jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1990/4/18 89/16/0207

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.04.1990

Index

L66453 Landw Siedlungswesen Niederösterreich;
L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Niederösterreich;
32/06 Verkehrsteuern;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §10 Abs4;
FlVfLG NÖ 1975 §21;
GrEStG 1987 §3 Abs1 Z4;
LSGG §1;
LSLG NÖ 1972 §1;

Beachte

Besprechung in: ÖStZ 1991, 389;

Betreff

N-Siedlungsfonds gegen Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 9. Oktober 1989, Zl. GA 11 - 874/2/89, betreffend Grunderwerbsteuer

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Theresia R. (in der Folge: Verkäuferin) war Eigentümerin einer Liegenschaft (EZ. 41 des Grundbuches der KG. M.) gewesen, zu der (u.a. ?) die Grundstücke Nr. 1447, 1448, 1449, 1450/1, 1450/2, 1451 und 1512 - mit einer Gesamtfläche von 5,7572 ha - gehört hatten.

Die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde (in der Folge: Agrarbezirksbehörde) hatte mit Verordnung vom 25. Juni 1986 von Amts wegen das Verfahren zur Zusammenlegung zahlreicher zu der genannten KG. gehörender land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke - u.a. Nr. 1307 - 1537/1, also auch der oben angeführten der Verkäuferin - gemäß § 3

des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (FLG), LGBl. für das Land Niederösterreich Nr. 6650-3, eingeleitet, das Zusammenlegungsgebiet (durch Aufzählung sämtlicher Grundstücke) festgelegt und nach § 7 FLG die (von den Eigentümern der der Zusammenlegung zu unterziehenden Grundstücke gebildete) Zusammenlegungsgemeinschaft begründet.

Am 10. Dezember 1987 war in der Außendienststelle M. der Agrarbezirksbehörde von dieser eine - u.a. von dem Vertreter der Verkäuferin und dem Vertreter des (in der Folge als Beschwerdeführer bezeichneten) NÖ landwirtschaftlichen Siedlungsfonds unterfertigte - Niederschrift aufgenommen worden, in der im wesentlichen folgendes festgehalten worden war:

Für die Einplanung eines notwendigen Biotopverbundsystems in die neue Flurordnung der Gemeinde M. seien zusätzlich zu den vorhandenen und verbleibenden ökologisch wertvollen Landschaftselementen Grundflächen im Ausmaß von ca. 8 ha erforderlich.

Die Verkäuferin habe sich bereit erklärt, Grundstücke für landwirtschaftsgestaltende Maßnahmen und Arrondierungszwecke zur Verfügung zu stellen.

Nach den Richtlinien der Niederösterreichischen Landesregierung (in der Folge: Landesregierung) zur Förderung landschaftsgestaltender Maßnahmen bei agrarischen Operationen und nach den Richtlinien für den Grundankauf im Rahmen von Agrarverfahren seien solche Grundbeistellungen über den Beschwerdeführer abzuwickeln.

Die Verkäuferin (durch ihren Vertreter) und der Beschwerdeführer (durch seinen Vertreter) schlössen folgendes Übereinkommen:

Die Verkäuferin biete die erwähnten Grundstücke (abzüglich einer Fläche von 0,2 ha) um S 1,945.020,-- dem Beschwerdeführer an. Dieser nehme dieses Anbot an und mit Stichtag

1. Jänner 1988 gingen alle diese Grundstücke betreffenden Rechte und Pflichten "an" den Beschwerdeführer über.

Die Agrarbezirksbehörde werde auf Grund dieser Niederschrift ein Veräußerungs- und Belastungsverbot im Grundbuch einverleiben lassen. Die Grundbuchsordnung werde erst nach Rechtskraft des Zusammenlegungsverfahrens hergestellt.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien (in der Folge: FA) setzte für diesen Kaufvertrag vom 10. Dezember 1987 gegenüber dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 18. Jänner 1989 - die der Höhe nach nie strittige - Grunderwerbsteuer fest.

Gegen diesen Bescheid brachte der Beschwerdeführer unter Hinweis auf § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987 rechtzeitig Berufung ein und führte darin aus, der gegenständliche Grunderwerb sei - wie bereits in der Abgabenerklärung ausgeführt worden sei - im Rahmen eines Agrarverfahrens, nämlich des Zusammenlegungsverfahrens M., abgewickelt worden. Deshalb sei der Vorgang auch von der Agrarbezirksbehörde beurkundet worden.

Nachdem das FA diese Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 21. Februar 1989 als unbegründet abgewiesen und der Beschwerdeführer rechtzeitig den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz - mit dem ausdrücklichen Vorbringen, das Rechtsgeschäft entspreche tatsächlich den Bestimmungen des I. Hauptstückes, I. Abschnitt, des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 (BGBl. Nr. 103, in der Fassung BGBl. Nr. 212/1982, - in der Folge: FlVGG) - gestellt hatte, teilte die Landesregierung mit Schreiben vom 20. Juni 1989 der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (in der Folge: belangte Behörde) auf Grund deren Anfrage vom 2. Mai 1989 u.a. mit, ein Zusammenlegungsplan sei bisher nicht erstellt worden und die Agrarbezirksbehörde habe die Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung der Geldabfindungen und Geldausgleiche noch nicht angeordnet. Die Fragen "1.) Ist das Flurbereinigungsverfahren mit Bescheid eingeleitet worden?

2.) Ist ein Bescheid über die Begründung der Flurbereinigungsgemeinschaft vorhanden? 3.) Wurde bescheidmäßig festgestellt, daß die Niederschrift zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist (§ 50 Abs. 2 FlVGG und § 42 FLG)?" würden mit "nein" beantwortet.

Mit Schreiben vom 31. August 1989 beantwortete die Agrarbezirksbehörde die Anfrage der belangten Behörde vom 11. Juli 1989 u.a. wie folgt:

Es sei richtig, daß weder der Zusammenlegungsplan erlassen noch die Übernahme der Grundabfindungen und

Auszahlung der Geldabfindungen (nicht "Geldausgleiche") angeordnet worden seien.

Es treffe zwar zu, daß nur bei unerheblichen Verschiedenheiten zwischen der Geldabfindung und dem Abfindungsanspruch Geldausgleiche angeordnet werden dürften. Rein theoretisch sei aber auch ein Geldausgleich in der Höhe von S 1,945.020,-- denkbar, nämlich dann, wenn die Geldabfindung mindestens den 20-fachen Wert davon ausmache. Dieser Fall sei aber wirklich nur theoretisch denkbar. Im konkreten Fall könne aber von einem Geldausgleich in dieser Höhe deswegen nicht gesprochen werden, weil die Behörde derartige Geldausgleiche nicht angeordnet habe.

Beim Erwerb der Grundstücke durch den Beschwerdeführer zum Zwecke der Errichtung eines Biotopverbundsystems könne es sich deswegen nicht um eine Maßnahme im allgemeinen öffentlichen Interesse handeln, weil von einer solchen Maßnahme gemäß § 15 Abs. 1 FLG nur dann gesprochen werden könne, wenn es sich um Maßnahmen solcher Gebietskörperschaften und Unternehmen handle, zu deren Gunsten für die betreffende Maßnahme ein Enteignungsrecht bestehe. Das sei aber hier nicht der Fall.

Die belangte Behörde wies darauf die Berufung des Beschwerdeführers mit Berufungsentscheidung vom 9. Oktober 1989 als unbegründet ab, und zwar im wesentlichen unter Hinweis auf § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG 1987 und § 1 Abs. 1 FlVGG mit folgender Begründung:

Um das Ziel des § 1 Abs. 1 FlVGG zu erreichen, sollten primär die Mängel der Agrarstruktur behoben oder gemildert werden, die durch Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse verursacht würden. Der Grundstückserwerb im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens solle der Erreichung dieser Ziele dienen. Im Verfahren seien die der Zusammenlegung zu unterziehenden Grundstücke für ein bestimmtes Gebiet zu erfassen, zu schätzen und für das Gebiet ein Zusammenlegungsplan aufzustellen. Die Eigentümer der in den Zusammenlegungsplan einbezogenen Grundstücke hätten einen Anspruch darauf, daß sie entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken annähernd gleicher Beschaffenheit abgefunden würden. Die Übernahme der Geldabfindungen sowie die Auszahlung der Geldabfindungen und Geldausgleiche habe die Agrarbehörde anzuordnen.

