

Werbungskosten: Auch bei Aufwand für vergebliche Planungsarbeiten

Aufwand für eine ursprüngliche, aber nicht verwirklichte Planung gehören regelmäßig zu den Herstellungs- und nicht den Werbungskosten eines Gebäudes. Dies ist zumindest immer dann der Fall, wenn sie bei gleichem Zweck und bei gleicher Bauart des geplanten und des später errichteten Bauwerks in dieses wertbestimmend eingegangen sind. Handelt es sich bei dem ursprünglich geplanten und dem dann tatsächlich errichteten Gebäude nach Zweck und Bauart aber um zwei völlig verschiedene Bauwerke und dient die Planung des ersten Gebäudes in keiner Weise der Errichtung des neuen Gebäudes, gehören vergebliche Planungskosten zu den sofort abziehbaren Werbungskosten.

Im Urteilsfall hatte der Steuerpflichtige 1995 ein mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebautes Grundstück gekauft. Die Mieterin der Wohnung war bereits vor dem Kauf ausgezogen, weil die Wohnverhältnisse nicht dem üblichen Standard entsprachen. Seitdem stand das Gebäude leer. 1998 erstellte ein Planungsbüro Pläne für eine Modernisierung des Gebäudes. U.a. aufgrund von Finanzierungsproblemen wurden diese Pläne nicht weiter verfolgt. Das Gebäude wurde stattdessen abgerissen. Errichtet wurde danach ein Einfamilienhaus, welches vermietet werden sollte. Die ursprünglichen Planungskosten für den Umbau hätten in diesem Fall nur dann zu Herstellungskosten geführt, wenn der Umbau wie zunächst geplant realisiert worden wäre.

Hinweis: Die Aufwendungen sind in dem Zeitpunkt als Werbungskosten abziehbar, in dem sie geleistet wurden (BFH-Urteil vom 19.12.2007, Az. IX R 50/07).