

Verteiler:

A6 B6 C19 C7 D7 G2

G100 G120

29. Jänner 2004

GZ. 08 6005/1-IV/8/04

Mag. Dunst Dipl.-Ing. Wagner

An alle

Finanzlandesdirektionen und Finanzämter

Betr.: Steuerbefreiungen gem. Grundsteuergesetz 1955; a) Öffentliches Wassergut b)
Privatstraßen und Privatwege, die dem öffentlichen Verkehr dienen

Aus gegebenem Anlass wird zur Rechtslage hinsichtlich der Grundsteuerbefreiung für das
öffentliche Wassergut sowie für die dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraßen und
Privatwege Folgendes mitgeteilt:

ad a) Öffentliches Wassergut

Öffentliches Wassergut ist nur in bestimmten Fällen von der Grundsteuer sowie von der
Abgabe und den Beiträgen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben befreit.

§ 8 Abs. 1 des Grundsteuergesetzes 1955 (GrStG), BGBl. Nr. 149/1955 in der derzeit
geltenden Fassung zufolge ist land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz auch dann
steuerpflichtig, wenn er einem der in § 2 leg.cit. bezeichneten Zwecke unmittelbar dient.

Eine Grundsteuerbefreiung kommt nur dann in Frage, wenn ein Anwendungsfall des
§ 8 Abs. 2 Z 1 GrStG (land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz, der Lehr- und
Versuchszwecken dient, mit nicht mehr als 10 ha) oder gemäß § 8 Abs. 2 Z 2 leg.cit. eine
Befreiung im Sinne des § 2 Z 9 leg.cit. vorliegt.

Nach § 2 Z 9 lit. c. GrStG ist für die fließenden Gewässer (Ströme und Flüsse einschließlich der Altwasser sowie Bäche), für die deren Abfluss regelnden Sammelbecken und für die im Eigentum des Bundes, eines Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes stehenden Seen und Teiche keine Grundsteuer zu entrichten.

Von der Grundsteuer befreit sind gemäß § 2 Z 9 lit d GrStG auch Schutz- und Regulierungswasserbauten im Sinne des Wasserrechtsgesetzes (wie z.B. Dämme oder Deiche).

Die Befreiungsbestimmungen werden durch § 4 Abs. 1 GrStG dahingehend eingeschränkt, dass die Befreiung nur dann eintreten kann, wenn der Steuergegenstand für die im § 2 bzw. § 3 bezeichneten Zwecke unmittelbar benutzt wird.

Auch wenn die betroffenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke des öffentlichen Wassergutes im Hochwasserabflussgebiet liegen, sind sie nicht von der Grundsteuer befreit. Ebenso sind Waldflächen keine Schutzwasserbauten und daher nicht zu befreien.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Judikatur klargestellt, dass es für die Beurteilung, ob Grundbesitz als ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb anzusehen ist oder nicht, auf den objektiven Charakter, dh auf die tatsächliche Nutzung des Grund und Bodens ankommt. Geringe Betriebsgröße, extensive Nutzung, jahrelange Ertragslosigkeit und mangelnde Gewinnabsicht hat der Gerichtshof demgegenüber als nicht entscheidend angesehen. So sei die bloße Holzzucht und Holzgewinnung selbst bei geringen Erträgen als forstwirtschaftlicher Hauptzweck anzusehen.

Der Begriff "öffentliches Wassergut" ist nicht Anknüpfungsmerkmal im § 2 Z 9 lit c GrStG (vgl. VwGH-Erkenntnisse vom 20.6.1988, 86/15/0122, 87/15/0251).

Es wären daher diesbezügliche Anträge des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft bzw. der Vertretungsbefugten auf generelle Grundsteuerbefreiung von land- und forstwirtschaftlich genutztem Grundbesitz des öffentlichen Wassergutes abzuweisen (bzw. in bestimmten Fällen zurückzuweisen).

Änderungen der rechtskräftigen Einheitswerte wären im Wege von Wertfortschreibungen (§ 21 BewG 1955) z.B. im Zusammenhang mit Flächenkorrekturen – geänderte Flächenausmaße hinsichtlich Gewässer und land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen – möglich. Es bestehen keine Bedenken, insbesondere die im Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis unter der Benützungsart "Gewässer" ausgewiesenen Grundflächen von der Grundsteuer zu befreien.

Sollte der Katasterstand die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse nicht aktuell wiedergeben, könnte dies mittels Wertfortschreibungsantrag seitens des Grundstückseigentümers (bzw. des Vertretungsbefugten) in geeigneter Form nachgewiesen werden.

Bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken des öffentlichen Wassergutes, die bisher steuerlich nicht erfasst sind, wären Nachfeststellungen vorzunehmen. Es ist jedoch vor Bescheiderlassung dem Bescheidadressaten jedenfalls eine Erklärung Luf 15 mit aktuellem GDB-Ausdruck der zu bewertenden wirtschaftlichen Einheit zuzusenden, damit den Steuerpflichtigen die Gelegenheit gegeben wird, die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse zu erklären. Uferböschungen oder Dämme, die in der Grundstücksdatenbank unter der Benützungsart Wald oder LN ausgewiesen sind, wären von der Bewertung auszunehmen.

ad b) Privatstraßen und Privatwege, die dem öffentlichen Verkehr dienen

Gemäß § 2 Z 9 lit. a GrStG sind die dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen, Wege, Plätze, Brücken, künstlichen Wasserläufe, Häfen und Schienenwege, einschließlich der Seitengräben, Böschungen, Schutzstreifen, Schneedämme und der zwischen den Gleisen oder Fahrbahnen liegenden Geländestreifen von der Grundsteuer befreit.

Da diese Befreiungsbestimmung unabhängig von den Eigentumsverhältnissen anzuwenden ist, sind somit auch die in Privatbesitz befindlichen Straßen, Wege und Plätze usw., soweit sie uneingeschränkt dem öffentlichen Verkehr dienen, zu befreien.

Im Hinblick auf eine verwaltungsökonomische Vollziehung bestehen keine Bedenken, derartige Flächen in der Regel bei Grundvermögen bei der Ermittlung des Einheitswertes mit einem Bodenwert von Null anzusetzen bzw. bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen diese Flächen wie unproduktive Flächen zu behandeln.

Über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Rechte und/oder Pflichten können aus diesem Erlass nicht abgeleitet werden.

29. Jänner 2004

Für den Bundesminister:

Dr. Kuttin

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: