
Datum: 13.09.2018
Gericht: Finanzgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 14. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 14 K 3011/17 E
ECLI: ECLI:DE:FGD:2018:0913.14K3011.17E.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

- | | |
|--|---|
| Tatbestand | 1 |
| Der Kläger erzielte im Streitjahr 2014 unter anderem Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. | 2 |
| Im Juli 2010 wurde dem Kläger ein Erbbaurecht an dem zu diesem Zeitpunkt mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück A in B bestellt. Nach Abriss des alten Gebäudes schloss der Kläger am 22.2.2013 mit der C GmbH (im Folgenden: GmbH) einen Bauvertrag über die schlüsselfertige Errichtung eines Zweifamilienhauses. Im Jahr 2013 leistete der Kläger auf den vereinbarten Werklohn Abschlagszahlungen i.H.v. insgesamt 800.000 € an die GmbH. | 3 |
| Nachdem das Bauvorhaben Anfang 2014 wegen finanzieller Probleme der GmbH zum Stillstand gekommen war, gewährte der Kläger der GmbH am 7.11.2014 ein zweckbestimmtes Darlehen i.H.v. 100.000 € zum Weiterbau des Hauses. Das Gebäude wurde im Jahr 2015 bis auf das 1. Obergeschoss fertiggestellt und vermietet. Die Endfertigstellung erfolgte im Jahr 2016. Über das Vermögen der GmbH wurde am 21.6.2017 das Insolvenzverfahren eröffnet. | 4 |
| Für den Anschluss des Hauses an das Strom-, Wasser- und Gasnetz zahlte der Kläger im Streitjahr 9.100 €. Zudem entrichtete er an die Firma D GmbH im Streitjahr 10.070 € für die Beseitigung eines Kanalschadens im Abwasserkanal, die Erneuerung und den Anschluss des Kontrollschachts auf seinem Grundstück sowie die Hauseinführung des Abwasserrohrs. Wegen der Einzelheiten der abgerechneten Leistungen wird auf die Rechnung vom | 5 |

5.11.2014 Bezug genommen. Den Kanalschaden in Form eines Wurzeleinwuchses im Anschlusskanal – dem Kanal vom öffentlichen Straßenkanal bis einschließlich der ersten Reinigungs- bzw. Prüföffnung auf dem Grundstück – hatte die Stadt B im Zusammenhang mit einem Antrag des Klägers auf Einleitung von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage festgestellt und den Kläger mit Schreiben vom 25.11.2014 zur Sanierung des Anschlusskanals auf eigene Kosten aufgefordert.	
In seiner Einkommensteuererklärung für das Streitjahr machte der Kläger bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung unter anderem einen „Verlust aus gezahltem Kapital“ i.H.v. 400.000 €, Kosten für die Sanierung und Reparatur des Kanalschadens i.H.v. 10.070 € sowie Gebühren für den Anschluss des Hauses an die Strom-, Wasser- und Gasversorgung i.H.v. 9.100 € als Werbungskosten geltend, die der Beklagte im Einkommensteuerbescheid vom 3.9.2015 nicht anerkannte.	6
Den gegen den Bescheid am 21.9.2015 eingelegten Einspruch wies der Beklagte mit Einspruchsentscheidung vom 20.10.2017 als unbegründet zurück.	7
Hiergegen wendet sich der Kläger mit der am 21.11.2017 erhobenen Klage, mit der er die Berücksichtigung weiterer Werbungskosten i.H.v. 419.170 € zunächst vollumfänglich weiterverfolgt hat.	8
Im Rahmen der mündlichen Verhandlung hat er von diesem Begehren hinsichtlich der Berücksichtigung des „Verlustes aus gezahltem Kapital“ (400.000 €) und der Kosten für den Strom-, Wasser- und Gasanschluss des Hauses (9.100 €) Abstand genommen.	9
Zur nunmehr noch begehrten Berücksichtigung der Zahlung von 10.070 € an die Firma D GmbH als sofort abzugsfähige Werbungskosten macht der Kläger zur Begründung geltend:	10
Bei den Kosten, die im Zusammenhang mit dem Abwasserkanal angefallen seien, handle es sich um Erhaltungsaufwand. Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz sei bereits vorhanden gewesen und nicht neu errichtet worden. Es habe sich herausgestellt, dass der Kanal vom Hauptkanal unter der öffentlichen Straße bis zum Sammler auf seinem Grundstück defekt gewesen sei. Die Stadt B habe die Reparatur verlangt, bevor der Kanal wieder in Betrieb habe genommen werden können.	11
Für eine Abschreibung sei zudem auch kein Raum, da der Kanal auf öffentlichem Grund belegen sei und nicht in seinem Eigentum stehe. Insoweit existiere schon kein ihm zurechenbares, abschreibungsfähiges Wirtschaftsgut. Demgegenüber seien die Anschlusskosten aus dem Gebäude an den Sammler zusätzlich angefallen und von ihm als Herstellungskosten des Objekts berücksichtigt worden.	12
Der Kläger beantragt,	13
den Einkommensteuerbescheid 2014 vom 3.9.2015 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 20.10.2017 dahingehend zu ändern, dass bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung weitere Werbungskosten i.H.v. 10.070 € anerkannt werden.	14
Der Beklagte beantragt,	15
die Klage abzuweisen.	16
Er macht unter Einbeziehung der Gründe der Einspruchsentscheidung geltend, dass es sich bei den Kosten für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze um	17

