

Finanz- und Steuerwesen

Ausführungsbestimmungen zur Verordnung über die Gebäudeinstandsetzungsabgabe der Stadt Berlin vom 2. Juli 1945

Auf Grund des § 11 der Verordnung über die Gebäudeinstandsetzungsabgabe vom 2. Juli 1945 werden folgende Ausführungsbestimmungen erlassen:

Zu § 1 der Verordnung

§ 1

Unter den § 1 der Verordnung fallen solche Gebäude innerhalb des Gebietes der Stadt Berlin, die durch Kampfhandlungen, militärische Maßnahmen und kriegerische oder sonstige politische Ereignisse in der Zeit vom 1. November 1938 bis zum 5. Juni 1945 beschädigt oder zerstört worden sind. Für die Feststellung solcher Gebäude sind in erster Linie die Erhebungen des Magistrats und der Kriegssachschädenämter maßgebend.

Zu § 3 der Verordnung

§ 2

- (1) Zum Althausbesitz im Sinne der Verordnung gehören die Grundstücke, deren Gebäude bis zum 31. März 1924 bezugsfertig geworden sind. Zum Neuhausbesitz im Sinne der Verordnung gehören die Grundstücke, deren Gebäude nach dem 31. März 1924 bezugsfertig geworden sind.

Wenn sieb auf einem Grundstück sowohl Altbauten als auch Neubauten befinden, ist bei der Eingruppierung danach zu entscheiden, welcher Teil wertmäßig überwiegt.

Für die Frage, ob ein Gebäude bis zum oder nach dem 31. März 1924 bezugsfertig geworden ist, ist die Entscheidung zu übernehmen, die zuletzt für die Grundsteuer maßgebend gewesen ist.

- (2) Zu den Amortisationsraten der Hauszinssteuer-Abgeltungsbeträge im Sinne des § 3 Absatz 2 der Verordnung gehören nur die im § 6 Absatz 1 der Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungsteuer vom 31. Juli 1942 (RGBl I S. 501, RStBl S. 833) genannten Beträge. Abgabeschuldner, die die Hauszinssteuer ohne Inanspruchnahme eines Abgeltungsdarlehens abgelöst haben, können also für die Zeit der Geltung der Gebäudeinstandsetzungsabgabe (1. August 1945 bis 31. Juli 1946) ein Zehntel, für jeden Monat V_n des Abgeltungsbetrages abziehen.
- (3) Die abzugsfähigen Instandsetzungskosten umfassen Aufwendungen für die laufende Instandhaltung und für die Instandsetzung (Nachholung zurückgestellter Instandhaltungsarbeiten). Dazu gehören auch Aufwendungen, soweit sie der Hauseigentümer ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel vornimmt.

Dagegen gehören zum nicht abzugsfähigen Herstellungsaufwand insbesondere Aufwendungen für die Erweiterung (z. B. Anbau, Umbau) und für die

Verbesserung eines Gebäudes über den ursprünglichen Zustand hinaus (z. B. Einbau einer Sammelheizung an Stelle der Ofenheizung, einer Fahrstuhlanlage). Herstellungsaufwand ist auch gegeben, wenn durch die Aufwendungen die Wesensart des Gebäudes oder Gebäudeteils geändert wird (z. B. Aufteilung von Großwohnungen in Kleinwohnungen, Umgestaltung von Lager- oder Abstellräumen in Fabrikationsräume und umgekehrt usw.). Liegt Herstellungsaufwand vor und fallen in den Rahmen dieser Aufwendungen auch Aufwendungen, die sonst als Instandhaltungskosten angesehen werden (z. B. für Tapezieren, für Anstrich von Türen und Fenstern), so gehören auch diese zum Herstellungsaufwand. Das gleiche gilt auch für alle umfangreichen Instandsetzungsaufwendungen für neu erworbene Grundstücke. Die Grenzen zwischen Erhaltungsaufwand und Herstellungsaufwand sind flüchtig. Ob Herstellungsaufwand vorliegt, ist deshalb nur zu prüfen, wenn es sich um verhältnismäßig große Aufwendungen handelt (Hinweis auf Absatz 6).

- (4) Zu den persönlichen Steuern im Sinne des § 3 Absatz 2 der Verordnung gehören nur die Einkommensteuer (Körperschaftsteuer), die anteilmäßig auf die Grundstückseinkünfte, und die Vermögensteuer, die anteilmäßig auf den Vermögenswert des bebauten Grundstücks im abgelaufenen Monat entfallen. Dabei ist von dem Betrag auszugehen, der in dem abgelaufenen Monat an Einkommensteuer (Körperschaftsteuer) und Vermögensteuer gezahlt worden ist. An Stelle der genauen Berechnung des Teils an Einkommensteuer (Körperschaftsteuer) und Vermögensteuer kann der Abgabeschuldner 4 vH des monatlichen Mietaufkommens oder des Nutzungswerts (§ 4 der Ausführungsbestimmungen) abziehen. Dieser Satz erhöht sich für alle juristischen Personen ohne Rücksicht auf den Nutzungscharakter des Grundstücks auf 6 vH. Abgabeschuldner, die im laufenden Vierteljahr weder Einkommensteuer (Körperschaftsteuer) noch Vermögensteuer zu entrichten hatten, können den Pauschsatz nicht geltend machen. Hat der Abgabeschuldner einmal den Abzug des Pauschsatzes gewählt, so kann er bis zum 31. Juli 1946 nicht mehr zur Einzelberechnung übergehen.
- (5) Der § 3 Absatz 2 der Verordnung enthält eine vollständige Aufstellung der Beträge, welche als laufende Ausgaben im Pauschale abgesetzt werden können. Es gehören insbesondere niemals dazu
1. der Herstellungsaufwand,
 2. die Zinsen und Tilgungsbeträge für Abgeltungsschulden,
 3. die Hypothekenzinsen und Hypothekentilgungsbeträge,
 4. die Absetzung für Abnutzung.
- (6) Wird die Höhe der zu zahlenden Abgabe nach § 3 Absatz 3 der Verordnung vom monatlichen Mietaufkommen nach Abzug der tatsächlichen Ausgaben berechnet, so können Instandsetzungsaufwendungen, die zu einer Erhöhung des Pauschale