



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen



Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksachenabteilung: Drucksachenabteilung / 1 5. Wahlperiode: 1959-63

25.09.1962 - Nr. 147 Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen



Bremische Bürgerschaft (Landtag)

5. Wahlperiode

Drucksachenabteilung I

Mitteilungen und Antworten des Senats

Nr. 147

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft (Landtag)

vom 25. September 1962

Gesetz über die grunderwerbsteuerliche Behandlung von Erwerbsvorgängen aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft (Landtag) wolle das nachstehende Gesetz beschließen.

Die Finanzdeputation hat dieser Mitteilung in ihrer Sitzung am 18. September 1962 zugestimmt.

Gesetz über die grunderwerbsteuerliche Behandlung von Erwerbsvorgängen aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes.

vom

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Von der Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom 29. März 1940 (RGBl. I S. 585) sind die folgenden Rechtsvorgänge aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes ausgenommen:

1. der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde in Ausübung eines allgemeinen Vorkaufsrechts gemäß § 24 Absatz 1 Nr. 2 des Bundesbaugesetzes;
2. der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde in Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke gemäß § 25 Absatz 1 und 3 des Bundesbaugesetzes. Der Grundstückserwerb unterliegt jedoch mit dem Ablauf von fünf Jahren der Steuer, soweit das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums an die in § 25 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Bauwilligen oder an den Käufer, in dessen Rechte die Gemeinde in Ausübung ihres Vorkaufsrechts eingetreten ist, veräußert oder nicht als Austauschland oder zur Entschädigung in Land verwendet worden ist;
3. der Erwerb eines Grundstücks in Sanierungsgebieten durch eine Gemeinde in Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 und § 26 des Bundesbaugesetzes;
4. der Zwischenerwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde in Ausübung eines Vorkaufsrechts zu-

gunsten anderer gemäß § 27 des Bundesbaugesetzes;

5. der Erwerb eines Grundstücks in Durchführung oder zur Vermeidung einer Umlegung gemäß §§ 45 bis 79 des Bundesbaugesetzes und der Erwerb eines Grundstücks durch einen Bedarfs- oder Erschließungsträger zur Bereitstellung als Ersatzland im Sinne des § 55 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes sowie der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde zur Abfindung des Grundeigentümers gemäß § 59 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes;
6. der Erwerb eines Grundstücksteils in Durchführung oder zur Vermeidung einer Grenzregelung gemäß §§ 80 bis 84 des Bundesbaugesetzes;
7. der Erwerb eines Grundstücks im Wege oder zur Vermeidung der Enteignung, wenn eine Gemeinde das Grundstück erwirbt, um es für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Absatz 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes) oder um es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Absatz 1 Nr. 2 des Bundesbaugesetzes).

Der Grundstückserwerb unterliegt jedoch mit dem Ablauf von fünf Jahren nach Erwerb des Grundstücks durch die Gemeinde der Steuer, soweit das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraumes an die in § 89 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Nutzungswilligen veräußert worden ist;

