

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr*** vertreten durch ***Stb, Adresse***, über die Beschwerde vom 27. Dezember 2013 gegen den Bescheid des Finanzamtes Landeck Reutte (nunmehr Finanzamt Österreich) vom 9. Dezember 2013 betreffend Einkommensteuer 2009, Steuernummer ***BF1StNr1***, zu Recht:

I. Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben. Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Im Rahmen der Einkommensteuererklärung für das Jahr 2009 vom 6. April 2011 gab die Beschwerdeführerin betreffend die Betriebsaufgabe im Zuge der Berechnung des Veräußerungsgewinnes gemäß § 24 EStG an, dass der Anlagenerlös 4.880,00 Euro und der gemeine Wert der Entnahme des Kioskgebäudes 12.000,00 Euro betrage und nach Abzug des Buchwertes des Anlagenabganges ein Veräußerungsgewinn von 5.087,00 Euro entstanden sei. Durch Berücksichtigung des Freibetrages sei kein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn angefallen. Der Gewinn aus dem Gewerbebetrieb betrage 3.092,75 Euro.

Im Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2009 vom 9. Dezember 2013 wurde durch das Finanzamt der Veräußerungsgewinn mit 173.087,00 Euro festgesetzt. Nach Abzug des Freibetrages in Höhe von 7.300,00 Euro betrugen die Einkünfte aus Gewerbebetrieb

168.879,75 Euro. Begründend wurde angeführt, dass die Kosten der Renovierung durch den Nachfolger der Beschwerdeführerin, ihren Schwiegersohn, nicht ausschließlich durch diese Reparaturbedürftigkeit erwachsen sind. Die Nutzung eines potentiellen Erwerbers durch den Zusammenbau mit dem Hotel sei nicht eingeschränkt, da die Liegenschaft im Grundbuch geführt werde und der geschäftliche Betrieb des Kiosks uneingeschränkt stattfinden könne. Durch die Nähe zum Hotel werde eine höhere Kundefrequenz erzielt. In der Nachbarschaft des Kiosks befinde sich die Liftstation, ein großes Sportgeschäft, eine Drogerie und ein Supermarkt. Weiters führte die belangte Behörde die Berechnung des Verkehrswertes anhand des Sachwerte- und des Ertragswertverfahrens durch und ermittelte den Verkehrswert mit 180.000,00 Euro. Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn wurde nach Abzug des Freibetrages mit 165.787,00 Euro angeführt.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2013 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde und führte in der später eingebrachten Begründung aus, dass der Veräußerungsgewinn mit 37.087,00 Euro (Entnahmewert des Gebäudes erhöht auf 44.000,00 Euro) festgesetzt werden solle und beantragte den halben Durchschnittssteuersatz gemäß § 37 Abs. 5 EStG. Der Nachfolger habe den Kiosk generalsanieren (aushöhlen) müssen und dabei auch viel Eigenleistung erbracht. Weiters besitze der Kiosk keine eigenen sanitären Anlagen und die sanitären Anlagen des Hotels könnten nur genutzt werden, wenn dieses offen habe. Betreffend die Anbindung an die Infrastruktur wie Wasser- und Kanalanschluss sowie die Versorgung mit Wärme und Strom sei der Kiosk untrennbar mit dem Hotel verbunden. Der Bau des Hotels auf dem Grund des Kiosks würde zivilrechtlich ein unentgeltliches Baurecht auf fremden Grund darstellen und sei aufgrund fehlender schriftlicher Vereinbarungen für Dritte mit einer Rechtsunsicherheit verbunden. Die Grundstücke seien schließlich 2011 im Grundbuch vereint worden. Der Umsatz sei auf den Fleiß und Unternehmergeist der Beschwerdeführerin zurückzuführen. Wertvoll sei nicht der Standort des Kiosks, sondern die Berechtigung Tabakwaren zu verkaufen. Der Standort befinde sich außerhalb des Ortskerns und sei für Laufkundschaft nicht so geeignet. Weiters erfolgten betreffend die Verkehrswertberechnung Ausführungen zur Gesamtnutzungsdauer und Restnutzungsdauer den erzielbaren Mieteinnahmen und der Gewichtung. Angefügt wurde eine angepasste Ermittlung des Sach- und Ertragswertes sowie diverse Unterlagen betreffend den Schwiegersohn, ein Jahresvergleich der Beschwerdeführerin, verschiedene Fotos des Umbaus und Teile der Baubewilligung des Zu- und Umbaus des Hotels ohne Datum.

