BFH v. 07.09.2011 - II R 68/09

Beschränkung der Grunderwerbsteuerbefreiung auf Grundstückserwerbe im amtlichen Umlegungsverfahren verstößt nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG

Leitsatz

Ein im Wege der freiwilligen Baulandumlegung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfolgter Grundstückserwerb ist nicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit. Die tatbestandliche Beschränkung der Grunderwerbsteuerfreistellung in dieser Vorschrift auf amtliche Umlegungen nach §§ 45 ff. BauGB verstößt nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG. Die amtliche Umlegung und die freiwillige Baulandumlegung unterscheiden sich sowohl in rechtlicher als auch wirtschaftlicher Weise, weshalb der Gesetzgeber befugt war, nur die Grundstückserwerbe aufgrund amtlicher Umlegung von der Grunderwerbsteuer freizustellen.

Gesetz(e):

GrEStG § 1 Abs. 1 Nr. 1, GrEStG § 1 Abs. 1 Nr. 3, GrEStG § 1 Abs. 5, GrEStG § 8 Abs. 2, GrEStG § 9 Abs. 1 Nr. 2, GG Art. 3 Abs. 1, GG Art. 14 Abs. 1, GG Art. 20 Abs. 3, BbauG § 11, BbauG § 45

Instanzenzug:

FG München Urteil vom 22.06.2009 4 K 1528/07 BFH II R 68/09 (Verfahrensverlauf) BVerfG - 1 BvR 2880/11, Verfahrensverlauf BFH - II R 68/09, Verfahrensverlauf BVerfG 24.03.2015 1 BvR 2880/11 BVerfG 24.03.2015 1 BvR 2880/11

Verfahrensstand:

Diese Entscheidung ist rechtskräftig

Gründe

1 I. Die Kläger und Revisionskläger (Kläger) erwarben jeweils zum Miteigentum Grundstücke von der Gemeinde G. Im Gegenzug übertrugen sie verschiedene Teilflächen ihnen gehörender Grundstücke auf die Gemeinde. Der Erwerb erfolgte jeweils im Rahmen einer freiwilligen Baulandumlegung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), wobei jeweils ein Zahlungsausgleich für Mehr- bzw. Minderzuteilungen auf der Grundlage von 730 €/qm Geschossfläche erfolgte.

2 Der Beklagte und Revisionsbeklagte (das Finanzamt —FA—) setzte auf der Basis des Werts der von den Klägern erworbenen Grundstücke Grunderwerbsteuer fest.

3 Einspruch und Klage, mit denen die Kläger geltend machten, § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) verstoße gegen Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG), weil zwar amtliche Umlegungen nach §§ 45 ff. BauGB von der Grunderwerbsteuer befreit seien, nicht aber freiwillige Umlegungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, blieben erfolglos.

4 Das Finanzgericht (FG) führte zur Begründung seines Urteils aus, der Wortlaut des § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG sei eindeutig und einer erweiternden Auslegung nicht zugänglich. Ein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG liege nicht vor. In der Sache handele es sich daher um strukturell unterschiedliche Neuordnungsverfahren, die nicht von Verfassungs wegen gleichbehandelt werden müssten. Während sich der Erwerber einer amtlichen Neuordnung nicht entziehen könne, bestehe bei der freiwilligen Umlegung keine Pflicht zur Entrichtung eines Vorteilsausgleiches.

5 Mit ihrer Revision rügen die Kläger weiterhin Verletzung des Art. 3 Abs. 1 GG.

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

6 Die Kläger beantragen, das Urteil des FG sowie die gegen sie ergangenen Grunderwerbsteuerbescheide des FA vom 19. Juni 2006 jeweils in Gestalt der Einspruchsentscheidungen vom 5., 10. und 11. April 2007 aufzuheben.

7 Das FA beantragt, die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

8 II. Die Revision ist unbegründet und war daher zurückzuweisen (§ 126 Abs. 2 der Finanzgerichtsordnung —FGO—). Das FG ist zu Recht davon ausgegangen, dass der im Wege der freiwilligen Baulandumlegung erfolgte Grundstückserwerb der Kläger der Grunderwerbsteuer unterliegt und nicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit ist. § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG verstößt auch nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG.

