

Saarland
Ministerium für Finanzen
und Bundesangelegenheiten
B/5-2 - 24/2001 – S 4400

Saarland
Ministerium für Umwelt
B/3 – LK 50.16 – 182/2001

Saarbrücken, den 15. Januar 2001

Auflage: XXI

Gemeinsamer Runderlass

An die Finanzämter

An das
Amt für Landentwicklung
Dillinger Str. 67
66822 Lebach

Erlass betreffend der Grunderwerbsteuer in der Flurbereinigung

Gemeinsamer Runderlass vom 15. Januar 2001 – B/5-2-24/2001-S4400- und - B/3 – LK 50.16 –182/2001(Amtsbl.2001 S. 743), zuletzt geändert durch Erlass (Amtsbl.2002 S.2089)

1. Allgemeines

Erwerbsvorgänge in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz i. d. F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987,3990), - FlurbG - unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. a oder § 3 Nr. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.02.1997 (BGBl. I S. 418, ber. S. 1804), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes zur Änderung steuerlicher Vorschriften (Steueränderungsgesetz 2001-

StÄndG 2001) vom 20.Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794) -, von der Besteuerung ausgenommen sind.

2. Nicht steuerbare Rechtsvorgänge in Verfahren nach dem FlurbG

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. a GrEStG unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer

- der Übergang des Eigentums durch Abfindung in Land und
- die unentgeltliche Zuteilung von Land für gemeinschaftliche Anlagen

in den Verfahren nach dem FlurbG.

Hierzu gehören auch unvermeidbare Mehrausweisungen im Flurbereinigungsverfahren bzw. im freiwilligen Landtauschverfahren.

3. Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung

In Verfahren nach dem FlurbG ist die über eine nicht steuerbare Landabfindung hinausgehende Landzuteilung ebenso wie die übrigen steuerpflichtigen Erwerbsvorgänge nach § 3 Nr. 1 GrEStG von der Besteuerung ausgenommen, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebliche Wert (nach § 8 GrEStG der Wert der Gegenleistung) 2500 € nicht übersteigt.

4. Auswirkungen auf die an Verfahren nach dem FlurbG Beteiligten

Die unter Nrn. 2 und 3 genannten Vorschriften wirken sich in den Verfahren nach dem FlurbG wie folgt aus:

4.1 Beteiligte Grundstückseigentümer und sonstige Rechtsinhaber

4.1.1 Der Grunderwerbsteuer unterliegen nicht:

- #### 4.1.1.1
- die wertgleiche Landabfindung nach § 44 Abs. 1 FlurbG einschließlich unvermeidbarer Mehrausweisungen nach § 44 Abs. 3 FlurbG, die ebenfalls unter den Begriff der Abfindung in Land im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. a GrEStG fallen. Darüber hinausgehende Ausweisungen, für die der neue Eigentümer eine Geldleistung zu erbringen hat, unterliegen dagegen der Steuer. Das zur Behandlung von Mehrzuteilungen im Umlegungsverfahren ergangene Urteil des

BFH vom 28.07.1999 BStBl. 2000 II S. 206 findet insoweit keine entsprechende Anwendung;

- 4.1.1.2 die Landabfindung nach § 44 Abs. 6 FlurbG im Wege des Austausches in einem anderen Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsgebiet;
- 4.1.1.3 die Landabfindung nach § 44 Abs. 7 FlurbG beim Austausch eines Grundstücks zwischen einem Umlegungsgebiet und einem Flurbereinigungsgebiet;
- 4.1.1.4 die Landabfindung nach § 48 FlurbG bei Teilung oder Bildung von gemeinschaftlichem Eigentum;
- 4.1.1.5 die Landabfindung nach § 49 Abs. 1 und § 73 FlurbG zum Ausgleich für aufgehobene bzw. in Land abzufindende Rechte an einem Grundstück;
- 4.1.1.6 die Landabfindung nach § 50 Abs. 4 FlurbG für nicht unter § 50 Abs. 1 FlurbG fallende wesentliche Grundstücksbestandteile;
- 4.1.1.7 der wertgleiche Grundstückstausch in einem freiwilligen Landtausch nach § 103 b Abs. 1 FlurbG einschließlich unvermeidbarer Mehrausweisungen.
- 4.1.2 Grunderwerbsteuerpflichtig sind, wenn die Freigrenze von 2500 € überschritten wird (vgl. Nr. 3):
 - 4.1.2.1 jeder privatrechtliche Erwerbsvorgang, z. B. Kaufvertrag, Tauschvertrag oder Auflassung;
 - 4.1.2.2 die Landzuteilung nach § 54 Abs. 2 FlurbG aus Land, das durch Verzicht auf Landabfindung (§ 52 FlurbG), durch Aufbonitierung (§ 46 FlurbG) oder in sonstiger Weise (z. B. § 49 FlurbG) anfällt und zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigt wird;
 - 4.1.2.3 die Landzuteilung nach § 55 Abs. 1 FlurbG an Siedler aus dem Landabfindungsanspruch eines Siedlungsunternehmens;
 - 4.1.2.4 die Mehrausweisung in einem freiwilligen Landtausch nach § 103 b Abs. 1 FlurbG, soweit sie nicht unter Nummer 4.1.1.7 fällt.

