

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch ***1***, über die Beschwerde vom 24. Februar 2023 gegen den Bescheid des ***FA*** vom 18. Jänner 2023 betreffend Grunderwerbsteuer 2023 bezüglich Kaufvertrag vom 7.1.2016 zu Erf.Nr. ***123***, Steuernummer ***BF1StNr1***, zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert wie folgt:

Die Grunderwerbsteuer wird festgesetzt mit 24.595,62 Euro (3,5% von 702.732 Euro).

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

1. Mit Kaufvertrag vom 07.01.2016 erwarb die beschwerdeführende Partei (kurz bP) von der ***A*** GmbH Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ ***4***, mit welchen das ausschließliche Nutzungsrecht an den Wohnungen Top W 13, 14 und 15 und an den Kfz-Abstellplätzen TAAP 1, 2 und 3 untrennbar verbunden ist.

Der Kaufpreis von 768.000 Euro setzt sich zusammen aus dem Fixpreis für die oben angeführten Objekte im schlüsselfertigen Zustand iHv. 570.000 Euro, Inventarkosten iHv. 70.000 Euro und 20% Umsatzsteuer.

Die Grunderwerbsteuer für den Erwerb wurde vom Parteienvertreter am 09.06.2016 mit 24.262,56 Euro wie folgt berechnet:

Wohnungen	570.000,00
-----------	------------

Zuzüglich 20% USt	114.000,00
50% der Vertragserrichtungskosten brutto	9.216,00
Bemessungsgrundlage GrESt	693.216,00
GrESt 3,5%	24.262,56

2. Mit Bescheid vom 18.1.2023 wurde die Grunderwerbsteuer mit 27.535,62 Euro gemäß § 201 BAO festgesetzt, zur Begründung wurde auf den Bericht über die Außenprüfung vom 13.1.2023 verwiesen. Es wurden die gesamten Vertragserrichtungskosten und die Kosten für das Inventar iHv. 70.000 Euro zuzüglich USt in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer einbezogen.
3. Gegen diesen Bescheid wurde mit Schriftsatz vom 22.2.2023, eingelangt beim Finanzamt am 27.2.2023, Beschwerde erhoben.
- Bezüglich des im Kaufvertrag gesondert ausgewiesenen Kaufpreises für das Inventar wurde vorgebracht, dass für die Apartmenthotelanlage zwar Wohnungseigentum begründet worden sei, die Anlage jedoch nicht als Wohnanlage, sondern als Hotel genutzt werde. Die erworbenen Einheiten werden als voll eingerichtete Apartments von der bP zur Verwendung im Rahmen eines Hotelbetriebs verpachtet.
- Bezüglich der Vertragserrichtungskosten wurde vorgebracht, dass eine alleinige Beauftragung zur Vertragserrichtung durch den Verkäufer nur dann angenommen werden könne, wenn es tatsächlich zuvor keinerlei auf den Abschluss des Kaufvertrages gerichteten Schritte des Käufers gegeben hat. Dies könnte nur dann der Fall sein, wenn der Verkäufer ohne jegliche Veranlassung seitens des Käufers den Vertragserrichter mit der Verfassung des Kaufvertrages beauftragt hätte. Dies widerspreche jedoch jeglicher Lebenserfahrung. Der Errichtung eines Kauf- oder Bauträgervertrages gehen in der Regel Kaufanbote, Reservierungen oder sonstige Kaufzusagen voran, aufgrund derer überhaupt der Vertrag errichtet wird. Kein Verkäufer/Bauträger werde den Vertragsverfasser mit der Errichtung eines Vertrages vertrauen, wenn er zuvor nicht eine verbindliche Kaufzusage des Käufers hatte.
- Selbst wenn vor Errichtung des Kaufvertrages kein ausdrückliches derartiges Dokument unterfertigt wurde, muss der Käufer dem Verkäufer/Bauträger zumindest die für die Errichtung des Kaufvertrages erforderlichen persönlichen Daten mitgeteilt und seinen Wunsch bekundet haben, eine bestimmte Einheit zu einem bestimmten Preis zu kaufen, da andernfalls die Errichtung des Vertrages nicht nur absurd, sondern gar nicht möglich gewesen wäre. Damit erfolgt die Errichtung des Vertrages aber jedenfalls auf Wunsch und