Mittels Beschwerdeentscheidung vom 12. Dezember 2017 wurde die Beschwerde abgewiesen und begründend ausgeführt, dass nach der Beendigung des Betriebes von der MonopolverwaltungsGmbH eine Standortbeurteilung vorgenommen werde. Wesentliche Kriterien seien die Höhe des erzielbaren Umsatzes, die Infrastruktur sowie die Gewährleistung der Nahversorgung der Bevölkerung. Eine Auflassung des Tabakgeschäftes sei seitens der MonopolverwaltungsGmbH nie in Rede gestanden. Es sei vorhersehbar gewesen, dass der Schwiegersohn der Beschwerdeführerin die Voraussetzungen für die Errichtung eines

Tabakfachgeschäftes erfülle. Bei der Neuerrichtung eines Tabakfachgeschäftes dürfen neben Tabakwaren ausschließlich bestimmte im Tabakmonopolgesetz eng umgrenzte Waren verkauft und Dienstleistungen angeboten werden. Dadurch sei die Adaptierung des Geschäftslokals unumgänglich gewesen und der gastronomische Bereich entfernt worden. Laut Auskunft des Arbeitsinspektorates werde eine Betriebserlaubnis auch dann in Aussicht gestellt, wenn innerhalb eines Luftradius von 100 Meter die entsprechenden Sanitäranlagen zur Verfügung stünden. In diesem Radius seien mehrere öffentliche Sanitäranlagen. Weiters habe der Schwiegersohn - ersichtlich aus den Anmeldedaten seiner Arbeitnehmerin – auch in der Nebensaison geöffnet gehabt und offensichtlich eine Lösung gefunden. Auch gebe es wenige Trafiken, die eigene Sanitäranlagen hätten. Bezüglich der erzielbaren Mieteinnahmen verwies die belangte Behörde auf die Bedeutung der Gemeinde ***Name*** als eine der wichtigsten Tourismusgemeinden in ***Name 4***. In ***Name*** gebe es nur wenige Nahversorger, aber vermehrt Vermietung von Ferienwohnungen. In ***Name*** selbst gebe es nur eine weitere Tabakverkaufsstelle. Daher seien die von der Beschwerdeführerin angesetzten Mieteinnahmen zu gering. Gewisse Faktoren beeinflussen den Verkehrswert und finden Berücksichtigung durch Ab- und Zuschläge. In diesem Zusammenhang wurde auf den Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 18. November 2011 verwiesen, in dem neben dem Fruchtgenussrecht für die Tochter der Beschwerdeführerin die Zahlung eines Kaufpreises von 200.000,00 Euro vereinbart worden sei. Ausgehend von diesem Kaufpreis würde der Verkehrswert des Gebäudes mit Grundanteil laut dargestellter Berechnung 234.417,88 Euro betragen. Der von der Behörde angesetzte Entnahmewert nur für das Gebäude stelle daher einen realen Wert dar.

Im Vorlageantrag vom 12. Jänner 2018 führte die Beschwerdeführerin aus, dass die Berechtigung für eine Tabaktrafik nach der Betriebsaufgabe der Beschwerdeführerin nur aufgrund der persönlichen Voraussetzungen des Schwiegersohnes erteilt worden sei. Durch die unmittelbare Abhängigkeit vom Hotel ***Name 2*** sei eine Vermietung an Dritte nicht in Frage gekommen. Das Fehlen der wesentlichen Infrastruktur mache die objektive Bewertung so schwierig. Außerdem sei die Attraktivität des Tabakverkaufes in den letzten Jahren deutlich gesunken. Eine objektive Betrachtung in Anlehnung an den Mietenspiegel lt. Kranewitter, wie in der Beschwerde angeführt, schien sachlich gerechtfertigt und geboten, um einen objektiven Verkehrswert ermitteln zu können. Weiters habe die Beschwerdeführerin ihren Gewinn nach § 4 Abs. 1 EStG ermittelt, sodass Wertsteigerungen des Grund und Bodens im Zeitpunkt der Entnahme nicht steuerverfangen gewesen seien. Der Grund und Boden des unmittelbar anschließenden Hotels sei im Zuge einer Betriebsprüfung zum 1. Jänner 2008 mit 1.400,00 Euro pro m² bewertet und festgesetzt gewesen. Bei dem angeführten Kaufpreis von 200.000,00 Euro sei ein Grundanteil in Höhe von 183.975,00 Euro auszuscheiden. Die Bewertung des Fruchtgenussrechtes laute auf ***Tochter*** und nicht auf deren Sohn und ergebe 40.752,64 Euro. Dies entspreche wiederum dem von der Beschwerdeführerin angeführten Entnahmewert von 44.000,00 Euro.

Weiters übermittelte die Beschwerdeführerin ein Gutachten vom 24. April 2018, durchgeführt von DI ***Name 3***.

Im Vorlagebericht vom 30. Mai 2018 wurde ausgeführt, dass nur die Höhe des gemeinen Wertes des ins Privatvermögen übernommenen Betriebsobjektes und damit des anzusetzenden Entnahmewertes, nicht jedoch das Vorliegen einer Betriebsaufgabe strittig sei. Bei der Beschwerdeführerin als § 4 Abs. 1 EStG Ermittlerin habe der Grund und Boden außer Ansatz zu bleiben. Allerdings könne aufgrund der darüber liegenden Fremdenzimmer bzw. Stockwerke des Hotels nicht der gesamte Grundanteil ausgeschieden werden, sondern sei dieser auf 3,25 Anteile aufzuteilen. Damit betrage der maßgebende Grundanteil 55.744,00 Euro. Das vorgelegte Gutachten vom 24. April 2018 habe als Bewertungsstichtag das Jahr 2009 und sei nicht nachvollziehbar. Es stelle nicht den realitätsnahen Verkehrswert in einer der bedeutendsten Tourismusgemeinden in ***Name 4*** dar. Das im Gutachten enthaltene Bildmaterial stamme von den Umbauarbeiten nach Betriebsaufgabe, die durch die Umgestaltung in ein Tabakfachgeschäft notwendig waren (Entfernung des gastronomisch genutzten Teiles). Der durch die belangte Behörde angesetzte Entnahmewert sei ein realer und nachvollziehbarer Wert. Dem Antrag auf Anwendung des halben Durchschnittsteuersatzes könne bei Vorliegen der Voraussetzungen entsprochen werden. Allerdings könne dann nicht der bisher angesetzte Freibetrag angewendet werden.

Aufgrund eines Vorhaltes des Gerichtes teilte die Beschwerdeführerin mit, dass die unentgeltliche Nutzung der gegenständlichen Räumlichkeiten mit dem Schwiegersohn mündlich vereinbart und der Tabakmonopolstelle mittels Bestätigung der Lokalverfügung im September 2009 mitgeteilt worden sei. Ursprünglich hätte die Tochter die Liegenschaft erhalten sollen, im Jahr 2011 sei ihr dann das Fruchtgenussrecht eingeräumt worden. Zur Vereinigung der beiden Liegenschaften und zur Regelung der Nachfolge sei das Grundstück an den Sohn geschenkt worden. Die Betriebsaufgabe sei für den 31. Oktober 2009 geplant gewesen, unter der Voraussetzung, dass der Schwiegersohn die Errichtung eines Tabakfachgeschäftes am selben Standort genehmigt bekomme (siehe Kündigungsschreiben vom 28. August 2009). Die Einrichtung des Kiosks sei seit 1987 unverändert gewesen und entsprechend abgenützt. Durch die rasante Entwicklung im technischen Bereich (Internet, Bodenheizung, FI-Schalter bei elektrischen Installationen) wäre eine Instandhaltung bei Fortführung des Betriebes als Kiosk auch notwendig gewesen. Betreffend den Ansatz von Grund und Boden werde darauf verwiesen, dass durch die Behörde nur ein Teil des Grundwertes abgezogen worden sei. Den von Gutachter DI ***Name 3*** aufgrund seiner Erfahrungswerte angesetzten 55 Jahre werde nichts entgegengesetzt. Bezüglich der angesetzten Mieteinnahmen wurde angeführt, dass es sich um einen Kiosk gehandelt habe und sich die meist frequentierte Straße in einem anderen Bereich des Ortes befinde. Die in unmittelbarer Nähe liegenden Betriebe Billa und BIPA würden die Einwohner von ***Name*** ansprechen, sicher nicht die Touristen. Das Grundstück laut Grundbuch sei bei der Bewertung herangezogen worden. Es folgten noch weitere Ausführungen betreffend die Heizung, die nicht

mehr vorhandene Rechnung aus dem Jahr 1987 und die Unternehmensbewertung im Zusammenhang mit der Einbringung des Hotels des Ehemanns in eine GmbH.

