



Außenstelle Wien
Senat 9

UNABHÄNGIGER
FINANZSENAAT

GZ. RV/1001-W/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 21. und 22. Bezirk betreffend Einkommensteuer für das Jahr 1997 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Hinweis

Diese Berufungsentscheidung wirkt gegenüber allen Beteiligten, denen gemeinschaftliche Einkünfte zufließen (§§ 191 Abs. 3 lit. b BAO). Mit der Zustellung dieser Bescheid ausfertigung an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle am Gegenstand der Feststellung Beteiligten als vollzogen (§ 101 Abs. 3 BAO).

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Die Bw erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Im Jahr 1997 machte sie im Rahmen dieser Einkunftsart ua Ausgaben für die Errichtung eines Gehsteiges iHv ATS 33.124,00 geltend. Die Kosten wurden von der Bw nach Aufforderung durch das Finanzamt belegmäßig nachgewiesen.

Vom Finanzamt wurden die Gehsteigerrichtungskosten den Errichtungskosten für das Gebäude hinzugerechnet und im Wege einer jährlichen AfA von 1/10 der Gesamtkosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt.

Dagegen wurde von der Bw Berufung erhoben. Begründet wurde diese im Wesentlichen wie folgt:

Die Bw sei zur Gehsteigherstellung mit Bescheid verpflichtet worden. Weiters sei sie nach Fertigstellung des Gehsteiges verpflichtet gewesen, den Gehsteig an die Gemeinde Wien zu übertragen. Es sei völlig unverständlich, warum die von ihr abgetretenen Arbeiten zu ihren Lasten aktiviert und auf 10 Jahre abgeschrieben wurden, obwohl sich das Wirtschaftsgut nicht mehr im Besitz der Bw befindet.

Die Berufung wurde vom Finanzamt mit Berufungsentscheidung mit der Begründung abgewiesen, dass im Sinne der ständigen Rechtsprechung die Kosten für die erstmalige Errichtung eines Gehsteiges den Errichtungskosten für das Gebäude zuzurechnen seien. Eine sofortige Absetzung sei daher gesetzlich nicht möglich.

Die Bw stellte den Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Der Gehsteig sei aus zwei Gründen nicht Teil des Gebäudes. Erstens örtlich und zweitens sei er nicht im Eigentum und könne daher nicht dem Gebäude zugerechnet werden. Der Gehsteig habe mit der Errichtung des Gebäudes nichts zu tun. Das Gebäude sei außerdem im Erbweg erworben worden. Eine Errichtung eines Gebäudes liege auch im weitesten Sinn nicht vor. Es sei völlig widersinnig und widerspreche den Denkgesetzen, wenn ein öffentliches Gut in das Anlagevermögen der Bw als ihr Eigentum aufgenommen werden sollte. Falls dies dennoch – wenn auch unsinnigerweise – erfolge, müsste unmittelbar zwingend eine Abschreibung auf den niederen Teilwert erfolgen, da dieses "Anlagegut" keinerlei Wert darstelle.

Über die Berufung wurde erwogen:

Auszugehen ist von nachstehendem - unstrittigem - Sachverhalt:

Die Bw ist Eigentümerin einer Liegenschaft (bebautes Grundstück) im 21. Wiener Gemeindebezirk, die von ihr vermietet wird. Sie wurde vom Magistrat der Gemeinde Wien mit Bescheid vom 27. 12. 1993 zu einer Gehsteigherstellung vor dieser Liegenschaft verpflichtet. Die Gehsteigerrichtung wurde unter Heranziehung eines hiezu berechtigten Gewerbetreibenden durchgeführt. Die Kosten dafür betrugen ATS 33.124,86 und wurden von der Bw im Jahr 1997 bezahlt. Mit Schreiben vom 1. 4. 1997 ersuchte die Bw gemäß § 9 Abs 2 der VO der Wiener Landesregierung vom 17. 2. 1981, LGBI Nr 14, um Übernahme des Gehsteiges in die Erhaltung durch die Gemeinde Wien. Mit Bescheid vom 21. 5. 1997 erfolgte die Übernahme. Die von der Bw erklärten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung iHv – ATS 4.389,46 resultieren ausschließlich aus der Vermietung der oa Liegenschaft. Die Aufwendungen für die Gehsteigerrichtung wurden von der Bw bei Ermittlung der Vermietungseinkünfte als Ausgaben in vollem Umfang abgezogen.

