

VERORDNUNGSBLATT

für Groß-Berlin



Herausgeber

Berlin W 30

Magistrat von Groß-Berlin Abteilung für Rechtswesen Nürnberger Straße 53-55

5. Jahrgang Teil I Nr. 54

Ausgabetag 25. August 1949

TEIL I

Gesetze, Verordnungen, Anordnungen

Tag	Inhalt	Seite
21. 7. 1949	Gesetz über eine Baunotabgabe (BNA)	273
19. 8. 1949	Durchführungsverordnung zum Gesetz über eine Baunotabgabe vom 21. Juli 1949 (BNADV)	275

Die Stadtverordnetenversammlung und der Magistrat haben folgendes Gesetz beschlossen:

Gesetz über eine Baunotabgabe (BNA)

§ 1

Zweck der Abgabe

(1) Im Bereich der Gebietskörperschaft Groß-Berlin, in dem die Erste Verordnung zur Neuordnung des Geldwesens (Währungsverordnung) vom 24. Juni 1948 (VOBl. I S. 363) gilt (betreffendes Gebiet), wird zum sofortigen wirtschaftlichen Ersatz von Mitteln des Grundbesitzes für bauliche Maßnahmen für die Zeit vom 1. April 1949 bis 31. Dezember 1950 (Erhebungszeitraum) eine Abgabe vom Grundbesitz (Baunotabgabe) erhoben.

(2) Grundpfandrechte im Sinne dieses Gesetzes sind Hypotheken, Grund- und Rentenschulden sowie Abgeltungslasten.

§ 2

Gegenstand

(1) Der der Baunotabgabe unterliegende Grundbesitz wird nach Art und Umfang mit den wirtschaftlichen Einheiten (Grundstücke, landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche, gärtnerische Betriebe u. dgl.) herangezogen, mit denen er nach den Vorschriften des Reichsbewertungsgesetzes bei der Einheitsbewertung festgestellt wird.

(2) Für die Zwecke des § 6 können auf Antrag mehrere gleichartige abgabepflichtige Grundstücke desselben Eigentümers zusammengefaßt werden. Der Antrag kann nur für den Erhebungszeitraum gestellt werden; er muß spätestens am 20. Oktober 1949 mit der ersten Voranmeldung (§ 9) bei dem Finanzamt eingereicht werden, bei dem diese Voranmeldung abzugeben ist.

§ 3

Bemessungsgrundlage

Die wirtschaftlichen Einheiten sind mit den Einheitswerten anzusetzen, die für die Grundsteuer 1949 maßgebend sind.

§ 4

Befreiungen

Von der Baunotabgabe sind befreit:

1. wirtschaftliche Einheiten eines Abgabeschuldners, deren Einheitswert nicht mehr als 7000 Deutsche Mark der Bank Deutscher Länder (nachstehend Westmark) ausmacht,
2. Grundbesitz, soweit er nach §§ 4 bis 6 des Grundsteuergesetzes von der Grundsteuer befreit ist,
3. zu Beginn des Veranlagungszeitraumes ertraglose Grundstücke mit zerstörten Bauwerken,
4. nach Maßgabe der Durchführungsbestimmungen solche Grundstücke mit beschädigten Bauwerken, bei denen die Grundsteuer 1948 in Höhe der Mindeststeuer festgesetzt ist.

§ 5

Freibeträge

Bei abgabepflichtigen wirtschaftlichen Einheiten mit einem Einheitswert von mehr als 7000 bis 10 000 Westmark wird ein Freibetrag dergestalt gewährt, daß nur der über 6000 Westmark hinausgehende Teil des Einheitswertes mit dem doppelten Betrage der Abgabe nach § 6 unterliegt.

§ 6

Höhe der Abgabe

(1) Die Baunotabgabe beträgt für ein Jahr

a) bei bebauten Grundstücken,

die am 24. Juni 1948 nach dem Einheitswert vor dem 1. Januar 1946 mit Grundpfandrechten belastet waren (Belastungsgrad)	in Prozent des Einheitswerts (§ 3)	
	I	II*)
0% bis 5%	2	2
mit mehr als 5% .. 10%	2,2	2,3
.. .. 10% .. 20%	2,4	2,4
.. .. 20% .. 30%	2,6	2,6
.. .. 30% .. 40%	2,8	2,8
.. .. 40% .. 50%	3	3
.. .. 50% .. 60%	3,2	3,2
.. .. 60% .. 70%	3,5	3,4
.. .. 70% .. 80%	3,8	3,6
.. .. 80% .. 90%	4,1	3,7
.. .. 90% .. 100%	4,4	3,8
.. .. 100% .. 110%	4,7	3,9
.. .. 110%	5	4

Ist bei bebauten Grundstücken der Einheitswert nach dem Vielfachen der Jahresrohmiete ermittelt worden, so tritt auf Antrag bei Berechnung der Abgabe an Stelle der unter I und II vorgeschriebene Prozentsatz des Einheitswerts jeweils das Fünffache dieser Prozente, berechnet vom Mietaufkommen im Veranlagungszeitraum. Als Mietaufkommen gilt das Gesamtentgelt (Mieten, Pachten, Nutzungserschädigungen und alle sonstigen Leistungen), das die Mieter (Pächter) für die Benutzung des Grundstücks auf Grund vertraglicher und gesetzlicher Bestimmungen entrichten. Dazu gehören auch Entgelte, die durch Aufrechnung, Hinterlegung, Sachleistung oder andere Gegenwerte im Veranlagungszeitraum geleistet werden, gleichgültig, ob es sich um laufende Miete, Rückstände oder Vorauszahlungen handelt. Zum Mietaufkommen gehören auch Beträge, die länger als drei Monate oder über das Ende des Erhebungszeitraums (§ 1) hinaus gestundet werden. Der Antrag ist mit der ersten Voranmeldung zu stellen; er ist für die Berechnung der Baunotabgabe während des ganzen Erhebungszeitraums bindend.

b) Bei Einfamilienhäusern (in Abweichung von a) und bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

die Hälfte der Baunotabgabe nach a).

Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist der Belastungsgrad nach dem Verhältnis der Grundpfandrechte (Stand vom 24. Juni 1948) zum letzten Einheitswert vor dem 1. Januar 1946 zu bestimmen.

c) Bei unbebauten Grundstücken mit einem jährlichen Mietaufkommen von mehr als 600 Westmark

das Fünffache der Prozente unter a I, berechnet vom Mietaufkommen.

(2) Bei der Ermittlung des Belastungsgrades bleiben auf begründeten Antrag des Eigentümers folgende Grundpfandrechte unberücksichtigt:

- Grundpfandrechte, die dem Eigentümer zustehen,
- Grundpfandrechte, für die der Abgabeschuldner nach den gesetzlichen Vorschriften höhere Zinsen als nach dem Umstellungsverhältnis von 10 : 1 zu leisten und tatsächlich im Veranlagungszeitraum gezahlt hat;
- Grundschulden in Schweizerfranken auf Grund des Gesetzes vom 23. Juni 1923 (RGBl. II S. 284) nach Maßgabe der Durchführungsbestimmungen.

(3) Ist der Einheitswert (§ 3) eines Grundstücks mit dem Mindestwert (Wert des Grund und Bodens nach § 52 Absatz 2 des Reichsbewertungsgesetzes) festgestellt, so kann auf Antrag die Baunotabgabe wie folgt berechnet werden:

a) bei Grundstücken, die mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, wird sowohl bei Ermittlung

des Belastungsgrades als auch bei Berechnung der Baunotabgabe der Wert zugrunde gelegt, der sich bei Anwendung der Vielfachfälligkeit nach der Verordnung des Landesfinanzamts Berlin vom 17. Dezember 1934 (RStBl. 1934 S. 1641) auf die Jahresrohmiete vom 1. Januar 1949 ergibt;

b) bei Geschäftsgrundstücken, die nicht mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, wird sowohl bei Ermittlung des Belastungsgrades als auch bei Berechnung der Baunotabgabe der Gebäuderealwert zugrunde gelegt, der bei der Feststellung des Einheitswerts (§ 3) ermittelt wurde.

Die Abgabe beträgt in den Fällen von a und b mindestens 1% des Einheitswerts (§ 3). Der Antrag ist spätestens mit Abgabe der Jahres-Erklärung (§ 9) abzugeben.