9 1. Der im notariell beurkundeten Vertrag vom 28. Juli 2005 zwischen den Klägern und G vereinbarte jeweils anteilige Grundstückserwerb unterliegt nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer, weil der Vertrag über die freiwillige Baulandumlegung ein auf den Tausch von Grundflächen bezogenes Rechtsgeschäft darstellt, welches für die Kläger den Anspruch auf Übereignung des Miteigentumsanteils an inländischen Grundstücken begründet. § 1 Abs. 5 GrEStG stellt insoweit klar, dass bei einem Tauschvertrag, der für beide Vertragsteile den Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründet, der Steuer sowohl die Vereinbarung über die Leistung des einen als auch die Vereinbarung über die Leistung des anderen Vertragsteils unterliegt (vgl. bereits Beschluss des Bundesfinanzhofs —BFH— vom 6. September 1988 II B 98/88, BFHE 154, 240, BStBl II 1988, 1008).

10 2. Der vorgenannte Grundstückserwerb aufgrund freiwilliger Baulandumlegung ist nicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG von der Grunderwerbsteuer ausgenommen. Danach ist der nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 1 GrEStG steuerbare Übergang des Eigentums kraft behördlichem Ausspruchs im Umlegungsverfahren nach dem BauGB in seiner jeweils geltenden Fassung von der Grunderwerbsteuer ausgenommen, wenn der neue Eigentümer in diesem Verfahren als Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks Beteiligter ist. Im Streitfall liegen diese Voraussetzungen nicht vor. Denn der eindeutige und keiner erweiternden Auslegung zugängliche Wortlaut der Norm umfasst lediglich Grundstückserwerbe im amtlichen Umlegungsverfahren i.S. der §§ 45 ff. BauGB (so bereits BFH-Urteil vom 26. November 1986 II R 248/85, BFH/NV 1988, 392; BFH-Beschlüsse vom 24. Februar 1988 II B 160/87, BFHE 152, 272, BStBl II 1988, 457; in BFHE 154, 240, BStBl II 1988, 1008; vom 17. Februar 2005 II B 24/04, BFH/NV 2006, 365; ebenso Fischer in Boruttau, Grunderwerbsteuergesetz, 17. Aufl., § 1 Rz 593, 599; Pahlke in Pahlke/Franz, Grunderwerbsteuergesetz, Kommentar, 4. Aufl., § 1 Rz 193; Hofmann, Grunderwerbsteuergesetz, Kommentar, 9. Aufl., § 1 Rz 65). Der BFH ist insoweit nicht befugt, den Anwendungsbereich der Ausnahmevorschrift zu erweitern, weil er nach Art. 20 Abs. 3 GG an Gesetz und Recht gebunden ist (vgl. BFH-Beschluss in BFHE 154, 240, BStBl II 1988, 1008).

11 a) Bereits der Normwortlaut stellt durch den Passus „Übergang des Eigentums im Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch" klar, dass lediglich Vorgänge außerhalb des normalen Marktgeschehens begünstigt sein sollen (vgl. BFH-Urteil in BFH/NV 1988, 392).

12 b) Auch die Entstehungsgeschichte und der Gesetzeszweck sprechen für dieses Auslegungsergebnis. § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG enthält keine Willensäußerung des Gesetzgebers, wonach für Umlegungen eine umfassende Steuerbefreiung gelten soll (so aber noch der vom Bundesrat eingebrachte Gesetzesentwurf, BTDrucks 9/251, S. 14 f.). Vielmehr sieht die Norm eine Steuerfreistellung ausdrücklich nur für ein Teilgebiet vor, nämlich den Eigentumsübergang im förmlichen Umlegungsverfahren (vgl. BTDrucks 9/2104, S. 4; BFH-Urteil in BFH/NV 1988, 392). Der Grund für diese Begrenzung des Ausnahmetatbestandes in § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG lag in der Absicht des Gesetzgebers, die Zahl der Ausnahmen von der Besteuerung möglichst klein zu halten, weil nur auf diese Weise das Ziel zu erreichen war, das bisher durch zahlreiche Ausnahmeregelun-

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

gen stark zersplitterte Grunderwerbsteuerrecht zu vereinheitlichen, es zu vereinfachen und den Steuersatz drastisch zu senken (BFH-Beschluss in BFHE 154, 240, BStBl II 1988, 1008).

