



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der BfADR, vom 19. Dezember 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 6. Dezember 2006 betreffend Grunderwerbsteuer, ErfNr 600.158/2006, entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 10./14.11.2006 hat die Berufungsführerin von Frau MB eine Liegenschaft im Ausmaß von 73 m² unentgeltlich erworben. Die Punkte III. und V. des Übergabsvertrages lauten:

„III.

Übergabe

Mittels dieser Urkunde übergibt Frau MB die im Plan (Pkt. II.) mit "1" bezeichnete Teilfläche des GSt [...] unentgeltlich an die [Berufungsführerin] und diese übernimmt auf Grund des Beschlusses des Stadtrates vom 10.10.2006 diese Teilfläche unter gleichzeitiger Widmung als Gemeindestraße in ihr Eigentum.

V.

Kosten, Steuern, Gebühren

Sämtliche mit der Errichtung und bücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Übernehmerin. Diese nimmt für ihren Erwerb die Steuerbefreiung gemäß § 15 Abs. 1 Z. 12 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955 in Anspruch.“

Mit Bescheid vom 6. Dezember 2006 hat das Finanzamt Feldkirch der Berufungsführerin für oa Erwerb Grunderwerbsteuer in Höhe von 300,08 € vorgeschrieben.

In der Berufung vom 19.12.2006 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor:

„Mit dem Übergabsvertrag vom 14.11.2006 überlässt Frau MB die im Teilungsplan [...] mit „1“ bezeichnete Teilfläche im Ausmaß von 73 m² des Grundstückes [...] unentgeltlich der [Berufungsführerin]. Bei diesem Rechtsgeschäft handelt es sich ohne Zweifel um eine Schenkung im Sinne § 938 ABGB und somit auch um eine Schenkung gemäß § 3 Abs 1 Z 1 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz.

Gemäß § 3 Abs 1 Z 2 des Grunderwerbsteuergesetzes sind solche Grundstücksschenkungen im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 141 in der jeweils geltenden Fassung ausdrücklich von der Besteuerung ausgenommen. Es wird daher beantragt, den Grunderwerbsteuerbescheid vom 6.12.2006 ersatzlos aufzuheben. Gleichzeitig nimmt die Berufungsführerin unter Hinweis auf Pkt. V. des Übergabsvertrages vom 14.11.2006 die Steuerbefreiung gemäß § 15 Abs 1 Z 12 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955 in Anspruch.“

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 30.1.2007 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung brachte das Finanzamt im Wesentlichen vor:

„Weder aus dem Vertrag folgt aber, dass es sich um eine Schenkung oder freigebige Zuwendung (was Bereicherungsabsicht voraussetzen würde) handelt, noch ergäbe sich dies aus den übrigen Umständen. Vielmehr handelt es sich bei dem abgetretenen Teilgrundstück um eine Gehsteigfläche und die Stadt verzichtet im Gegenzug auf einen Anrainerbeitrag. Zudem wird auch nach dem Vertrag das Teilgrundstück zwar ohne Entgelt aber mit der Auflage der Widmung zum öffentlichen Gebrauch (Gemeindestraße) übergeben. Damit liegt aber eine unter die SchSt fallende Schenkung oder freigebige Zuwendung nicht vor und der Erwerb unterliegt nur der GrESt, weshalb die geforderte Befreiung gem. § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG nicht zur Anwendung kommen kann.“

Im Vorlageantrag vom 16.2.2007 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor:

„Gemäß § 938 ABGB wird ein Vertrag, wodurch eine Sache jemandem unentgeltlich überlassen wird, Schenkung genannt. Für eine Schenkung ist die Absicht einer unentgeltlichen, dh auf keine Gegenleistung – sei sie auch nicht geldwerter Art – bezogenen, freiwilligen Leistung begriffswesentlich. In Pkt III. des Übergabsvertrags vom 14.11.2006 übergibt Frau MB die im Plan mit „1“ bezeichnete Teilfläche des [...] unentgeltlich an die [Berufungsführerin]. Gleichzeitig widmet die [Berufungsführerin] unter Hinweis auf den Beschluss des Stadtrates vom 10.10.2006 die bezeichnete Teilfläche als Gemeindestraße. Der Hinweis auf die Widmung zur Gemeindestraße stellt keine vertragliche Auflage dar, da es sich hierbei nicht um eine privatrechtliche Verpflichtung zur Umwidmung handelt, sondern ist lediglich, der Vollständigkeit halber, die Wiedergabe des Stadtratsbeschlusses.

