



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 5. Februar 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Tulln vom 5. Jänner 2007, StNr. betreffend Bodenwertabgabe entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Mit Beschluss des Bezirksgericht Tulln AZ wurden folgende Eintragungen bewilligt:

*„Auf Grund der Planurkunde des Dipl.-Ing. HS vom 05.12.2005 GZx, des Bescheides des Vermessungsamtes K vom 10.05.2006, GZp, des Bescheides der Marktgemeinde S vom 03.01.2006, y, des Miet- und Superädifikatsvertrages vom 27.12.2005, der Amtsbestätigung der Marktgemeinde S vom 23.01.2006, des Bescheides des Amtes L, wird  
.....(Egt. AB)*

*.....*

- 2. das Grundstück a in dieses und in das Grundstück a, geteilt,*
- 3. das Grundstück b mit dem Grundstück c vereinigt und das Grundstück b gelöscht,*
- 4. das Teilstück "1" des Grundstückes a mit dem Grundstück c vereinigt,*
- 5. das Grundstück a, lastenfrei ab- und dem Gutsbestand der EZ8 (Egt. Marktgemeinde S - öffentliches Gut) zugeschrieben,*
- 6. das Grundstück c unter Mitübertragung des Eigentümerstandes (AB) und der*

*Ersichtlichmachung der vollständigen Entrichtung der Aufschließungsabgabe bzgl Grst c in A2-LNR 6a abgeschrieben, hierfür im selben Grundbuch die neue Einlage EZ. 1 eröffnet und hierauf*

*a) das Bestandsrecht gemäß Miet- und Superädifikatsvertrages vom 27.12.2005 bis zum 31.12.2046 für die H,*

*b) das Vorkaufsrecht hinsichtlich Gst c gemäß Punkt 12.2 des Miet- und Superädifikatsvertrages vom 27.12.2005 für die H, einverleibt und in EZ. 7 die Ersichtlichmachung der vollständigen Entrichtung der Aufschließungsabgabe bzgl Gst c infolge Abschreibung des Gst c gelöscht."*

Mit Beschluss des Bezirksgericht Tulln AZ1 wurde die Einreihung und Hinterlegung des Miet- und Superädifikatsvertrages vom 27.12.2005 in die Sammlung der gerichtlich hinterlegten und eingereichten Urkunden bewilligt.

*„Diese Einreihung erfolgte zum Zwecke der Feststellung des originären Eigentumserwerbs durch Errichtung eines Bauwerks im Sinne des § 435 ABGB (Geschäftsgebäude) auf dem Grundstück c der KG S der dem AB. zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ. 1 des Grundbuches S, das von der H, errichtet wurde.*

*Weiters wird im Gutsbestandsblatt der EZ. 1 des Grundbuches der Katastralgemeinde S die Ersichtlichmachung, dass auf dem Grundstück c ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB (Geschäftsgebäude) besteht, bewilligt."*

Mit Einheitswertbescheid vom 20. Dezember 2006, EWAZ stellte das Finanzamt den Einheitswert des Grundstückes b (c im Ausmaß von 8.194 m<sup>2</sup>) zum 1. Jänner 2006 im Wege einer Artfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z. 2 BewG mit € 29.700,- fest woraus sich der erhöhte Einheitswert in Höhe von € 40.000,- ergab.

Dieser Bescheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

Mit Bescheid vom 5. Jänner 2007 wurde sodann die Bodenwertabgabe für das Jahr 2006 im Betrag von € 254,- vorgeschrieben.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass das Grundstück seit jeher landwirtschaftlich genutzt werde, es seit mehr als 40 Jahren verpachtet sei und bis unmittelbar vor der Errichtung des HM, insbesondere auch noch am Stichtag 1.1.2006 landwirtschaftlich genutzt worden sei. Weiters führt die Berufung aus, dass gemäß § 3 Abs. 2 lit. d Bodenwertabgabegesetz 1960 *die* Entrichtung der Bodenwertabgabe für unbebaute Grundstücke, die nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und für die aus diesem Grunde die für land- und forstwirtschaftliche Betriebe vorgesehene Abgabe im Sinne des Bundesgesetzes vom 14. Juli 1960 zu entrichten sei entfalle.