Das Finanzamt übermittelte ergänzende Unterlagen wie beispielsweise ein Gutachten betreffend einem Lokal in ***Ort***, das im Rahmen einer Versteigerung erstellt wurde.

Diese Schreiben wurden zwecks Wahrung des Parteiengehörs der jeweils anderen Partei zugestellt. Es wurden noch weitere Unterlagen durch die Beschwerdeführerin betreffend die Umbauarbeiten durch den Ehemann am Hotel bzw. den Schwiegersohn der Beschwerdeführerin und die Unternehmenswertermittlung des Hotels im Rahmen der Einbringung durch den Ehemann übermittelt.

In der am 20. März 2025 stattgefundenen Erörterung nahm der von seiner Mutter bevollmächtigte Sohn teil. Es wurde der Antrag auf mündliche Verhandlung zurückgezogen und zwischen den Parteien eine Einigung betreffend die Höhe des gemeinen Wertes des gegenständlichen Kiosks mit 150.000.- Euro erzielt.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die Beschwerdeführerin betrieb in ***Name*** einen Kiosk mit Tabakverkaufsstelle. Sie bot neben den Tabakwaren Telefonwertkarten, Briefmarken und Zeitungen, aber auch Getränke und Essen an (siehe Jahresabschluss 2009). Im Kiosk befand sich eine Eckbank mit Tisch, eine Getränkeausgabe und eine kleine Küche (siehe Fotos Gutachten vom 24. April 2018 sowie Angaben des steuerlichen Vertreters). Der Kiosk hatte zusammen mit den Lagerräumen und dem Eingang ein Ausmaß von 42 m², sowie eine befestigte unbebaute Fläche von 64 m² (siehe Grundbuchsatzung ***KG, EZ*** sowie digitale Katastralmappe des betroffenen Grundstückes und diverse Fotos). Die Beschwerdeführerin benützte auch die Außenflächen.

Das gegenständliche Grundstück samt Kiosk wurde durch die Beschwerdeführerin mittels Kaufvertrag vom 11. Oktober 1983 von ihrem Schwager erworben (siehe Grunderwerbssteuererklärung vom 27. Oktober 1983).

Der Ehemann der Beschwerdeführerin besaß das direkt angrenzende Hotel. Im Jahr 1987 erfolgte im Zuge der Erweiterung des Hotels der Abriss des Kiosks und anschließend die Neuerrichtung. Nunmehr war der Kiosk ins Hotel integriert, darüber befanden sich Fremdenzimmer. Für diesen Neubau wurden der Beschwerdeführerin 40.696,00 Euro von ihrem Ehemann in Rechnung gestellt und von ihr aktiviert (Mail des steuerlichen Vertreters vom 14. Dezember 2011).

Mit 31. Oktober 2009 stellte die Beschwerdeführerin ihre betriebliche Tätigkeit ein und übernahm das Grundstück samt Gebäude ins Privatvermögen (Bekanntgabe der Beschwerdeführerin vom 28. Oktober 2009). Zu diesem Zeitpunkt hatte die im Mai 1947 geborene Beschwerdeführerin das 60. Lebensjahr vollendet und ihre Erwerbstätigkeit eingestellt.

In der Beschwerde stellte sie einen Antrag auf Anwendung des halben Durchschnittsteuersatzes gemäß § 37 Abs. 5 EStG (Beschwerde vom 20. Jänner 2014).

Der Nachfolger der Beschwerdeführerin, ihr Schwiegersohn, sanierte und baute den Kiosk um und betrieb aufgrund seiner Berechtigung eine Tabaktrafik. Außerdem erweiterte er den Kiosk um den als „Windfang“ eingereichten Zubau (Bauanzeige vom 11. September 2009). Den Schwiegersohn beschäftigte die Beschwerdeführerin davor seit Jahren in ihrem Kiosk als Dienstnehmer (Auszüge aus dem Verwaltungsakt). Die unentgeltliche Nutzung durch den Schwiegersohn erfolgte aufgrund einer mündlichen Vereinbarung (Schreiben der Beschwerdeführerin vom 28. Oktober 2024).

