



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des A, Adr, vertreten durch Steuerberater, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 10. Mai 2006 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Laut dem am 3. April 2006 abgeschlossenen "Übereignungsvertrag samt Pflichtteilsverzicht" wurden zunächst lt. Vermessungsurkunde vom 3. Feber 2006 aus der der R gehörigen Liegenschaft Gst1 (9.771 m², lt. Grundbuch davon landwirtschaftlich genutzt 8.812 m²) in EZ1 die Teilstücke (Tst) 4 und 5 (24 m² + 134 m²) abgetrennt und das Gst1 geteilt in dieses mit einer Fläche von nunmehr 3.884 m² sowie drei weitere Teilstücke (Gst2, Gst3 und Gst4). Lt. Vertragspunkt III. übergibt R ihrem Sohn A (= Berufungswerber, Bw) das (Rest) Gst1 sowie den weiteren Söhnen J und G die übrigen Teilgrundstücke; die Übereignung an den Bw erfolgt ausdrücklich ohne jede Gegenleistung im Wege der Schenkung (Punkt IV.) mit dem Tag der Vertragsunterfertigung (Punkt V.). Unter Punkt VIII. räumt ua. J als Eigentümer des Gst4 auf bestimmten Wegflächen dieses Gst dem Bw für das Gst1 (neu) das unentgeltliche und unbeschränkte Servitutsrecht des Gehens und Fahrens einschließlich des Rechts der jetzigen und künftigen Mitbenützung, Errichtung und Erhaltung von Erschließungsleitungen im Weg, dies jeweils zulasten und zugunsten von Eigentumsnachfolgern, ein; die wechselseitig

eingräumten Servitute werden grundbücherlich besichert.

Laut eingereichter Abgabenerklärung Gre 1 handelt es sich beim EZ1 um ein "sonstiges bebautes Grundstück".

Vom zuständigen Finanzamt Kitzbühel wurde der Einheitswert des Gst1 neu (3.884 m²) zum Stichtag mit € 68.500 mitgeteilt, bewertet als "unbebautes Grundstück".

Der zuletzt zum 1. Jänner 1988 festgestellte Einheitswert der Liegenschaft EZ1, bestehend aus Gst1 u.a., bewertet als "landwirtschaftlicher Betrieb", beträgt € 218,02.

Das Finanzamt hat daraufhin ua. dem Bw mit Bescheid vom 10. Mai 2006, StrNr, ausgehend vom dreifachen Einheitswert der Liegenschaft von € 205.500 unter Berücksichtigung des Freibetrages von € 2.200, sohin ausgehend von der Bemessungsgrundlage € 203.300 gemäß § 8 Abs. 1 und 4 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG), BGBl. 1955/141 idgF, die Schenkungssteuer im Betrag von gesamt € 20.374 vorgeschrieben.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde eingewendet, das Finanzamt habe ein im Schenkungsweg übergebenes landwirtschaftliches Grundstück lediglich für Steuerzwecke nach einem ortsüblichen m²-Preis als unbebautes Grundstück bewertet. Tatsächlich liege aufgrund der vergangenen, derzeitigen und auch zukünftigen Verwendung eine landwirtschaftliche Nutzung vor und werde auch eine Zurechnungsfortschreibung als landwirtschaftliches Grundstück erfolgen, weshalb die Steuerbemessung vom landwirtschaftlichen Vermögen vorzunehmen sei.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung vom 13. Feber 2007 wurde dahin begründet, dass die erworbene Liegenschaft von der Landwirtschaft abgetrennt und hiefür eine neue Einlagezahl eröffnet werde. Maßgebend für die Einheitswertermittlung sei die weitere Verwendung durch den Eigentümer.