Des weiteren ist festzuhalten, dass die Widmung zur Gemeindestraße keine Gegenleistung oder Auflage darstellen kann, da die [Berufungsführerin] den Gehsteig für die Allgemeinheit errichtet, nicht für Frau MB. Auch hatte Frau MB kein Interesse an der Errichtung eines Gehsteiges für die Allgemeinheit.

Im Rahmen der Wahrnehmung ihrer öffentlichen Aufgaben erachtete es die [Berufungsführerin], nach Empfehlung der Dienststelle Stadtplanung und Verkehr, für notwendig und sinnvoll, im Zuge der Bebauung des Grundstückes an der Ecke [...] einen

Gehsteig zu errichten, da öffentliche Interessen, nämlich die Erschließung eines für Fußgänger ungefährlichen Gehweges, insbesondere, da auch Kindergärtler und Schüler davon betroffen sind, dafür sprachen. Es wird diesbezüglich auf den Aktenvermerk der Dienststelle Stadtplanung und Verkehr vom 14.02.2007 verwiesen.

Es kann sohin nicht von einer Gegenleistung der [Berufungsführerin] an die Geschenkgeberin gesprochen werden, sondern erfolgt die Errichtung von Gehsteigen und die Widmung von Verkehrsflächen in Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben und Interessen durch die [Berufungsführerin].

Dass es sich um eine Schenkung handelt, ergibt sich des weiteren aus Pkt V. des Übergabsvertrages. "Sämtliche mit der Errichtung und bücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Übernehmerin. Diese nimmt für den Erwerb die Steuerbefreiung gemäß § 15 Abs 1 Z 12 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955 in Anspruch."

Gemäß § 10 Abs 4 Straßengesetz entfällt der Ersatz von Baukosten für einen Grundeigentümer dann, wenn dieser den für den Gehsteig erforderlichen Grund kostenlos abgetreten hat. Es handelt sich hiebei um einen gesetzlich vorgeschriebenen und gerichtlich durchsetzbaren Rechtsanspruch des Übergebers, nicht um einen Verzicht der Landeshauptstadt Bregenz auf den Anrainerbeitrag."

Mit Telefax vom 8. März 2007 übermittelte der UFS der Berufungsführerin folgenden Vorhalt:

„Wie hoch wäre der Baukostenbeitrag der Frau MB für den Gehsteig gewesen, wenn sie ihr Grundstück verkauft hätte?

Wie hoch wäre der Verkehrswert dieser Liegenschaft gewesen?

Weiters werden Sie ersucht den Stadtratsbeschluss vom 10.10.2006 betreffend Widmung dieser Grundfläche als Gemeindestraße vorzulegen.

Der UFS geht davon aus, das bei einer Nichteinigung eine Enteignung vorgenommen worden wäre."

In der Vorhaltsbeantwortung vom 22. März 2007 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor:

"Der Bodenrichtwert liegt bei 320,00 € pro m². Der Verkehrswert der Liegenschaft beträgt sohin 23.360,00 €. Eine Enteignung durch die Berufungsführerin hätte allerdings nicht stattgefunden, da eine solche Vorgangsweise nur in äußerst dringlichen Fällen, bei welchen eine außerordentliche Notwendigkeit vorliegt, gewählt wird. Hier erachtete die Berufungsführerin die Errichtung eines Gehsteiges insbesondere deshalb als sehr sinnvoll, da sowieso eine Bebauung des Grundstückes stattfand und die Arbeiten im Zuge der Baumaßnahmen stattfinden konnte."

Aus einer übermittelten Beilage geht hervor, dass die Baukosten für die Errichtung des Gehsteiges 16.308,96 € betragen haben.

Weiters wurde eine Kopie des Stadtratsbeschlusses vom 10.10.2006 betreffend die Errichtung eines Gehsteiges übermittelt. Aus diesem geht hervor, dass Frau MB die Liegenschaften bereits an die W veräußert hat, dass aber dieser Kaufvertrag noch nicht grundbücherlich durchgeführt worden ist und dass deshalb Frau MB den Kaufvertrag mit der Berufungsführerin abgeschlossen hat.

Mit Telefax vom 3.4.2007 übermittelte der UFS der Berufungsführerin folgenden Vorhalt:

"Nach Ansicht des UFS hätte der Baukostenbeitrag ca 20.000,00 € betragen (die Hälfte des Grundkaufpreises und die Hälfte der Baukosten).