In weiterer Folge schenkte die Beschwerdeführerin die gegenständliche Liegenschaft mit dem Kiosk - unter Einräumung eines Belastungs- und Veräußerungsverbot - an ihren Sohn (Schenkungsvertrag vom 29. April 2011). Dieser Schenkung wurde nicht ins Grundbuch eingetragen.

Weiters verzichtete die Beschwerdeführerin dann auch noch auf das eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot und es wurde im Gegenzug ein unentgeltliches, übertragbares und vererbliches Fruchtgenussrecht ab Vertragsunterfertigung für die Tochter der Beschwerdeführerin bzw. Schwester des Geschenknehmers eingeräumt. Das Fruchtgenussrecht bezieht sich auf die angeführten Räumlichkeiten im Erdgeschoß (Grundstück ***Zahl***), nämlich den Verkaufsraum, die zwei Lagerräume sowie den Haupt- und Nebeneingang und den an der Westseite befindlichen Vorplatz und Eingangsbereich im Freien (Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 18. Oktober 2011).

Als gemeiner Wert des gegenständlichen Kiosks zum 31. Oktober 2009 wird ein Betrag von 150.000.- Euro festgestellt.

Der Anlagenerlös beträgt 4.880.- Euro (Konto Erlöse Verkauf Sachanlagen), der Buchwert Anlagenabgang 11.793.- Euro (Entwicklung des Anlagevermögens Konto 300 Betriebs-, Geschäftsgebäude eigen. Grund, Konto 400 Maschinen und maschinelle Anlagen sowie Konto 600 Betriebs- und Geschäftsausstattung). Im Jahr 2009 betrug der laufende Gewinn 3.092,75 Euro.

2. Beweiswürdigung

Der Sachverhalt ergibt sich aus den in Klammer angeführten, im Akt befindlichen Unterlagen und aufgrund folgender Überlegung:

Die Höhe des Entnahmewertes von 150.000.- Euro wurde im Rahmen des Erörterungsgesprächs von beiden Parteien als gemeiner Wert anerkannt. Die ursprüngliche Berechnung des gemeinen Wertes durch das Finanzamt in Höhe von 180.000.- Euro wurde bis auf das im Rahmen der Ertragswertermittlung für die Berechnung des Gebäudereinertrages angesetzte Ausmaß des Bodenanteiles als schlüssig und glaubwürdig angesehen. Die fehlende Berücksichtigung des Bodenanteiles der Freifläche und des Ausmaßes der bebauten Fläche erfolgte durch einen Abschlag von 30.000.- Euro. Der Wert von 150.000.- Euro stellt nach Überzeugung des Gerichtes nachvollziehbar und glaubwürdig den objektiven Entnahmewert des gegenständlichen Gebäudes dar.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (teilweise Stattgabe)

§ 24 EStG 1988 lautet in der für den Beschwerdezeitraum maßgebenden Fassung (BGBl. I Nr. 85/2008):

(1) Veräußerungsgewinne sind Gewinne, die erzielt werden bei

1. der Veräußerung

– des ganzen Betriebes

– eines Teilbetriebes

– eines Anteiles eines Gesellschafters, der als Unternehmer (Mitunternehmer) des Betriebes anzusehen ist

2. der Aufgabe des Betriebes (Teilbetriebes).

(2) Veräußerungsgewinn im Sinne des Abs. 1 ist der Betrag, um den der Veräußerungserlös nach Abzug der Veräußerungskosten den Wert des Betriebsvermögens oder den Wert des Anteils am Betriebsvermögen übersteigt. Dieser Gewinn ist für den Zeitpunkt der Veräußerung oder der Aufgabe nach § 4 Abs. 1 oder § 5 zu ermitteln. Im Falle des Ausscheidens eines Gesellschafters, der als Unternehmer (Mitunternehmer) des Betriebes anzusehen ist, ist als Veräußerungsgewinn jedenfalls der Betrag seines negativen Kapitalkontos zu erfassen, den er nicht auffüllen muß.

(3) Werden die einzelnen dem Betrieb gewidmeten Wirtschaftsgüter im Rahmen der Aufgabe des Betriebes veräußert, so sind die Veräußerungserlöse anzusetzen. Werden die Wirtschaftsgüter nicht veräußert, so ist der gemeine Wert im Zeitpunkt ihrer Überführung ins Privatvermögen anzusetzen. Bei Aufgabe eines Betriebes, an dem mehrere Personen beteiligt

waren, ist für jeden einzelnen Beteiligten der gemeine Wert jener Wirtschaftsgüter anzusetzen, die er bei der Auseinandersetzung erhalten hat.