(4) Auf die Baunotabgabe (Absatz 1) werden die Zahlungen angerechnet, die an Steuerpflichtige im betreffenden Gebiet während des Veranlagungszeitraums auf abgabepflichtigen Grundbesitz des Abgabeschuldners geleistet wurden für die Erhaltung eines Gebäudes als Ganzes, insbesondere:

- Beseitigung von Schäden an Dächern, Treppenhäusern usw., Abdichten von Kellerräumen, Schwaminbeseitigung u. ä.,
- Wiederherstellung beschädigter Decken, Wände, Fußböden, Türen, Fenster u. dgl., mit Ausnahme gewöhnlicher Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen,
- Nutzbarmachung bisher nicht benutzbarer Räume und Wiederherstellung zerstörter Räume.

Zahlungen in der Zeit vom 1. April bis 30. Juni 1949 werden auch dann angerechnet, wenn sie an Steuerpflichtige außerhalb des betreffenden Gebiets geleistet worden sind.

(5) Die Ausgaben nach Absatz 4 werden bei Einfamilienhäusern mit einem Einheitswert (§ 3) über 20 000 Westmark und beim übrigen Grundbesitz nur insoweit angerechnet, als diese Ausgaben mit den gewöhnlichen Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen zusammen 1% des Einheitswerts (§ 3), mindestens aber 10% des Mietaufkommens im Veranlagungszeitraum übersteigen.

(6) Zahlungen in Ostmark (Ziffer 1 b Währungsergänzungsverordnung) für die in Absatz 4 aufgeführten Aufwendungen werden mit dem Kurs angerechnet, der nach der Dritten Steuerüberleitungsverordnung vom 22. Juni 1949 (VOBl. I S. 200) anzusetzen ist.

§ 7

Abgabeschuldner. Persönliche Haftung

(1) Abgabeschuldner ist derjenige, dem die wirtschaftliche Einheit bei der Einheitsbewertung zugerechnet worden ist; soweit jedoch Betriebsmittel oder Gebäude bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören, ist nur deren Eigentümer nach dem anteiligen Einheitswert Abgabeschuldner.

(2) Ist der Gegenstand (§ 2) nach Absatz 1 mehreren zugerechnet, so sind diese Gesamtschuldner.

(3) Nutznießer und Nießbraucher haften neben dem Abgabeschuldner als Gesamtschuldner.

§ 8

Dingliche Haftung

(1) Die Baunotabgabe ist eine öffentliche Last auf dem Grund und Boden und den Gebäuden des abgabepflichtigen Gegenstandes (§ 2).

(2) Bei Zusammenfassung mehrerer abgabepflichtiger Grundstücke desselben Eigentümers (§ 2 Absatz 2) ruht die öffentliche Last auf der Gesamtheit dieser Grundstücke.

§ 9

Voranmeldungsabschnitte und Veranlagungszeiträume

(1) Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr, im Jahre 1949 die Zeit vom 1. April 1949 bis 31. Dezember 1949.

(2) Der Abgabeschuldner hat dem Belegenheitsfinanzamt abzugeben:

a) Voranmeldungen

- am 20. Oktober 1949 für den Voranmeldungsabschnitt vom 1. April 1949 bis 30. September 1949 und
am 20. Juli 1950 für den Voranmeldungsabschnitt vom 1. Januar 1950 bis 30. Juni 1950,

b) Jahres-Erklärungen

- am 20. Januar 1950 für den Veranlagungszeitraum vom 1. April 1949 bis 31. Dezember 1949 und
am 20. Januar 1951 für den Veranlagungszeitraum vom 1. Januar 1950 bis 31. Dezember 1950.

Die Voranmeldungen und Jahres-Erklärungen sind nach den Vordrucken abzugeben, die vom Landesfinanzamt Groß-Berlin aufgestellt werden. Aus den Voranmeldungen und Jahres-Erklärungen müssen auch die Höhe der in den Voranmeldungsabschnitten und Veranlagungszeiträumen aufgewendeten Kosten im Sinne des § 6 Absätze 4 bis 6, der Belastungsgrad und die zu zahlende Baunotabgabe hervorgehen.

(3) Im Falle des § 2 Absatz 2 hat der Abgabeschuldner die Voranmeldungen und Jahres-Erklärungen bei dem Finanzamt einzureichen, bei dem der wertvollste Teil des Grundbesitzes liegt oder das vom Landesfinanzamt Groß-Berlin bestimmt wird.

§ 10

Entrichtung der Baunotabgabe

(1) Gleichzeitig mit der Einreichung der Voranmeldungen sind Vorauszahlungen auf die Baunotabgabe in der Höhe zu entrichten, die sich für diesen Voranmeldungsabschnitt aus § 6 bei Anwendung der halben Abgabesätze ergibt.

(2) Mit der Abgabe der Jahres-Erklärungen ist unter Anrechnung der Vorauszahlungen nach Absatz 1 die Baunotabgabe mit dem Betrage zu entrichten, der sich nach § 6 für diesen Veranlagungszeitraum ergibt.

§ 11

Beschleid

Das Belegenheitsfinanzamt hat die eingereichten Voranmeldungen und Jahres-Erklärungen zu prüfen und die Baunotabgabe für den Veranlagungszeitraum in einem schriftlichen Bescheid festzusetzen.

§ 12

Entstehung und Verjährung der Baunotabgabe

(1) Die Abgabeschuld entsteht für die veranlagte Baunotabgabe mit Ablauf des Veranlagungszeitraums, für Vorauszahlungen mit Ablauf des Voranmeldungsabschnitts.

(2) Die Verjährungsfrist beträgt drei Jahre.

§ 13

Anrechnung der Baunotabgabe auf Steuern und Abgaben

Die nach diesem Gesetz zu zahlende Baunotabgabe darf bei der Ermittlung des Einkommens und des Gewerbeertrags nicht abgezogen werden.

§ 14

Aufzeichnungspflicht

Der Abgabeschuldner ist, soweit er nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen bereits Bücher zu führen oder

Aufzeichnungen zu machen hat, verpflichtet, seine Einnahmen und Ausgaben aus dem Grundbesitz fortlaufend vollständig und richtig aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen auf Verlangen dem zuständigen Finanzamt vorzulegen. Die Ausgabebelege sind im Original ordnungsgemäß zu sammeln und mit den Aufzeichnungen aufzubewahren.

§ 15

Verwaltung der gezahlten Baunotabgabe

Die Erträge aus dieser Baunotabgabe sind dem Haushalt zuzuführen und im Rahmen eines Baunotstocks nach näherer Weisung des Magistrats zu verwalten.

§ 16

Anwendung der Reichsabgabenordnung

Soweit dieses Gesetz nicht etwas anderes bestimmt, finden die Vorschriften der Reichsabgabenordnung Anwendung; dies gilt insbesondere auch für die strafrechtlichen Vorschriften im Dritten Teil der Reichsabgabenordnung.

§ 17

Durchführungsbestimmungen

Die Durchführungsbestimmungen erläßt der Magistrat (Finanzabteilung und Abteilung für Bau- und Wohnungswesen).

§ 18

Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Verordnungsblatt für Groß-Berlin in Kraft.

Berlin, den 21. Juli 1949.

Magistrat von Groß-Berlin

Der Oberbürgermeister

Reuter

Durchführungsverordnung

zum Gesetz über eine Baunotabgabe vom 21. Juli 1949

(BNADV)

Vom 19. August 1949

Auf Grund des § 17 des Gesetzes über eine Baunotabgabe wird hierdurch verordnet:

Zu § 1 des Gesetzes:

§ 1

Erhebungszeitraum, Veranlagungszeitraum und Voranmeldungsabschnitt

Die Baunotabgabe wird für die Zeit vom 1. April 1949 bis 31. Dezember 1950, den Erhebungszeitraum, erhoben. Dieser Erhebungszeitraum ist unterteilt in Veranlagungszeiträume (§ 9 des Gesetzes), für die eine Veranlagung vorgenommen wird. Für die ersten 6 Monate eines Veranlagungszeitraums (Voranmeldungsabschnitt) ist eine Voranmeldung abzugeben.