13 c) § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG kann auch nicht deshalb ausnahmsweise auf den Streitfall angewendet werden, weil dem vereinbarten Grundstückstausch staatliche Eingriffe in die Rechtsverhältnisse an den Grundstücken vorausgegangen wären, die eine der Umlegung vergleichbare Zielsetzung verfolgt hätten (vgl. dazu BFH-Beschluss in BFH/NV 2006, 365). Abgesehen davon, dass das FG keine entsprechenden Feststellungen getroffen hat, machen die Kläger insoweit lediglich geltend, dass das amtliche und das freiwillige Umlegungsverfahren inhaltlich vergleichbare Ziele verfolgten.

14 3. Die tatbestandliche Beschränkung der Grunderwerbsteuerfreistellung in § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG verstößt entgegen der Annahme der Kläger und dem von ihnen in Bezug genommenen Gutachten (inhaltsgleich Desens, Kommunale Steuer-Zeitschrift 2008, 81 ff.) auch nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG (vgl. mit Blick auf die verfassungskonforme Auslegung des § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG bereits BFH-Beschluss in BFHE 154, 240, BStBl II 1988, 1008; dazu Nichtannahmebeschluss des Bundesverfassungsgerichts —BVerfG— vom 7. Februar 1990 1 BvR 1556/88, Höchstrichterliche Finanzrechtsprechung 1990, 580; vgl. auch BVerfG-Beschluss vom 23. August 2006 1 BvR 1024/05, nicht veröffentlicht).

15 a) Der allgemeine Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG) gebietet dem Gesetzgeber, wesentlich Gleiches gleich und wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln (BVerfG-Beschlüsse vom 11. Januar 2005 2 BvR 167/02, BVerfGE 112, 164, 168, 179; vom 21. Juni 2006 2 BvL 2/99, BVerfGE 116, 164, 180). Er gilt sowohl für ungleiche Belastungen wie auch für ungleiche Begünstigungen (BVerfG-Beschluss vom 8. Juni 2004 2 BvL 5/00, BVerfGE 110, 412, 431), weshalb auch ein gleichheitswidriger Begünstigungsausschluss, bei dem eine Begünstigung einem Personenkreis gewährt, einem anderen Personenkreis aber vorenthalten wird, verboten ist (vgl. BVerfG-Beschluss in BVerfGE 112, 164, 174, m.w.N.). Aus dem allgemeinen Gleichheitssatz ergeben sich je nach Regelungsgegenstand und Differenzierungsmerkmalen unterschiedliche Grenzen für den Gesetzgeber, die vom bloßen Willkürverbot bis zu einer strengen Bindung an Verhältnismäßigkeitserfordernisse reichen (vgl. BVerfG-Beschlüsse in BVerfGE 116, 164, 180; vom 7. November 2006 1 BvL 10/02, BVerfGE 117, 1, 30; vom 4. Februar 2009 1 BvL 8/05, BVerfGE 123, 1, 19). Für die Anforderungen an Rechtfertigungsgründe für gesetzliche Differenzierungen kommt es deshalb wesentlich darauf an, in welchem Maß sich die Ungleichbehandlung von Personen oder Sachverhalten auf die Ausübung grundrechtlich geschützter Freiheiten nachteilig auswirken kann (vgl. etwa BVerfG-Urteil vom 9. Dezember 2008 2 BvL 2/08, BVerfGE 122, 210, 230). Genauere Maßstäbe und Kriterien dafür, unter welchen Voraussetzungen der Gesetzgeber den Gleichheitssatz verletzt, lassen sich nicht abstrakt und allgemein, sondern nur in Bezug auf die jeweils betroffenen unterschiedlichen Sach- und Regelungsbereiche bestimmen (vgl. BVerfG-Urteil in BVerfGE 122, 210, 230).