II: Anfragen und Anträge

III: Berichte

IV: Beschlüsse und Wahlen

8. der Erwerb eines Grundstücks von der Gemeinde durch einen früheren Eigentümer in den Fällen des § 89 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes;
 9. der Rückerwerb des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks gemäß § 89 Absatz 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes;
 10. der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde zur Entschädigung in Land gemäß § 100 Absatz 1 Nr. 2 und 3, Absatz 2 und Absatz 3 des Bundesbaugesetzes und der Erwerb eines Grundstücks durch einen Entschädigungsberechtigten als Entschädigung in Land gemäß § 100 des Bundesbaugesetzes;
 11. der Erwerb eines Grundstücks im Wege der Rückenteignung gemäß § 102 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes;
 12. der Erwerb eines selbständig nicht bebaubaren Grundstücks oder Grundstücksteils zur Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung oder sonstigen Nutzung oder zur Beseitigung von baurechtswidrigen Zuständen, wenn der Erwerbsvorgang von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird;
 13. der Erwerb eines im Gebiet der Freien Hansestadt Bremen belegenen Grundstücks durch Personen, denen im Gebiet der Freien Hansestadt Bremen zu den im § 5 Absatz 2 Nr. 2 bis 6 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Zwecken Grundstücke enteignet worden sind oder enteignet werden. Das gleiche gilt für den Erwerb eines Grundstücks durch Personen, die zur Vermeidung der Enteignung oder zur Vermeidung einer bodenordnenden Maßnahme zu den vorbezeichneten Zwecken Grundstücke veräußert haben oder veräußern. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist durch Bescheinigung der zuständigen Behörde nachzuweisen.
- Die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gilt nur insoweit, als
- a) ein zeitlicher und sachlicher Zusammenhang mit der Enteignung bzw. der Veräußerung gegeben ist; der zeitliche Zusammenhang ist in den Fällen, in denen der Erwerb des Grundstücks nach der Enteignung oder Veräußerung erfolgt ist, als gegeben anzusehen, wenn das Grundstück innerhalb von fünf Jahren nach der Enteignung oder Veräußerung des abgegebenen Grundstücks erworben wird,

- b) der Wert der Gegenleistung (§ 10 des Grunderwerbsteuergesetzes) den bei der Enteignung oder Veräußerung des abgegebenen Grundstücks erzielten Erlös nicht übersteigt,
- c) die Grunderwerbsteuer für den Ersatzkauf nicht durch den Erwerber des enteigneten oder veräußerten Grundstücks getragen wird.

Die Befreiung von der Grunderwerbsteuer steht auch Erben der betroffenen Personen zu, jedoch nur insoweit, als der Wert der Gegenleistung bei dem einzelnen Erben den seinem Erbteil entsprechenden Bruchteil des bei der Enteignung oder der Veräußerung des abgegebenen Grundstücks erzielten Erlöses nicht übersteigt.

(2) Die Steuerbefreiung wird nur auf Antrag gewährt. Der Antrag kann bis zur Rechtskraft des Steuerbescheids gestellt werden. Für Erwerbsvorgänge vor der Verkündung dieses Gesetzes kann der Antrag noch einen Monat nach der Verkündung dieses Gesetzes gestellt werden.

§ 2

Unterliegen Rechtsvorgänge, die gemäß § 4 Absatz 1 des Grunderwerbsteuergesetzes oder gemäß § 1 des Gesetzes über die Befreiung des sozialen Wohnungsbaus von der Grunderwerbsteuer (Brem. GBl. 1961 S. 243) von der Besteuerung ausgenommen sind, der Grunderwerbsteuer, wenn das Grundstück nicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu einem begünstigten Zweck verwendet worden ist, und fällt in diesen Zeitraum eine Veränderungssperre gemäß § 14 Absatz 1 oder eine Verfügungs- und Veränderungssperre gemäß § 51 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes oder wird die Entscheidung über die Zulässigkeit baulicher Anlagen gemäß § 15 des Bundesbaugesetzes zurückgestellt, so beginnt die Frist mit Wegfall dieser Hinderungsgründe erneut zu laufen.

§ 3

Die in § 4 Absatz 1 Nr. 1, 2 und 4 des Grunderwerbsteuergesetzes und in § 1 Nr. 1 und 2 des Gesetzes über die Befreiung des sozialen Wohnungsbaus von der Grunderwerbsteuer bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen auch dann nicht der Steuer, wenn der begünstigte Zweck infolge der in einem Bebauungsplan enthaltenen rechtsverbindlichen Festsetzungen (§ 9 des Bundesbaugesetzes) aufgegeben werden muß.

§ 4

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 29. Oktober 1960 in Kraft.

Begründung

I. Allgemeines

In der Freien Hansestadt Bremen sind bestimmte Erwerbsvorgänge, die im Zusammenhang mit einem Umlegungsverfahren oder zur Vermeidung eines derartigen Verfahrens angefallen sind oder die der Grenzberichtigung anlässlich des Wiederaufbaus zerstörter Grundstücke dienen, bisher lediglich im Verwaltungsweg, und zwar zuletzt durch Erlaß des Senators für die Finanzen vom 23. Dezember 1955 — 914 — S 4504 — St 31 —, von der Grunderwerbsteuer freigestellt worden. Es handelt sich hierbei um eine Billigkeitsregelung, die lediglich auf § 131 der Reichsabgabenordnung gestützt worden ist, jedoch nicht ganz frei von rechtlichen Bedenken ist.