im Auftrag beider Parteien (auch wenn der vom Käufer erteilte Auftrag dem Vertragsverfasser über den Verkäufer/Bauträger übermittelt worden sein mag) zustande. Auch wenn man annehmen würde, dass der Auftrag zur Vertragserrichtung ausschließlich vom Verkäufer erteilt wurde, könnten keinesfalls die gesamten Vertragserrichtungskosten der Bemessungsgrundlage hinzugerechnet werden.

Das Pauschalhonorar von 2% sei nicht nur das Entgelt für die Errichtung des Kaufvertrages, sondern auch für die treuhändige Abwicklung und für die grundbücherliche Durchführung des Vertrages, für die die Parteien dem Treuhänder im Kaufvertrag selbst Auftrag und Vollmacht erteilen.

4. Mit Beschwerde vom 4.4.2023 wurde diese Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Die Kosten für das Inventar seien Teil der Bemessungsgrundlage, weil Miteigentumsanteile an einer Wohnung und keine Anteile an einem Hotel erworben worden seien und zudem keine detaillierte Inventarliste vorgelegt worden sei. Mangels unmittelbarer betrieblicher Nutzung handle es sich nicht um Betriebsvorrichtungen iSd § 2 Abs 1 Z 1 GrEStG 1987.
Die gesamten Vertragserrichtungskosten seien anzusetzen, weil die bP nicht die Möglichkeit gehabt habe den Vertragserrichter frei auszuwählen.
5. Mit Schriftsatz vom 12.5.2023 beantragte die bP die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorzulegen.
6. Am 27.11.2023 legte das Finanzamt die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht vor und beantragte die Abweisung.
7. Auf Anforderung des Bundesfinanzgerichts übermittelte die bP am 29.2.2024 eine Liste „Aufstellung Inventar“, welche dem Finanzamt weitergeleitet wurde.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die ***A*** GmbH (lt. Firmenbuch wurde der Firmenwortlaut am 20.8.2008 in "****A2*** GmbH" und am 20.5.2021 in "****A3*** GmbH" geändert) war auf Grund des Kaufvertrages vom 8.2.2004 Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ ***4***, bestehend aus dem GSt

5 im Ausmaß von 2.117 m².

Sie errichtete darauf gemäß Baubescheid vom 23.7.2014 der Gemeinde ***Z*** eine Wohnungseigentumsanlage, an welcher Miteigentum begründet wurde.

Lt. Wohnungseigentumsvertrag wurden 17 Wohneinheiten (Top W1 - Top W 17), 12 Tiefgaragenabstellplätze (Top TAAP 1 - TAAP 12) und 10 Abstellplätze (Top AAP 1 - Top AAP 10) errichtet.

Die Apartments und Abstellplätze wurden von verschiedenen Personen und Gesellschaften (Investoren) erworben.

Mit Nebenabrede 8.4. im Kaufvertrag vom 7.1.2016 verpflichtete sich die bP die vertragsgegenständlichen Wohnungen und Abstellplätze an die ***A2*** GmbH zu verpachten zum Zweck des Betriebes eines Apartmenthotels.

Im Vertragspunkt 7.1. des Kaufvertrages wurde festgehalten, dass die Parteien dem Vertragsverfasser Dr. ***B*** den Auftrag und die Vollmacht zur Verwahrung, Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und zur beglaubigten Unterfertigung, Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung des Wohnungseigentumsvertrages erteilen.

