

74. Kann der Eigentümer bei der Enteignung auch Erfas der Wertzuwachssteuer beanspruchen?

Preuß. Enteignungsgezet vom 11. Juni 1874 § 8.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 5. November 1912 i. S. der Stadtgemeinde
Cöln (Befl.) w. A. (Rl.). Rep. VII. 268/12.

I. Landgericht Cöln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Frage wurde verneint aus folgenden Gründen:

... „Der Anspruch auf Ersatz der Wertzuwachssteuer ist unbegründet. Der Berufungsrichter rechtfertigt seine abweichende Auffassung zunächst damit, Klägerin könne verlangen, für die Enteignung so reichlich entschädigt zu werden, daß sie in der Lage sei, sich ein Grundstück von gleicher Güte, Lage und Beschaffenheit zu erwerben. Zur Entschädigung für Anschaffung eines solchen Grundstücks müsse daher ein Betrag in Höhe der vermutlichen Wertzuwachssteuer hinzutreten.

Die Frage, was der Eigentümer für ein gleichartiges Ersatzgrundstück aufwenden muß, ist allerdings für die Bemessung der Enteignungsentuschädigung von Bedeutung (vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 32 S. 305), aber die Wertzuwachssteuer, die von der Klägerin für das enteignete Grundstück nach den Vorschriften des öffentlichen Rechtes entrichtet werden muß, läßt sich nicht als Teil des Aufwandes ansehen, der wegen Beschaffung eines Ersatzgrundstücks zu machen ist, steht vielmehr damit in gar keinem Zusammenhange.

Der Berufungsrichter erwägt weiter, daß doch lediglich die Beklagte die steuerpflichtige Veräußerung herbeigeführt habe, und daß die Klägerin, wenn sie die Steuer von der Enteignungsentuschädigung bezahlen müsse, ein geeignetes Ersatzgrundstück eben nicht erwerben könne. Hieran ist soviel richtig, daß ohne die von der Beklagten betriebene Enteignung die Wertzuwachssteuer noch nicht fällig gewesen sein würde. Daraus folgt aber nicht, daß die Klägerin berechtigt wäre, von der Beklagten neben dem Ersatze des vollen Wertes des Grundstücks auch noch den Ersatz dieser Steuer zu beanspruchen. Die Wertzuwachssteuer ist nicht bloß bei Enteignungen, sondern auch bei freihändigen Veräußerungen zu zahlen, und die Klägerin hat nicht behauptet, daß sie im Falle einer freihändigen Veräußerung in der Lage gewesen sein würde, die Steuer auf den Erwerber abzuwälzen. Eine solche Abwälzung würde auch gar nicht im Sinne der Steuervorschrift liegen, denn deren Zweck geht gerade dahin, den Veräußerer zu treffen; dieser soll, weil sein Grundstück während seiner Besitzzeit ohne sein Zutun einen Wertzuwachs erlangt hat, einen Teil dieses unverdienten Gewinns zu öffentlichen Zwecken herausgeben.

Die Enteignung kommt also für die Wertzuwachssteuer nur

insofern in Betracht, als sie deren Fälligkeit herbeigeführt hat; keineswegs bildet sie den Grund der Zahlungspflicht, dieser liegt vielmehr ausschließlich im Wertzuwachs. Die Beklagte könnte aber auch dafür nicht verantwortlich gemacht werden, daß sie die Fälligkeit der Steuer gegen den Willen der Klägerin vorzeitig herbeigeführt hat, denn dann müßte ihr auch zugute kommen, daß sie der Klägerin vorzeitig den Wertzuwachs bezahlt hat, und dieser Vorteil würde, wie ohne weiteres anzunehmen ist, jenem Nachteile mindestens gleichstehen.

Ist die Klägerin, weil sie die Enteignungsentschädigung mit zur Bezahlung der Wertzuwachssteuer verwenden muß, nicht imstande, sich ein geeignetes Ersatzgrundstück zu verschaffen, so erleidet sie freilich einen Nachteil. Die Ursache dieses Nachteils ist aber nicht darin zu suchen, daß die Enteignungsentschädigung zu niedrig bemessen wäre, sondern darin, daß nach öffentlichem Rechte ein Teil dieser Entschädigung der Klägerin wieder entzogen werden muß.“ . . .