4.2 Teilnehmergeinschaft

Der Grunderwerbsteuer unterliegt nicht die unentgeltliche Zuteilung der gemeinschaftlichen Anlagen (§ 39 Abs. 1 FlurbG) nach § 42 Abs. 2 Satz 1 FlurbG.

4.3 Verband der Teilnehmergeinschaften

Der Ankauf von Land im Rahmen der Bodenbevorratung nach § 26 c Abs. 1 FlurbG ist grunderwerbsteuerpflichtig. Eine Steuerbefreiung nach § 29 Reichssiedlungsgesetz (RSG) ist nicht möglich, da § 29 RSG wegen § 25 Abs. 12 Satz 2 GrEStG in der am 1.01.1983 in Kraft getretenen Fassung nicht mehr anwendbar ist.

4.4 Gemeinden, Träger von öffentlichen Bauvorhaben und sonstige öffentliche Träger

4.4.1 Der Grunderwerbsteuer unterliegen nicht:

4.4.1.1 die Landabfindungen und Landtausche in den Fällen der Nr. 4.1.1;

4.4.1.2 die unentgeltliche Zuteilung von Flächen für öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG, jedoch nur soweit diese zugleich gemeinschaftliche Anlagen (§ 39 Abs. 1 FlurbG) sind;

4.4.1.3 die unentgeltliche Zuteilung der gemeinschaftlichen Anlagen (§ 42 Abs. 2 Satz 2 FlurbG).

4.4.2 Grunderwerbsteuerpflichtig sind, wenn die Freigrenze von 2500 € überschritten wird (vgl. Nr. 3):

4.4.2.1 die Zuteilung von Flächen für öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG, soweit sie nicht zugleich gemeinschaftliche Anlagen sind und damit unter Nr. 4.4.1.2 fallen;

4.4.2.2 die Zuteilung von Flächen an den Träger eines Unternehmens nach § 88 Nr. 4 FlurbG.

5. Landabfindungsverzicht nach § 52 FlurbG

Der Verzicht auf Landabfindung nach § 52 FlurbG zugunsten der Teilnehmergeinschaft ist kein Rechtsvorgang im Sinne von § 1 GrEStG und unterliegt daher nicht der Grunderwerbsteuer. Es findet lediglich ein Verzicht zugunsten der Teilungsmasse statt, über den die Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Neuverteilung entscheidet. Dies gilt auch für Verzichtserklärungen zugunsten Dritter, selbst wenn der Dritte im Zusammenhang mit der

Verzichtserklärung bis zur Neuverteilung eine Einweisung in Besitz und Nutzungen erhält. Da in einem solchen Fall kein Übergang der Verwertungsbefugnis im Sinne des § 1 Abs. 2 GrEStG vorliegt (vgl. BFH-Urteil vom 17.05.2000 BStBl. II S. 627), ist erst die Landzuteilung an den Dritten nach Nr. 4.1.2 steuerpflichtig. Entsprechendes gilt bei der Zustimmung eines Siedlungsunternehmens nach § 55 Abs. 1 FlurbG, ihm zustehendes Abfindungsland Siedlern zuzuteilen.

6. Stichtag

Die Grunderwerbsteuer entsteht in den Fällen der Nrn. 4.1.2 und 4.4.2 mit dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung nach §§ 61 bzw. 63 FlurbG bestimmten Zeitpunkt, zu dem der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt.

