



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn J.N., P., vertreten durch D.W., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 19. Juni 2002 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 9. April 2001 hat Herr J.N., der Berufungswerber, von Herrn E.S. die Liegenschaft 1 um einen Kaufpreis in der Höhe von S 109.740,-- erworben. Für diesen Erwerbsvorgang wurde die im § 3 GrEStG enthaltene Grunderwerbsteuerbefreiung für Flurbereinigungen geltend gemacht.

Vom Finanzamt wurde dem Berufungswerber vorgehalten, dass für die Gewährung der Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987 die Vorlage des Bescheides der Agrarbehörde über das erfolgte Flurbereinigungsverfahren erforderlich ist und um Übermittlung dieses Bescheides gebeten. Am 1. März 2002 wurde dem Finanzamt mitgeteilt, dass das Verfahren bei der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde betreffend Flurbereinigung noch nicht abgeschlossen ist. In weiterer Folge wurde dem Finanzamt am 18. Juni 2002 mitgeteilt, dass nunmehr die Flurbereinigung durch die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde bewilligt wurde. Eine Kopie des Vertrages wurde beigelegt, welche auf der Seite 4 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung enthält und den Bescheid der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde vom 18. April 2002 mit folgendem Inhalt:

*Gemäß § 4 Abs. 2 des NÖ landwirtschaftlichen Förderungsfonds- und Siedlungsgesetzes, LGBl. 6645, wird festgestellt: Dieser Vertrag entspricht der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 und hat einen der in § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand."*

Mit Bescheid vom 19. Juni 2002 wurde dem Berufungswerber für diesen Erwerbsvorgang die Grunderwerbsteuer in der Höhe von S 3.841,-- (entspricht € 279,14) vorgeschrieben. Begründet wurde diese Vorschreibung damit, dass laut Bescheid der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde der Rechtsvorgang keine Flurbereinigung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes sei.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde den gegenständlichen Grunderwerb mit Bescheid vom 18. April 2002 genehmigt habe und es liege daher der Tatbestand der Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG vor.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG ist der Erwerb eines Grundstückes im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des I. Hauptstückes, I. Abschnitt, und im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der jeweils geltenden Fassung, von der Besteuerung ausgenommen.

Im I. Abschnitt des I. Hauptstückes (§§ 1-14a) des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes (FIVfGG) ist die Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke geregelt. Das Zusammenlegungsgebiet ist so zu bestimmen und zu begrenzen, wie es die Ziele der Zusammenlegung voraussichtlich erfordern. Gegenstand der Zusammenlegung sind alle im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke. Während des Verfahrens können mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus dem Zusammenlegungsgebiet ausgeschieden werden (§ 2 FIVfGG). Das Zusammenlegungsverfahren ist mit Verordnung, in der auch das Zusammenlegungsgebiet festzulegen ist, einzuleiten (§ 10 Abs. 1 FIVfGG). Nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes hat die Agrarbehörde die Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung der Geldabfindungen und Geldausgleiche anzuordnen (§ 12 Abs. 1 FIVfGG). Im gegenständlichen Fall erwarb der Berufungswerber das Grundstück durch Rechtsgeschäft (Kaufvertrag) und befand sich das Grundstück nicht in einem durch Verordnung festgelegten Zusammenlegungsgebiet. Es liegt daher kein Erwerb des Grundstückes im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des I. Abschnittes des I. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes vor.

Bestimmungen über die Flurbereinigung sind im II. Hauptstück des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes enthalten. Nach § 49 Abs. 1 FIVfGG kann an Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich

durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird. Nach § 49 Abs. 2 FIVfGG kann ein Flurbereinigungsverfahren weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten oder zu unterstützen. Das Flurbereinigungsverfahren ist im § 50 FIVfGG geregelt, wobei nach der Z. 1 des Abs. 1 dieser Gesetzesstelle das Verfahren von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen ist und nach der Z. 5 über das Ergebnis der Flurbereinigung ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen ist. Im Falle des vereinfachten Verfahrens nach § 50 Abs. 2 FIVfGG erfolgt der Grundstückserwerb durch privatrechtlichen Vertrag. Die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form geschlossenen Verträge (Flurbereinigungsverträge) oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen) sind dem Flurbereinigungsverfahren zu Grunde zu legen, wenn die Agrarbehörde bescheidmäßig feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Fall kann von der Erlassung des Einleitungsbescheides und des Flurbereinigungsplanes Abstand genommen werden.