16 b) Im Bereich des Steuerrechts wird die Gestaltungsfreiheit des Gesetzgebers durch das Gebot der Besteuerung nach der finanziellen Leistungsfähigkeit und durch das Gebot der Folgerichtigkeit begrenzt. Die grundsätzliche Freiheit des Gesetzgebers, diejenigen Sachverhalte zu bestimmen, an die das Gesetz dieselben Rechtsfolgen knüpft und die es so als rechtlich gleich qualifiziert, wird vor allem durch zwei eng miteinander verbundene Leitlinien begrenzt: durch das Gebot der Ausrichtung der Steuerlast am Prinzip der finanziellen Leistungsfähigkeit und durch das Gebot der Folgerichtigkeit (vgl. BVerfG-Beschlüsse in BVerfGE 116, 164, 180; in BVerfGE 117, 1, 30). Danach muss im Interesse verfassungsrechtlich gebotener steuerlicher Lastengleichheit darauf abgezielt werden, Steuerpflichtige bei gleicher Leistungsfähigkeit auch gleich hoch zu besteuern (vgl. BVerfG-Beschluss in BVerfGE 116, 164, 180; BVerfG-Urteil in BVerfGE 122, 210, 231). Bei der Ausgestaltung des steuerrechtlichen Ausgangstatbestands muss die einmal getroffene Belastungsentscheidung folgerichtig im Sinne der Belastungsgleichheit umgesetzt werden. Ausnahmen von einer solchen

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

folgerichtigen Umsetzung bedürfen eines besonderen sachlichen Grundes (vgl. BVerfG-Beschlüsse in BVerfGE 116, 164, 180 f.; in BVerfGE 117, 1, 31; in BVerfGE 123, 1, 19).

17 c) Das BVerfG hat die vorgenannten Grenzen allerdings vor allem beim Einkommensteuerrecht angewandt, während dem Leistungsfähigkeitsgrundsatz im Bereich des GrEStG keine prägende Bedeutung zukommt, weil die Besteuerung dort an einen Rechtsvorgang anknüpft (vgl. BFH-Urteil vom 9. April 2008 II R 32/06, BFH/NV 2008, 1526). Entsprechend steht die Besteuerung von Umsatz-, Verkehrs- und Verbrauchsvorgängen, die die private Vermögensverwendung belasten, mit dem Leistungsfähigkeitsgrundsatz grundsätzlich in Einklang (BVerfG-Beschluss vom 8. Januar 1999 1 BvL 14/98, BStBl II 1999, 152).

18 d) Im Übrigen erkennt das BVerfG als besondere sachliche Gründe für Ausnahmen von einer folgerichtigen Umsetzung und Konkretisierung steuergesetzlicher Belastungsentscheidungen neben außerfiskalischen Förderungs- und Lenkungszwecken auch Typisierungs- und Vereinfachungserfordernisse an (vgl. BVerfG-Beschluss vom 15. Januar 2008 1 BvL 2/04, BVerfGE 120, 1, 30; BVerfG-Urteil in BVerfGE 122, 210, 231 ff.). Dabei ist zu berücksichtigen, dass Steuergesetze in der Regel Massenvorgänge des Wirtschaftslebens betreffen. Sie müssen, um praktikabel zu sein, Sachverhalte, an die sie dieselben steuerrechtlichen Folgen knüpfen, typisieren und dabei in weitem Umfang die Besonderheiten des einzelnen Falles vernachlässigen. Die wirtschaftlich ungleiche Wirkung auf die Steuerzahler darf allerdings ein gewisses Maß nicht übersteigen. Vielmehr müssen die steuerlichen Vorteile der Typisierung im rechten Verhältnis zu der mit der Typisierung notwendig verbundenen Ungleichheit der steuerlichen Belastung stehen (vgl. BVerfG-Beschlüsse in BVerfGE 117, 1, 31, und in BVerfGE 116, 164, 182 f.).