Vertragspunkt 7.3. lautet:

„Die mit der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung anfallenden Kosten (darin enthalten anteilige Kosten der Errichtung des Wohnungseigentumsvertrages und Übernahme der Treuhandschaft; nicht darin enthalten Beglaubigungskosten) werden mit 2% zuzüglich USt und Barauslagen fixiert und gehen zu Lasten der kaufenden Partei.“

Die Kosten für das Inventar wurden vom Parteienvertreter nicht in die Bemessungsgrundlage der GrEst einbezogen.

Der Wert des Inventars beträgt laut der am 29.2.2024 von der bP vorgelegten Liste 24.215 Euro für das Doppelzimmer 304, 23.910 Euro für das Doppelzimmer 305 und 21.875 Euro netto für das Doppelzimmer 306.

Davon entfallen circa jeweils ein Drittel auf die Möbel im Wohnbereich (Sessel, Tisch, Schrank), ein Viertel auf den Schlafbereich (Boxspringbetten), 5.400 Euro auf die Küchengeräte und Geschirr (ohne Kästen) und der Rest auf Außenmöbel, Stehleuchten und Fernseher.

Die Kosten für die Vertragserrichtung wurden vom Parteienvertreter nur zur Hälfte in die Bemessungsgrundlage der GrEst einbezogen.

Die GrEst wurde vom Parteienvertreter selbst berechnet und iHv. 24.262,56 Euro an das Finanzamt abgeführt.

2. Beweiswürdigung

Der festgestellte Sachverhalt ergibt aus den vom Finanzamt vorgelegten Unterlagen und der von der bP übermittelten Inventarbewertung.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abänderung)

Zu den Vertragserrichtungskosten:

Gemäß § 4 Abs 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen, mindestens vom Grundstückswert.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 ist bei einem Kauf als Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage anzusetzen. Der Begriff der Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht.

Gegenleistung ist die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält; das ist jede nur denkbare Leistung, die vom Käufer für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird (VwGH 24.02.2005, 2004/16/0200; VwGH 24.05.2012, 2009/16/0321).

Der Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuergesetz ist im wirtschaftlichen Sinn (§ 21 BAO) zu verstehen. Für die Beurteilung der Gegenleistung kommt es nicht auf die äußere Form der Verträge, sondern auf den wahren wirtschaftlichen Gehalt an, der nach wirtschaftlicher Betrachtungsweise zu ermitteln ist.

Maßgebend ist nicht, was die Vertragsschließenden als Kaufpreis bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages der Käufer als Wert der Gegenleistung im maßgebenden Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen hat (VwGH 25.08.2005, 2005/16/0104; Fellner, Grunderwerbsteuer-Kommentar zu § 5 Rz 4 bis 6 samt der dort angeführten Judikatur).

Die Kosten der Errichtung der Vertragsurkunde zählen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dann zur Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage, wenn der Veräußerer den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt und der Erwerber sich verpflichtet, diese Kosten zu tragen. Beauftragt nämlich der Veräußerer allein die Verfassung der Vertragsurkunde, dann entstehen nur ihm als Auftraggeber dafür Kosten. Verpflichtet sich der Käufer, diese für den Veräußerer entstandenen Kosten zur Gänze durch Zahlung an den Vertragsverfasser zu übernehmen, dann erbringt er in diesem Umfang eine sonstige Leistung, die er aufwenden musste, um das Grundstück zu erhalten (VwGH 23.1.2003, 2001/16/0353;

VwGH 20.10.2022, Ra 2022/16/0059; VwGH 4.12.2019, Ra 2019/16/0190 und VwGH 8.11.2023, Ra 2022/16/0041).

