
Datum: 11.12.2002
Gericht: Finanzgericht Köln
Spruchkörper: 14. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 14 K 988/02
ECLI: ECLI:DE:FGK:2002:1211.14K988.02.00

Tenor:

Unter Aufhebung des Bescheids v. 02.02.2000 und der Einspruchsentscheidung vom 14.02.2002 wird der Beklagte verpflichtet, die Eigenheimzulage in Höhe von 5.000 DM für den Förderzeitraum 2000 bis 2007 festzusetzen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Beklagte.

Tatbestand

1

Die Klägerin beantragte am 15.12.1999 für eine mit Kaufvertrag vom 30.4.1999 erworbene , zu erstellende Eigentumswohnung eine Eigenheimzulage -EigZul -. Nach dem notariellen Kaufvertrag war der Verkäufer verpflichtet, die Wohnung bis spätestens 31.12.1999 bezugsfertig zu erstellen. Im Rahmen des Grundsteuerverfahrens teilte die Klägerin der Stadt G mit, die Übernahme der Wohnung sei am 20.12.1999 erfolgt. Laut Anmeldung bei der Meldebehörde war der Tag des Einzugs in die Wohnung der 13.1.2000.

2

Am 13.12.1999 ging beim Beklagten der Antrag der Klägerin auf Gewährung der EigZul für die Wohnung ein . Der Beklagte gewährte die Zulage erst ab dem Jahr 2000. Gegen den Bescheid vom 2.2.2000 legte die Klägerin am 18.2.2000 Einspruch ein und beantragte die Gewährung der Zulage für das Jahr 1999. Sie trug vor, sie hätte ihren Umzug in die Wohnung nach Übergabe am 20.12.1999 früher planen können, wenn ihr rechtzeitig mitgeteilt worden wäre, dass die EigZul erst ab Bezug der Wohnung gewährt werden könne. Der Antrag und die Unterlagen seien vorher beim Finanzamt eingegangen, so dass der Beklagte ihr den Hinweis noch hätte geben können. So habe sie zunächst noch im Wohnzimmer und im Flur Laminat verlegen lassen und keinen Anlaß gesehen, den Termin mit der Firma zu verlegen.

3

Der Beklagte wies den Einspruch mit Entscheidung vom 14.2.2002 als unbegründet zurück, weil bei Beginn der Eigennutzung erst im Folgejahr nach der Anschaffung der Wohnung die EigZul für das Jahr der Anschaffung verloren gehe. Im Zusammenhang mit den sog."Neujahrsfällen" sei hierauf in der Literatur wiederholt hingewiesen worden. Renovierungsarbeiten erfüllten den Begriff der Nutzung zu Wohnzwecken nicht.

Mit ihrer rechtzeitig erhobenen Klage verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter. Nach ihrer Auffassung bestätigt der Beschluß des FG München vom 23.3.2000 (AZ: 1 V 662/00) ihre rechtliche Würdigung. Sie trägt ergänzend vor, bei Übernahme der Wohnung sei in der Diele und im Wohnzimmer kein Fußbodembelag vorhanden gewesen. Im Schlafzimmer sei Teppichboden verlegt gewesen.

Auf den vorgelegten Grundriss der Wohnung (Bl. 19) sowie auf den notariellen Kaufvertrag vom 30.4.1999 , die Unterlagen über die Übergabe der Wohnung und die Meldebestätigung - RB-Akte - wird verwiesen.

Die Klägerin beantragt,

ihr die EigZul für das Jahr 1999 zu gewähren,

hilfsweise den Förderzeitraum von 2000 bis 2007 anzusetzen.

Der Beklagte beantragt,

Klageabweisung.

Zur Begründung verweist er auf seine Einspruchsentscheidung. Ergänzend trägt er vor, der Beschluß des FG München betreffe eine andere Rechtsfrage zu § 5 EigZulG. Zu der hier streitigen Frage der Anwendung des § 4 EigZulG habe das FG seine Auffassung in der Begründung bestätigt.

Wegen der weiteren Einzelheiten seines Vortrags wird auf den nachgelassenen Schriftsatz vom 17.12.2002 verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist mit dem Hilfsantrag begründet.

1. Für das Jahr 1999 kann der Klägerin die EigZul nicht gewährt werden. Nach § 4 EigZulG setzt die Förderung voraus, dass die Klägerin die Wohnung im Jahr 1999 selbst zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken erfordert, dass die Wohnung von dem Steuerpflichtigen selbst oder von seinen mit ihm in Haushaltsgemeinschaft lebenden Angehörigen tatsächlich bewohnt wird (BFH-Beschluß vom 28.5.2002 IX B 208/01, BFH/NV 2002, 1284 m.w.N.). Dies war 1999 unstreitig nicht der Fall, da die Klägerin die Wohnung erst am 13.1.2000 bezogen hat.