19 e) Der allgemeine Gleichheitssatz ist danach verletzt, wenn sich ein vernünftiger, aus der Natur der Sache folgender oder sonst sachlich einleuchtender Grund für die gesetzliche Differenzierung nicht finden lässt oder eine Gruppe von Normadressaten oder Normbetroffenen im Vergleich zu einer anderen anders behandelt wird, obwohl zwischen beiden Gruppen keine Unterschiede von solcher Art und solchem Gewicht bestehen, dass sie die unterschiedliche Belastung rechtfertigen können (vgl. BVerfG-Beschluss vom 4. Dezember 2002 2 BvR 400/98 und 2 BvR 1735/00, BVerfGE 107, 27, 41; BFH-Urteil in BFH/NV 2008, 1526). Bei der gerichtlichen Überprüfung eines Gesetzes auf seine Vereinbarkeit mit dem Gleichheitssatz ist allerdings nicht zu untersuchen, ob der Gesetzgeber die zweckmäßigste und gerechteste Lösung gefunden hat, sondern nur, ob er die verfassungsrechtlichen Grenzen seiner Gestaltungsfreiheit eingehalten hat (vgl. BFH-Urteil vom 31. Mai 2006 II R 32/04, BFH/NV 2006, 2232; BFH-Beschluss vom 29. August 2007 II B 108/06, BFH/NV 2007, 2350).

20 f) Diesen Anforderungen hält § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG stand; denn entgegen der Auffassung der Kläger unterscheiden sich die amtliche Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB und die auf Grundlage des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vorgenommene freiwillige Umlegung sowohl in rechtlicher als auch wirtschaftlicher Weise, weshalb der Gesetzgeber befugt war, nur die Grundstückserwerbe aufgrund amtlicher Umlegung von der Grunderwerbsteuer freizustellen.

21 aa) Das amtliche Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB ist das wichtigste Instrument der im Vierten Teil des BauGB geregelten Bodenordnung (Löhr in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 45 Rz 2 ff.). Deren Notwendigkeit ergibt sich daraus, dass mit dem gesetzlichen Auftrag der Bauleitplanung (§§ 1 ff. BauGB) vielfach eine Inkongruenz zwischen der privatrechtlichen Grundstücks- und Eigentumsstruktur und der öffentlich-rechtlichen Nutzungsordnung eines Bebauungsplans auftritt. Dies wiederum führt dazu, dass der gesetzliche Planungs- und Gestaltungsauftrag der Bauleitplanung oftmals in sachgerechter Weise nur erfüllt werden kann, wenn die planende Gemeinde sich von den Vorgaben der privatrechtlichen Grundstücks- und Eigentumsstruktur löst.

22 bb) Die erforderlichen städtebaulichen Neu- und Umstrukturierungen wären allerdings häufig nicht durchsetzbar, wenn sie ausschließlich auf Grundlage freiwilliger und privatautonomer Ände-

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

rungen der Grundstücks- und Eigentumsstruktur realisierbar wären. Deshalb bedarf es eines öffentlich-rechtlichen Instrumentariums zur Durchsetzung der planerischen Nutzungsordnung, um die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse notfalls durch hoheitlichen Zwang umzugestalten (vgl. Breuer in Schrödter, Baugesetzbuch, 7. Aufl., § 45 Rz 1). Diesem Zweck dient das amtliche Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB, welches seinem Wesen nach ein förmliches und zwangsweises Grundstückstauschverfahren darstellt, welches dem Surrogationsprinzip und dem Prinzip des gruppeninternen Lastenausgleichs durch die wertgleiche Landabfindung Rechnung trägt (vgl. Schrödter, a.a.O., § 1 Rz 6 ff.). Die §§ 45 ff. BauGB schützen insoweit vor der Entziehung von Eigentumsrechten nach Umlegungsrecht, weil das Umlegungsverfahren grundsätzlich nur ein gesetzliches Tauschverfahren nach dem Surrogationsprinzip ist, ohne allerdings die Anwendung anderer Instrumente zur Verwirklichung des Bebauungsplans oder abweichender einvernehmlicher Regelungen sperren zu wollen (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts —BVerwG— vom 6. Juli 1984 4 C 24/80, Neue Juristische Wochenschrift —NJW— 1985, 989). Die städtebauliche Umlegung wird dementsprechend auch grundsätzlich nicht als eine Enteignung angesehen, weil dem Einzelnen bei der Umlegung kein Sonderopfer zugunsten der Allgemeinheit abverlangt wird und sie sich deshalb als eine entschädigungslos hinzunehmende Inhaltsbestimmung des Eigentums gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG darstellt (BVerwG-Beschluss vom 9. November 1954 I B 145.53, BVerwGE 1, 225; BVerwG-Urteil vom 22. März 1990 4 C 24/86, BVerwGE 85, 96).

