

64. Was ist unter „bekanten Grundstücken“ im Sinne der Befreiungsvorschrift am Schlusse der Tarifnummer 11 des Reichsstempelgesetzes in der Fassung vom 15. Juli 1909 zu verstehen?

VII. Zivilsenat. Ur. v. 9. Januar 1912 i. S. preuß. Fiskus (Bekl.) w. E. (Kl.). Rep. VII 278/11.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger, der früher eine Mühle besaß, veräußerte diese und kaufte von dem Regierungsrat v. B. fünf bis dahin zu dessen Gute gehörige Parzellen zum Preise von 11581,35 M., die er am 16. Oktober 1909 aufgelassen erhielt, um sie als landwirtschaftliches Anwesen zu bewirtschaften. Die Parzellen bildeten ein Grundstück von 7,1831 ha Größe. Auf zweien der Parzellen stand je ein Tagelöhnerhaus. Nach dem Erwerbe des Grundstücks benutzte der Kläger das eine als Wohnhaus, von dem aus er das Grundstück bewirtschaftete, während er das andere Haus zur Hälfte als Scheune einrichtete und zur Hälfte vermietete. Der Gebäudesteuermutzungswert der Häuser betrug 42 M.

Vom Kläger wurde durch den Beklagten auf Grund der Tarifnummer 11 des Reichsstempelgesetzes vom 15. Juli 1909 eine Abgabe von 70,40 *M* erfordert, die er bezahlte. Er forderte mit der Klage diesen Betrag nebst Zinsen zurück, indem er Stempelbefreiung aus der am Schlusse der genannten Tarifnummer befindlichen Befreiungsvorschrift in Anspruch nahm. Der Beklagte beantragte, die Klage abzuweisen, wurde aber vom Landgerichte nach dem Klagantrage verurteilt. Seine Berufung blieb erfolglos, und seine Revision wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Nach der Befreiungsvorschrift der Tarifnummer 11 sind auf Antrag vom Reichsstempel befreit Grundstücksübertragungen der in a und d der Tarifnummer 11 bezeichneten Art — um eine derartige Übertragung handelt es sich im Streitfalle —, wenn der stempelpflichtige Betrag bei bebauten Grundstücken 20 000 *M*, bei unbebauten Grundstücken 5000 *M* nicht übersteigt und der Erwerber weder den Grundstückshandel gewerbmäßig betreibt, noch ein Jahreseinkommen von mehr als 2000 *M* hat. Da diese beiden Vorbedingungen der Stempelbefreiung unstreitig beim Kläger zutreffen und er auch den erforderlichen Antrag auf Gewährung der Stempelfreiheit gestellt hat, hängt die Entscheidung des Rechtsstreits davon ab, inwieweit die im Herbst 1909 an den Kläger erfolgte Übertragung zum Gesamtpreise von 11 581,55 *M* bebaut und inwieweit sie unbebaute Grundstücke zum Gegenstande hat.

Was unter einem bebauten und was unter einem unbebauten Grundstück im Sinne der Befreiungsvorschrift zu verstehen sei, ist aus dem Stempelgesetz selbst nicht ersichtlich. Doch erfordert schon begrifflich die Annahme eines „bebauten“ Grundstücks jedenfalls, daß sich auf dem übertragenen Grundstücke eine Baulichkeit befinden muß. Man wird auch, in Übereinstimmung mit der Vorschrift des § 1 Abs. 2 Satz 2 des Zuwachsteuergesetzes vom 14. Februar 1911, annehmen müssen, daß als unbebaut auch solche Grundstücke zu gelten haben, auf denen sich nur zu vorübergehenden Zwecken dienende Baulichkeiten befinden. Daß die hier mitübertragenen beiden Tagelöhnerhäuser nur solchen Zwecken dienen, ist nicht anzunehmen und von keiner Seite behauptet.

Da ferner die vom Kläger erworbenen, unter sich zusammen-

hängenden fünf Parzellen zu einem einheitlichen Preise gleichzeitig gekauft sind und der Kläger selbst das Vorliegen von Einzelkäufen nicht behauptet hat, sich aber nur auf zwei der Parzellen Baulichkeiten befinden, wird die Stempelbefreiung Anwendung nur finden können, wenn die fünf Parzellen in ihrer Zusammenfassung als ein einheitliches bebautes Grundstück im Sinne des Gesetzes anzusehen sind. Die Entscheidung hierüber wird mangels anderer Erkenntnisquellen aus dem gesetzgeberischen Zwecke der Befreiungsvorschrift entnommen werden müssen. Darüber ergibt die Entstehungsgeschichte des Gesetzes folgendes. Die Befreiungsvorschrift ist dem Gesetzentwurf erst durch die 32. Reichstagskommission eingefügt und diese Einfügung vom Reichstage nach Erstattung des mündlichen Kommissionsberichts gebilligt worden, ohne daß in diesem Punkte weitere Erörterungen an den Bericht angeknüpft worden wären. Der Berichterstatter hat ausgeführt,

