

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

GZ: VI/4-A-180/15-1971

Wien, am **11. Jan. 1972**

Betrifft: Entwurf eines Gesetzes  
mit dem das NÖ. landwirtschaftliche  
Siedlungsgesetz abgeändert wird.

Kanzlei des Landtages von Niederösterreich	
Eing.	11 JAN. 1972
Zl.	<i>[Handwritten]</i> Aussch.

H o h e r L a n d t a g !

I. Allgemeines

Seit dem Inkrafttreten des NÖ. landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes, LGBl. Nr. 249/1969, können bestehende bäuerliche Betriebe im Zuge eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens gemäß § 2 Z. 6 des zitierten Gesetzes abgabenbegünstigt (insbesondere Befreiung von der Grunderwerbssteuer gemäß § 4 Abs. 1 Z. 4 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in der Fassung BGBl. Nr. 277/1969) nur dann aufgestockt werden, wenn der Grunderwerb durch die Eigentümer selbstbewirtschafteter Betriebe erfolgt. Hingegen mußten seit diesem Zeitpunkt im Zuge eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens getätigte Aufstockungskäufe durch voraussichtliche Betriebsnachfolger bäuerlicher Betriebe im Hinblick auf den klaren Wortlaut des Gesetzes abschlägig entschieden werden, sodaß eine Befreiung von der Grunderwerbssteuer bzw. von sonstigen Gebühren und Abgaben nicht mehr Platz greifen konnte. Dies steht im Widerspruch zu der vor dem Inkrafttreten des NÖ. landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes geübten Praxis, wonach es unter Berufung auf den Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 23.6.1967, Zl. 255.501-11/67 und vom 5.7.1967, Zl. 255.794-11/67 ohne weiteres möglich war, auch für solche Kaufverträge die vorgesehenen Begünstigungen zu erhalten, mit denen die künftigen Hofübernehmer Grundstücke angekauft haben. Mit diesen begünstigten Ankäufen sollte einerseits eine Kostenersparnis erreicht und andererseits dem künftigen Betriebsnachfolger durch die erleichterte Möglichkeit der Eigentumbildung ein gewisser Anreiz gegeben werden.

Bei der Errichtung eines Kaufvertrages fallen nicht nur die Grunderwerbsteuer, sondern darüber hinaus auch beträchtliche Aus-

lagen für die Vertragserrichtung selbst, sowie für die Durchführung des Vertrages im Grundbuch an. Wenige Jahre später entstehen fast die gleichen Kosten bei der Errichtung des Übergabevertrages, wenn der jeweilige Eigentümer durch die Aufrechterhaltung der eingangs angeführten Gesetzesbestimmung gezwungen wäre, den Ankauf selbst zu tätigen.

Um zu vermeiden, daß durch das Inkrafttreten des landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes eine Verschlechterung gegenüber der bis dahin geübten Praxis eintritt, wurde mit Bundesgesetz vom 24. Juni 1971, BGBl. Nr. 358/1971, § 2 Z. 6 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes im Sinne einer Einbeziehung auch des voraussichtlichen Betriebsnachfolgers geändert. Darüber hinaus wurde der Aufstockungstatbestand auf den Erwerb von genossenschaftlichen Anteilsrechten und Miteigentumsanteilen erweitert.

Der vorliegende Gesetzentwurf dient der grundsatzgesetzlichen Ausführung (Art. 15 Abs. 6 B.VG.). Eine Erhöhung des Sach- oder Personalaufwandes des Landes ist auf Grund der vorliegenden Novelle nicht zu erwarten.

## II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

### Zu Z. 1

Die Neufassung des § 2 Z. 6 ermöglicht nunmehr nicht nur die zu Aufstockungszwecken getätigten Erwerbungen durch den Eigentümer selbst bewirtschafteter Betriebe, sondern auch den Erwerb durch den voraussichtlichen Betriebsnachfolger mit Erfolg einem landwirtschaftlichen Siedlungsverfahren zuführen zu können.

Da in der Praxis der Ankauf von Genossenschaftsanteilen den gleichen Aufstockungseffekt hat wie der Erwerb von agrargemeinschaftlichen Anteils- oder Nutzungsrechten, wurde deren Erwerb ebenfalls in den Bereich des Aufstockungstatbestandes im Sinne des § 2 Z. 6 des NÖ landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes (".....agrargemeinschaftlichen oder genossenschaftlichen Anteilsrechten .....") einbezogen. Der vorliegende Gesetzentwurf ersetzt gegenüber dem Grundsatzgesetz das Wort "bzw."

zwischen".....agrargemeinschaftlichen" und "genossenschaftlichen Anteilsrechten...."durch das Wort "oder" als sprachliche Verbesserung.