Zu § 2 Absatz 1 des Gesetzes:

§ 2

Abgabepflichtiger Gegenstand

Abgabepflichtig ist jeder Grundbesitz im betreffenden Gebiet, der der Grundsteuer 1949 unterliegt mit Ausnahme desjenigen, der nach § 4 des Gesetzes befreit ist. Zum abgabepflichtigen Grundbesitz rechnen auch Betriebsgrundstücke im Sinne des § 57 des Reichsbewertungsgesetzes.

Zu § 2 Absatz 2 des Gesetzes:

§ 3

Zusammenfassung mehrerer gleichartiger
abgabepflichtiger Grundstücke

(1) Gleichartige abgabepflichtige Grundstücke im Sinne des § 2 Absatz 2 des Gesetzes sind solche von der Baunotabgabe nicht befreiten Grundstücke, deren Einheitswerte nach den gleichen Bewertungsgrundlagen (Vielfaches der Jahresrohmiete oder gemeiner Wert: § 33 der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz) festgestellt sind und für die die Abgabe einheitlich nach § 6 Absatz 1 a oder 1 b oder 1 c des Gesetzes zu berechnen ist. Grundstücke des Neuhausbesitzes, der mit öffentlichen Mitteln gebaut ist, können nur mit anderen solchen Grundstücken zusammengefaßt werden. Der Ansatz des Mindestwertes (§ 52 Absatz 2 des Reichsbewertungsgesetzes, § 40 der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz) ist im Sinne dieser Regelung nicht als eine andersartige Bewertung anzusehen. Unbebaute Grundstücke können nicht mit bebauten Grundstücken zusammengefaßt werden.

(2) Es können nur solche Grundstücke im Sinne des Absatzes 1 zusammengefaßt werden, die demselben Abgabeschuldner oder denselben Gesamtschuldner zugerechnet sind (wegen treuhänderisch verwalteter Grundstücke s. § 16). Ist eine Kapitalgesellschaft, eine Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft oder ein Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit dem Willen eines Abgabeschuldners dergestalt untergeordnet, daß ein solches Unternehmen eigenen Willen hat (Organgesellschaft), so gelten Organgesellschaften und Abgabeschuldner als derselbe Eigentümer; dies gilt nicht für die Feststellung, ob Grundpfandrechte als Eigentümergrundschulden anzusehen sind (§ 8 Absatz 3 b). Bei der Prüfung, ob eine Organgesellschaft vorliegt, sind die bei der Gewerbesteuer getroffenen Feststellungen bindend.

(3) Bei Zusammenfassung gleichartiger Grundstücke ist zunächst der Belastungsgrad für die Gesamtheit der Grundstücke wie für einen einzigen abgabepflichtigen Gegenstand zu bestimmen und dann hierfür einheitlich die Höhe der Abgabe zu berechnen; wie sie entsprechend dem so festgestellten Belastungsgrad zu erheben ist. Eine Sonderbehandlung für einzelne dieser zusammengefaßten Grundstücke, wie z. B. nach § 6 Absatz 1 a Satz 2 oder § 6 Absatz 3 des Gesetzes, ist dann ausgeschlossen.

(4) Mehrere wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens dürfen nicht zusammengefaßt werden.

(5) Der Antrag auf Zusammenfassung braucht sich nicht auf die Gesamtheit der abgabepflichtigen Grundstücke eines Abgabeschuldners zu beziehen. Der Abgabeschuldner muß den Antrag schriftlich spätestens am 20. Oktober 1949 bei dem nach § 9 Absatz 3 des Gesetzes zuständigen Finanzamt einreichen und hiervon die für die zusammengefaßten einzelnen Grundstücke in Betracht kommenden Belegenheitsfinanzämter benachrichtigen. Der Antrag kann mit einem Antrag nach § 6 Absatz 1 a des Gesetzes für die Zugrundelegung des Mietaufkommens verbunden werden.

Zu § 3 des Gesetzes:

§ 4

Bemessungsgrundlage

Der abgabepflichtige Gegenstand ist nach Art, Umfang und Wert grundsätzlich mit dem Einheitswert anzusetzen, der der Grundsteuer 1949 zugrunde liegt (§ 10 des Grundsteuergesetzes). In Abweichung hiervon gilt bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens auch der nach § 30 Absatz 2 des Reichsbewertungsgesetzes für die Vermögensteuer 1946 bis 1948 festzustellende letzte anteilige Einheitswert als Einheitswert im Sinne dieser Vorschrift.

Der Einheitswert, der der Grundsteuer 1949 zugrunde liegt (§ 10 des Grundsteuergesetzes), ist auch dann maßgebend, wenn während eines Veranlagungszeitraums der Grund für eine Befreiung nach § 4 Ziffer 3 und 4 des Gesetzes wegfällt.

Zu § 4 des Gesetzes:

§ 5

Befreiungen

(1) Die Befreiungsgrenze von 7000 Westmark ist nach der Höhe des Einheitswerts (§ 3 des Gesetzes) jedes einzelnen abgabepflichtigen Gegenstandes zu beurteilen. Dies gilt auch für unbebaute Grundstücke mit einem Mietaufkommen über 600 Westmark (§ 6 Absatz 1 c des Gesetzes) und für bebaute Grundstücke, die mit dem Mindestwert bewertet sind und nach § 6 Absatz 3 des Gesetzes behandelt werden. Die Befreiungsgrenze von 7000 Westmark ist auch für die Einheitswerte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Sinne von § 4 bindend und gilt auch für die Einheitswerte des steuerpflichtigen Teils von Grundbesitz, der nach §§ 4 bis 6 des Grundsteuergesetzes teilweise von der Grundsteuer befreit ist.

(2) Ertraglose Grundstücke mit zerstörten Bauwerken sind ohne Rücksicht auf die Höhe des Einheitswerts befreit, wenn sie zu Beginn des jeweiligen Veranlagungszeitraums (1. April 1949, 1. Januar 1950) ertraglos waren, also zu diesen Zeitpunkten keine Erträge im Sinne des Mietaufkommens (§ 6 Absatz 1 a des Gesetzes) haben. Abgabefrei sind auch solche Grundstücke mit zerstörten Bauwerken, die zwar geringe Erträge abwerfen, denen aber die gesetzlich geschuldete Grundsteuer aus allgemeinen objektgebundenen Billigkeitsgründen wegen der Zerstörung voll oder bis auf den in den Grundsteuerbilligkeitsrichtlinien 1949 vorgesehenen allgemeinen Mindestbetrag erlassen wird. Entfallen die Voraussetzungen für die Befreiung, so wird das Grundstück nach den allgemeinen Vorschriften mit Beginn des folgenden Veranlagungszeitraums abgabepflichtig.

(3) Grundstücke mit beschädigten Bauwerken sind von der Baunotabgabe befreit, wenn die Grundsteuer 1948 nach Ziffer 8 d der Grundsteuerbilligkeitsrichtlinien 1948 ermäßigt wurde und außerdem

- a) der Einheitswert auf einen nach dem 1. Januar 1948 liegenden Feststellungszeitpunkt nicht fortzuschreiben ist oder
- b) 15% des Mietaufkommens während eines Veranlagungszeitraums nicht höher sind als 30% des Einheitswerts.

Wird ein solches Grundstück während des Erhebungszeitraums dadurch abgabepflichtig, daß eine der vorgenannten Voraussetzungen nicht mehr vorliegt, so ist nach § 21 zu verfahren.

Zu § 5 des Gesetzes:

§ 6

Freibeträge

(1) Die Freibeträge nach § 5 des Gesetzes werden nur gewährt, wenn die Baunotabgabe nach dem Einheitswert berechnet wird.

(2) Bei Gewährung von Freibeträgen ist zur Berechnung der Baunotabgabe nach § 6 des Gesetzes für Einheitswerte in Höhe von 7100 bis 10 000 Westmark die Tabelle der Anlage 1 zu verwenden.

(3) Der Belastungsgrad ist auch bei Gewährung von Freibeträgen nach dem Einheitswert zu ermitteln.

Zu § 6 des Gesetzes:

§ 7

Höhe der Abgabe

(1) Da der erste Veranlagungszeitraum lediglich drei Vierteljahre umfaßt, ist für diesen Zeitraum die gemäß § 6 des Gesetzes nach dem Einheitswert berechnete jährliche Abgabe um ein Viertel zu mindern; dies gilt auch für die Mindestabgabe nach § 6 Absatz 3 Satz 2 des Gesetzes. Der Mindestbetrag der Ausgaben nach § 6 Absatz 5 des Gesetzes ist jedoch nicht zu kürzen.