vgl. 270. Sitzung vom 25. Juni 1909, Verh. des Reichstags 1907/09 S. 8836, 8837,

es handle sich bei der Befreiung um die Freilassung der Käufe von kleineren Grundstücken, jedoch nur dann, wenn die Grundstücke vom Erwerber selbst landwirtschaftlich oder gewerblich benutzt werden oder für ihn selbst als Wohnstätte dienen sollten. Die Befreiung verfolge den sozialen Zweck, die Begründung kleinerer Wohnstätten und den Zulauf von kleinen Parzellen zu kleineren landwirtschaftlichen Besitzungen im Interesse solcher Leute möglichst zu begünstigen, die sich selbstständig machen oder ihren kleinen landwirtschaftlichen oder gewerblichen Grundbesitz vergrößern wollten.

Der hieraus ersichtliche und sich auch aus den in der Befreiungsvorschrift enthaltenen Ausnahmen ergebende Zweck ist im vorliegenden Falle erreicht und unstreitig vom Erwerber auch beabsichtigt. Wenn sich auch eine solche bloß innerlich vorhandene Absicht sonst regelmäßig der Feststellung entzieht, so ergibt sich ihr Vorhandensein hier doch schon objektiv aus den mit dem Erwerbe verbundenen äußeren Umständen, nämlich daraus, daß der Kläger nach Veräußerung seines Mühlengrundstücks die fünf Parzellen für sich erwarb und die beiden Tagelöhnerhäuser zur Wohnung und als Wirtschaftsgebäude dauernd benutzt. Ob es beim Vorliegen solcher Umstände noch einer besonderen Feststellung bedarf, daß die Absicht des Erwerbers schon

beim Erwerbe nicht auf Weiterveräußerung, sondern auf Festhaltung oder Vergrößerung des kleinen Besitzes ging, kann hier dahingestellt bleiben, da diese Absicht im vorliegenden Falle bestand.

Trifft demnach der gesetzgeberische Zweck, auf den die Befreiungsvorschrift in ihrer Gesamtheit gerichtet ist, hier zu, so ist damit unmittelbar für die Feststellung des Unterschieds zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken noch nichts gewonnen; denn zur Festhaltung und zur Vergrößerung kleinen Besitzes können sowohl bereits bebaute Grundstücke erworben werden, als auch noch unbebaute, auf denen der Erwerber Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu errichten erst beabsichtigt. Aus der Entstehungsgeschichte ergibt sich aber, daß für die Frage, ob die Befreiung Platz greifen soll, das Veräußerungsgeschäft nicht vom Standpunkte des Veräußerers aus, dem das weitere Schicksal des verkauften Grundstücks regelmäßig gleichgültig sein wird, betrachtet werden muß, sondern lediglich vom Standpunkte des Erwerbers aus, der sich ansiedelt oder seine Ansiedelung vergrößert. Für diesen bilden aber die mehreren zu diesem Zwecke durch dieselbe Rechtshandlung erworbenen Parzellen eine wirtschaftliche Einheit, und zwar eine mit Baulichkeiten versehene dann, wenn sich auch nur auf einer oder einzelnen dieser Parzellen Baulichkeiten befinden, die zur Wohnung und als Wirtschaftsräume zu dienen geeignet sind. In einem solchen Falle ist das Grundstück als ein bebauter erworben, da es zur Ermöglichung der Wirtschaft nicht erst einer Bebauung bedarf und andere Gebäude als die erworbenen nicht vorhanden sind. Es würde eine zu enge Auffassung des Begriffs eines bebauten Grundstücks sein, wenn man hier, wo es sich doch wesentlich um ländliche Ansiedelung handelt, unter einem solchen Grundstück nur das Gebäude selbst und die seinem Gebrauche unmittelbar dienenden Flächen (Hofraum, Garten u. dgl.) verstehen wollte. Für die Anwendung der Befreiungsvorschrift wird es vielmehr zur Annahme eines ländlichen bebauten Grundstücks regelmäßig ausreichen, wenn sich auf der neu erworbenen Gesamtläche Gebäude befinden, die deren wirtschaftlichen Mittelpunkt zu bilden geeignet sind, sollten sie ihn auch bisher nicht gebildet haben. Beim Erwerbe eines größeren Landguts wäre eine solche Annahme kaum möglich, da es hier an einer engen und unmittelbaren wirtschaftlichen Beziehung der Gebäude zu den unbebauten Flächen fehlen

würde; eine solche läßt sich aber, auch nach der Verkehrsauffassung, bei kleineren Grundstücken — und nur der Erwerb solcher kommt für die Befreiungsvorschrift in Betracht — als vorhanden noch annehmen, und es ist dabei ohne Bedeutung, ob diese zusammenhängenden Flächen grundbuchlich unter verschiedenen Nummern geführt werden.

Hiernach müssen, im Ergebnis in Übereinstimmung mit dem Berufungsrichter, die Voraussetzungen für die vom Kläger beanspruchte Stempelbefreiung als vorhanden anerkannt werden.“ . . .