Herstellungskosten handle. Die Kosten seien im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Erstellung des Zweifamilienhauses angefallen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der vom Beklagten übersandten Verwaltungsvorgänge Bezug genommen. 18

Entscheidungsgründe 19

Die Klage ist unbegründet. 20

Der Einkommensteuerbescheid 2014 vom 3.9.2015 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 20.10.2017 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (vgl. § 100 Abs. 1 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung – FGO –). Der Beklagte hat die für den Anschluss des Gebäudes an den Abwasserkanal und die Sanierung des Anschlusskanals angefallenen Kosten i.H.v. insgesamt 10.070 € zu Recht nicht als sofort abzugsfähige Werbungskosten bei den Einkünften des Klägers aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt. 21

Die Kosten stellen keinen sofort abzugsfähigen Erhaltungsaufwand dar. Es handelt sich um Herstellungskosten des Gebäudes, die sich erst im Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes und damit erst nach dem Streitzeitraum über die Absetzung für Abnutzung (AfA) steuermindernd auswirken. 22

Aufwendungen, die – wie im Streitfall – durch die Absicht veranlasst sind, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG) zu erzielen, sind dann nicht als Werbungskosten gemäß § 9 Abs. 1 EStG sofort abziehbar, wenn es sich um Herstellungskosten handelt. Welche Aufwendungen zu den Herstellungskosten zählen, bestimmt sich auch für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 255 Abs. 2 des Handelsgesetzbuches (– HGB –, vgl. Bundesfinanzhof – BFH – vom 25.9.2007 IX R 28/07, Bundessteuerblatt – BStBl – II 2008, 218). Danach sind Herstellungskosten die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes (Wirtschaftsguts), seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. 23

Herstellungskosten sind nach der Rechtsprechung des BFH, der der Senat folgt, auch die Kosten für den erstmaligen Anschluss des Gebäudes an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze (sog. Hausanschlusskosten). Die Anschlüsse, insbesondere für Strom, Gas und Wasser sowie Kanalisation zwischen dem Gebäude und den öffentlichen Versorgungsleistungen sind erforderlich, um das Gebäude überhaupt erst bewohnen und nutzen zu können. Ohne diese Anschlüsse ist ein Wohnhaus nach heutigen Maßstäben nicht fertiggestellt (vgl. BFH, Urteile vom 24.11.1967 VI R 302/66, BStBl II 1968, 178; vom 19.10.1999 IX R 34/96, BStBl II 2000, 257 und vom 3.12.2002 IX R 64/99, BStBl II 2003, 590). 24

Die vom Kläger geltend gemachten Aufwendungen sind hiernach Herstellungskosten des neu errichteten Zweifamilienhauses. Die Aufwendungen dienten insgesamt der erstmaligen Herstellung eines funktionstüchtigen, d.h. bewohn- und nutzbaren Gebäudes. Auf die Eigentumsverhältnisse an den Abwasserleitungen kommt es für diese Beurteilung nicht an. 25

Das auf Grundlage des Bauträgervertrages mit der GmbH errichtete Gebäude war zunächst noch nicht an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen. Erst durch die von der Firma D GmbH durchgeführten Arbeiten, die u.a. die Reparatur des bereits vorhandenen, aber 26

beschädigten Anschlusskanals sowie den Anschluss des Entwässerungskanals an das Gebäude umfassten, verfügte das Gebäude über einen funktionsfähigen Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

Die Kosten für die Sanierung des bereits vorhandenen Anschlusskanals sind entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht deshalb als Erhaltungsaufwendungen zu beurteilen, weil die Kanalleitungen bereits zuvor vorhanden waren und nicht neu errichtet worden sind. Maßgeblich für die steuerliche Beurteilung ist allein die Frage, ob die angefallenen Kosten der Herstellung des Gebäudes dienten. Dies ist auch hinsichtlich der Schadensbeseitigungskosten der Fall. Ohne die Beseitigung des Wurzeleinwuchses im Anschlusskanal hätte die vorhandene Entwässerungsleitung für das neu errichtete Gebäude nicht genutzt werden können. Wie der Kläger selbst vorträgt, hatte die Stadt vor der Wiederinbetriebnahme des Kanals dessen Sanierung gefordert. 27

Da das Gebäude im Streitjahr noch nicht fertiggestellt war, wirken sich die geltend gemachten Aufwendungen auch nicht über die AfA gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 i.V.m. § 7 EStG steuermindernd aus (vgl. Kulosa in Schmidt, Einkommensteuergesetz, Kommentar, 37. Auflage 2018, § 7 Rz. 142). 28

Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 1 FGO. 29