(2) Zur Berechnung der Baunotabgabe sind die Tabellen der Anlagen 2 und 3 zu verwenden.

§ 8

Belastungsgrad

(1) Der Belastungsgrad ist grundsätzlich nach dem Verhältnis der Grundpfandrechte (Stand vom 24. Juni 1948) zu dem vor dem 1. Januar 1946 zuletzt festgestellten Einheitswert zu ermitteln. Falls dieser Einheitswert bereits wegen Kriegsschäden fortgeschrieben worden war, ist der Einheitswert vor dem Schadensereignis maßgebend.

(2) Ist für eine wirtschaftliche Einheit der Einheitswert erstmalig auf den 1. Januar 1946 oder später nachträglich festgestellt worden (Nachfeststellung: § 23 des Reichsbewertungsgesetzes), so ist der Belastungsgrad nach dem Verhältnis der Grundpfandrechte (Stand vom 24. Juni 1948) zu dem nachträglich festgestellten Einheitswert zu bestimmen.

(3) Der Belastungsgrad ist auf die nominelle Belastung des Grundstücks mit Grundpfandrechten am 24. Juni 1948, gemessen an dem letzten Einheitswert vor dem 1. Januar 1946, abgestellt. Beantragt ein Abgabeschuldner Grundpfandrechte bei Bestimmung des Belastungsgrades ganz oder teilweise nicht zu berücksichtigen (§ 6 Absatz 2 des Gesetzes), so gilt folgendes:

a) Abreden über einen ganzen oder teilweisen Verzicht auf Grundpfandrechte sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie zu einer Änderung der Eintragung im Grundbuch geführt haben oder durch öffentliche oder private Urkunden aus der Zeit vor dem 25. Juni 1948 nachgewiesen werden.

b) Macht der Abgabeschuldner geltend, daß ihm infolge Rückzahlungen, Erbanfall u. ä., Grundpfandrechte als Eigentümer am 24. Juni 1948 ganz oder teilweise zugestanden haben, so hat er grundsätzlich die entsprechenden Unterlagen (löschungsfähige Quittung, Erbschein oder dgl.) dem Antrag beizufügen oder dem Finanzamt vorzulegen. Bei Tilgungshypotheken ist der am 24. Juni 1948 noch geschuldete Betrag glaubhaft zu machen; auf Verlangen hat der Abgabeschuldner eine entsprechende Bescheinigung des Gläubigers beizubringen. Bei Abgeltungslasten (Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeeinschuldungssteuer vom 31. Juli 1942 — Reichsgesetzblatt I Seite 501) ist das dem Eigentümer am 24. Juni 1948 zustehende anteilige Grundpfandrecht mit 21,— RM für 100,— RM Abgeltungslast anzunehmen, sofern der Abgabeschuldner nicht einen anderen Betrag nachweist. Im Rahmen einer Organschaft nach § 3 Absatz 2 stehen Grundpfandrechte, die auf einem der zusammengefaßten Grundstücke ruhen, dann dem Eigentümer zu, wenn sie zugunsten des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers bestellt sind.

c) Macht ein Abgabeschuldner geltend, daß ein am 24. Juni 1948 bestehendes Grundpfandrecht die Forderung übersteigt, zu deren Sicherung dieses Grundpfandrecht bestimmt ist, so hat der Abgabeschuldner den Stand der Forderung am 24. Juni 1948 nachzuweisen. Bei Sicherungshypotheken für öffentlich-rechtliche Forderungen können im Rahmen dieser Abgabe Einwendungen gegen den Bestand dieser Forderung nicht mit der Begründung allein geführt werden, daß diese Fälle aus einer Zeit vor dem 8. Mai 1945 stammen und aus diesem Grunde bei der Bestimmung des Belastungsgrades ausscheiden müßten; Forderungen auf die frühere Vermögensabgabe nach Maßgabe der aufgehobenen Verordnung vom 12. November 1938 — Reichsgesetzblatt I Seite 1579 — sind als nicht bestehend zu behandeln.

d) Bei Grundpfandrechten, für die nach den gesetzlichen Vorschriften eine höhere als die allgemeine Umstellung geltend gemacht wird, hat der Abgabeschuldner diese Umstellung glaubhaft zu machen und die entsprechenden Zinszahlungen im Veranlagungszeitraum nachzuweisen. Die Zahlungen brauchen sich nicht auf Fälligkeiten im Veranlagungszeitraum zu beziehen. Zahlungen unter Vorbehalt sind nicht zu berücksichtigen. Unter Verzicht auf das Rücknahmerecht hinterlegte Beträge sind anzuerkennen.

e) Grundschulden in Schweizerfranken auf Grund des Gesetzes vom 23. Juni 1923 (Reichsgesetzblatt II Seite 284) bleiben bei der Bestimmung des Belastungsgrades außer Ansatz.

(4) Der Belastungsgrad bei wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens mit einem Einheitswert nach § 4 Satz 2 ist nach dem Verhältnis der Grundpfandrechte, die auf den im jeweiligen Einheitswert enthaltenen Grundstücken und Gebäuden ruhen, zu diesem Einheitswert zu bestimmen.

§ 9

Neuhausbesitz, der mit Hauszinssteuerdarlehen oder anderen öffentlichen Mitteln gebaut ist

Für die Feststellung, ob im Sinne des § 6 Absatz 1 a des Gesetzes Neuhausbesitz vorliegt, der mit Hauszinssteuerdarlehen oder anderen öffentlichen Mitteln gebaut ist, sind die bei der Einheitsbewertung getroffenen Feststellungen bindend (Verordnung über die Bewertung bebauter Grundstücke im Gebiet des Landesfinanzamts Berlin vom 17. Dezember 1934 — Reichsteuerblatt 1934 Seite 1641). Als Neuhausbesitz gelten danach bebaute Grundstücke, deren Gebäude nach dem 30. Juni 1918 bezugsfertig geworden sind.

§ 10

Antrag auf Berechnung der Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen

(1) Die Berechnung der Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen ist zulässig für solche bebauten Grundstücke, deren Einheitswert nach dem Vielfachen der Jahresrohmiete ermittelt worden ist. Entscheidend ist also nicht die Grundstückshauptgruppe nach § 32 der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz, sondern die Verwendung der Jahresrohmiete als Bewertungsgrundlage. Darüber hinaus kann auch bei ertragbringenden Grundstücken mit zerstörten oder beschädigten Bauwerken, deren Einheitswert mit dem Mindestwert festgestellt ist und die nicht unter § 5 Absatz 2 und 3 fallen, die Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen berechnet werden. Bei Einfamilienhäusern, die wie ein Mietwohngrundstück bewertet sind, ist die Berechnung der Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen unzulässig, da in § 6 Absatz 1 b des Gesetzes eine Sonderbehandlung für Einfamilienhäuser vorgesehen ist.

(2) Zum Mietaufkommen im Sinne des Gesetzes zählen alle Leistungen, die Mieter und Pächter für die Benutzung des Grundstücks (Grund und Boden und Gebäude) auf Grund vertraglicher und gesetzlicher Bestimmungen entrichten. Zu den Leistungen rechnen auch Dienstleistungen, Verrechnungen für vom Mieter vorverauslagte Instandsetzungen u. dgl. sowie Nutzungsentschädigungen, die für Grundbesitz bezahlt werden, der von einer Besatzungsmacht in Anspruch genommen ist. Leistungen, die sich nicht auf die Benutzung des Grundstücks beziehen, bleiben außer Betracht; für die Entscheidung sind die Grundsätze maßgebend, nach denen bei der Einheitsbewertung die Jahresrohmiete zu bestimmen ist (§ 34 der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz). Auch Mieteinnahmen für Reklameflächen gehören danach zum Mietaufkommen. Soweit Einnahmen der Umsatzsteuer unterliegen, rechnen sie nicht zum Mietaufkommen. Bei möbliert vermieteten Räumen kann der auf die Raumnutzung entfallende Teil zur Vereinfachung mit 50% der gezahlten Miete angesetzt werden, sofern nicht der Abgabeschuldner einen anderen Betrag nachweist. Zum Mietaufkommen im Sinne dieser Vorschrift rechnen nicht die vom Mieter vertraglich übernommenen oder gemäß § 7 der Preussischen Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz vom 24. April 1936 — Preussische Gesetzsammlung S. 99 — ausgeführten oder ohne Verrechnung auf die Miete vorgenommenen Schönheitsreparaturen.

