß die mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln ausgeführten Neubauten, die nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden sind, vom 1. Juli 1926 ab der Hauszinssteuer unterliegen. Preußen hat hiernach von dem Recht der Eintragung einer Grundschuld keinen

Gebrauch gemacht, sondern den Weg der Besteuerung gewählt. Die Frage ist nun die, ob die Hauszinssteuer, welcher die mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln ausgeführten, nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordenen Neubauten im Gegensatz zu anderen Neubauten unterliegen, zugleich als Ersatz für die Aufwertungsansprüche der öffentlichen Darlehensgeber dienen sollen. Diese Frage wird bejaht von Surén-Heusinger (die Hauszinssteuer und die Finanzierung des Wohnungsbaues in Preußen, 4. Aufl. S. 112) unter Hinweis auf einen dort mitgeteilten Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 14. Juli 1924, sowie auf eine Verfügung des Finanzministers vom 28. Juli 1924 (FinMinBl. 1924 S. 175) und auf die Entstehungsgeschichte des oben erwähnten Art. II § 11 Nr. 6 des Finanzausgleichsgesetzes vom 10. August 1925, durch welchen in § 29 Satz 3 der Dritten StMo. die Worte „40 v. H.“ durch die Worte „25 v. H.“ ersetzt worden sind (Druckf. d. Reichstags Nr. 1269 S. 59).

Dagegen hat der VII. Zivilsenat des Reichsgerichts im Urteil vom 4. Mai 1928 (S. 1 dieses Bandes) ausgesprochen, aus der Stellung des § 29 im Art. III der Dritten Steuernotverordnung und im Unterabschnitt „Geldentwertungsausgleich zugunsten der Länder“, sowie aus der Wortchrift des § 28 Abs. 3, welche Steuermilderungen für den Fall des Bestehens von Aufwertungsverpflichtungen vorsehe, sei zu folgern, daß durch die zugunsten der Länder getroffenen öffentlichrechtlichen Bestimmungen der §§ 26 flg. die bürgerlichrechtlichen Aufwertungsansprüche der Beihilfe-Darlehensgeber nicht beseitigt seien. Dieser Ansicht tritt der beschließende Senat bei. Die Entstehungsgeschichte des Art. II § 11 Nr. 6 des Finanzausgleichsgesetzes vom 10. August 1925 kann für die Auslegung des § 29 der Dritten StMo. nicht ausschlaggebend verwertet werden, zumal da nicht feststeht, daß sich der 6. Ausschuß der Bedeutung der im § 29 a. a. O. bezeichneten Grundschuld bewußt gewesen ist. Es ist zwar nicht zu verkennen, daß gewisse Billigkeitserwägungen, wie sie auch in dem — dem Senate vom preußischen Minister für Volkswohlfahrt zur Verfügung gestellten — Schreiben dieses Ministers an den preußischen Finanzminister vom 8. Dezember 1925 II 13 Nr. 4085/25 vertreten sind, dafür sprechen, die Aufwertung der öffentlichen Beihilfedarlehen als durch die den Beihilfeneubauten auferlegte Hauszinssteuerpflichtung abgegolten

anzusehen. Allein abgesehen davon, daß diese Billigkeitserwägungen namentlich da nicht zutreffen, wo der Darleiher der öffentlichen Beihilfe eine andere Rechtspersönlichkeit ist als das Land oder die Gemeinde, welche die Hauszinssteuer erhebt, so erfordert doch der Ausschluß der Aufwertung eine klare Sonderregelung im Sinne des § 1 Abs. 2 AufwG.; eine solche kann aber im § 29 der Dritten StMo. um so weniger gefunden werden, als auch die Entstehungsgeschichte dieser Vorschrift, soweit sie verwertbar ist, keinen hinreichenden Anhaltspunkt für eine derartige Auslegung bietet. Etwaigen Erfordernissen der Billigkeit kann somit nur für den einzelnen Fall im Verwaltungsweg Rechnung getragen werden.