

Oberfinanzdirektion Stuttgart

L 1150 - 38 - St 41

(14 a) STUTTGART-W, 13. August 1958

Rotebühlstraße 30

Fernruf 6 42 11

Postanschrift: (14 a) Stuttgart 1, Postschließfach 1288

Betr.: Einheitsbewertung und
Grundsteuer für Ihr Grund-
stück Parz.Nr. 31 in Haselbach

Auf Ihr Schreiben vom 28. April 1958

Beil.: 5 lose Blätter

Herrn

Alexander K e i m

Haselbach Gde. Alfdorf

Krs. Schwäb.Gmünd

Sehr geehrter Herr Keim!

Nach der beim Finanzamt Schwäb.Gmünd im Jahr 1956 eingegangenen beglaubigten Abschrift eines Kaufvertrags vom 27.3.1952 haben Sie ein Trennstück der Parz.Nr. 31 erworben. Die Übergabe des Grundstücks erfolgte sofort, d.h. beim Abschluß des Kaufvertrags. Der Kaufpreis war sofort bar zu bezahlen. Die Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben wurden von Ihnen vom 1.4.1952 an übernommen. Außer der Abmachung, daß die Auflassung nach der Vermessung des Grundstücks erfolgen soll, sind keine Nebenabreden getroffen worden.

Hiernach waren Sie ab dem Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags zwar nicht schon bürgerlich-rechtlicher Eigentümer, da die Auflassung noch nicht erfolgt ist. Wirtschaftlich konnten Sie jedoch das Grundstück in Besitz nehmen und über es verfügen. Für derartige Fälle sieht § 11 Ziff. 4 StAnpG vor, daß ein Wirtschaftsgut für die steuerliche Behandlung demjenigen zuzurechnen ist, der es - wie in Ihrem Fall - als ihm gehörig besitzt (Eigenbesitzer; § 872 BGB). Voraussetzung für diese Zurechnung ist also nicht das bürgerlich-rechtliche Eigentum. Diese Frage ist vielmehr nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Nach dem vorliegenden Sachverhalt kann die vom Finanzamt durchgeführte Zurechnung Ihres Grundstücks auf 1.1.1953 (Bescheid vom 18.9.1956) nicht beanstandet werden.

Die Gemeinde erhebt ab 1.4.1953 die Grundsteuer auf Grund des Meßbescheids des Finanzamts (§ 15 GrStG). Zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung hat das Finanzamt das hierzu Erforderliche auch beim Veräußerer des Grundstücks veranlaßt. Daß die zuständige Gemeinde die Grundsteuer trotzdem auch vom Veräußerer erhoben hat, ist unwahrscheinlich. Dies kann jedoch von hier aus nicht nachgeprüft werden. Sie wollen sich wegen dieser Frage erforderlichenfalls an die Gemeinde wenden.

./.