Im Vorlageantrag vom 9. März 2007 auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz wurde ergänzend vorgebracht, laut beiliegendem Einheitswertbescheid (Wertfortschreibung) zum 1. Jänner 2007 betrage der auf die erworbene Liegenschaft anteilig entfallende Hektarsatz € 219,30, der im dreifachen Betrag der Schenkungssteuer zugrunde zu legen sei. Das Gst1, seit jeher im Familienbesitz, sei vom landwirtschaftl. Betrieb der Mutter abgetrennt worden und wurde seit vielen Jahren und werde weiterhin vom Bw im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes "X" bewirtschaftet. Die Abtrennung und Eröffnung einer neuen Einlagezahl bewirke keine Nutzungsänderung; nahezu sämtliche landwirtschaftl. Betriebe bestünden aus mehreren Grundbuchseinlagen (geschlossener Hof + walzende Grundstücke). Die in der BVE angeführte maßgebliche Verwendung durch den Eigentümer bestehe vor und nach Übergabe in der landwirtschaftlichen Nutzung, weshalb auch der landwirtschaftl. Wert

für die Steuerbemessung heranzuziehen sei.

Beigelegt war weiters ein Auszug aus der Vermessungsurkunde, worin zum Gst1 neu die Benützungsart 1 = "landwirtschaftl. Nutzung" sowie zu den Gst3 und Gst4 der beiden Brüder des Bw die Benützungsart G 053 = "Baufläche begrünt" angeführt ist.

Laut aktuellem Grundbuchsauszug wurde für das Gst1 neu die neue EZ2 eröffnet.

In Beantwortung eines Auskunftersuchens des UFS hat die Gemeinde XY zum betr. Gst zum Stichtag 3. April 2006 im Schreiben vom 5. November 2007 Folgendes (Antworten der Gemeinde *kursiv*) mitgeteilt:

"1.) Wann wurde der Flächenwidmungsplan erstellt ? Wie sieht die Widmung und die Nutzung des Gst 1358/1 aus ?:

Alter Flächenwidmungsplan der Gemeinde ... gültig vom 1.6.1979 bis 10.7.2006. Neuer Flächenwidmungsplan der Gemeinde ... gültig am 11.7.2006. Die Nutzung und Widmung gilt daher gemäß Stichtag 3.4.2006 noch nach dem alten Fläwi und es wurde die besagte Gp als landwirtschaftliches Grundstück (Heuernte) genützt. Gewidmet war die Grundparzelle seit Gültigkeit des alten Fläwi als Wohngebiet.

2.) Zur Lage des Grundstückes:

a) Ist dieses nach Form und Größe für Bebauungszwecke als geeignet anzusehen ?

Ja

b) Durch welche Grundflächen wird es unmittelbar begrenzt (bebaute-unbebaute Grundstücke; Verkehrsflächen etc.) ?

Nördlich in zweiter Reihe durch unbebaute, weitere, derzeit landwi. genutzte Flächen und südlich durch die Grundfläche des Nachbarn X-wirt mit der Widmung und Benützung als Golf-Driving-Range. Westlich durch die verbaute Grundfläche der Hotelanlage S und östlich durch eine Waldfläche.

c) Ist das Grundstück in verbaulichem Gebiet gelegen ?

Ja

d) Wie hoch ist die Zahl der tatsächlichen und auch der in einem Vorbereitungsstadium befindlichen Verbauungen im umliegenden Gebiet ?

Ca. 5 Baugrundstücke (X+Y).

e) Zu welchen Zeitpunkten erfolgte die Bebauung der umliegenden Grundstücke ?

1950 bis 2006

f) Handelt es sich beim Grundstück allenfalls um eine Baulücke ?

Ja

3.) Zur möglichen Verwendung für Bauzwecke:

a) Sind allenfalls Aufschließungskomponenten (Strom-, Wasser- und Kanalanschluss, Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche) zum 3.4.2006 bereits gegeben ?

Ja, voll erschlossen

(b) Wenn dies nicht zutreffen sollte: *Entfällt*

c) Würden einer grundsätzlich möglichen Bebauung allenfalls öffentlich-rechtliche Hindernisse, etwa im Hinblick auf die Bestimmungen des Landschafts- und Naturschutzrechtes, entgegen stehen ?

