
Datum: 10.07.2002
Gericht: Finanzgericht Köln
Spruchkörper: 10. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 10 K 5325/99
ECLI: ECLI:DE:FGK:2002:0710.10K5325.99.00

Tenor:

Anmerkung: Die Klage wurde abgewiesen.

Tatbestand:

1

Die Kläger sind in den Streitjahren zusammenveranlagte Eheleute. Mit notariellem Kaufvertrag vom 18.12.1993 erwarben sie das bebaute Grundstück F-Weg in C zu einem Preis von 280.000,-- DM. Das Haus nutzen die Kläger zu 60 % zu eigenen Wohnzwecken, der Rest wird ab 1994 von der Mutter des Klägers genutzt.

2

In einem Schenkungsvertrag vom 28.12.1993 schenkte die Mutter des Klägers dem Kläger einen Betrag von 90.000,-- DM. Dieser Betrag ist ein Teilerlös aus einem Hausverkauf in E. In der Schenkungsvereinbarung ist bestimmt, dass "die Summe von 90.000,-- DM Verwendung finden soll im Erwerb eines neuen Hauses in C, F-Weg".

3

In den Einkommensteuererklärungen 1993 bis 1997 bezogen die Kläger den von der Mutter des Klägers dem Kläger geschenkten Betrag von 90.000,-- DM in die Anschaffungskosten des Hauses mit ein und machten jeweils einen entsprechenden Abzugsbetrag nach § 10 e Abs. 1 EStG geltend. Der Beklagte kürzte die Anschaffungskosten für das Grundstück um den geschenkten Betrag. Zur Begründung gab er an, den Klägern seien in Höhe von 90.000,-- DM keine eigenen Anschaffungskosten entstanden. Nach der Rechtsprechung des BFH liege eine mittelbare Grundstücksschenkung nicht nur vor, wenn sich der Schenker im Grundstückskaufvertrag zur Zahlung des Kaufpreises verpflichte, sondern auch dann, wenn er einen Geldbetrag unter der Bedingung schenke, dass der Beschenkte diesen Betrag für den Kauf eines bestimmten Grundstücks verwende.

4

Nach erfolglosem Einspruch haben die Kläger vorliegende Klage erhoben. Sie tragen vor, der Beklagte habe im Streitfall zu Unrecht eine mittelbare Grundstücksschenkung angenommen. Die Kläger hätten sich selbst zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet. Die Schenkerin - die

5

Mutter des Klägers - sei demgegenüber nicht dem Verkäufer zur Zahlung des ganzen oder eines Teils des Kaufpreises verpflichtet gewesen. Vielmehr habe sie den Schenkungsbetrag auf das Konto des Bedachten eingezahlt, so dass dieser über den Betrag die Verfügungsgewalt gehabt habe. Die vertragliche Abrede, dass der Betrag zum Erwerb des Hausgrundstückes Verwendung finden solle, konkretisiere nur eine Schenkung unter Auflage. Die Schenkerin habe dabei noch nicht einmal die Auflage dahin konkretisieren können, dass ein bestimmtes Grundstück habe erworben werden sollen, weil die Kläger sich bereits vorher frei und unbeeinflusst zum Erwerb eines Hauses entschlossen und sich selbst zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet hätten. Diese Auffassung werde bestätigt durch das Urteil des Finanzgerichts Münster vom 20. Oktober 1998 8 K 1010/96 E in EFG 1999, 228.

Die Kläger beantragen, 6

unter Änderung der Einkommensteuerbescheide 1993 bis 1997 vom 27.10.1998, 30.12.1998 7 und 11.03.1999 und Aufhebung der dazu ergangenen Einspruchsentscheidung die Einkommensteuer 1993 bis 1997 unter Berücksichtigung eines um 90.000,-- DM erhöhten Bemessungsbetrages im Rahmen der §§ 10 e, 7 Abs. 4 EStG niedriger festzusetzen.