(3) Mietaufkommen im Sinne des § 6 Absatz 1 a Satz 3 des Gesetzes ist die Istmieta.

a) Der Istmierte sind zuzurechnen gestundete Beträge (Rückstände) aus der Zeit nach dem 31. März 1949, die länger als drei Monate oder über das Ende des Erhebungszeitraums hinaus gestundet sind (langfristige Stundungen). Liegen keine Abmachungen über Stundungsfristen vor, so sind die rückständigen Beträge als kurzfristig gestundet zu behandeln. Das gleiche gilt auch für Teilstundungen mit Abschlagzahlungen.

b) Zahlungen auf langfristige Stundungen, die während eines Veranlagungszeitraums als Mietaufkommen behandelt worden sind, sind beim Mietaufkommen des Veranlagungszeitraums, in dem die Zahlungen eingehen, abzusetzen.

c) Am Ende des Erhebungszeitraums sind solche rückständigen Beträge nicht zuzurechnen, für die der Abgabeschuldner glaubhaft macht, daß er sich um die Einziehung dieser Mietteile bemüht hat und daß die Einziehung dieser Mietteile nach Lage der Verhältnisse nicht möglich (Uneinbringlichkeit der Mietteile) oder mit Schwierigkeiten verbunden ist, die ihm nach den Umständen nicht zugemutet werden können (Unzumutbarkeit der Mietbeitreibung). Diese Fälle sind wie bei den Grundsteuerbilligkeitsmaßnahmen zu beurteilen.

(4) Für eigengenutzte Gebäudeteile in bebauten Grundstücken, deren Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen berechnet wird, ist die übliche Miete (§ 34 Absatz 4 Satz 2 der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz) als Mietaufkommen anzusetzen. Im Sinne dieser Vorschrift sind wie eigengenutzte Gebäudeteile auch solche Gebäudeteile zu behandeln, die vom Abgabeschuldner mit Rücksicht auf persönliche oder wirtschaftliche Beziehungen Dritten überlassen sind.

(5) Die Berechnung der Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen (Absatz 1 bis 4) ist nur auf Antrag vorzunehmen. Dieser ist mit der ersten Voranmeldung (20. Oktober 1949) mit Wirkung für den ganzen Erhebungszeitraum zu stellen. Entfällt bei einem Grundstück der Befreiungsgrund nach § 4 Ziffer 3 und 4 des Gesetzes, so ist der Antrag spätestens mit der ersten Erklärung zu stellen, die nach dem Wegfall der Befreiung abzugeben ist.

§ 11

Einfamilienhäuser

(1) Für die Entscheidung, ob ein bebautes Grundstück als Einfamilienhaus anzusehen ist, ist nicht die tatsächliche gegenwärtige Nutzung maßgebend, sondern die Artfeststellung bindend, die für den Einheitswert getroffen wurde, der der Grundsteuer 1949 zugrunde liegt.

(2) Eine Berechnung der Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen ist bei Einfamilienhäusern unzulässig (§ 10 Absatz 1 letzter Satz). Eine Sonderbehandlung nach § 6 Absatz 3 des Gesetzes ist nicht zulässig.

(3) Die Abgabesätze sind aus Anlage 2 Spalten 4 und 5 zu entnehmen.

§ 12

Unbebaute Grundstücke

(1) Die Baunotabgabe ist bei unbebauten Grundstücken nur nach dem Mietaufkommen zu berechnen. Als Mietaufkommen gelten die Leistungen der Mieter (Pächter) im Sinne des § 6 Absatz 1a Satz 3 bis 5 des Gesetzes und des § 10 Absatz 1 bis 3.

(2) Mehrere abgabepflichtige unbebaute Grundstücke eines Abgabeschuldners können zusammengefaßt werden. Dabei können auch abgabepflichtige unbebaute Grundstücke mit einem jährlichen Mietaufkommen unter 600 Westmark einbezogen werden.

§ 13

Mindestwertgrundstücke im Sinne des § 6 Absatz 3 des Gesetzes

(1) Der Abgabeschuldner kann auch bei Mindestwertgrundstücken, die nach dem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, den Antrag auf Berechnung der Baunotabgabe nach dem Mietaufkommen im Sinne des § 6 Absatz 1a Satz 2 bis 5 des Gesetzes und des § 10 stellen. Der Antrag muß in diesen Fällen entsprechend den hierfür geltenden Vorschriften bereits mit der ersten Voranmeldung abgegeben werden und ist für die Berechnung während des ganzen Erhebungszeitraums bindend. Die Vorschriften über den Mindestbetrag der Baunotabgabe nach § 6 Absatz 3 vorletzter Satz des Gesetzes sind in diesem Falle nicht anwendbar.

(2) Für den ersten Veranlagungszeitraum ist der Mindestbetrag der Baunotabgabe nach § 6 Absatz 3 vorletzter Satz des Gesetzes auf drei Vierteljahre umzurechnen; er beträgt 0,75 % des Einheitswertes (§ 3 des Gesetzes).

§ 14

Anrechnungsfähige Zahlungen

(1) Zahlungen im Sinne des § 6 Absatz 4 bis 6 des Gesetzes sind anrechnungsfähig ohne Rücksicht darauf, wer die Zahlungen leistet. Aufwendungen, die durch Mieter (Pächter) ohne Verrechnung auf die Miete (Pacht) gemacht werden, sind nicht anrechnungsfähig und auch nicht im Rahmen des Mindestbetrages der Ausgaben nach § 6 Absatz 5 des Gesetzes zu berücksichtigen; dies gilt insbesondere, wenn der Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen oder gemäß § 7 der Preussischen Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz vom 24. April 1936 — Preussische Gesetzammlung S. 99 — ausgeführt oder ohne Verrechnung auf die Miete vorgenommen hat.

(2) Auf die Baunotabgabe werden die Zahlungen für Arbeiten im Sinne des § 6 Absatz 4 des Gesetzes angerechnet, die während des Veranlagungszeitraums ausgeführt werden.

a) Ausgaben für Bauarbeiten (§ 6 Absatz 4 des Gesetzes) innerhalb eines Veranlagungszeitraums werden bei der Veranlagung für den Veranlagungszeitraum auf die Baunotabgabe ohne Rücksicht darauf angerechnet, wann diese Ausgaben im Veranlagungszeitraum gemacht worden sind.

b) Die Anrechnung von Ausgaben im Sinne des § 6 Absatz 4 des Gesetzes eines Veranlagungszeitraums auf den folgenden Veranlagungszeitraum ist grundsätzlich unzulässig; sind für ein Grundstück besonders hohe Zahlungen für derartige Arbeiten geleistet worden, so kann der über die Baunotabgabe dieses Veranlagungszeitraums hinausgehende Mehrbetrag auf die Baunotabgabe des folgenden Veranlagungszeitraums unter Beachtung von § 6 Absatz 5 des Gesetzes angerechnet werden, wenn diese Ausgaben bei der Einkommensbesteuerung auf mehrere Jahre verteilt werden; das entsprechende gilt, wenn der Abgabeschuldner nicht einkommensteuer- oder körperschaftsteuerpflichtig ist.

c) Ferner können bei Grundstücken, die im Veranlagungszeitraum durch eine Besatzungsmacht requiriert sind, auf die Baunotabgabe auch die im Veranlagungszeitraum auf die Nutzungsentschädigungen verrechneten Beträge für Arbeiten im Sinne des § 6 Absatz 4 des Gesetzes angerechnet werden, ohne Rücksicht darauf, wann die Zahlungen für diese Arbeiten geleistet worden sind. Zahlt der Abgabeschuldner in einem Veranlagungszeitraum nach Aufhebung der Requisition Beträge für die während der Requisition ausgeführten Arbeiten an das Besatzungskostenamt, so werden auch solche Zahlungen auf die Baunotabgabe angerechnet.

