



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Festsetzung der Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Laut Abgabenerklärung vom 8. Februar 2006 kauften die Bw. und ihr Ehemann F.H. mit Kaufvertrag vom 31. Jänner 2006, beurkundet von der NÖ Agrarbezirksbehörde, die Grundstücke Nr. 382/1, 382/2, 151, EZ 1 und 10, GB X., KG Y. je zur Hälfte von H.H. und Fr.H. in R. zu einem Kaufpreis von € 42.837,00.

In der Folge wurde der Berufungserberin, (Bw), mit Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 17. Februar 2006 die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z 3 GrEStG im Betrage von € 749,65 unter Zugrundelegung der Bemessungsgrundlage von € 21.418,50 vorgeschrieben.

Dagegen er hob die Bw. fristgerecht Berufung mit der Begründung, dass im vorliegenden Fall die Befreiungsbestimmung des § 3 Abs. 1 Z 4 GrEStG zum Tragen hätte kommen müssen, da es sich bei dem vorliegendem Rechtsgeschäft um eine Flurbereinigung gehandelt hätte.

Im erstinstanzlichen Abgabenverfahren wurde von der Bw. ein Befund der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde vom 13. April 2006 vorgelegt, wonach die kaufgegenständlichen Grundstücke aus landwirtschaftlicher Sicht gemeinsam mit den

angrenzenden Eigenflächen bewirtschaftet werden können und die beantragte Grundstücksübertragung für die Durchführung eines Flurbereinigungsübereinkommens geeignet wäre.

Diesem Befund war ein Anbringen beider Käufer an die genannte Landesbehörde voraus gegangen, worin beantragt wurde festzustellen, ob für die verfahrensgegenständliche Grundstückübertragung auch ein Flurbereinigungsverfahren möglich gewesen wäre.

Weiters wurde am 3. August 2006 von der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde deren Bescheid vom 31. Jänner 2006 vorgelegt, woraus hervorgeht, dass die verfahrensgegenständlichen Grundstücke nach § 4 Abs.1 des NÖ landwirtschaftlichen Förderungsfond- und Siedlungsgesetzes, LGBI.6645 an die Bw. und ihren Ehemann je zur Hälfte übertragen worden sind. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern vom 19. April 2006 wurde diese Berufung als unbegründet abgewiesen und dazu ausgeführt, dass unbeschadet des Befundes vom 13. April 2006 wonach die Übertragung der Grundstücke auch in einem Flurbereinigungsverfahren möglich gewesen wäre- im gegenständlichen Verfahren kein Bescheid der Agrarbehörde vorliegen würde, wonach der in Rede stehende Liegenschaftserwerb auf der Grundlage einer Flurbereinigung erfolgt wäre. Vielmehr wäre von der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde mit mittlerweile rechtskräftigem Bescheid festgestellt worden, dass der Liegenschaftserwerb der Zielsetzung des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens entsprechen würde.

Dagegen stellte die Bw. fristgerecht den Antrag auf Vorlage ihrer Berufung an den Unabhängigen Finanzsenat, (UFS), als Abgabenbehörde zweiter Instanz, mit der Begründung im vorliegendem Fall, wäre in natura ein Flurbereinigungsverfahren durchgeföhrt worden, sodass die Gewährung der begehrten Steuerbefreiung im Ermessen der Abgabenbehörde liegen würde.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die auf den vorliegenden Fall bezogenen wesentlichen gesetzlichen Bestimmungen lauten in ihrer entscheidungsrelevanten Form wie folgt:

Gemäß § 4 Abs.1 Grunderwerbsteuergesetz 1987, (GrEStG) ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs.1 Z 1 GrEStG ist die Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehalteten Nutzungen.

Im Sinne des § 7 Z 3 GrEStG beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken durch andere Personen 3,5 v.H.

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

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.

Im Lichte dieser rechtlichen Ausführungen 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 FlVfGG sieht das Flurverfassungs-Landesgesetz 1975 des Landes Niederösterreich (LGBI. 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 war. Die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde stellte mit Bescheid vom 31. Jänner 2006 fest, dass Grundlage des in Rede stehenden Grundstückserwerbes § 4 Abs.1 des NÖ landwirtschaftlichen Förderungsfonds- und Siedlungsgesetzes, LGBI. 6645, ist. Gemäß dieser Bestimmung sind zur Verbesserung der Agrarstruktur landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchzuführen mit dem Ziel der Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlichen Betriebe, deren Erträge allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig zu sichern.

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 weichenden Bauernkindern oder von land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern, sofern es sich hiebei 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 Flurbereinigungsverfahren 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 befreit, 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. (vgl. VwGH 18.4.1990, 89716/0207) Für die in der Berufung geforderte Ermessensausübung findet sich kein Raum.

Somit wurde die Grunderwerbsteuer mit dem angefochtenen Bescheid im Sinne der vorstehend angeführten grunderwerbsteuerrechtlichen Bestimmungen zu Recht festgesetzt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 20. Jänner 2009