



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat 10

GZ. RV/0260-L/05

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 15. Juli 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 21. Juni 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

In der am 30.12.2003 vor der Agrarbezirksbehörde Linz zu AZ. ABL-611072-2003-Br aufgenommenen Niederschrift ist Folgendes festgehalten (auszugsweise):

Gegenstand der Amtshandlung:

Antrag auf Durchführung eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens zum Zweck der Aufstockung eines bestehenden, von den Eigentümern selbst bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebes mit Grundstücken.

Mit gemeinsamen Antrag haben die Vertragsparteien begehrt, im Rahmen eines Siedlungsverfahrens Rechte mit Bescheid zuzuteilen, weil diese Einigung dem Ziel des Siedlungsverfahrens entspricht.

Die auf Grund dieses Antrages angestellten Ermittlungen haben ergeben:

Die Ehegatten G sind Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mit dem Gesamtflächenausmaß von ca. 35 ha, den sie selbst in ordnungsgemäßer Weise bewirtschaften. Dieser Betrieb soll mit den Grundstücken Nrn. xxx, mit einem Flächenausmaß von 7.342 m² aufgestockt werden.

Im Gutachten des Amtssachverständigen wird schlüssig dargetan, dass durch diese Aufstockung ein bäuerlicher Betrieb erhalten wird, aus dessen Erträgnissen einer bäuerlichen

Familie ein angemessener Lebensunterhalt nachhaltig gesichert werden kann. Der beabsichtigte Grunderwerb entspricht somit dem Ziel des OÖ LSG 1970.

Nach Erörterung der Sach- und Rechtslage und der Beratung der Parteien im Hinblick auf das Ziel dieses Gesetzes durch die Agrarbezirksbehörde für Oberösterreich einigen sich die Parteien wie folgt auf einen Übergang von Rechten:

(In der Folge wird die Vereinbarung - vergleichbar einem Kaufvertrag - dargestellt, also Kaufgegenstand, Kaufpreis, Besitzübergang, Haftung, Einverleibungsbewilligung usw.).

Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde für Oberösterreich vom 12. Jänner 2004, AZ. ABL-611072/20-2004-Br wurde festgestellt, dass die (oben dargestellten) Einigungen den Zielen des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens entsprechen.

Mit dem angefochtenen Bescheid setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer von der erklärten Gegenleistung fest.

In der Berufung wird die Grunderwerbsteuerbefreiung (offensichtlich nach § 3 Abs. 1 Z 4 GrEStG) des Erwerbes geltend gemacht. Dabei wird auf ein der Berufung angeschlossenes Schreiben der Agrarbezirksbehörde Linz vom 15.7.2003, AZ. ABL-611072/4, hingewiesen, dessen Betreff lautet:

"Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsübereinkommens vom 28.3.2003; Verständigung".

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab.

Im Antrag gemäß § 276 BAO wird ergänzt:

Tatsache sei, dass ein Flurbereinigungsverfahren beantragt und auch als solches bei der Agrarbezirksbehörde angenommen worden sei. Warum die Agrarbezirksbehörde ein anderes Verfahren eingeleitet habe als beantragt war, sei dem Berufungswerber nie mitgeteilt worden.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 4 GrEStG 1987 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.

Von der Grunderwerbsteuer sind also nur Grundstückserwerbe im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens (§§ 1 bis 14a des FIVGG) oder eines Flurbereinigungsverfahrens (§§ 49, 50 FIVGG) nach den in diesen Bestimmungen vorgesehenen Regelungen. Grundstückserwerbe die nach dem OÖ LSG 1970, LGBl.Nr. 29/1970 gemacht werden (und den Zielsetzungen dieses Gesetzes entsprechen), sind nicht von der Besteuerung ausgenommen; dies gilt insbesondere für Aufstockungen bestehender Betriebe.

Hinzuzufügen ist noch, dass die Abgabenbehörde daran gebunden ist, nach welchem der

angeführten Bestimmungen der Erwerb gemacht wurde; auf die Art des von der zuständigen Behörde (Agrarbehörde) durchgeführten Verfahrens hat die Abgabenbehörde keinen Einfluss. Die Festsetzung der Grunderwerbsteuer – wie im angefochtenen Bescheid – erfolgte somit zu Recht und über die Berufung ist spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 22. Juli 2005