

Thema:

Zuordnung von Vermögensgegenständen - Nießbrauch

Fragestellung:

In Bezug auf die häufig gestellte Frage Nr. 10.1.13 ist wirtschaftlicher Eigentümer derjenige, der die tatsächliche Sachherrschaft über einen Vermögensgegenstand ausübt. Dabei begründen jedoch weitgehende Verfügungsmöglichkeiten allein noch kein wirtschaftliches Eigentum.

In Anlehnung an § 39 Abs. 2 Nr. 1 Abgabenordnung begründen dingliche Nutzungsrechte (z.B. der entgeltliche oder unentgeltliche Zuwendungsnießbrauch) grundsätzlich kein wirtschaftliches Eigentum, mit der Ausnahme, dass das Recht eingeräumt wurde, den Vermögensgegenstand unentgeltlich oder zu einem geringen Entgelt zu erwerben.

In unserem aktuellen Fall wurde zwischen der Kirchengemeinde und einer Ortsgemeinde eine vertragliche Vereinbarung über den Übergang der Trägerschaft an einer Kindertagesstätte auf die politische Gemeinde geschlossen.

Das betreffende Grundstück und Gebäude verbleiben im Eigentum der Kirche (= rechtlicher Eigentümer) und werden dem kommunalen Träger im Wege des Nießbrauchs unentgeltlich überlassen. Als Ausgleich für die Unentgeltlichkeit des Nießbrauchrechtes an der KiTa obliegt der Ortsgemeinde auch die Unterhaltung des gesamten Gebäudeäußeren und zwar auch insoweit, als eine kirchliche Nutzung (für Jugendräume der Pfarrei) vorliegt.

Bei Aufgabe des KiTA-Betriebes durch die Kommune fällt die Nutzung des Gebäudes an die Kirchengemeinde als Grundstückseigentümerin zurück.

Die Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten für Gebäude, Hof- und Spielflächen sowie Kosten für Ergänzungen und Reparaturen obliegen der Kommune.

Das Gebäude sowie die Außenanlage wurden von der Ortsgemeinde mit der Aufnahme der Trägerschaft im Wege einer Umbau-/Sanierungsmaßnahme generalsaniert.

Die Umbaukosten werden vom Kreis mit 50 % bezuschusst.

Kann aufgrund des geschilderten Sachverhaltes hier von einem wirtschaftlichen Eigentum an Gebäude und Grundstückseinrichtungen ausgegangen werden und kann die Ortsgemeinde eine entsprechende Aktivierung vornehmen? Oder handelt es sich hierbei grundsätzlich um lfd. Aufwendungen und in Bezug auf die Zuwendungen um lfd. Erträge?

Lösungsansatz:

In der Regel ist der rechtliche Eigentümer auch der wirtschaftliche Eigentümer. Eine Ausnahme von dieser Regel kommt in Betracht, wenn ein Anderer die tatsächliche Sachherrschaft über den Vermögensgegenstand dergestalt ausübt, dass er die Möglichkeit hat, den zivilrechtlichen Eigentümer wirtschaftlich auf Dauer von der Einwirkung auszuschließen. Der Ausschluss des zivilrechtlichen Eigentümers von der Sachherrschaft muss dabei für die gewöhnliche Nutzungsdauer des betreffenden Vermögensgegenstandes gegeben sein. Bei der Beurteilung des Einzelfalles ist das Gesamtbild der Verhältnisse maßgebend.

Im vorliegenden Fall fällt ins Gewicht, dass die Beteiligten für die Einräumung der tatsächlichen Sachherrschaft mit der Rechtsfigur des Nießbrauchs bewusst eine Konstruktion gewählt, die dem Übergang des zivilrechtlichen Eigentums fern liegt. Dadurch haben sie zum Ausdruck gebracht, dass ein dauernder Ausschluss der Kirchengemeinde von der Nutzung des Grundstücks und des Gebäudes nicht gewollt ist. Ferner ist zu berücksichtigen, dass das Nutzungsrecht der Kommune von der Aufrechterhaltung des KiTa-Betriebs abhängt und bei dessen Aufgabe automatisch endet.

Mithin hat die Kommune nicht das wirtschaftliche Eigentum an dem Grundstück und dem Gebäude erworben.