(3) Es sind grundsätzlich nur Zahlungen für Bauarbeiten (§ 6 Absatz 4 des Gesetzes) auf die Baunotabgabe anrechnungsfähig. In Fällen, in denen nach Art und Umfang der Bauarbeiten die Zuziehung eines selbständigen Architekten erforderlich ist, können auf die Baunotabgabe Zahlungen für

Architektenhonorare bis zu 4 % der im Veranlagungszeitraum abgerechneten und bezahlten Bauarbeiten (§ 6 Absatz 4 des Gesetzes) angerechnet werden. Werden Bauarbeiten im Sinne des § 6 Absatz 4 a und c des Gesetzes durchgeführt, so sind auch die damit in Verbindung stehenden gewöhnlichen Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen anrechnungsfähig. Zahlungen für die Errichtung neuer selbständiger Gebäude sind nicht anrechnungsfähig. Dies gilt insbesondere auch bei unbebauten Grundstücken. Als Errichtung neuer selbständiger Gebäude im Sinne dieser Vorschriften gilt nicht die vollständige oder teilweise Herrichtung zerstörter Bauwerke.

(4) Will ein Abgabeschuldner Bauarbeiten im Sinne des § 6 Absatz 4 des Gesetzes bei einem anderen seiner im betreffenden Gebiet liegenden bebauten Grundstücke vornehmen, so ist, wenn eine Zusammenfassung der Grundstücke nach § 2 Absatz 2 des Gesetzes nicht zulässig ist, wie folgt zu verfahren:

- Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Abgabeschuldner die Anrechnung der Ausgaben bei den Belegenheitsfinanzämtern der Grundstücke zu beantragen.
- Die Baunotabgabe ist für jedes einzelne Grundstück gesondert zu berechnen. Diese Beträge sind für das Grundstück zusammenzurechnen, bei dem die Bauarbeiten ausgeführt werden sollen. Auf diese Baunotabgabe sind die Zahlungen (§ 6 Absatz 4 des Gesetzes) für dieses Grundstück nur insoweit anrechnungsfähig, als sie die Summe der im § 6 Absatz 5 des Gesetzes für jedes einzelne Grundstück vorgesehenen Beträge übersteigen.
- Übersteigen die anrechnungsfähigen Zahlungen im Veranlagungszeitraum den Gesamtbetrag der Baunotabgabe, so kann der überschüssige Betrag für das Grundstück, bei dem die Arbeiten ausgeführt wurden, nach § 25 Absatz 2 behandelt werden.

Übersteigt die Baunotabgabe die anrechnungsfähigen Zahlungen, so sind diese Ausgaben zunächst auf die Baunotabgabe für das Grundstück anzurechnen, bei dem die Arbeiten ausgeführt wurden.

(5) Der Mindestbetrag der im betreffenden Gebiet zu machenden Ausgaben nach § 6 Absatz 5 des Gesetzes beträgt auch für den ersten Veranlagungszeitraum 1 % des Einheitswerts (§ 3 des Gesetzes), mindestens aber 10 % des Mietaufkommens im Veranlagungszeitraum. Für einen Voranmeldungsabschnitt ist der Mindestbetrag bei Berechnung der Vorauszahlungen mit ½ % des Einheitswerts, mindestens aber mit 10 % des Mietaufkommens im Voranmeldungsabschnitt, anzusetzen.

Zu § 7 des Gesetzes:

§ 15

Abgabeschuldner bei Organgesellschaften

Werden Grundstücke nach § 3 Absatz 2 zusammengefaßt, so ist § 7 Absatz 2 des Gesetzes entsprechend anzuwenden.

§ 16

Abgabeschuldner bei treuhänderischer Verwaltung des Grundbesitzes

(1) Bei Grundstücken, die sich nach Gesetz 52 der U.S., der Britischen und der Französischen Militärregierung oder der SMA-Befehle Nr. 124 und 126 unter Kontrolle befinden, ist die Anordnung der Alliierten Kommandantur (PROF/I (47) 3 vom 18. Dezember 1947 (Anlage 4) maßgebend. Eine Zusammenfassung solcher Grundstücke ist unzulässig.

(2) Bei sonstigem treuhänderisch verwalteten Vermögen ist nach § 11 des Steueranpassungsgesetzes Abgabeschuldner derjenige, dem die wirtschaftliche Einheit bei der Einheitsbewertung zugerechnet worden ist. Der Treuhänder ist verpflichtet, aus den Mitteln des verwalteten Vermögens die zur

Zahlung der Baunotabgabe erforderlichen Gelder bereitzustellen (§§ 103 und 104 der Reichsabgabenordnung).

§ 17

Abgabeschuldner bei Eigentumsübergang während eines Veranlagungszeitraums

Wechselt das Eigentum an abgabepflichtigem Grundbesitz während eines Veranlagungszeitraums, so bleibt der bisherige Eigentümer Abgabeschuldner bis zum Ende des Veranlagungszeitraums. Der Erwerber wird Abgabeschuldner mit dem Zeitpunkt, auf den ihm der abgabepflichtige Gegenstand bei der Einheitsbewertung zuzurechnen ist, auch dann, wenn kein förmlicher Zurechnungsbescheid erteilt wird.

§ 18

Persönliche Haftung bei Eigentumsübergang während eines Veranlagungszeitraums

Der Erwerber haftet neben dem früheren Eigentümer für die auf den abgabepflichtigen Gegenstand (Teil des abgabepflichtigen Gegenstandes) entfallende Baunotabgabe, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Veranlagungszeitraums zu entrichten ist.

§ 19

Nutzníeßer und Nießbraucher

(1) Nutznießer und Nießbraucher sind diejenigen, die nach bürgerlichem Recht zur Nutznießung oder zum Nießbrauch berechtigt sind. Nutznießer ist danach insbesondere der Ehemann hinsichtlich des eingebrachten Gutes seiner Ehefrau und der Vater hinsichtlich des Vermögens seiner minderjährigen Kinder. Der Nießbrauch an Grundbesitz muß im Grundbuch eingetragen sein.

(2) Mieter und Pächter gelten nicht als Nutznießer oder Nießbraucher im Sinne dieser Vorschrift.

Zu § 8 des Gesetzes:

§ 20

Dingliche Haftung bei Organgesellschaften

Werden mehrere abgabepflichtige Grundstücke nach § 3 Absatz 2 zusammengefaßt, so ruht die öffentliche Last auf der Gesamtheit dieser Grundstücke.

Zu §§ 9 bis 11 des Gesetzes:

§ 21

Änderungen beim Grundbesitz während des Erhebungszeitraums

(1) Ändern sich Voraussetzungen für die Befreiung eines Grundbesitzes nach §§ 4 bis 6 des Grundsteuergesetzes nach dem 1. Januar 1949, so sind diese Änderungen für die Baunotabgabe nicht zu berücksichtigen.

(2) Fällt für ein Grundstück während des Erhebungszeitraums ein Befreiungsgrund nach § 4 Ziffer 3 und 4 des Gesetzes weg, so wird das Grundstück mit Beginn des Veranlagungszeitraums abgabepflichtig, in dem die Voraussetzungen für die Befreiung wegfallen. Die Baunotabgabe ist unter Beachtung von § 4 Absatz 2 zu erheben.

(3) Bei teilweiseem Übergang des Eigentums an abgabepflichtigem Grundbesitz, gleichgültig, ob es sich um die Begründung neuer wirtschaftlicher Einheiten oder um die Begründung von Mitigentum, Bruchteilseigentum oder Gesamthandigentum handelt, wird der Erwerber in Höhe seines erworbenen Anteils (§ 11 Ziffer 5 des Steueranpassungsgesetzes) entsprechend der Vorschrift im § 17 Satz 2 Abgabeschuldner.

§ 22

Abrundung der Baunotabgabe

Die Baunotabgabe ist auf die nächsten vollen durch zehn teilbaren Pfennigbeträge nach unten abzurunden.

§ 23

Voranmeldungen und Jahreserklärungen

Die Voranmeldungen und Jahreserklärungen sind Steuererklärungen.

§ 24

Berechnung der Vorauszahlungen

(1) Die halben Abgabesätze nach § 10 Absatz 1 des Gesetzes kommen nur dann in Betracht, wenn die Baunotabgabe in Prozenta des Einheitswerts berechnet wird. Für den ersten Voranmeldungsabschnitt 1949 ist in diesen Fällen die Vorauszahlung mit der Hälfte des Dreivierteljahresbetrages zu errechnen.