Zu den Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung zählen alle Aufwendungen, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst sind. Werbungskosten sind demnach auch Abgaben und Versicherungsbeiträge, soweit sie sich auf Wirtschaftsgüter beziehen, die zur Erzielung von Einnahmen dienen. Unter Abgaben sind Abgaben iS des Finanz-Verfassungsgesetzes zu verstehen, insbesondere fallen darunter die Grundsteuer, die Bodenwertabgabe, aber auch Anliegerbeiträge wie zB die Kanalisationsabgabe oder die Wasserleitungsabgabe.

Einmalige Anliegerbeiträge zählen allerdings grundsätzlich zu den Anschaffungs- bzw Herstellungskosten des Grundstückes bzw Gebäudes und sind gegebenenfalls im Wege der AfA absetzbar. Einmalige Anliegerbeiträge sind zB die Beiträge zur Errichtung öffentlicher Interessentenwege und Aufschließungsbeiträge für den Ausbau einer Straße (VwGH vom 25. 11. 1999, ZI 99/15/0169). Erschließungskosten, die der besonderen Nutzung des Grundstücks dienen (zB Anschlusskosten für Gas, Wasser, Kanal, Strom), gehören zum Gebäude, ist das Grundstück unbebaut, sind derartige Aufwendungen als eigenständige Wirtschaftsgüter anzusehen (zB VwGH 12. 2. 1965, 1279/64; 1. 3. 1983, 82/14/0156)).

Dem oa Erkenntnis vom 25. 11. 1999, 99/15/0169 lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Der Bf kaufte im Jänner 1996 von der Gemeinde H zusammenhängende, unbebaute Grundstücke und vermietete sie in der Folge als Lagerplatz. Die Gemeinde H dem Bf 622.110 S plus USt für die Herstellung einer öffentlichen Gemeindestraße bis zur Grundstücksgrenze und für die Herstellung der Einbindung in das Wasser- und Kanalnetz durch die Verlegung der entsprechenden Leitungen an. Diese angelasteten Beiträge betreffen die mit einem Baukostenindex aufgewerteten Kosten von Maßnahmen, die der Gemeinde H im Jahr 1990 (außerhalb der in der Folge vom Bf erworbenen Grundstücke) für die Schaffung der Zufahrt

über eine öffentliche Gemeindestraße und für den Anschluss an das Wasser- und Kanalnetz getätigt hat. Der Bf machte die genannten Erschließungskosten im Jahr 1996 als Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geltend. Im angefochtenen Bescheid ging die belangte Behörde davon aus, dass sämtliche Erschließungskosten Bestandteil des Grundstückpreises und damit nicht abschreibbare Anschaffungskosten des Grund und Bodens seien.

Der VwGH verneinte grundsätzlich die Werbungskosteneigenschaft der genannten Kosten. Diese wurden vom VwGH vielmehr zum Teil (Herstellung einer Gemeindestraße bis zur Grundstücksgrenze) den Anschaffungskosten des Grund und Bodens hinzugerechnet, und zum Teil (Anbindung an das Trinkwasser- und Abwasserkanalnetz) - grundsätzlich als zu den Herstellungskosten des Gebäudes zu subsumieren – mangels eines Gebäudes als eigenständige Wirtschaftsgüter aktiviert. Dies mit den Rechtsfolgen, dass die Herstellungskosten für die Gemeindestraße (Eigentümerin ist die Gemeinde) nicht abschreibbar – weil Teil des Grund und Bodens – und die Anbindungskosten selbstständig abschreibbar wären (im vorliegenden Fall wurde vom VwGH allerdings kein Zusammenhang dieser Aufwendungen mit der Vermietung eines unbebauten Grundstückes gesehen).

Nicht anders sind im vorliegenden Fall die Kosten für die Gehsteigerrichtung zu sehen. Diese sind den Anschaffungs- bzw Herstellungskosten für das vermietete Gebäude als nachträgliche Herstellkosten hinzuzuzählen und über die Restnutzungsdauer abzuschreiben. Das bedeutet nicht, dass der Gehsteig sich dadurch als Wirtschaftsgut im Anlagevermögen der Bw befindet. Die Kosten für die Errichtung desselben erhöhen vielmehr lediglich den Wert des Gebäudes. Dem steht auch nicht entgegen, dass der öffentliche Gehsteig nicht "exklusiv" für die Bw errichtet wurde, auch von anderen benutzt werden darf und sich naturgemäß nicht im Eigentum der Bw befindet.

Die Berufung musste daher abgewiesen werden.

Wien, 29. Oktober 2003