Daraus ergibt sich, dass ein Grundstückserwerb, der durch privatrechtlichen Vertrag erfolgt, nur dann ein Erwerb im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens sein kann, wenn ein entsprechender Feststellungsbescheid der Agrarbehörde vorliegt. In Ausführung des FIVfGG sieht das Flurverfassungs-Landesgesetz 1975 des Landes Niederösterreich (LGBl. 6650) im § 42 Abs. 1 entsprechende Feststellungsbescheide der Agrarbehörde vor.

Ein derartiger Feststellungsbescheid der Agrarbehörde liegt aber im gegenständlichen Fall nicht vor. Es erfolgte hier keine bescheidmäßige Feststellung der Agrarbehörde, dass der Liegenschaftserwerb zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist. Die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde stellte mit Bescheid vom 18. April 2002 gemäß § 4 Abs. 2 des NÖ landwirtschaftlichen Förderungsfonds- und Siedlungsgesetzes, LGBl. 6645, fest, dass dieser Vertrag der Zielsetzung des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens entspricht und einen der in § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand hat. Nach § 2 dieses Gesetzes ist Gegenstand von Siedlungsverfahren

- die Neuerrichtung von Betrieben,
- die Verlegung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- und Hoflagen,
- die Umwandlung von Betrieben, die ihre Selbständigkeit verloren haben (Zulehen, Huben usw.), in selbständig bewirtschaftete Betriebe,

- die Übertragung von Betrieben, deren Eigentümer sie selbst nicht mehr bewirtschaften wollen oder wegen Krankheit oder Alters nicht mehr bewirtschaften können oder in der Landwirtschaft nicht hauptberuflich tätig sind, in das Eigentum von Personen, die für die Führung bäuerlicher Betriebe geeignet sind, insbesondere von weichen Bauernkindern oder von land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern, sofern es sich hierbei nicht um Verwandte in gerader Linie, um den Ehegatten, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder ein in Erziehung genommenes Kind handelt,
- die Umwandlung von Pacht in Eigentum, soweit es sich nicht um Pachtverhältnisse handelt, an denen Verwandte in gerader Linie, Ehegatten, Stiefkinder, Wahlkinder, Schwiegerkinder oder in Erziehung genommene Kinder beteiligt sind,
- die Aufstockung bestehender, vom Eigentümer selbst oder gemeinsam mit dem voraussichtlichen Betriebsnachfolger bewirtschafteter Betriebe mit Grundstücken, Gebäuden, agrargemeinschaftlichen oder genossenschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten oder mit Miteigentumsanteilen an land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken, deren Teilung unzweckmäßig wäre und
- die Bereinigung ideell oder materiell geteilten Eigentums.

Beim NÖ landwirtschaftlichen Förderungsfonds- und Siedlungsgesetz, LGBl. 6645, handelt es sich nicht um ein Ausführungsgesetz zum Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, sondern werden damit Ausführungsbestimmungen zum landwirtschaftlichen Siedlungsgrundsatzgesetz (BGBl. Nr. 79/1967) getroffen. Es erfolgte daher im gegenständlichen Fall kein Grundstückserwerb im Wege eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes, sondern erfolgte der Grundstückserwerb im Rahmen eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens.

Im Gegensatz zu den früheren Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 sind ausdrücklich nur mehr jene Grundstückserwerbe frei, die im Wege eines Zusammenlegungs- oder eines Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 erfolgen. Das Grunderwerbsteuergesetz 1987 sieht für Grundstückserwerbe im Wege eines Siedlungsverfahrens keine Befreiungsbestimmung vor, weshalb die Grunderwerbsteuer mit dem angefochtenen Bescheid zu Recht festgesetzt wurde.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 8. Juli 2005