---

***Über die Berufung wurde erwogen:***

Zu prüfen ist, ob die Befreiungsbestimmung des § 3 Abs. 2 Z. 2 lit. d BWAG für das Jahr 2006 zur Anwendung kommen kann.

Nach dieser Gesetzesstelle entfällt für unbebaute Grundstücke die Entrichtung der Bodenwertabgabe, welche nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und für die aus diesem Grunde die für land- und forstwirtschaftliche Betriebe vorgesehene Abgabe im Sinne des Bundesgesetzes vom 14. Juli 1960, BGBl. Nr. 166, zu entrichten ist. Dieser Befreiungstatbestand setzt das Vorliegen eines unbebauten Grundstückes im Sinne des Bewertungsgesetzes und die nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Nutzung dieses Grundstückes voraus.

Ein unbebautes Grundstück im Sinne des Bewertungsgesetzes liegt hier vor. Damit ist die erste Voraussetzung erfüllt. Entscheidend ist nunmehr, ob das in Rede stehende Grundstück zum maßgeblichen Zeitpunkt nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt wurde. Bei der Auslegung dieses im Bodenwertabgabegesetz gebrauchten Begriffes einer nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass steuerrechtliche Tatbestandsmerkmale nach dem steuerrechtlichen Bedeutungszusammenhang, nach dem Zweck des jeweiligen Steuergesetzes und dem Inhalt der einschlägigen Einzelregelung zu interpretieren sind. Als nachhaltig im Sinne des § 3 Abs. 2 Z. 2 lit. d BWAG kann nur eine auf längere Zeit anhaltende und wirkende Tätigkeit angesehen werden, die überdies beharrlich fortgesetzt wird. Im Hinblick auf den Zweck der Erhebung der Bodenwertabgabe nämlich die Beschaffung von Bauland einerseits und die Verhinderung von Bodenspekulation andererseits - ist dabei unter Nachhaltigkeit einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung eine der jeweiligen Nutzungsart entsprechende wirtschaftliche Intensität der wirtschaftlichen Betätigung - sei es mittels eigener Nutzung durch den Grundeigentümer, sei es im Wege einer Verpachtung - zu verstehen.

Im gegenständlichen Fall wurde mit der Firma HM. am 25. Dezember 2005 ein Miet- und Superädifikatsvertrag abgeschlossen, demnach die mietende Partei (HM,) beabsichtigte ein Geschäftsgebäude mit Parkplatz und Nebengebäuden als Superädifikat auf dem berufungsgegenständlichen Grundstück zu errichten. Das Mietverhältnis sollte mit dem der Rechtswirksamkeit im Sinne des Punktes 3. (Vorliegen diverser behördlicher Bewilligungen) nächstfolgenden Monatsersten beginnen, wobei die mietende Partei verpflichtet war (Punkt 3.2), unverzüglich um die zur Projekterrichtung erforderlichen Bewilligungen anzusuchen.

Bei der Marktgemeinde S wurde sodann am 30. Dezember 2005 eine „Sondernutzungs-Abbiegespur auf der X“ beantragt.

Mit Bescheid vom 3. Jänner 2006 setzte die Gemeinde S die Aufschließungsabgabe in Höhe von € 29.600,30 fest, der Bescheid erging sowohl an den Berufungswerber als Grundstückseigentümer als auch an die HM, .

Die Baubeginnsanzeige für die Errichtung des HM war mit 20. März 2006 erfolgt.

Der Abschluss des Vertrages mit der HM, im Dezember 2005 lässt eindeutig erkennen, dass in der Folge eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes nicht mehr erfolgen werde.

Die in Frage stehende Befreiungsbestimmung des Bodenwertabgabegesetzes erfordert auch nicht allein die landwirtschaftliche Nutzung sondern insbesondere eben auch deren Nachhaltigkeit.

Spätestens mit Abschluss des o.a. Vertrages wurde die nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben, weshalb für das Jahr 2006 die Befreiungsbestimmung des § 3 Abs. 2 Z. 2 lit. d BWAG nicht zur Anwendung kommen kann.

Die Berufung war somit als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 24. Juli 2012