Nein

4.) Zur Marktlage:

a) Inwieweit war zum maßgeblichen Stichtag bzw. ist seither in gegenständlichem Widmungsgebiet eine Nachfrage nach Bauland gegeben ?

Eine Nachfrage ist im höchsten Maß gegeben, da es sich bei der angeführten Grundfläche um eine der schönsten und zwischenzeitlich auch teuersten Baulandwidmungen handelt (Maklerangebote werden kolportiert mit € 1.000 pro m²).

b) In welchem Ausmaß ist ein solcher Bedarf möglicherweise in Zukunft zu erwarten ?

Lt. derzeitiger Nachfrage in großem Ausmaß."

Aus dem beiliegenden Auszug aus dem geltenden Flächenwidmungsplan samt Mappendarstellung ist noch ersichtlich:

Das als "Wohngebiet" gewidmete Gst1 weist eine annähernd rechteckige Form auf. Mit Ausnahme der Sonderfläche Golfplatz im Süden und der Waldfläche im Osten ist auch das gesamte umliegende Gebiet weitläufig als "Wohngebiet" gewidmet. Bei den beiden nördlich anschließenden Gst3 und Gst4 handelt es sich um unbebaute Baugrundstücke. Das unmittelbar nordöstlich anschließende Gst4 des Bruders J, worauf dem Bw laut Vertrag das Servitut des Gehens und Fahrens grundbücherlich eingeräumt wird, grenzt wiederum direkt nordöstlich an den öffentlichen Gemeindeweg Gst5; die Distanz zwischen Weg und Gst1 des Bw beträgt lt. Mappenblatt rund 30 m.

Dem Bw wurde das Schreiben der Gemeinde samt Beilagen zur Kenntnis übermittelt, wozu er in seiner Stellungnahme vom 20. November 2007 ua. "klarstellend" ausgeführt hat:

Aus der Mappendarstellung gehe hervor, dass lediglich die nördlich gelegenen Flächen verbaut seien; dies ausschließlich durch Familienmitglieder des Bw in den Jahren 1950 bis

1960. Südlich und östlich grenzten landwirtschaftliche Flächen an. Die derzeitige Flächenwidmung der Gemeinde sei irrelevant, da eine Bebauung mangels Erschließung (Straßenanschluss fehle) unmöglich sei. Der Straßenanschluss müßte über fremden Grund erfolgen und sei dem Bw nach derzeitiger Situation nicht möglich. Die Stellungnahme des Bürgermeister bezüglich der Frage der "Aufschließung" sei daher realitätsfern und unrichtig. Es sei möglich, dass für bebaubare Grundstücke hohe Preise erzielbar seien, was jedoch für gegenständlich erworbenen Grund nicht von Relevanz sei. Zutreffend sei die vom Finanzamt Kitzbühel vorgenommene Zuschreibung zum landwirtschaftlichen Anwesen "X".

Dazu wurde noch eine Bestätigung der Landwirtschaftskammer vom 19. November 2007 vorgelegt, wonach das Gst1 nachweislich in den Jahren 1995 bis 1997 von R und seit 1999 durchgehend vom Bw bewirtschaftet und – ebenso wie die abgetrennten Tst 14 und 16 – als "mehrmähdige Wiese" ausgewiesen sei. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche betrage 0,82 ha.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gem. § 18 ErbStG ist für die Wertermittlung grundsätzlich der Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld maßgeblich. Die Steuerschuld entsteht bei Schenkungen unter Lebenden zufolge § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Die Bewertung richtet sich gem. § 19 Abs. 1 ErbStG, soweit nicht in Abs. 2 etwas Besonderes vorgeschrieben ist, nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes. Für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Grundvermögen und inländische Betriebsgrundstücke ist nach Abs. 2 dieser Bestimmung das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

§ 19 Abs. 3 ErbStG lautet:

"Haben sich in den Fällen des Abs. 2 die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld dergestalt geändert, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung gegeben sind, so ist auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert zu ermitteln. In diesem Fall ist das Dreifache des besonderen Einheitswertes maßgebend".