(4) Der Veräußerungsgewinn ist nur insoweit steuerpflichtig, als er bei der Veräußerung (Aufgabe) des ganzen Betriebes den Betrag von 7 300 Euro und bei der Veräußerung (Aufgabe) eines Teilbetriebes oder eines Anteiles am Betriebsvermögen den entsprechenden Teil von 7 300 Euro übersteigt. Der Freibetrag steht nicht zu,

- wenn von der Progressionsermäßigung nach § 37 Abs. 2 oder Abs. 3 Gebrauch gemacht wird,
- wenn die Veräußerung unter § 37 Abs. 5 fällt oder
- wenn die Progressionsermäßigung nach § 37 Abs. 7 ausgeschlossen ist.

§ 37 EStG 1988 (BGBl. I. Nr. 52/2009) lautet auszugsweise:

(1) Der Steuersatz ermäßigt sich für
- außerordentliche Einkünfte (Abs. 5),

...

auf die Hälfte des auf das gesamte Einkommen entfallenden Durchschnittssteuersatzes.

...

(5) Außerordentliche Einkünfte sind Veräußerungs- und Übergangsgewinne, wenn die Betriebsveräußerung oder -aufgabe aus folgenden Gründen erfolgt:

...

3. Der Steuerpflichtige hat das 60. Lebensjahr vollendet und stellt seine Erwerbstätigkeit ein. Eine Erwerbstätigkeit liegt nicht vor, wenn der Gesamtumsatz aus den ausgeübten Tätigkeiten 22.000 Euro und die gesamten Einkünfte aus den ausgeübten Tätigkeiten 730 Euro im Kalenderjahr nicht übersteigen.

Für Veräußerungs- und Übergangsgewinne steht der ermäßigte Steuersatz nur über Antrag und nur dann zu, wenn seit der Eröffnung oder dem letzten entgeltlichen Erwerbsvorgang sieben Jahre verstrichen sind.

...

Nach § 10 Abs. 2 BewG wird der gemeine Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

Der ins Privatvermögen übernommene Kiosk ist gemäß § 24 Abs. 3 EStG 1988 mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Da der gemeine Wert im Einkommensteuergesetz nicht definiert wird, sind die Bestimmungen des Bewertungsgesetzes heranzuziehen (vgl. VwGH 25.10.2006,

2004/15/0093). Bei Ermittlung des gemeinen Wertes ist objektiv festzustellen, welcher Wert dem zu bewertenden Wirtschaftsgut ganz allgemein vom Standpunkt der an einem Erwerb Interessierten beizulegen ist. Ausgangspunkt für die Ermittlung des gemeinen Wertes der anlässlich der Betriebsaufgabe ins Privatvermögen überführten betrieblich genutzten Gebäudes ist gegenständlich die angepasste Berechnung des Finanzamtes. Als Ergebnis des Ermittlungsverfahrens wurde der steuerpflichtige Entnahmewert des betrieblich genutzten Kiosks festgestellt. Dieser Wert wird der Berechnung des zu ermittelnden Betriebsaufgabegewinnes zugrunde gelegt.

Der Betriebsaufgabegewinn ermittelt sich wie folgt:

Anlagenerlös	4.880,00
Gemeiner Wert Entnahme Kioskgebäude	150.000,00
Zwischensumme	154.880,00
abzüglich Buchwert Anlagenabgang	11.793,00
Veräußerungsgewinn	143.087,00
Zuzüglich laufender Gewinn	3.092,75
Gesamtbetrag der Einkünfte aus Gewerbebetrieb	146.179,75

Da die Beschwerdeführerin sämtliche Voraussetzungen für den halben Durchschnittssteuersatz gemäß § 37 Abs. 5 EStG 1988 erfüllt, steht dieser für den Veräußerungsgewinn zu.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Einkommensteuer für das Jahr 2009 ergeben sich aus der Beilage.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

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. Die Ermittlung des Entnahmewertes ist eine auf Sachverhaltsebene zu klärende Frage. Daher ist eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht zu beantworten und eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Innsbruck, am 27. März 2025