Die Umlegung und die Grenzregelung von Grundstücken sind inzwischen durch das Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) neu geregelt worden. Dieses Gesetz enthält darüber hinaus auch einige grundlegend neue Bestimmungen, die ebenfalls zu unbilligen grunderwerbsteuerlichen Belastungen führen würden und die deshalb zusätzlich von dieser Steuer freigestellt werden müssen. Es erscheint zweckmäßig, bei dieser Gelegenheit die grunderwerbsteuerliche Freistellung von Erwerbsvorgängen, die durch das Bundesbaugesetz beeinflusst werden, zusammenfassend neu zu regeln, und zwar, um gleichzeitig die oben aufgeführten rechtlichen Mängel auszuräumen, durch Gesetz.

Bei der Freistellung bestimmter Erwerbsvorgänge aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes von der Grunderwerbsteuer ist von folgenden Überlegungen ausgegangen worden:

Das Bundesbaugesetz soll die bauliche Entwicklung der Gemeinden nach den Grundsätzen eines neuzeitlichen Städtebaues fördern und die Beschaffung von Bauland erleichtern. Die Hauptlast dieser Aufgaben fällt den Gemeinden zu, die deshalb Grunderwerbsteuerlich weitgehend begünstigt werden sollen.

Das Grunderwerbsteuergesetz enthält keine allgemeine Befreiungsvorschrift zugunsten der Gemeinden. Sie sind wie der Bund, die Länder und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften grundsätzlich nicht von der Grunderwerbsteuer befreit. Auch der Erwerb eines Grundstücks durch mildtätige oder gemeinnützige Unternehmen ist nicht von der Grunderwerbsteuer ausgenommen. Solche Befreiungen würden mit dem Grundsatz, daß die Grunderwerbsteuer eine Rechtsverkehrsteuer ist und den Grundstückswechsel als solchen erfassen will, nicht vereinbar sein. Diese Grundsätze sollen, um nicht gegen die Systematik des Grunderwerbsteuergesetzes zu verstoßen, weiterhin unangetastet bleiben. Die Durchführung des Bundesbaugesetzes würde jedoch in nicht vertretbarer Weise erschwert werden, wenn die Gemeinden auch in den Fällen, in denen sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben als Zwischenerwerber auftreten müssen, zur Grunderwerbsteuer herangezogen würden. Diese Erwerbsvorgänge sollen deshalb von der Grunderwerbsteuer freigestellt werden. Dadurch dürfte den besonderen Aufgaben der Gemeinden in vollem Umfang Rechnung getragen sein.

Grunderwerbsteuerfreiheit ist außerdem in den Fällen vorgesehen, in denen der frühere Eigentümer unter bestimmten Voraussetzungen sein enteignetes Grundstück wiedererwirbt, in Land entschädigt wird oder ein Ersatzgrundstück erwirbt.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, daß die allgemeinen Befreiungsvorschriften im § 4 Absatz 1 Grunderwerbsteuergesetz, die zum Beispiel den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung und Erweiterung von öffentlichen Straßen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen von der Besteuerung ausnehmen, durch die im Entwurf vorgesehene Regelung nicht berührt werden.

II. Die Vorschriften im einzelnen

1. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 1

Der Erwerb eines Grundstücks in Ausübung eines Vorkaufsrechts ist grundsätzlich steuerpflichtig. Dies gilt auch für das Vorkaufsrecht nach dem Bundesbaugesetz. In den Fällen des § 24 Absatz 1 Nr. 2 des Bundesbaugesetzes sind jedoch die Grundstücke in ein Verfahren zur Bodenordnung — das heißt in eine Umlegung oder Grenzregelung — einbezogen. Der Gemeinde ist durch das Vorkaufsrecht ein besonders wirksames Mittel für eine schnelle und erleichterte Abwicklung des Umlegungsverfahrens an die Hand gegeben worden. Die Erwerbsvorgänge sollen deshalb auch Grunderwerbsteuerlich begünstigt werden, zumal die Gemeinde in diesen Fällen in der Regel lediglich als Zwischenerwerberin auftreten wird.

2. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 2

- a) Gemäß § 25 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes hat die Gemeinde die durch Ausübung des Vor-

kaufsrechts erworbenen Grundstücke, soweit sie im Bebauungsplan nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden, binnen drei Jahren nach dem Erwerb an Bauwillige zu übereignen. Soweit die Gemeinde dieser Veräußerungspflicht nachkommt, tritt sie lediglich als Zwischenerwerberin auf. Dieser Zwischenerwerb soll deshalb von der Grunderwerbsteuer ausgenommen werden.

- b) Ferner ist vorgesehen, die Gemeinde als Zwischenerwerberin auch dann zu begünstigen, wenn sie die erworbenen Grundstücke als Austauschland oder zur Entschädigung in Land verwendet hat.
- c) Voraussetzung soll in diesen Fällen sein, daß die Grundstücke innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb zu den vorgeschriebenen Zwecken verwendet worden sind.

3. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 3

Als Sanierungsgebiete sind im § 5 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes die Gebiete bezeichnet, in denen zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände besondere der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich sind. Die Beseitigung dieser Mißstände wird eine der vordringlichsten Aufgaben der Gemeinden sein. Weil die Gemeinden hierdurch ohnehin finanziell stark belastet werden, soll der Grundstückserwerb in Sanierungsgebieten durch die Gemeinde in Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß §§ 25 und 26 des Bundesbaugesetzes steuerfrei bleiben, zumal es sich in diesen Fällen in der Regel um Zwischenerwerbe handeln wird.

4. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 4

In der Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde zugunsten anderer könnte bei entsprechender Vertragsgestaltung Grunderwerbsteuerlich ein Zwischenerwerb durch die Gemeinde gesehen werden. Es ist beabsichtigt, diesen Zwischenerwerb von der Grunderwerbsteuer freizustellen.

5. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 5

- a) Der Erwerb eines Grundstücks in Durchführung oder zur Vermeidung einer Umlegung ist bisher schon Grunderwerbsteuerfrei gewesen. Im übrigen ist dieser Erwerbsvorgang gemäß § 79 des Bundesbaugesetzes auch von den Abgaben, die der Bundesgesetzgebung unterliegen, befreit.
- b) Gemäß § 55 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes können aus der Verteilungsmasse Flächen, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist, ausgeschieden und dem Bedarfs- oder Erschließungsträger zugeteilt werden, wenn dieser geeignetes Ersatzland in die Verteilungsmasse einbringt. Der Erwerb dieses Ersatzlandes soll Grunderwerbsteuerlich ebenfalls begünstigt werden, weil der Bedarfs- oder Erschließungsträger lediglich als Zwischenerwerber in Erfüllung der ihm durch das Bundesbaugesetz auferlegten Aufgaben tätig wird.
- c) Im Umlegungsverfahren können Grundeigentümer gemäß § 59 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes unter bestimmten Voraussetzungen

II: Anfragen und Anträge

III: Berichte

IV: Beschlüsse und Wahlen

mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abgefunden werden. Soweit die Gemeinde diese Grundstücke zur Durchführung der Umlegung erwerben muß, ist sie nur Zwischenerwerberin. Deshalb soll auch dieser Erwerb steuerfrei bleiben.

6. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 6

Der Erwerb eines Grundstücksteils in Durchführung oder zur Vermeidung einer Grenzregelung ist bisher schon weitgehend von der Grunderwerbsteuer befreit gewesen.

7. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 7

Die Enteignung ist nach dem Grunderwerbsteuergesetz grundsätzlich steuerpflichtig. An diesem Grundsatz soll auch hier festgehalten werden. Es ist jedoch vorgesehen, die Gemeinde zu begünstigen, wenn sie zur Erfüllung der ihr auferlegten Verpflichtungen als Zwischenerwerberin auftreten muß.

a) Gemäß § 85 Absatz 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 87 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes können Grundstücke zugunsten einer Gemeinde enteignet werden, um sie für eine Nutzung vorzubereiten oder einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Gemeinde ist gemäß § 89 des Bundesbaugesetzes verpflichtet, die Grundstücke, soweit sie nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, an bestimmte Nutzungswillige zu übereignen. Weil die Gemeinde in diesen Fällen Zwischenerwerberin ist, sollen diese Erwerbsvorgänge von der Grunderwerbsteuer freigestellt werden.

b) Steuerfrei soll auch der Erwerb eines Grundstücks durch die Gemeinde sein, wenn er der Vermeidung der Enteignung dient. Würden nicht auch diese Vorgänge begünstigt werden, so würden die Beteiligten, um in den Genuß der Steuerfreiheit zu kommen, in der Regel auf die Durchführung eines formellen Enteignungsverfahrens bestehen. Es sollen daher auch diese Erwerbsvorgänge von der Grunderwerbsteuer ausgenommen werden.

c) Die Steuerbefreiung soll nur gewährt werden, soweit die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Weiterveräußerung des Grundstücks innerhalb von fünf Jahren nachkommt.

8. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 8

Der Rückerwerb durch den früheren Eigentümer soll steuerfrei sein, weil der vor der Enteignung bestehende Zustand wiederhergestellt wird und weil dem früheren Eigentümer in diesen Fällen die Zahlung einer Grunderwerbsteuer nicht zugemutet werden kann.

9. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 9

Die Gemeinde kann gemäß § 89 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes an Stelle der Übereignung des Grundstücks an den Nutzungswilligen nur ein Erbbaurecht bestellen, wenn dieser es beantragt und seine wirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern. Die Gemeinde hat sodann dem früheren Eigentümer das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück zu angemessenen Bedingungen zum Rückerwerb anzubieten. Dieser Rückerwerb soll von der Grunderwerbsteuer freigestellt werden, weil mit der Rückübertragung des Eigentums der frühere Zustand im wesentlichen wiederhergestellt wird und

es nicht vertretbar erscheint, den früheren Eigentümer hierbei noch zusätzlich mit einer Grunderwerbsteuer zu belasten.

10. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 10

a) Der frühere Eigentümer ist gemäß § 100, Absatz 1 Nr. 2 und 3, Absatz 2 und Absatz 3 des Bundesbaugesetzes unter bestimmten Voraussetzungen in Land zu entschädigen. Verfügt die Gemeinde über solches Ersatzland nicht, so muß sie sich dieses freihändig oder notfalls im Wege der Enteignung beschaffen. Der Erwerb dieses Ersatzlandes soll steuerfrei bleiben, weil die Gemeinde in diesen Fällen Zwischenerwerberin ist und weil der Erwerb des Grundstücks zur Erfüllung der ihr auferlegten Verpflichtungen durchgeführt wird.

b) Ferner ist beabsichtigt, den früheren Eigentümer beim Erwerb des Ersatzlandes zu begünstigen, und zwar unabhängig davon, ob er das Ersatzland von einer Gemeinde oder von einem anderen Enteignungsbegünstigten erwirbt. In diesen Fällen kann dem früheren Eigentümer, gegen dessen Willen der Grundstückswechsel durchgeführt wurde, die Zahlung einer Grunderwerbsteuer nicht zugemutet werden.

11. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 11

Gemäß § 102 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes kann der frühere Eigentümer unter bestimmten Voraussetzungen die Rückenteignung verlangen. Weil lediglich der frühere Zustand wiederhergestellt wird, erscheint es gerechtfertigt, von der Erhebung der Grunderwerbsteuer Abstand zu nehmen.

12. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 12

Die städtebauliche Planung bringt es vielfach mit sich, daß Grundstücke entstehen, die für sich nicht selbständig bebaubar sind oder auf denen sich baurechtswidrige Zustände ergeben haben. In diesen Fällen besteht ein erhebliches Interesse der Allgemeinheit daran, daß solche Flächen anderen Grundstücken zugeschlagen werden, damit auch sie der baulichen oder sonstigen Nutzung zugeführt oder die auf ihnen vorhandenen baurechtswidrigen Zustände beseitigt werden (Zusammenlegung). Zwar hat die Gemeinde gemäß § 80 Bundesbaugesetz die Möglichkeit, u. a. Teile von benachbarten Grundstücken einseitig zuzuteilen (Grenzregelung), wofür bereits in Nr. 6 eine Befreiung vorgesehen ist. Diese Möglichkeit schließt jedoch nicht Rechtsgeschäfte ein, die freiwillig abgeschlossen werden. Außerdem ist eine Grenzregelung dann ausgeschlossen, wenn ein ganzes Grundstück einseitig zugeteilt werden müßte. Es erscheint jedoch gerechtfertigt, auch diesen Fall von der Grunderwerbsteuer auszunehmen.

Eine Nachversteuerung für den Fall, daß das Grundstück nicht innerhalb einer bestimmten Zeit dem begünstigten Zweck zugeführt wird, erscheint entbehrlich, weil schon durch die Zusammenlegung allein der öffentliche Zweck erreicht wird.

13. Zu § 1 Absatz 1 Nr. 13

In einer großen Zahl von Fällen werden Grundstücke von Personen erworben, weil ihnen Grundstücke enteignet wurden oder weil sie zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bodenordnenden Maßnahme Grundstücke freiwillig veräußert haben. Diese Fälle sollen von der Grund-

erwerbsteuer freigestellt werden, sofern die Erwerber ihre früheren Grundstücke für die im § 5 Absatz 2 Nr. 2 bis 6 Bundesbaugesetz bezeichneten Zwecke hingegeben haben. Auf diese Weise werden die Grundstückseigentümer angeregt, sich selbst andere Grundstücke zu beschaffen, um dadurch die Einleitung eines Enteignungs- oder Bodenordnungsverfahrens zu vermeiden. Das Bescheinigungsverfahren wird durch einen in Aussicht genommenen Einführungserlaß geregelt.

Eine Grunderwerbsteuerbefreiung ist nur vorgesehen, wenn die Hingabe des früheren Grundstücks für die angegebenen Zwecke erfolgt, wenn der Erwerb des neuen Grundstücks in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Enteignung bzw. der Veräußerung vorgenommen wird und soweit der Kaufpreis für das Grundstück eine bestimmte Höhe nicht übersteigt.

Das Grunderwerbsteuergesetz befreit den Grundstückserwerb nur dann von der Grunderwerbsteuer, wenn das erworbene Grundstück für den allgemeinen öffentlichen Bedarf, z. B. für öffentliche Straßen, öffentliche Plätze und öffentliche Grünanlagen, verwendet wird (§ 4 Absatz 1 Ziffer 4 und Absatz 2 GrEStG). Dieser Grundgedanke des Grunderwerbsteuergesetzes darf nicht angetastet werden. Auch der Erwerb eines Ersatzgrundstücks darf deshalb nur dann grunderwerbsteuerlich begünstigt werden, wenn zumindest das abgegebene Grundstück dazu bestimmt ist, den im Gesetz bezeichneten allgemeinen öffentlichen Zwecken zu dienen.