(2) Ist die Berechnung der Baunotabgabe vom Mietaufkommen beantragt, so bemessen sich

a) die Vorauszahlungen für den Voranmeldungsabschnitt nach dem Mietaufkommen dieses Voranmeldungsabschnitts und

b) die Abgabe für den Veranlagungszeitraum nach dem Mietaufkommen dieses Veranlagungszeitraums

jeweils mit dem Fünffachen der Prozente unter § 6 Absatz 1a, I und II des Gesetzes.

(3) Gibt der Abgabeschuldner bis zum Ablauf der Voranmeldungsfrist eine Voranmeldung nicht ab oder hat er in einer Voranmeldung die Baunotabgabe nicht richtig berechnet, so setzt das Finanzamt die Vorauszahlungen fest (Vorauszahlungsbescheid).

§ 25

Abrechnung über Zahlungen auf die Baunotabgabe

(1) Ist die Summe der Zahlungen, die bis zur Bekanntgabe des Bescheides für den Veranlagungszeitraum (Jahres-

bescheid) zu entrichten waren, kleiner als die Abgabeschuld, die sich nach dem bekanntgegebenen Jahresbescheid für die vorangegangenen Fälligkeitstage (§§ 9 und 10 des Gesetzes) ergibt, so ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Jahresbescheides zu entrichten (Nachzahlung). Die Verpflichtung, rückständige Zahlungen schon früher zu entrichten, bleibt unberührt.

(2) Ist die Summe der Zahlungen, die bis zur Bekanntgabe des Jahresbescheides entrichtet worden sind, größer als die Abgabeschuld, die sich nach dem bekanntgegebenen Jahresbescheid für die vorangegangenen Fälligkeitstage (§§ 9 und 10 des Gesetzes) ergibt, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Jahresbescheides durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn die Veranlagungen durch einen neuen Bescheid (z. B. Berichtigungsveranlagung, Rechtsmittelentscheidung) mit rückwirkender Kraft geändert werden.

Zu § 16 des Gesetzes:

§ 26

Zulässigkeit der Rechtsmittel

(1) Gegen Vorauszahlungsbescheide (§ 24 Absatz 3) ist die Beschwerde (§ 303 der Reichsabgabenordnung) gegeben.

(2) Gegen Jahresbescheide (§ 11 des Gesetzes, § 25) ist das Berufungsverfahren (§ 228 Ziffer 1 der Reichsabgabenordnung) gegeben, es sei denn, daß die Klage vor den Verwaltungsgerichten erhoben wird.

Berlin, den 19. August 1949.

Magistrat von Groß-Berlin

Finanzabteilung

Dr. Haas

Abteilung für Bau- und Wohnungswesen

Nicklitz

Anlage 1

Zu § 6 BNADV

(§ 5 des Gesetzes)

Tabelle I

Die Baunotabgabe nach § 6 des Gesetzes ist bei Gewährung von Freibeträgen (§ 5 des Gesetzes) zu berechnen

für Einheitswerte (§ 3 des Gesetzes) in Höhe von		für Einheitswerte (§ 3 des Gesetzes) in Höhe von	
Westmark	Westmark	Westmark	Westmark
7 100	2 200	8 600	5 200
7 200	2 400	8 700	5 400
7 300	2 600	8 800	5 600
7 400	2 800	8 900	5 800
7 500	3 000	9 000	6 000
7 600	3 200	9 100	6 200
7 700	3 400	9 200	6 400
7 800	3 600	9 300	6 600
7 900	3 800	9 400	6 800
8 000	4 000	9 500	7 000
8 100	4 200	9 600	7 200
8 200	4 400	9 700	7 400
8 300	4 600	9 800	7 600
8 400	4 800	9 900	7 800
8 500	5 000	10 000	8 000

Anlage 2

Zu § 7 BNADV (§ 6 des Gesetzes)

Tabelle II

Berechnung der Baunotabgabe auf Grund des Einheitswerts

Die Abgabe beträgt nach § 6 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes für ein Jahr

bei einem Belastungsgrad nach § 6 Abs. 1 a des Gesetzes (Belastung mit Grundpfandrechten — Stand v. 24. Juni 1948 — in Verhältnis zum Einheitswert vor dem 1. Januar 1946*) von	bei bebauten Grundstücken (mit Ausnahme der Einfamilienhäuser)		bei Einfamilienhäusern und bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens		Anrechnung der Ausgaben nach § 6 Abs. 4 bis 6 des Gesetzes auf die nach § 6 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes errechnete Abgabe (Spalten 1 bis 5)	
	Altbauten (bezugsfertig vor dem 1. Juli 1918) und Neuhausbesitz (bezugsfertig nach dem 30. Juni 1918), der ohne Hauszinssteuerdarlehen oder andere öffentliche Mittel gebaut ist, in % des Einheitswerts am 1. Januar 1949 (§ 3 des Gesetzes)*	Neuhausbesitz (bezugsfertig nach dem 30. Juni 1918), der mit Hauszinssteuerdarlehen oder anderen öffentlichen Mitteln gebaut ist, in % des Einheitswerts am 1. Januar 1949 (§ 3 des Gesetzes)*	Altbauten (bezugsfertig vor dem 1. Juli 1918) und Neuhausbesitz (bezugsfertig nach dem 30. Juni 1918), der ohne Hauszinssteuerdarlehen oder andere öffentliche Mittel gebaut ist, in % des Einheitswerts am 1. Januar 1949 (§ 3 des Gesetzes)	Neuhausbesitz (bezugsfertig nach dem 30. Juni 1918), der mit Hauszinssteuerdarlehen oder anderen öffentlichen Mitteln gebaut ist, in % des Einheitswerts am 1. Januar 1949 (§ 3 des Gesetzes)	bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und bei Grundstücken mit Ausnahme der Einfamilienhäuser mit einem Einheitswert bis zu 20 000 Westmark	bei Einfamilienhäusern mit einem Einheitswert bis zu 20 000 Westmark
1	2	3	4	5	6	7
0— 5%	2	2	1	1	nur insoweit, als diese Ausgaben mit den gewöhnlichen Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen zusammen 1% des Einheitswerts am 1. 1. 1949 (§ 3 des Gesetzes), mindestens aber 10% des Mietaufkommens im Veranlagungszeitraum (§ 6 Abs. 1a Sätze 3 bis 5 des Gesetzes) übersteigen	in voller Höhe
mehr als 5— 10%	2,2	2,2	1,1	1,1		
„ „ 10— 20%	2,4	2,4	1,2	1,2		
„ „ 20— 30%	2,6	2,6	1,3	1,3		
„ „ 30— 40%	2,8	2,8	1,4	1,4		
„ „ 40— 50%	3	3	1,5	1,5		
„ „ 50— 60%	3,2	3,2	1,6	1,6		
„ „ 60— 70%	3,5	3,4	1,75	1,7		
„ „ 70— 80%	3,8	3,6	1,9	1,8		
„ „ 80— 90%	4,1	3,7	2,05	1,85		
„ „ 90— 100%	4,4	3,8	2,2	1,9		
„ „ 100— 110%	4,7	3,9	2,35	1,95		
„ „ 110%	5	4	2,5	2		

*) An die Stelle dieses Einheitswertes tritt auf besonderen Antrag (spätestens einzureichen jeweils am 20. Januar)

a) bei allen Grundstücken, die mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, deren Einheitswert aber mit dem Mindestwert (Wert des Grund und Bodens nach § 53 Abs. 2 RBewG) festgestellt ist, der Wert, der sich bei Anwendung der Vervielfältiger nach der Verordnung des Landesfinanzamts Berlin vom 17. Dezember 1934 (RSBl. S. 1641) auf die Jahresrohmiete vom 1. Januar 1949 ergibt,

b) bei Geschäftsgrundstücken, die nicht mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, deren Einheitswert aber mit dem Mindestwert (Wert des Grund und Bodens nach § 52 Abs. 2 RBewG) festgestellt ist, der Gebäuderealwert, der bei der Feststellung des Einheitswerts (§ 3 des Gesetzes) ermittelt wurde.

In den Fällen zu a und b beträgt die Abgabe mindestens 1% des Einheitswerts am 1. Januar 1949 (§ 3 des Gesetzes).