Des weiteren hatte die Klägerin die Wohnung im Jahr 1999 noch nicht i.S. des § 3 EigZulG "angeschafft" (siehe dazu unten 2.)

2. Die Klägerin hat jedoch gemäß den §§ 2 bis 4 und 9 Abs.2 , 10 und 11 EigZulG Anspruch auf Festsetzung der EigZul für den Zeitraum 2000 bis 2007. Der Förderzeitraum beginnt im Streitfall im Jahr 2000, dem Jahr der Anschaffung der Wohnung.

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

Nach § 2 Abs.1 Satz 1 EigZulG ist die Anschaffung oder Herstellung einer eigenen Wohnung begünstigt. Der Förderzeitraum beginnt nach § 3 EigZulG im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und endet nach insgesamt 8 Jahren ohne die Möglichkeit der Verlängerung. Die Zulage steht dem Steuerpflichtigen für jedes Jahr des Förderzeitraums zu, in dem er die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat (§ 4 EigZulG). Nutzt er sie in einem Jahr des Förderzeitraums nicht, geht für dieses Jahr die Zulage verloren. Der Förderzeitraum für die EigZul beginnt nach § 3 EigZulG auch dann mit dem Jahr der Anschaffung, wenn der Steuerpflichtige in diesem Jahr die Wohnung noch nicht zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Unerheblich ist grundsätzlich, aus welchen Gründen er die Wohnung im Anschaffungsjahr nicht bezieht oder nicht beziehen kann (BFH-Beschluß vom 11.9.2001 X B 153/00, BFH/NV 2002, 25 zu der gleichgelagerten Vorschrift des § 10 e Abs.1 EStG).

Der Senat teilt jedoch nicht die Auffassung des Beklagten, dass im Streitfall 1999 das Jahr der Anschaffung gewesen ist. 20

Jahr der Anschaffung ist gemäß § 9 a EStDV das Jahr der Lieferung. Gemeint ist in § 3 EigZulG offensichtlich die Lieferung eines nach § 2 EigZulG begünstigten Objekts., also die Lieferung einer Wohnung im eigenen Haus oder einer eigenen Eigentumswohnung. 21

Das EStG hat den Begriff der Wohnung nicht definiert. Nach herrschender Meinung kann der bewertungsrechtliche Wohnungsbegriff herangezogen werden, soweit sich aus dem EigZulG keine Besonderheiten ergeben (Schmidt, Kommentar zum EStG, Aufl.21, § 10 e EStG Rdnr 10). Nach § 74 BewG sind bebaute Grundstücke Grundstücke,auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. Nach § 72 Abs.1 Satz 2 BewG beginnt die Benutzbarkeit eines Gebäudes im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Die Lieferung einer noch nicht bezugsfertigen Wohnung stellt bewertungsrechtlich keine Anschaffung einer "Wohnung" dar. Für den Bereich des EigZulG besteht kein Grund, von einer anderen Beurteilung auszugehen, da das Gesetz die Vermögensbildung durch eigengenutztes Wohneigentum fördern soll (Gesetzesmaterialien, zitiert bei Wacker, Kommentar zum EigZulG, 2.Aufl. 1998, Vor § 1 Rdnr.0.1). Dieser Zweck kann erst erreicht werden, wenn das erworbene Objekt auch bewohnbar ist. 22

Ein Gebäude oder eine Wohnung ist als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen Benutzern zugemutet werden kann, sie zu benutzen; die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist nicht entscheidend (§ 72 Abs. 1 Satz 3 BewG). Die Frage der Bezugsfertigkeit ist nach objektiven Kriterien unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung zu entscheiden (vgl. Urteil des Bundesfinanzhofs - BFH - vom 25.7.1980 III R 46/78, BFHE 132, 99, BStBl II 1981, 152). Ein Haus oder eine Wohnung ist dann als bezugsfertig anzusehen, wenn die wesentlichen Bauarbeiten ausgeführt sind und nur noch unerhebliche Restarbeiten verbleiben. Ab wann dem Erwerber einer neu errichteten Wohnung die Benutzung der Wohnung zugemutet werden kann, ergibt sich unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung aus den Umständen des Einzelfalles. 23

Im Streitfall fehlte am 20.12.1999 im Zeitpunkt der Übergabe der Eigentumswohnung an die Klägerin der größte Teil des Fußbodenbelags. Lediglich im 13 qm großen Schlafzimmer befand sich Teppichboden. Im 24,66 qm großen Wohnzimmer und im 6,06 qm großen Flur war nur Estrich vorhanden. Hinzukommt, dass die Küche nur über das Wohnzimmer zu erreichen ist. Es war der Klägerin nicht zuzumuten, nach der Übergabe am 20.12.1999 noch im Jahr 1999 in die Wohnung einzuziehen, in der während der Verlegung des Laminatbodens die Führung eines selbständigen Haushaltes nicht möglich war, weil sie auch die Küche nicht hätte nutzen können. 24