Der Beklagte beantragt, 8

die Klage abzuweisen. 9

Nach seiner Auffassung liegt im Streitfall eine mittelbare Grundstücksschenkung vor. Wegen der Einzelheiten bezieht er sich auf die Einspruchsentscheidung. 10

Entscheidungsgründe: 11

Die Klage ist nicht begründet. 12

Der Beklagte hat zu Recht bei der Berechnung der Bemessungsgrundlage für den Abzugsbetrag gemäß § 10 e Abs. 1 EStG die Bemessungsgrundlage um die 13

90.000,-- DM gekürzt, die die Eltern des Klägers dem Kläger zugewandt haben. 14

§ 10 e Abs. 1 EStG begünstigt die Anschaffungs- und Herstellungskosten einer Wohnung im eigenen Haus oder eine Eigentumswohnung zuzüglich der Hälfte der Anschaffungskosten für den dazugehörenden Grund und Boden. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift liegen hier nicht vor. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs ist der unentgeltliche Erwerb einer eigengenutzten Wohnung nicht nach § 10 e EStG begünstigt (vgl. BFH-Urteil vom 4. Dezember 1991 X R 89/90, BStBl II 1992, 295). Ein unentgeltlicher Erwerb liegt auch bei einer sog. mittelbaren Grundstücksschenkung vor. Die von der Rechtsprechung im Schenkungsteuerrecht zur mittelbaren Grundstücksschenkung entwickelten Grundsätze gelten auch für das Einkommensteuerrecht und somit auch für § 10 e EStG (vgl. BFH-Urteil vom 8. Juli 1994 X R 51/91, BStBl II 1994, 779). 15

Da sich der Gegenstand, um den der Beschenkte bereichert ist, zivilrechtlich nicht "in derselben Gestalt" im Vermögen des Schenkers befunden haben und wesensgleich übergehen muß (keine notwendige Identität von Entreicherungs- und Bereicherungsgegenstand), kann schenkungsteuerrechtlich die Hingabe von Geld zum Erwerb eines Grundstücks oder eines Teilgrundstücks als Grundstücksschenkung zu beurteilen sein. Das setzt voraus, dass der Beschenkte im Verhältnis zum Schenker nicht über das Geld, sondern (erst) über das Grundstück verfügen kann, denn in diesem Fall ist der Beschenkte nicht um die Geldsumme, sondern um das mit den überlassenen Geldmitteln 16

erworbene Grundstück bereichert (vgl. BFH-Urteil vom 13. März 1996 X R 51/95, BStBl II 1996, 548 m.w.N.) mit der Folge, dass der Wert des schenkungssteuerpflichtigen Erwerbs nach den für Grundstücke geltenden Bewertungsvorschriften zu ermitteln ist.

Bei entsprechender Anwendung dieser Grundsätze auf die Wohneigentumsförderung nach § 10 e EStG ist der Erwerber daher zu Inanspruchnahme der Grundförderung nur berechtigt, wenn er einen Geldbetrag zur freien Verfügung geschenkt bekommt und mit den geschenkten Mitteln eine eigengenutzte Wohnung anschafft. Kann er dagegen nicht über den geschenkten Betrag, sondern erst über die damit erworbene Wohnung verfügen, ist Gegenstand der Schenkung nicht der Geldbetrag, sondern die Wohnung. Will der Schenker dem Beschenkten nur einen Teil eines bestimmten Grundstücks zuwenden und stellt er lediglich einen Teil der Anschaffungskosten zur Verfügung, gilt der Teil der Wohnung als zugewendet, der dem Verhältnis des zugewendeten Geldbetrags zum Gesamtkaufpreis entspricht. 17

Nach dieser Rechtsprechung des BFH, der das Gericht folgt, durften im Streitfall die Kläger den geschenkten Betrag nur zum Kauf eines bestimmten, im Schenkungsvertrag genau bezeichneten Grundstücks verwenden; bei der Verwendung für einen anderen Zweck hätten sie den geschenkten Betrag zurückzahlen müssen. Die Mutter des Klägers wollte somit dem Kläger keinen Geldbetrag, sondern einen Teil des erworbenen Grundstücks zuwenden. Die Kläger konnten letztlich erst über das Grundstück, nicht aber über die geschenkten Geldmittel frei verfügen. Unerheblich sind die Beweggründe der Beteiligten für dieses Vorgehen. Das Gericht folgt nicht dem Urteil des Finanzgerichts Münster vom 20. Oktober 1998 8 K 1010/96 E, a.a.O., weil es von der höchstrichterlichen Rechtsprechung abweicht. 18

Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 1 FGO. 19