Es hat sich ferner erwiesen, daß Grundstücke größeren Ausmaßes oft nicht von einem aufstockungsbedürftigen Landwirt allein erworben werden können, weil dies eine zu hohe Belastung für den Betrieb mit sich brächte. Eine Teilung eines solchen Grundstückes könnte aber wegen der allfälligen Lage (z.B. Hanglage) oder Beschaffenheit (z.B. verschiedenartige Bestockung von Forstgrundstücken) wirtschaftlich unmöglich oder doch unzweckmäßig sein. Der Ankauf solcher Grundstücke durch mehrere Miteigentümer dient bei Vorliegen der aufgezeigten Voraussetzungen ebenfalls der Aufstockung und soll daher in die Förderung des Siedlungsverfahrens (§ 2 Z.6 des Entwurfes".....oder mit Miteigentumsanteilen..., deren Teilung unzweckmäßig wäre.") einbezogen werden. Im Entwurf wurde hiebei ergänzend zu der grundsatzgesetzlichen Formulierung das Wort "mit" vor "Miteigentumsanteilen" eingefügt. Des weiteren wurde das Wort "wenn" der grundsatzgesetzlichen Fassung vor "deren Teilung....."weggelassen. Beide Abweichungen dienen der Klarheit und Eindeutigkeit des Ausdruckes.

#### Zu Z.2:

Die Änderung erweist sich infolge der Anfügung eines zweiten Absatzes zu § 2 als erforderlich.

#### Zu Z.3:

Zur Erzielung des strukturverbessernden Effektes der im vorliegenden Gesetzentwurf für den voraussichtlichen Betriebsnachfolger enthaltenen Begünstigung ist es erforderlich, ihre Gewährung davon abhängig zu machen, daß der Genannte die Bewirtschaftung des Betriebes später auch tatsächlich übernimmt. Diesem Zwecke dient der beim § 2 neu angefügte Absatz 2 des Gesetzentwurfes. Dieser stellt nämlich sicher, daß die Begünstigungen des Siedlungsverfahrens rückwirkend dann nicht gewährt werden, wenn der voraussichtliche Betriebsnachfolger nicht binnen acht Jahren tatsächlich die Bewirtschaftung des Betriebes übernommen hat.

Hinsichtlich der Dauer von acht Jahren lehnt sich der vorliegende Gesetzentwurf an die Bestimmung des § 4 Abs. 2 des Grunderwerbssteuergesetzes 1955 in der Fassung der Novelle BGBl.Nr. 277/1969 an.

Der neu eingefügte Absatz 2 im § 2 des vorliegenden Gesetzentwurfes stellt nicht auf den Eigentumsübergang, sondern analog zu § 2 Abs. 1 Z.1 des Bauerpensionsversicherungsgesetzes, BGBl. Nr.28/1970, auf die Betriebsführung ab.

Die gewählte Formulierung weicht vom Grundsatzgesetz ab, um eine allfällige mißverständliche Auslegung, wonach die darin enthaltene Klausel hinsichtlich der Betriebsübernahme binnen acht Jahren auch auf Erwerbsvorgänge bezogen werden könnte, die von den Eigentümern selbst getätigt werden, zu vermeiden. Diese Abweichung ist keineswegs grundsatzwidrig, zumal es der Wille des Grundsatzgesetzgebers war, bloß dem Kreis der abgabenbegünstigten Aufstockungswerber durch Einbeziehung der voraussichtlichen Betriebsnachfolger zu erweitern, allerdings mit der eingangs angeführten Einschränkung. Diese Einschränkung kann sich nur auf den Erwerb durch den vorgesehenen Betriebsnachfolger, keineswegs aber auch auf den Erwerb durch Eigentümer aufstockungsbedürftiger Betriebe selbst beziehen. Dies würde nämlich eine Schlechterstellung gegenüber der Gesetzeslage vor der grundsatzgesetzlichen Novellierung bedeuten, die keineswegs beabsichtigt ist.

Die Stellungnahme des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, die im Einvernehmen mit dem Bundeskanzleramt -Verfassungsdienst abgegeben wurde, ist in Abschrift beige-schlossen.

Die NÖ.Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der NÖ.Landesregierung über den Entwurf eines

Gesetzes mit dem das NÖ.landwirtschaftliche Siedlungsgesetz abgeändert wird,

der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen ent-

sprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ. Landesregierung:

B i e r b a u m

Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*Trübinger*