Verkäuferin war tatsächlich nicht Frau MB sondern die W, da diese bereits zuvor mit Frau MB einen Kaufvertrag über diese Liegenschaften geschlossen hat, dieser Vertrag aber zum Zeitpunkt der Grundstücksabtretung an die Landeshauptstadt Bregenz aber noch nicht grundbücherlich durchgeführt worden ist. Die W hat auf den dem für die Errichtung des Gehsteigs abgetretenen Grundstück angrenzenden Grundstück eine Wohnanlage errichtet. Die Errichtung des Gehsteiges ist im Interesse der W gelegen, da keine Gründe aufgezeigt wurden, warum die W die Landeshauptstadt Bregenz bereichern hätte wollen. Falls das für die Errichtung des Gehsteigs benötigte Grundstück nicht abgetreten worden wäre, wäre der Gehsteig nicht errichtet worden.

Sie werden eingeladen binnen vier Wochen nach Erhalt dieses Schreibens hiezu Stellung zu nehmen."

In der Stellungnahme vom 10.4.2007 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass derzeit keine Baukostenbeiträge eingehoben würden. Es gebe daher keine Verordnung gemäß § 10 Abs 2 Straßengesetz. Eigentum an einer unbeweglichen Sache werde durch die Eintragung ins Grundbuch erworben. Sohin sei zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Frau MB Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft gewesen und sei der Schenkungsvertrag auch rechtsgültig zwischen dieser und der Berufungsführerin geschlossen worden. Die Prüfung von Bauvorhaben im Hinblick auf allfällige öffentliche Interessen finde bei jedem Bauvorhaben statt. Hinsichtlich der Schenkungsabsicht bzw der Gründe die die Berufungsführerin zur Bereichungsabsicht der W aufzeigen sollte, werde auf den Aktenvermerk der Dienststelle Stadtplanung und Verkehr vom 14.2.2007 verwiesen. Danach sei der Gehsteig auf Initiative der Berufungsführerin völlig unabhängig von allfälligen Interessen der Frau MB oder der W errichtet worden. Wie bereits im Schreiben der Berufungsführerin vom 16.2.2007 an den UFS ausgeführt, erachte es die Berufungsführerin für sinnvoll im Zuge des Bauvorhabens der W einen Gehsteig zu errichten. Schenkungsabsicht sei begriffswesentlich für die Schenkung iSd § 938 ABGB. Sie bestehe in der Absicht einer unentgeltlichen, dh auf keine Gegenleistung bezogenen freiwilligen Leistung. Das Bauvorhaben der W sei nicht ursächlich für die Errichtung des Gehsteiges, ursächlich sei der Allgemeinbedarf eines Gehsteiges gewesen. Es könne also auch nicht von einer Gegenleistung an die W die Rede sein. Eine Wertsteigerung der von der W bebauten Liegenschaft sei durch die Errichtung eines Gehsteiges ausgeschlossen. Allein der Verweis im Schenkungsvertrag auf die Errichtung eines Gehsteiges sei nicht ausreichend, auf eine Gegenleistung der Berufungsführerin zu schließen, andere Hinweise welche auf eine Gegenleistung schließen lassen, lägen auch nicht vor. Von einem allfälligen anderen Interesse der W zur Errichtung des Gehsteiges habe die Berufungsführerin keine Kenntnis. Wie die Berufungsführerin gehandelt

hätte, wenn die Schenkung nicht erfolgt wäre, sei nicht aktenkundig. Eine Entscheidung wäre letztlich von den zuständigen Gremien zu treffen gewesen.

Mit Vorhalt vom 17. April 2004 wurde Frau MB ersucht folgende Fragen zu beantworten:

„Bevor Sie für die Errichtung des Gehsteiges Grund unentgeltlich der [Berufungsführerin] abgetreten haben, haben Sie bereits diese Grundstücke an die W verkauft. Warum haben Sie dennoch die für die Errichtung des Gehsteiges benötigte Fläche an die [Berufungsführerin] abgetreten?“

Bestand hinsichtlich der Abtretung der für die Errichtung des Gehsteigs benötigten Fläche an die [Berufungsführerin] eine Vereinbarung zwischen Ihnen und der W?

Hat sich dadurch der Kaufpreis den die W zu leisten hatte vermindert?