Der tatsächliche Geschehensablauf bei der Durchführung von Wohnungsverkäufen im Rahmen der Errichtung von Wohnhausanlagen mit mehreren Wohnungen stellt sich nach der Lebenserfahrung bzw. den Erfahrungen im Wirtschaftsleben (nahezu) ausschließlich so dar, dass im Zuge der Projektentwicklung die Veräußererseite an einen Rechtsanwalt oder Notar mit dem Auftrag zur Erstellung eines Mustervertrages herantritt, welcher dann - lediglich adaptiert hinsichtlich des jeweiligen Wohnungsverkaufes bzw. Miteigentumsanteiles, Käufers und Kaufpreises - den einzelnen Kaufinteressenten zur Begutachtung und zur Unterfertigung vorgelegt wird, worin sich sohin bezüglich der Vertragserstellung die von den Käufern zu entfaltende Aktivität erschöpft.

Insbesondere in Zusammenhang mit der Errichtung von solchen Projekten mit mehreren Wohnungen kann ausgeschlossen werden, dass jeder einzelne Käufer für sich individuell einen Vertragsverfasser auswählt und mit der Vertragserrichtung für sich beauftragt, was zum Einen wohl einen unverhältnismäßigen Zeit- und Kostenmehraufwand für annähernd gleiche Verträge darstellen würde, der auch seitens der Verkäufer wenig erwünscht ist (BFG 10.4.2019, RV/3100218/2019; 14.5.2019, RV/7102439/2019).

Im gegenständlichen Fall erstellte der Vertragsverfasser sämtliche Kaufverträge und den Wohnungseigentumsvertrag betreffend diese Liegenschaft.

Die insgesamt 14 Verträge über die Abverkäufe aus dem Objekt beruhen alle auf demselben Mustervertrag, wobei der erste Vertrag mit einem Investor bereits am 28.10.2014 abgeschlossen wurde.

(Bezüglich der Kaufverträge vom 28.10.2014, 21.11.2014, 12.11.2014, 30.12.2014, 8.4.2015, 24.2.2015 und 15.4.2015 konnte das Finanzamt wegen des Eintritts der Verjährung keine Festsetzung der Grunderwerbsteuer mehr durchführen.)

Es konnte nicht nachgewiesen werden, dass die bP den Vertragserrichter frei ausgewählt und mit der Errichtung des Vertrages beauftragt hätte.

In wirtschaftlicher Betrachtungsweise kann keine gemeinsame Beauftragung des Vertragserrichters sowohl durch die verkaufende Partei, als auch durch die kaufenden Parteien angenommen werden, sondern ist für das Bundesfinanzgericht davon auszugehen, dass der Vertragserrichter von der Veräußerin allein im Jahr 2014 mit der Erstellung des Kauf-Mustervertrages und des Wohnungseigentumsvertrages und deren Adaptierung auf die einzelnen Käufer beauftragt wurde.

Dies betrifft in gleicher Weise die Beauftragung zur Übernahme der Treuhandschaft. Es kann im Lichte einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise im Sinne einer Gesamtschau ausgeschlossen werden, dass jeder Käufer einen eigenen Treuhänder beauftragen würde.

Bezüglich der anteiligen Kosten der Errichtung des Wohnungseigentumsvertrages wird festgestellt, dass eine Beauftragung zur Vertragserrichtung durch die bP hier ausgeschlossen werden kann, weil dieser Vertrag bereits 2014 errichtet wurde.

Wenn im Pauschalbetrag von 2% für die Vertragserrichtung auch Kosten für die grundbücherliche Durchführung (darin enthalten anteilige Kosten der Errichtung des Wohnungseigentumsvertrages und Übernahme der Treuhandenschaft) enthalten sind, resultieren auch diese aus der Beauftragung durch die Veräußerin und sind insgesamt als Vertragserrichtungskosten zu werten (siehe BFG vom 14.12.2023, RV/7100957/2022 unter Verweis auf VwGH 23.1.2003, 2001/16/0353 und VwGH 8.11.2023, Ra 2022/16/0041).

Da die Veräußerin die Errichtung des Kaufvertrages beauftragt und die bP sich vertraglich verpflichtet hat, die Kosten zur Gänze zu tragen, sind diese Kosten Teil der Gegenleistung, die die bP aufbringen musste, um das Grundstück zu erhalten und daher Teil der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer.