Anlage 3

zu §§ 7 u. 13 BNADV (§ 6 des Gesetzes)

Tabelle III

Berechnung der Baunotabgabe auf Grund des Mietaufkommens

Die Abgabe beträgt nach § 6 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes

bei einem Belastungsgrad nach § 6 Abs. 1 a des Gesetzes (Belastung mit Grundpfandrechten — Stand v. 24. Juni 1948 — im Verhältnis zum Einheitswert vor dem 1. Januar 1946)*)	bei bebauten Grundstücken (mit Ausnahme der Einfamilienhäuser) wenn der Einheitswert (§ 3 des Gesetzes) mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete festgestellt ist		bei unbebauten Grundstücken mit einem jährlichen Mietaufkommen von mehr als 600 Westmark in % des Mietaufkommens nach § 6 Abs. 1 a Sätze 3 bis 5 des Gesetzes	Anrechnung der Ausgaben nach § 6 Abs. 4 bis 6 des Gesetzes auf die nach § 6 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes errechnete Abgabe (Spalten 1 bis 4)
	Altbauten (bezugsfertig vor dem 1. Juli 1918) und Neuhausbesitz (bezugsfertig nach dem 30. Juni 1918), der ohne Hauszinssteuerdarlehen oder andere öffentliche Mittel gebaut ist,	nur auf Antrag (bis zum 20. Oktober 1949 einzureichen) Neuhausbesitz (bezugsfertig nach dem 30. Juni 1918), der mit Hauszinssteuerdarlehen oder anderen öffentlichen Mitteln gebaut ist,		
	in % des Mietaufkommens (§ 6 Abs. 1 a Sätze 3 bis 5 des Gesetzes)			
1	2	3	4	5
0 — 5%	10	10	10	nur insoweit, als diese Ausgaben mit den gewöhnlichen Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen zusammen 1% des Einheitswerts (§ 3 des Gesetzes), mindestens aber 10% des Mietaufkommens im Veranlagungszeitraum (§ 6 Abs. 1 a Sätze 3 bis 5 des Gesetzes) übersteigen
mehr als 5 — 10%	11	11	11	
„ „ 10 — 20%	12	12	12	
„ „ 20 — 30%	13	13	13	
„ „ 30 — 40%	14	14	14	
„ „ 40 — 50%	15	15	15	
„ „ 50 — 60%	16	16	16	
„ „ 60 — 70%	17,5	17	17,5	
„ „ 70 — 80%	19	18	19	
„ „ 80 — 90%	20,5	18,5	20,5	
„ „ 90 — 100%	22	19	22	
„ „ 100 — 110%	23,5	19,5	23,5	
„ „ 110%	25	20	25	

*) An die Stelle dieses Einheitswerts tritt auf besonderen Antrag (spätestens einzureichen jeweils am 20. Januar) bei allen Grundstücken, die mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, deren Einheitswert aber mit dem Mindestwert (Wert des Grund und Bodens nach § 52 Abs. 2 RRG) festgestellt ist, der Wert, der sich bei Anwendung der Vervielfältiger nach der Verordnung des Landesfinanzamts Berlin vom 17. Dezember 1934 (RSBl. S. 1641) auf die Jahresrohmiete vom 1. Januar 1919 ergibt.

Anlage 4
zu § 16 BNADV

ALLIIERTE KOMMANDANTUR BERLIN

Vermögenskontroll-Komitee

PROP/I (47) 3
18. 12. 1947An den Magistrat von Groß-Berlin
FinanzabteilungBetrifft: Veranlagung von unter Kontrolle befindlichen
Vermögen

Gemäß der am 28. Juli 1947 vom Finanzdirektorium der Alliierten Kontrollbehörde getroffenen Entscheidung werden Sie vom Vermögenskontroll-Komitee der Alliierten Kommandantur Berlin angewiesen, sofort nach Erhalt dieser Anweisung hinsichtlich der Veranlagung von Vermögen, die sich nach Gesetz Nr. 52 der US, Britischen und Französischen Militärregierung und der sowjetischen Befehle Nr. 124 und 126 unter Kontrolle befinden, folgende Direktiven zu beachten:

- a) Bei der Veranlagung der vom Pflichtigen, dessen Vermögen kontrolliert wird, zu entrichtenden Steuern muß der Grad der Beschädigung oder Zerstörung gesondert für jedes einzelne Vermögen gemäß Gesetz Nr. 13 des Alliierten Kontrollrats, berücksichtigt werden, und zwar unabhängig davon, in welcher Weise es verwaltet wird.

Mit dieser Einschränkung müssen

1. Steuern, die vor dem 8. Mai 1945 von Pflichtigen, deren Vermögen der Kontrolle unterliegt, zu entrichten waren, in Übereinstimmung mit den Vorschriften der allgemeinen Gesetze aus dem laufenden Einkommen gezahlt werden, falls andere Quellen zu ihrer Begleichung nicht zur Verfügung stehen.
2. Nach dem 8. Mai 1945 fällige Steuern sind für die ganze Zeit aus den laufenden Einkünften der unter

Kontrolle befindlichen einzelnen Vermögenswerte und Handels- oder Industrieunternehmen zu entrichten, wenn der Pflichtige nicht die Einkünfte oder notwendigen Mittel hatte, um die fälligen Steuern für die Zeit vor der Inkontrollnahme des betreffenden Vermögens selbst zu zahlen.

- b) In den Fällen, wo die Höhe der Vermögenswerte einschließlich der laufenden Einkünfte, die für die Bezahlung der Steuern vor und nach dem 8. Mai 1945 verwendet werden könnten, nicht ausreicht, so können die Artikel 127, 129, 130 und 131 der Verordnung über Reichssteuern, welche die Gewährung eines Zahlungsaufschubes und Nachlässe für in schwieriger Lage befindliche Steuerpflichtige vorsieht, angewendet werden.

Demzufolge haben die vorläufigen Treuhänder der kontrollierten Vermögen das Recht, im Falle von total zerstörten Vermögen oder solchen, die keinerlei Einkünfte haben, Aufschub, Ermäßigung oder Streichung der Zahlung zu erhalten, die für die Zeit zu leisten wäre, in der das Vermögen gemäß Gesetz Nr. 52 der US, Britischen und Französischen Militärregierung und Befehlen Nr. 124 und 126 der SMA in Kontrolle verbleibt. Wenn diese Vermögenswerte veräußert werden, so hat der Eigentümer selbst die rückständigen Steuern mit der Finanzverwaltung zu verrechnen.

- c) Auf keinen Fall darf seitens der Behörde irgendeine Belästigungsmaßnahme und insbesondere keine Vollstreckung gegen bewegliches oder unbewegliches Vermögen vorgenommen werden, das kraft des Gesetzes Nr. 52 oder der Befehle 124 und 126 unter Kontrolle steht.

gez. Unterschrift
Vorsitzender

Herausgeber: Magistrat von Groß-Berlin, Abt. für Rechtswesen, Berlin W 30, Nürnberger Straße 53-55. Herausgabe erfolgt nach Bedarf.
Verlag: Berliner Kulturbuch-Verlag GmbH., Berlin N 65, Seestraße 64. Telefon: 46 06 16. Bestellungen können beim Verlag und den Postämtern der Westsektoren aufgegeben werden.

Teil I: enthaltend Gesetze, Verordnungen und Anordnungen. Bezugspreis vierteljährlich 2,20 DM, zuzüglich Zustellgebühr; bei Einzelabgabe je Nummer 0,25 DM.
Teil II: enthaltend amtliche Bekanntmachungen des Magistrats und anderer Behörden, ferner Bekanntmachungen der Wirtschaft und etwaige sonstige Bekanntmachungen. Bezugspreis vierteljährlich 2,— DM, zuzüglich Zustellgebühr; bei Einzelabgabe je Nummer 0,20 DM.

Redaktion: Berlin W 30, Nürnberger Straße 53. Chefredakteur Adolph Erlenbach. Telefon: 24 00 11. App. 291. Erscheint mit Genehmigung der Französischen Militärregierung Berlin laut Anordnungen der Alliierten Kommandantur Berlin Nr. BK/O (48) 263 vom 12. Juni 1948 und Nr. BK/O (47) 17 vom 23. Januar 1947. Druck: ICE 3533. Verwaltungsdruckerei, Berlin SO 35, Waldemarstraße 38. 23 223. 8. 49 50