Wollten Sie durch die unentgeltliche Abtretung die [Berufungsführerin] bereichern?“

Frau MB teilte mit, dass sie die Liegenschaft an die W verkauft habe. Die im Nachhinein vollzogene kostenfreie Übergabe eines Teiles des Grundstückes an die Berufungsführerin für einen zu errichtenden Gehsteig betreffe sie nicht. Die von ihr geforderte Unterschrift habe sie vor dem Notar auf Bitte der W geleistet, da sie zu diesem Zeitpunkt noch im Grundbuch eingetragen gewesen sei.

Mit Vorhalt vom 17. April 2007 wurde die W ersucht folgende Fragen zu beantworten:

„Bevor Frau MB für die Errichtung des Gehsteiges Grund unentgeltlich der [Berufungsführerin] abgetreten hat, hat Frau MB bereits diese Grundstücke an Sie verkauft. Haben Sie der unentgeltlichen Abtretung an die Stadt durch Frau MB zugestimmt?“

Wenn ja, warum haben Sie der unentgeltlichen Abtretung an die [Berufungsführerin] zugestimmt?

Bestand hinsichtlich der Abtretung der für die Errichtung des Gehsteigs benötigten Fläche an die [Berufungsführerin] eine Vereinbarung zwischen Ihnen und Frau MB?

Hat sich dadurch der Kaufpreis den Sie an Frau MB zu leisten hatten vermindert?

Wollten Sie durch die unentgeltliche Abtretung die [Berufungsführerin] bereichern?“

In der Vorhaltsbeantwortung vom 22.5.2007 teilte die W mit, dass nachdem sie das Grundstück gekauft habe und auch die kommissionelle Bauverhandlung stattgefunden habe, die Weiterführung des Gehsteigs diskutiert worden sei. Es sei dann von Seiten der W das Angebot gemacht worden, die Gehsteigfläche kostenlos an die Berufungsführerin abzutreten mit der Auflage, dass bis zur Fertigstellung des Wohngebäudes auch der Gehsteig von der Berufungsführerin erstellt wird, die Kosten für die Erstellung jedoch zu Lasten der Berufungsführerin gehen. Die W sehe sich gegenüber der Bevölkerung verpflichtet, dass in diesem Bereich der Gehsteig weitergezogen wird, damit ein gefahrloses Weiterbewegen der Fußgänger zum Strandbad gewährleistet werden kann.

Mit Telefax vom 6.6.2007 hat der UFS seine Vorhalte an Frau MB und die W sowie die Vorhaltsbeantwortungen der Berufungsführerin zur Kenntnisnahme und allfälligen Stellungnahme übermittelt.

Die Berufungsführerin hat keine Stellungnahme abgegeben.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs 1 Z 2 ErbStG gilt als Schenkung iS des Gesetzes jede Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

In subjektiver Hinsicht ist es für die Annahme einer freigebigen Zuwendung erforderlich, dass der Zuwendende den Willen hat, den Bedachten auf seine Kosten zu bereichern, das heißt, diesem unentgeltlich etwas zuzuwenden, wobei für das Vorliegen des Bereicherungswillens die Verkehrsauffassung maßgeblich ist (vgl z.B. das hg Erkenntnis vom 15. März 2001, Zlen 2000/16/0370, 0371, mwH). Der Wille des Zuwendenden zur Unentgeltlichkeit ist dann gegeben, wenn der Zuwendende in dem Bewusstsein handelt, zu der Vermögenshingabe weder rechtlich verpflichtet zu sein noch dafür eine mit seiner Leistung in einem synallagmatischen, konditionalen oder kausalen Zusammenhang stehende Gegenleistung zu erhalten (vgl *Fellner*, Gebühren und Verkehrssteuern, Band III, § 3 ErbStG, Rz 11, 5. Absatz mwH). Dabei kann der Bereicherungswille von der Abgabenbehörde aus dem Sachverhalt erschlossen werden (vgl z.B. das hg Erkenntnis vom 28. September 2000, ZI 2000/16/0327).

Im gegenständlichen Fall war Frau MB zwar noch grundbücherliche Eigentümerin, konnte aber auf Grund der Tatsache, dass sie die gegenständliche Liegenschaft bereits an die W verkauft hat, nicht mehr über die Liegenschaft verfügen. Frau MB führte in ihrer Vorhaltsbeantwortung aus, dass sie nur auf Wunsch der außerbücherlichen Eigentümerin – der W – den Kaufvertrag unterfertigt hat. Frau MB hatte daher keine Absicht die Berufungsführerin zu bereichern.