Zu den Betriebsvorrichtungen:

Im gegenständlichen Fall ist zu prüfen, ob ein Teil der Gegenleistung auf "Maschinen oder sonstige Vorrichtungen die zu einer Betriebsanlage gehören", die nicht zum Grundstück zu rechnen sind, entfällt.

Gemäß § 2 Abs 1 erster Satz GrEStG 1987 sind unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen.

Gemäß § 2 Abs 1 zweiter Satz GrEStG 1987 bestimmt sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat.

Maßgebliche Bestimmungen zum Zugehör finden sich in § 294 ff und §§ 404 ff ABGB. Unter Zugehör versteht man gemäß § 294 ABGB dasjenige, was mit einer Sache in fortdauernde Verbindung gesetzt wird. Dazu zählt nicht nur der Zuwachs einer Sache, so lange er von derselben nicht abgesondert ist, sondern auch die Nebensachen, ohne welche die Hauptsache nicht gebraucht werden kann, oder die das Gesetz oder der Eigentümer zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt hat.

Nach § 2 Abs 1 dritter Satz GrEStG 1987 werden Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, nicht zum Grundstück gerechnet. § 2 Abs 1 dritter Satz GrEStG 1987 schränkt insoweit den in § 2 Abs 1 GrEStG 1987 normierten Grundsatz, demzufolge das Zugehör im Sinne der Vorschriften des bürgerlichen Rechts unter den Grundstücksbegriff des § 2 Abs 1 GrEStG 1987 fällt, ein (vgl Hofmann in Pinetz et al, GrEStG § 2 Rz 42). Unter die Bestimmungen des § 2 Abs 1 Satz 3 Z 1 GrEStG 1987 fallende Sachen werden somit trotz ihrer zivilrechtlichen Zugehörseigenschaft zum Grundstück steuerlich als selbstständig behandelt (vgl Fellner, Grunderwerbsteuer [15. Lfg 2016] § 2 GrEStG 1987 Rz 30).

Unter Vorrichtungen, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind im Allgemeinen solche Gegenstände zu verstehen, die typischerweise einem bestimmten Betrieb dienen und eigengesetzlichen Zwecken unterworfen sind (vgl VwGH 23.2.1984, 83/16/0051).

Der Rechtsprechung des VwGH zufolge sind als Maschinen und Vorrichtungen, die zu einer Betriebsanlage gehören, alle von Menschenhand geschaffenen Gegenstände zu qualifizieren, die - ohne Gebäude zu sein - Zubehör eines Unternehmens sind, sodass das Unternehmenszubehör grundsätzlich aus der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer auszuscheiden ist (VwGH 21.2.1996, 94/16/0269; VwGH 31.8.2000, 97/16/0225).

Für die Auslegung des Begriffes „Betriebsanlage“ können nicht die Begriffsbestimmungen anderer Rechtsvorschriften, etwa jene der Gewerbeordnung, herangezogen werden, weil es auch Betriebsanlagen gibt, zu deren Betrieb keine Gewerbeberechtigung erforderlich ist. Unter einer Betriebsanlage im weiteren Sinne muss daher jede einem bestimmten wirtschaftlichen Zwecke dienende Anlage verstanden werden (vgl VwGH vom 2. Juli 1964, Slg 3118/F, VwGH vom 19. Februar 1970, 1750/68).

Als Maschinen und sonstige Vorrichtungen, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind alle Gegenstände anzusehen, die typischerweise einem bestimmten Betrieb dienen können und eigens hiefür errichtet worden sind, gleichgültig, ob der Betrieb im abgabenrechtlich entscheidenden Zeitpunkt noch bestand oder etwa schon vorher stillgelegt worden ist (VwGH vom 11. März 1971, 1218/70).