Diese Voraussetzungen seien beim Erwerb der Grundstücke der Verkäuferin durch den Beschwerdeführer nicht gegeben. Die Zusammenlegungsgemeinschaft M. sei wohl durch Verordnung der Agrarbezirksbehörde begründet und das Zusammenlegungsgebiet bestimmt worden. Bisher sei aber weder ein Zusammenlegungsplan erstellt noch die Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung der Geldabfindungen und Geldausgleiche von der Agrarbezirksbehörde angeordnet worden. Ein Erwerb im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens sei aber nur dann gegeben, wenn die Behörde im Rahmen dieses Verfahrens Grundstücke demjenigen zuweise, der Grundstücke in die Zusammenlegung eingebracht habe. Der gegenständliche Erwerb stelle jedoch lediglich eine vorläufige Übernahme der Grundstücke dar, die später einmal die Errichtung eines Biotopverbundsystems ermöglichen solle.

Gegen diese Berufungsentscheidung der belangten Behörde richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes beantragt wird.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift vor. In dieser wird die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer erachtet sich im Sinne des § 28 Abs. 1 Z. 4 VwGG durch die angefochtene Berufungsentscheidung in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Ausnahme des dargestellten Erwerbsvorganges vom 10. Dezember 1987 von der Besteuerung gemäß § 3 Abs. 1 Z. 4 erster - zumindest aber zweiter - Fall GrEStG 1987 verletzt.

Ganz abgesehen davon, daß der Verwaltungsgerichtshof den angefochtenen Bescheid, soweit er nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde oder wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften gegeben findet, auf Grund des von der belangten Behörde angenommenen Sachverhaltes im Rahmen der geltend gemachten Beschwerdepunkte zu überprüfen hat (§ 41 Abs. 1 VwGG), kann im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren aus nachstehend angeführten Gründen nur die Beantwortung der Frage streitentscheidend sein, ob die belangte Behörde die von ihr nicht angewendete Bestimmung des § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987 auf den dargestellten Erwerbsvorgang richtigerweise anzuwenden gehabt hätte oder nicht.

Nach § 12 Abs. 1 erster Satz GrEStG 1987 sind nämlich die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes auf alle Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 30. Juni 1987 verwirklicht werden. Es bedarf keiner weitwendigen Begründung, daß im vorliegenden Fall der dargestellte Erwerbsvorgang - ein Kaufvertrag im Sinne des § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1955 und 1987 - am 10. Dezember 1987 verwirklicht wurde (siehe z.B. das gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG angeführte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Jänner 1989, Zlen. 88/16/0062, 0063, ÖStZB 19/1989, S. 334, mit weiteren Hinweisen).

Auf Grund des § 12 Abs. 1 zweiter Satz - die Fälle des dritten und vierten Satzes kommen hier nicht in Betracht - GrEStG 1987 sind andere Rechtsvorschriften, die eine Grunderwerbsteuerbefreiung vorsehen, für Erwerbsvorgänge, die nach dem 30. Juni 1987 verwirklicht werden, nicht mehr anzuwenden.

Wenn überhaupt, dann wäre also der dargestellte Kaufvertrag nur für den Fall von der Besteuerung gemäß § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987 ausgenommen, wenn er dessen Tatbestand - 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 FlVGG, in der jeweils geltenden Fassung, - verwirklicht.

Den Erläuterungen zu § 3 der Regierungsvorlage zum GrEStG 1987 (109 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVII. GP) ist in dem hier wesentlichen Zusammenhang folgendes zu entnehmen:

"Erwerbsvorgänge im Zusammenhang mit einem Zusammenlegungsverfahren sollen deshalb von der Besteuerung ausgenommen werden, weil es sich dabei praktisch um den Erwerb eines anderen Grundstückes, das als Ersatz für von der Zusammenlegung betroffene Grundstücke gegeben wird, in diesem Sinne also nicht um einen echten neuen Grundstückserwerb handelt. Da sich die Ziele der Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens mit den Zielen der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens decken, sollen aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen auch letztere in die Begünstigung einbezogen werden."

In dem betreffenden Bericht des Finanzausschusses (304 der zitierten Beilagen) wird zu § 3 Abs. 1 Z. 4 der erwähnten Regierungsvorlage folgendes ausgeführt:

"Im Unterschied zu den bisher auch befreiten Grunderwerben eines Ersatzgrundstückes nach einer Enteignung erfolgt die Entschädigung für die Enteignung von Grundstücken in Zusammenlegungsverfahren notwendigerweise und im Regelfall durch die Abfindung mit anderen Grundstücken und nicht in Form einer Geldleistung. Eine unterschiedliche Behandlung dieser Fälle erscheint daher sachlich gerechtfertigt."