Unter den Begriff „Häfen“ im Sinne des § 5 Absatz 2 Nr. 6 des Bundesbaugesetzes fallen nur die „öffentlichen Häfen“, d. h. solche Häfen, die von jedermann, und zwar grundsätzlich gegen Entrichtung der festgesetzten Gebühren, benutzt werden können (dem allgemeinen Verkehr dienende Häfen). Dazu gehören auch Schutz- und Sicherheitshäfen; nicht dazu gehören Werkhäfen (vergleiche auch § 25 der Zehnten Durchführungsverordnung über Ausgleichsabgaben nach dem Lastenausgleichsgesetz, BGBl. 1954 I S. 161). Der Begriff „Häfen“ (= „öffentliche Häfen“) umfaßt nicht nur die Wasserflächen, sondern auch die Grundstücke, die unmittelbar für Umschlags-, Lagerei- und Verkehrszwecke des Hafens bestimmt sind, soweit sie im räumlichen Zusammenhang mit den Hafenanlagen stehen (vergleiche § 18 Absatz 1 Nr. 10 des Lastenausgleichsgesetzes, BGBl. 1952 I S. 446). Das sind insbesondere die Kaje, die öffentlichen Speicher, Schuppen, Gleisanlagen usw., nicht jedoch Gelände für die hafengebundenen Betriebe.

Als Personen im Sinne dieser Vorschrift können außer den natürlichen und den juristischen Personen auch Personengesellschaften und andere nicht rechtsfähige Personenvereinigungen angesehen werden. Es erübrigt sich deshalb, den Begriff im Gesetz selbst näher zu umschreiben.

Der Grundstückserwerb von Todes wegen ist gemäß § 3 Ziffer 2 Grunderwerbsteuergesetz von der Grunderwerbsteuer befreit. Es erscheint deshalb geboten, den Erben der von der Enteignung bzw. von der drohenden Enteignung betroffenen Personen die Befreiung von der Grunderwerbsteuer unter den gleichen Voraussetzungen zu gewähren, wie den unmittelbar betroffenen Personen. Dies kann jedoch beim Wert der Gegenleistung des erworbenen Grundstücks nur insoweit gelten, als dieser Wert den dem Erbteil entsprechenden Bruchteil des Enteignungserlöses bzw. Veräußerungserlöses nicht übersteigt.

14. Zu § 2

Bestimmte Erwerbsvorgänge gemäß § 4 Absatz 1 des Grunderwerbsteuergesetzes oder gemäß § 1 des bremischen Gesetzes über die Befreiung des sozialen Wohnungsbaus von der Grunderwerbsteuer unterliegen der Grunderwerbsteuer, wenn der steuerbegünstigte Zweck nicht innerhalb der vorgesehenen Frist erfüllt worden ist. Die Nacherhebung der Steuer ist zwingend vorgeschrieben, und zwar unabhängig davon, aus welchen Gründen diese Frist nicht eingehalten werden konnte. Die Steuer wäre mithin auch dann nachzufordern, wenn die Nichteinhaltung der Frist durch Maßnahmen gemäß § 14 Absatz 1, §§ 15 oder 51 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes veranlaßt worden wäre. Ein solches Ergebnis muß jedoch als unbillig angesehen werden, weil die Nichteinhaltung der Frist und damit die Nachforderung der Steuer letztlich durch eine Maßnahme der öffentlichen Hand ausgelöst wurde. Aus diesem Grunde sollen die vorbezeichneten Fristen nach Wegfall der Hinderungsgründe erneut zu laufen beginnen.

15. Zu § 3

Die in § 4 Absatz 1 Nr. 1, 2 und 4 des Grunderwerbsteuergesetzes und in § 1 Nr. 1 und 2 des Gesetzes über die Befreiung des sozialen Wohnungsbaus von der Grunderwerbsteuer bezeichneten Erwerbsvorgänge sollen nachträglich nicht zur Steuer herangezogen werden, wenn die Aufgabe des steuerbegünstigten Zwecks infolge der in einem Bebauungsplan enthaltenen rechtsverbindlichen Festsetzungen (§ 9 des Bundesbaugesetzes) aufgegeben werden muß. Eine solche Regelung erscheint geboten, weil eine Steuer nicht gefordert werden kann, wenn der steuerbegünstigte Zweck durch Maßnahmen der öffentlichen Hand vereitelt worden ist.