23 cc) Zwar sind die Umlegungsregeln nach §§ 45 ff. BauGB, insbesondere die über Verteilungsmaßstäbe, Zuteilungsansprüche und Verfahrenskosten, Vorschriften zum Schutz der Eigentümer im Umlegungsgebiet gegen Eigentumsentzug, dies aber nur in dem Sinne, dass die Umlegung als einseitig anordnende Regelung nicht für Eingriffe genutzt werden darf, für die andere Instrumente mit anderen (strengeren) Anforderungen, wie z.B. die Enteignung, anzuwenden sind. Dies bedeutet nicht, dass andere Instrumente der Planverwirklichung, wie etwa einvernehmliche Regelungen anstelle einseitiger —hoheitlicher— Anordnungen ausgeschlossen wären (BVerwG-Urteil in NJW 1985, 989). Wesentlicher Unterschied beider Verfahren ist allerdings, dass die freiwillige Umlegung auf dem einvernehmlichen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages beruht (BVerwG-Urteil in NJW 1985, 989; Löhr, a.a.O., § 46 Rz 5, m.w.N.) und dieser Vertrag regelmäßig vor der Erstellung eines Bebauungsplanes abgeschlossen wird (vgl. Breuer, a.a.O., § 45 Rz 46). Insoweit wird die freiwillige Baulandumlegung auf der Grundlage einvernehmlich geschlossener Grundstückstauschverträge außerhalb des Anwendungsbereichs der §§ 45 ff. BauGB durchgeführt (Breuer, a.a.O., § 45 Rz 43).

24 dd) Es mag zwar sein, dass beide Umlegungsverfahren gelegentlich ineinander übergehen oder die freiwillige Umlegung die amtliche Umlegung faktisch verdrängt. Dies alleine führt aber nicht dazu, dass beide Umlegungsverfahren als wesentlich gleich zu behandeln sind. Anders als die Kläger meinen, entsprechen sich die genannten Umlegungsverfahren nicht alleine deshalb, weil sie im wirtschaftlichen Ergebnis der Neuordnung von Grundstücksverhältnissen dienen. Vielmehr unterscheiden sie sich maßgeblich dadurch, dass beim Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB die Umlegung gegebenenfalls auch zwangsweise durchgesetzt werden kann, während dies bei der freiwilligen Umlegung gerade nicht der Fall ist, sondern diese auf dem Ausgleich der Parteiinteressen auf der Ebene des Vertragshandelns beruht.

25 ee) Die Merkmale „hoheitlicher Zwang" einerseits und „Freiwilligkeit" andererseits sind insoweit geeignete Anknüpfungspunkte für die Bestimmung des Steuergegenstandes; denn sie bezeichnen mit Blick auf die angesprochenen Umlegungsverfahren Unterschiede von solcher Art und solchem Gewicht, dass sie die unterschiedliche Belastung rechtfertigen. Der Gesetzgeber hat sich insoweit in § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG entschieden, nur solche Umlegungsverfahren von der Grunderwerbsteuer auszunehmen, die außerhalb des normalen Marktgeschehens stehen. Dem liegt die zutreffende Annahme zugrunde, dass der Eigentumsübergang im förmlichen Umlegungsverfahren nicht dem gewöhnlichen Marktgeschehen entspricht, weil eine zwangsweise Durchset-