Eine „Betriebsanlage“ im Sinne des § 2 Abs 1 Z 1 GrEStG hat nicht das Vorliegen eines Gewerbebetriebes im steuerrechtlichen Sinne zur Voraussetzung (vgl VwGH vom 28. Juni 1955, Slg 1203/F, VwGH vom 10. Juli 1957, Slg 1686/F, und VwGH vom 8. September 1983, 82/15/0086).

Als Betriebsvorrichtungen können nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bei Einbauten in Gebäuden nur solche Vorrichtungen angesehen werden, die unmittelbar dem Betrieb dienen und nicht primär der Benützung des Gebäudes (vgl VwGH 31.1.2001, 97/13/0066).

Bei einem Hotelgrundstück ist das Hotelinventar als Vorrichtung, die zu einer Betriebsanlage gehört, zu qualifizieren (VwGH vom 19. Dezember 1974, 1159/73, verstärkter Senat, vom 23. Februar 1984, 83/16/0051, VwGH vom 19. Mai 1988, 87/16/0152, und VwGH vom 31. August 2000, 97/16/0225).

So gehören z.B. auch Wandvertäfelungen zu den Betriebsvorrichtungen der Betriebsanlage „Hotel“, stellen diese doch die spezifische Einrichtung für den Hotel- und Restaurantbetrieb dar (UFS vom 7. Mai 2012, RV/0042-I/12; VwGH vom 23. Februar 1984, 83/16/0051; Fellner, Grunderwerbsteuer, 15. Lfg 2016, zu § 2 GrEStG 1987, Rz 40).

Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts dienen die gegenständlichen Wirtschaftsgüter typischerweise der Verwirklichung der spezifischen Zweckbestimmung eines Hotelbetriebes. Diese sonstigen Vorrichtungen gehören zu einer Betriebsanlage und sind nicht zum Grundstück zu rechnen.

Es kommt dabei nicht darauf an, ob der Erwerber selbst einen Hotelbetrieb führt. Entscheidend ist, dass die Vorrichtungen unmittelbar einem Betrieb im Gebäude dienen und nicht primär der Benützung des Gebäudes.

Die Teilwerte dieser Betriebsvorrichtungen betragen laut der am 29.2.2024 von der bP vorgelegten Liste 24.215 Euro für das Doppelzimmer 304, 23.910 Euro für das Doppelzimmer 305 und 21.875 Euro netto für das Doppelzimmer 306.

Davon entfallen circa jeweils ein Drittel auf die Möbel im Wohnbereich (Sessel, Tisch, Schrank), ein Viertel auf den Schlafbereich (Boxspringbetten), 5.400 Euro auf die Küchengeräte und Geschirr (ohne Kästen) und der Rest auf Außenmöbel, Stehleuchten und Fernseher.

Die Teilwerte dieser übernommenen Betriebsvorrichtungen werden entsprechend der vorgelegten und vom Bundesfinanzgericht als plausibel erachteten Inventarbewertung angesetzt.

Vom Gesamtkaufpreis iHv. Euro entfallen somit 70.000 Euro zuzüglich 20% USt auf nicht der Grunderwerbsteuer unterliegenden Betriebsvorrichtungen.

Die Vertragserrichtungskosten iHv. 18.432 Euro brutto und die Barauslagen iHv. 300 Euro unterliegen zur Gänze der Grunderwerbsteuer.

Die Grunderwerbsteuer ist daher gemäß § 7 Abs 1 Z 3 GrEStG 1987 mit 3,5% von der Gegenleistung iSd § 5 Abs 1 Z 1 GrEStG 1987 in Höhe von 702.732 Euro, somit iHv. 24.595,62 Euro festzusetzen.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Es liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor.

Bezüglich der Vertragserrichtungskosten als Teil der Gegenleistung und bezüglich der Betriebsvorrichtungen wird auf die zitierte, einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen. Eine ordentliche Revision war daher nicht zuzulassen.

Innsbruck, am 18. März 2024