

INFRASTRUKTURBEITRAG UND GRUNDERWERBSTEUER



Verpflichten sich Grundstückserwerber gegenüber einer Gemeinde oder Gemeindeverbänden, einen Infrastrukturbeitrag (Nutzungsentgelt) zu leisten, um Kosten für vorzunehmende Erschließung bzw. Infrastrukturherstellung abzugelten, kann dies zu einer erhöhten Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage führen. Neben der finanziellen Belastung aus dem Infrastrukturbeitrag ist auch eine höhere Grunderwerbsteuer abzuführen.

Ein Steuerpflichtiger erwarb im Jahr 2019 zwei als Betriebsgebiet gewidmete Grundstücke (Gewerbepark). Für die Entwicklung und Erschließung des Gewerbeparks (zB Bau von Straßen) war ein Gemeindeverband zuständig. Mit dem Kaufvertrag verpflichtete sich der Käufer, dem Gemeindeverband für die vorgenommene und noch vorzunehmende Infrastrukturherstellung einmalig einen Infrastrukturbeitrag zu bezahlen. Das **Finanzamt sah den Infrastrukturbeitrag als Teil der GrEST-Bemessungsgrundlage** bzw. GrEST-Gegenleistung an und setzte dementsprechend die Grunderwerbsteuer fest.

Verwaltungsgerichtshof hatte zu entscheiden

In der gegen diese Bescheide gerichteten Beschwerde brachte der Steuerpflichtige mit Verweis auf eine Entscheidung des Bundesfinanzgerichts (BFG) vor, dass Nutzungsrechte an Infrastruktureinrichtungen als Zugehör des erworbenen Grundstückes zu sehen seien, somit von der Ausnahmebestimmung GrESTG (sonstige Vorrichtungen, die zu einer Betriebsanlage gehören) erfasst und damit nicht Teil der Bemessungsgrundlage seien. Das Finanzamt wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung ab, woraufhin der Steuerpflichtige einen Vorlageantrag stellte. Das BFG gab der Beschwerde Folge und setzte die Grunderwerbsteuer ausschließlich vom Kaufpreis fest. Die Infrastruktureinrichtungen seien Teil der Betriebsanlage des vom Gemeindeverband betriebenen Betriebsgebietes und das vom Mitbeteiligten erworbene Nutzungsrecht sei somit von der Ausnahmebestimmung erfasst. Nach darauffolgender Amtsrevision beschäftigte sich der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) mit der Rechtsfrage.

Rechtsansicht des VwGH

Der VwGH teilte die Rechtsansicht des BFG nicht. Die durch den Gemeindeverband errichteten Straßen, deren Beleuchtungen und sonstige Infrastruktureinrichtungen sind nicht Teil der Betriebsanlage des vom Gemeindeverband betriebenen Betriebsgebietes. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das ausschließlich dem Erwerber zukommende Nutzungsrecht als Teil der Betriebsanlage eines Dritten (des Gemeindeverbands) anzusehen sein soll.

Zudem stellt ein Nutzungsrecht auch keine sonstige Vorrichtung im Sinne GrEStG dar. Nach der Rechtsprechung des **VwGH** sind unter solchen Vorrichtungen lediglich Gegenstände zu verstehen, welche - ohne Gebäude zu sein - (typischerweise) dem Betrieb eines (spezifischen) Gewerbes bzw Betriebes dienen. Daraus ergibt sich, dass - auch wenn Rechte Zugehör eines Grundstückes sein können - ausschließlich körperliche Sachen als sonstige Vorrichtungen im Sinne des GrEStG anzusehen sind. **Der geleistete Infrastrukturbeitrag ist daher Teil der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer.**

Beim Grundstückskauf ist somit zu berücksichtigen, dass verpflichtend zu leistende Infrastrukturbeiträge unter bestimmten Umständen zu einer erhöhten Grunderwerbsteuerlast führen können.



Wenn wir unser „eccontis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#). Sollten Sie kein „eccontis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigelegt zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: eccontis steuerberatung gmbh, 4048 Linz-Puchenu, Karl-Leitl-Straße 1