Im gegenständlichen Fall hat in wirtschaftlicher Betrachtungsweise die W ihre Liegenschaft der Berufungsführerin übergeben, damit diese den Stadtratsbeschluss vom 10. Oktober 2006 umsetzen kann und auf diesem Grundstück einen Gehsteig errichtet. Die W führte in ihrer Vorhaltsbeantwortung vom 22. Mai 2007 aus, dass sie die gegenständliche Liegenschaft an die Berufungsführerin kostenlos unter der Auflage abgetreten habe, dass die Berufungsführerin auf Kosten der Berufungsführerin einen Gehsteig errichtet. Die W sehe sich gegenüber der Bevölkerung verpflichtet, dass in diesem Bereich der Gehsteig weiter gezogen wird, damit ein gefahrloses Weiterbewegen der Fußgänger zum Strandbad etc gewährleistet werden kann. Diesem Vorbringen wurde von der Berufungsführerin nicht widersprochen. Der UFS geht daher davon aus, dass Voraussetzung für die kostenlose Abtretung der

Grundstücksfläche, die Verpflichtung der Errichtung eines Gehsteiges auf Kosten der Berufungsführerin war. Aus der Vorhaltsbeantwortung der Berufungsführerin vom 22. März 2007 geht hervor, dass die Kosten für die Errichtung des Gehsteiges ca 16.300,00 € brutto betragen haben. Der UFS geht daher davon aus, dass der W, wenn sie den Gehsteig auf eigene Kosten errichtet hätte, Kosten in ähnlicher Höhe entstanden wären und sie zudem noch das Risiko der Wegerhalterhaftung tragen würde. Die für die W beste und billigste Lösung war daher, unter der Auflage der Errichtung eines Gehsteiges auf Kosten der Berufungsführerin, die für die Errichtung des Gehsteiges notwendige Grundstücksfläche an die Berufungsführerin unentgeltlich abzutreten. Zudem geht aus dem Übergabsvertrag klar hervor, dass die Geschäftsgrundlage der Übergabe der Liegenschaft die Errichtung eines Gehsteiges war. Die Errichtung des Gehsteiges war schon vom Stadtrat am 10.10.2006 beschlossen worden. Wenn der Gehsteig nicht errichtet worden wäre, hätte die W einen Rückforderungsanspruch gemäß § 901 ABGB gehabt.

Aus der Kostentragungsregelung kann eine Bereicherungsabsicht nicht erschlossen werden, da es auch bei Kaufverträgen üblich ist, dass der Erwerber die mit dem Rechtsgeschäft verbundenen Kosten trägt. Die Vertragsbestimmung wonach die Berufungsführerin für den Erwerb die Steuerbefreiung gemäß § 15 Abs 1 Z 12 ErbStG in Anspruch nimmt, gibt lediglich die von der Berufungsführerin vertretene Rechtsansicht wider, sagt jedoch nichts über das Vorhandensein einer Bereicherungsabsicht bei der W bzw Frau MB aus.

Gründe, die für das Vorliegen einer Bereicherungsabsicht sprechen, wurden seitens der Berufungsführerin nicht dargetan und es sind auch keine für den UFS zu erkennen, zumal es der Erfahrung des täglichen Lebens entspricht, dass eine juristische Person an Fremde nichts zu verschenken hat. Eine Bereicherungsabsicht liegt daher nicht vor.

Da aber das Vorliegen einer Bereicherungsabsicht ein unabdingbares Tatbestandsmerkmal für das Vorliegen einer Schenkung iSd ErbStG ist, liegt mangels Bereicherungswillen der Veräußererin keine Schenkung iSd ErbStG vor.

Gemäß § 1 Abs 1 Z 1 GrEStG unterliegt ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstückes begründet der Grunderwerbsteuer. Durch den gegenständlichen Übergabsvertrag erwarb die Berufungsführerin einen Übereignungsanspruch an einem inländischen Grundstück. Der Übergabsvertrag unterliegt daher der Grunderwerbsteuer.

Gemäß § 4 Abs 2 Z 1 GrEStG ist die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden ist oder nicht zu ermitteln ist.

Gemäß § 6 Abs 1 lit b GrEStG ist als Wert des Grundstückes das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen. Bildet das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, einen Teil einer wirtschaftlichen Einheit, für die ein Einheitswert festgestellt ist, so ist als Wert das Dreifache des auf das Grundstück entfallenden Teilbetrages des Einheitswertes anzusetzen. Das Finanzamt hat den aliquoten dreifachen Einheitswert als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer angesetzt.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, am 6. August 2007