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

zung der öffentlich-rechtlich angeordneten Umlegungsmaßnahmen möglich ist. Entsprechend geht der Gesetzgeber umgekehrt davon aus, dass auf freiwilliger Basis abgeschlossene Grundstückstauschverträge sich deshalb innerhalb des normalen Marktgeschehens bewegen, weil kein Vertragspartner zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages gezwungen werden kann. Es mag zwar sein, dass die an einem entsprechenden Tauschvertrag beteiligte Gemeinde den Vertrag lediglich nutzt, um ein aufwändiges und zeitraubendes gebundenes Verfahren zu vermeiden. Auch mag es sein, dass ihre Verhandlungsposition dadurch stärker ist, dass sie gegebenenfalls auf ein gebundenes Verfahren ausweichen kann. Dennoch steht bei einvernehmlichen Verträgen die Freiwilligkeit des Vertragsabschlusses derart im Vordergrund, dass die Annahme des Gesetzgebers, es handele sich um Vorgänge, die im Rahmen des normalen Marktgeschehens ablaufen, sich innerhalb der verfassungsrechtlichen Grenzen seiner Gestaltungsfreiheit bewegt.

26 ff) Es liegt auch innerhalb der gesetzgeberischen Gestaltungsfreiheit, mit Blick auf Typisierungs- und Vereinfachungserfordernisse die Zahl der Besteuerungsausnahmen möglichst klein zu halten, um eine Steuervereinfachung zu gewährleisten und den Steuersatz zu senken. Insoweit soll die Finanzverwaltung durch § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG davon entlastet werden, jeweils mit Blick auf die Begünstigungswürdigkeit eines Erwerbsvorgangs zu prüfen, ob in der Sache ein privater Interessenausgleich stattgefunden hat oder nicht. Stattdessen knüpft das Gesetz aus Vereinfachungsgründen an den im Umlegungsverfahren ergangenen förmlichen Rechtsakt an, was dem Charakter der Grunderwerbsteuer als Verkehrsteuer entspricht. Danach sollen —wie auch § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. b GrEStG durch das Abstellen auf die Beteiligtenstellung des Eigentümers im Umlegungsverfahren nach dem BauGB klarstellt— nur solche Erwerbsvorgänge, die Folge des formalisierten Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff. BauGB sind, von der Grunderwerbsteuer freigestellt werden. Ein Gebot, wonach der Steuergesetzgeber den (vermeintlichen) Vorgaben des BauGB zu folgen hätte, existiert demgegenüber nicht. Es kommt auch nicht darauf an, ob die Feststellung der Freiwilligkeit einer Umlegungsmaßnahme im Einzelfall —und sei es mit Blick auf das Vorliegen der Voraussetzungen des § 42 der Abgabenordnung— überhaupt einen besonderen Verwaltungsaufwand erfordert.

27 4. Die Kläger berufen sich im Übrigen zu Unrecht darauf, dass das GrEStG insgesamt verfassungswidrig ist. Die insoweit geltend gemachten Bedenken wegen der Anknüpfung des § 8 Abs. 2 GrEStG an das früher auch für das Erbschaftsteuerrecht geltende Bewertungsrecht können sich auf den Streitfall nicht auswirken, weil hier keine Grundbesitzwerte angesetzt worden sind.

28 5. Unschädlich ist im Ergebnis ebenfalls, dass das FA bei der Bemessung der Steuer den Wert der erworbenen Grundstücke herangezogen hat, statt nach § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG auf die von den Klägern erbrachten Gegenleistungen abzustellen (vgl. BFH-Beschluss vom 10. Dezember 1968 II B 24/68, BFHE 94, 291). Das FA ist nämlich insoweit —ohne dass die Kläger dagegen Einwendungen erhoben hätten— davon ausgegangen, dass der Wert der von den Klägern erbrachten Gegenleistung dem Wert des erworbenen Grundbesitzes entspricht.

Auf diese Entscheidung wird Bezug genommen in folgenden Gerichtsentscheidungen:
BVerfG 24.3.2015 - 1 BvR 2880/11
FG Rheinland-Pfalz 16.5.2013 - 4 K 1074/10
FG München 22.6.2009 - 4 K 1528/07

Fundstelle(n):
BFH/NV 2012 S. 62 Nr. 1
EStB 2011 S. 438 Nr. 12
NWB-Eilnachricht Nr. 48/2011 S. 3998
StBW 2011 S. 1140 Nr. 25
UVR 2012 S. 6 Nr. 1

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

NWB LAAAD-95578

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.