



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 17. Oktober 2002, St. Nr. XY, betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 21. Juni 2002 erwarb der Berufungswerber (Bw.) von Herrn N.K., Frau A.K. und Frau G.K. die zu je einem Drittel in ihrem Eigentum stehende Liegenschaft EZ 168 im Ausmaß von insgesamt 10959 m<sup>2</sup> um einen Kaufpreis von insgesamt Euro 77.000,00.

Für diesen Erwerbsvorgang begehrte der Bw. die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987. Ein Bescheid der Agrarbehörde, wonach der Erwerb des Grundstückes im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens oder im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens erfolgt sei, konnte jedoch vom Bw. nicht beigebracht werden.

Mit Bescheiden je vom 17. Oktober 2002 hat das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien dem Bw. daher für diesen Erwerbsvorgang die Grunderwerbsteuer in Höhe von je € 898,33 pro Veräußerer vorgeschrieben.

In der gegen diese Bescheide erhobenen Berufung bringt der Bw. vor, dass der berufsgegenständliche Erwerbsvorgang zweifelsfrei sämtliche Voraussetzungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes erfülle. Da seitens des Amtes der Wiener Landesregierung keine Erledigung nach dem Flurverfassungsgesetz (mangels eines Ausführungsgesetzes auf

Landesebene) erfolgen könne, sei es dem Bw. auch nicht möglich, einen Bescheid der Agrarbehörde I. Instanz beizubringen.

### ***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 dem gegenständlichen Fall erfolgte eine bescheidmäßige Feststellung der Agrarbehörde, dass der Liegenschaftserwerb zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist, nicht.

In einem, dem gegenständlichen Kaufvertrag beigelegten Schreiben des Amtes der Wiener Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz, Magistratsabteilung 58 vom 6. September 2002 wurde dazu der Bw. darüber informiert, dass im Land Wien auf dem Gebiete der Bodenreform nur das Wiener Landwirtschaftliche Siedlungsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 7/1971, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. für Wien Nr. 12/1972, als rechtliches Instrumentarium zur Verfügung stehe, und dieses Gesetz die Rechtsgrundlage für die Entscheidung im gegenständlichen Fall bilden würde.

Sonstige bescheidmäßige Erledigungen im genannten Rechtsbereich seien der gefertigten Behörde mangels gesetzlicher Vorgaben verwehrt.

Dazu wurde seitens des agrartechnischen Amtssachverständigen festgestellt, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft aus fachlicher Sicht den Zielsetzungen des Wiener landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes entspreche und eine Maßnahme im Sinne des § 2 Z. 6 leg. cit. (Aufstockung) darstelle.

Weiters wurde in diesem Schreiben bereits darauf hingewiesen, dass auf Grund dieser Rechtslage eine Befreiung von der Grunderwerbsteuer nicht möglich sei.

Gemäß § 2 des Wiener landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes ist Gegenstand von Siedlungsverfahren:

.... 6. die Aufstockung von Betrieben mit Grundstücken, Gebäuden, agrargemeinschaftlichen bzw. genossenschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten oder Miteigentumsanteilen an land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken, deren Teilung unzweckmäßig wäre.

Beim Wiener landwirtschaftlichen Siedlungsgesetz 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 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 erfolgte.

Der Berufung konnte daher kein Erfolg beschieden sein.

Wien, am 6. Februar 2006