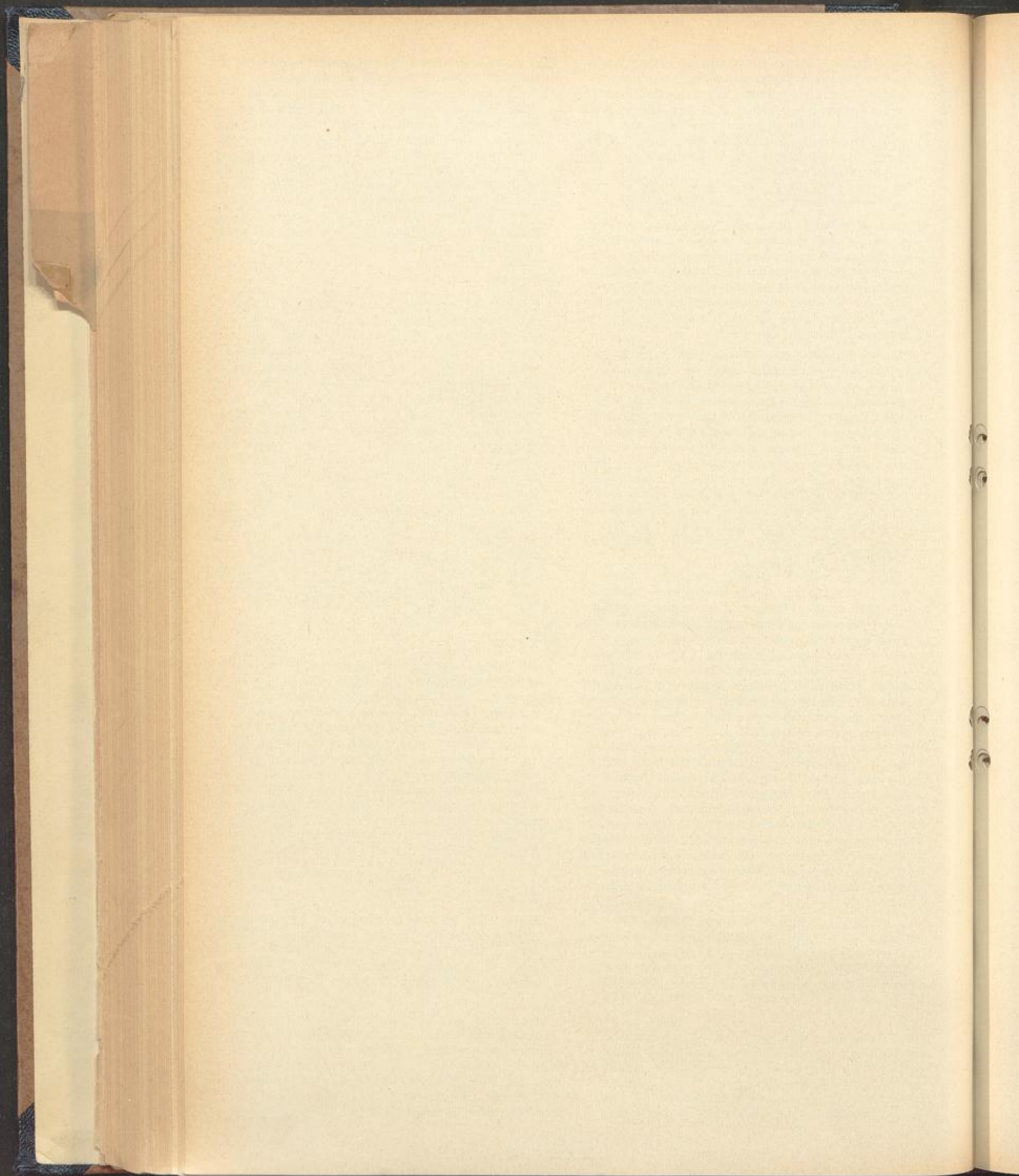
16. Zu § 4

Einige der im Gesetz genannten Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sind bereits am 29. Oktober 1960 in Kraft getreten. Es ist deshalb erforderlich, daß die grunderwerbsteuerlichen Befreiungsvorschriften mit Wirkung ab diesem Tage gelten.

II: Anfragen und Anträge

III: Berichte

IV: Beschlüsse und Wahlen



II: Anfragen und Anträge

III: Berichte

IV: Beschlüsse und Wahlen