Der Bundesfinanzhof hat zwar in seiner Entscheidung 25.7.1980 (a.a.O. BStBl II 1981, 152) ausgesprochen, dass unerhebliche Restarbeiten vorliegen, bei denen dem Erwerber die Benutzung der Wohnung zugemutet werden kann, wenn ein Teil des Teppichbodens noch nicht verlegt ist oder wenn die Fußböden so weit vorbereitet sind, daß lediglich noch die bereits entsprechend zugeschnittenen Teppichböden auszulegen und die Wände zu tapezieren sind (BFH- Urteil vom 19.7.1985 III R 139/80, BFH/NV 1986,325). Im Streitfall haben die auszuführenden Restarbeiten jedoch einen größeren Umfang, da sie mehr als 2/3 des Wohnbereichs betreffen und von einer Vorbereitung des Laminats für die Verlegung nicht ausgegangen werden kann. Die zitierten Entscheidungen beziehen sich des weiteren auf Wohnverhältnisse vor den Kalenderjahren 1978 und 1980. Seitdem sind die Ansprüche an eine benutzbare Wohnung erheblich gestiegen. Es erscheint nicht wahrscheinlich, dass im Jahr 1999 unter Berücksichtigung der Verkehrsanschauung dem Erwerber einer Neubauwohnung deren Benutzung zuzumuten ist, wenn im größten Teil des Wohnbereichs nur Estrich als Fußboden vorhanden ist (Vgl. auch FG Rheinl.Pfalz Urteil vom 21.11.00 2 K 1595/00). Soweit der BFH in seiner Entscheidung vom 15.11.1989 als tragend ansieht, daß eine Erneuerung des gesamten Fußbodenbelags nach Einzug nicht zu einer Unterbrechung der Wohnnutzung führen würde und deshalb solche Restarbeiten vor Bezug die Bezugsfertigkeit nicht hindern sollen (BFH -Urteil vom 15. November 1989 II R 138/86, BFH/NV 1990, 622), führt diese Überlegung im Streitfall nicht weiter. Die Klägerin hätte in dem 13 qm großen Schlafzimmer neben der Schlafzimmereinrichtung die Einrichtung des Wohnzimmers nicht lagern können. Wäre aber nach Einzug zur Durchführung der Arbeiten eine Auslagerung der Möbel erforderlich gewesen, so liegt es näher bereits den Bezug der Wohnung als unzumutbar anzusehen.

Hinzukommt, dass die Würdigung der Umstände in den vorgenannten Entscheidungen davon geprägt ist, dass im Bewertungsrecht als Benutzung des Gebäudes auch dessen Vermietung in Betracht kommt und der Mieter noch vor seinem Einzug Arbeiten ausführen kann, die ihrer Natur nach zur Herstellung der Wohnung gehören, wie dies bei der Erstaussstattung mit einem Fußbodenbelag der Fall ist. Bei dem Ersterwerb einer Wohnung zur Eigennutzung scheidet diese Möglichkeit jedoch aus, so dass die Frage, ob dem Erwerber die Benutzung der Wohnung nach der Verkehrsanschauung zuzumuten ist, nur in seiner Person geprüft werden kann. Nach § 255 Abs.1 HGB sind Anschaffungskosten Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Was zum Anschaffungsvorgang gehört, wird danach auch davon bestimmt, wie der Inhaber des Vermögensgegenstandes ihn nutzen will. Im Bereich der vom EigZulG geförderten Vermögensgegenstände kommt nur eine Eigennutzung durch den Erwerber in Betracht. Dies rechtfertigt es, eine " Anschaffung einer Wohnung " im Rahmen des § 3 EigZulG erst anzunehmen, wenn die Wohnung zur Nutzung durch den Erwerber betriebsbereit ist (im Ergebnis ebenso FG des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 28.1.2002 1K 644/98, EFG 2002, 595 ; FG Schleswig-Holstein Urteil vom 8.3.00 V 301/99 , EFG 2000, 1050).

Von einem bewußten Hinausschieben der Herstellung der Bezugsfertigkeit kann im Streitfall keine Rede sein. Nach der Übergabe des Objekts am 20.12.1999 hatte die Klägerin nur noch wenige Tage bis zum Jahresende -unterbrochen durch die Weihnachts- und Neujahrsfeiertage - Zeit, um die Bezugsfertigkeit der Wohnung herzustellen. Sie ist auch bereits am 13.1.2000 in die Wohnung eingezogen.

Nach allem begann im Streitfall die Eigenheimzulagenförderzeitraum erst im Jahr 2000 ,als der Laminatfußboden hergestellt war, und endet im Kalenderjahr 2007. Die Klägerin hat die Wohnung auch nach Bezugsfertigkeit zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