Der Beschwerdeführer, der gemäß § 5 Abs. 3 erster Satz des NÖ landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes 1972, LGBl. Nr. 6645-2, einer der drei Siedlungsträger ist, die nach dem zweiten Satz des zitierten Abs. die Aufgabe haben, anfallende Grundstücke oder Rechte zu kaufen oder zu pachten, bereitzuhalten und zur Durchführung von Siedlungsmaßnahmen (§ 2) zur Verfügung zu stellen sowie geeignete Siedlungswerber (Abs. 1 Z. 1) auszuwählen, dürfte offensichtlich erkannt haben, daß nunmehr, nämlich im Geltungsbereich des GrEStG 1987, der Grundstückserwerb zur Erreichung eines Siedlungszwecks nicht mehr befreit ist (siehe z.B. Dorazil, Grunderwerbsteuergesetz 19873, Wien 1988, S. 169 Abs. 5).

Es kann im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, ob die gemäß § 4 Abs. 3 FlVGG und § 17 Abs. 2 FLG mit Zustimmung der Partei mögliche Abgeltung des Abfindungsanspruches ganz durch eine Geldabfindung die Ausnahme von der Besteuerung gemäß § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG a limine ausschließt (siehe z.B. Georg Schima, Enteignungsentschädigung und Grunderwerbsteuer, RdW 7/1988, S. 301 ff, insbesondere S. 303 links Abs. 5) oder nicht, weil hier für einen Grundstückserwerb im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des I. Hauptstückes, I. Abschnitt, FlVGG jedenfalls der über das Ergebnis der Zusammenlegung zu erlassende Bescheid (Zusammenlegungsplan) im Sinne des § 10 Abs. 4 FlVGG und des § 21 FLG fehlt und - ganz abgesehen von den sonst fehlenden Voraussetzungen - für einen Grundstückserwerb im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des FlVGG auch die bescheidmäßige Feststellung nach § 50 Abs. 2 FlVGG und § 42 FLG fehlt, daß das von der Agrarbezirksbehörde in der erwähnten Niederschrift beurkundete Parteienübereinkommen zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist.

Es kann im vorliegenden Fall weiters dahingestellt bleiben, ob die Schaffung eines hier nicht mehr näher zu untersuchenden Biotopverbundsystems zu einem Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren im vorstehend angeführten Sinne gehört oder nicht, weil im ersten Fall jedenfalls die vorstehend angeführten Voraussetzungen fehlen und für den zweiten Fall zwar nach § 10 Abs. 5 FlVGG die Möglichkeit der Einbeziehung in das Zusammenlegungsverfahren von Amts wegen möglich wäre und gemäß § 49 Abs. 2 FlVGG ein

Flurbereinigungsverfahren weiters durchgeführt werden kann, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten oder zu unterstützen, aber auch der hier gemäß § 10 Abs. 5 FlVGG vorgesehene besondere Bescheid oder Zusammenlegungsplan oder der auf Grund des § 50 Abs. 1 Z. 5 FlVGG erforderliche Bescheid (Flurbereinigungsplan) bzw. der gemäß § 50 Abs. 2 FlVGG geforderte Bescheid fehlen.

Schon deshalb, weil von der belangten Behörde bei der Erlassung der angefochtenen Berufungsentscheidung § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG nicht angewendet wurde und die belangte Behörde ihn auf Grund vorstehend dargelegter Erwägungen richtigerweise auch nicht anzuwenden gehabt hätte, kommt eine - vom Beschwerdeführer verständlicherweise nicht angeregte - Anfechtung dieser Gesetzesstelle aus den von Schima, a.a.O., geäußerten Bedenken - gleichgültig, ob sie der Verwaltungsgerichtshof teilt oder nicht (in letzterem Sinne z. B. die allgemeinen Ausführungen betreffend Abgabenbefreiungen auf den Gebieten der Bodenreform in dem Erkenntnis vom 8. März 1990, Zl. 89/16/0117) - im Falle des Beschwerdeführers nicht in Betracht (siehe z.B. Walter-Mayer, Grundriß des österreichischen Bundesverfassungsrechts6, Wien 1988, Rz 1158).

Die vorliegende Beschwerde ist daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Zuerkennung des Aufwandersatzes gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989160207.X00

Im RIS seit

18.04.1990

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at