7. Anzeigepflicht

Nach § 18 GrEStG hat die Flurbereinigungsbehörde über Entscheidungen, durch die ein Wechsel im Grundstückseigentum bewirkt wird, dem zuständigen Finanzamt Anzeige zu erstatten, und zwar auch dann, wenn der Rechtsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist (§ 18 Abs. 3 Satz 2 GrEStG).

8. Anzeigefrist

Die Anzeigefrist von zwei Wochen (§ 18 Abs. 3 Satz 1 GrEStG) beginnt in Verfahren nach dem FlurbG mit dem nach Nr. 6 bestimmten Zeitpunkt.

9. Anzeige

- 9.1 Innerhalb dieser Frist erstattet die Flurbereinigungsbehörde dem Finanzamt Anzeige über die (vorzeitige) Ausführungsanordnung, den darin bestimmten Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes (§§ 61, 63 FlurbG) sowie darüber, dass die Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan (Nachweise der Teilnehmer - alter und neuer Bestand -, jedoch ohne die Angaben über Eintragungen in den Abteilungen II und III des Grundbuchs) bei der Flurbereinigungsbehörde eingesehen werden können. Die Anzeige ist unabhängig davon zu erstatten, ob die Ausführungsanordnung Rechtskraft erlangt hat oder nicht.

9.2 Die nach dem unanfechtbar gewordenen Flurbereinigungsplan endgültigen Erwerbsvorgänge zeigt die Flurbereinigungsbehörde dem Finanzamt im Einzelnen erst zum Zeitpunkt des Ersuchens auf Grundbuchberichtigung (§ 79 FlurbG) an. Entsprechendes gilt in den Fällen des § 82 FlurbG.

9.3 Zur Erstattung der Anzeige nach Nr. 9.2 sendet die Flurbereinigungsbehörde einen Abdruck des Grundbuchberichtigungsersuchens und der nach § 80 FlurbG oder § 82 Satz 2 FlurbG erforderlichen Unterlagen in zweifacher Ausfertigung (eine Ausfertigung für die Bewertungsstelle) an das Finanzamt, jedoch ohne Angaben über Eintragungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches. Sofern die Bundesrepublik Deutschland oder ein Bundesland Beteiligter ist, ist das Grundbuchberichtigungsersuchen um die Angabe und Anschrift der örtlichen Behörde, die die Gebietskörperschaft im Flurbereinigungsverfahren vertreten hat, zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan - Grundstücke - durch folgende Angaben zu ergänzen:

- Bezeichnung der für die Grunderwerbsteuer in Betracht kommenden Grundstücke (ggf. mit dem Vermerk "teilweise"),
- Größe dieser Grundstücke, Höhe des festgesetzten Geldbetrages und evtl. Wert sonstiger Gegenleistungen,
- Angabe der gesetzlichen Grundlage für die Zuteilung (auch bei unentgeltlichen Zuteilungen).

Dabei ist es notwendig, diese Angaben über die steuerpflichtigen Zuteilungen, Mehrausweisungen und sonstigen Erwerbsvorgänge den Finanzämtern unsaldiert und ohne Abzug eventueller Flächenabgänge, Minderausweisungen u.ä. mitzuteilen, da andernfalls die grunderwerbsteuerlichen Konsequenzen nicht zutreffend gezogen werden können.

Der Anzeige ist eine Auflistung nach Ordnungsnummern über die für die Grunderwerbsteuer bedeutsamen Vorgänge beizufügen. Diese Unterlagen treten dann an die Stelle des Vordrucks Veräußerungsanzeige.

9.4 Die Flurbereinigungsbehörde unterrichtet das Finanzamt über die nach Erstattung der Anzeige eingetretenen Änderungen oder Ergänzungen des Flurbereinigungsplanes (§ 64 FlurbG) durch Übersendung eines berechtigten Auszuges entsprechend den Ausführungen zu Nr. 9.3 für die jeweils betroffenen Ordnungsnummern.

9.5 Das Finanzamt übersendet die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Flurbereinigungsbehörde.

Dieser Erlass tritt an die Stelle des Bezugserlasses.

Der Erlass wird im Amtsblatt des Saarlands veröffentlicht werden.

Ich bitte, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Im Auftrag
gez. Dr. Moench
Ministerium für Finanzen und
Bundesangelegenheiten

Im Auftrag
gez. Ritsch
Ministerium für Umwelt

Beglaubigt:

Angestellte:

Die geänderte Fassung ist auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 31.12.2001 verwirklicht worden sind.