Eine Wertfortschreibung bei wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens hat gem. § 21 Abs. 1 Z 1 lit. a Bewertungsgesetz (BewG), BGBl. 1955/148 idgF,

dann zu erfolgen, wenn der Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, vom zuletzt festgestellten Einheitswert um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um € 200 oder um mehr als € 3.650, abweicht. Eine Artfortschreibung ist dann gem. § 21 Abs. 1 Z. 2 BewG vorzunehmen, wenn die Art des Bewertungsgegenstandes (entweder land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Grundvermögen oder Betriebsgrundstücke) von der zuletzt im Einheitswertbescheid festgestellten Art abweicht. Alle Fortschreibungen wie auch die im Falle der Neugründung von wirtschaftlichen Einheiten vorzunehmenden Nachfeststellungen (§ 22 BewG) sind auf den dem maßgeblichen Ereignis folgenden Beginn eines Kalenderjahres (das ist zum 1.1. des Folgejahres) vorzunehmen (§ 21 Abs. 4 und § 22 Abs. 2 BewG).

Wenn aber die nach den bewertungsrechtlichen Vorschriften geforderten Voraussetzungen für eine Wert- oder Artfortschreibung, die im Rahmen der Einheitsbewertung zu einer Fortschreibung oder Nachfeststellung auf den Beginn des nachfolgenden Kalenderjahres führen, bereits im Zeitraum zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt (EW) und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld (das ist die schenkungsweise Übergabe) vorliegen, so ist gemäß § 19 Abs. 3 ErbStG für Zwecke der Erbschafts- oder Schenkungssteuerbemessung die Ermittlung eines besonderen Einheitswertes zulässig (vgl. dazu VwGH 25.4.1968, 1814/67).

Die demgegenüber vom Bw u. a. geäußerte Rechtsansicht, es sei allein auf die vorgenommene Fortschreibung/Nachfeststellung zum nachfolgenden 1. Jänner abzustellen und daher jedenfalls eine Bewertung vom landwirtschaftlichen Vermögen (Hektarsatz) vorzunehmen, ist daher unzutreffend. Folgte man nämlich dieser Ansicht, so wäre von vorneherein jegliche Anwendungsmöglichkeit des § 19 Abs. 3 ErbStG ausgeschlossen.

Alleiniger Streitpunkt ist im Gegenstandsfalle, ob infolge der vom Bw behaupteten und auch von der Gemeinde sowie Landwirtschaftskammer und durch mehrere Unterlagen (siehe eingangs) bestätigten tatsächlichen landwirtschaftlichen *Nutzung* des Grundstückes dieses bewertungsrechtlich als landwirtschaftliches Grundstück anzusehen ist, oder aber, ob obangeführte Voraussetzungen iSd § 19 Abs. 3 ErbStG bereits zum Stichtag vorgelegen sind.

An Sachverhalt ist unstrittig davon auszugehen, dass die in Frage stehende Grundparzelle bislang dem landwirtschaftlichen Betrieb der Geschenkgeberin diene und auch weiterhin vom Bw landwirtschaftlich genutzt wird. Diesfalls liegen die Voraussetzungen für die streitgegenständliche Ermittlung und Heranziehung eines besonderen Einheitswertes, nämlich bewertet als Grundvermögen (unbebautes Grundstück), nur dann vor, wenn dieses landwirtschaftlich genutzte Grundstück nach den Bestimmungen des § 52 Abs. 2 BewG nicht mehr dem landwirtschaftlichen Vermögen sondern dem Grundvermögen zuzurechnen ist.

Nach § 52 Abs. 2 BewG **sind** land- und forstwirtschaftlich *genutzte* Grundstücksflächen dem

Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, z.B. wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

Bei der Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück (noch) dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen oder (schon) dem Grundvermögen zuzurechnen ist, und sich somit die Art des Bewertungsgegenstandes geändert hat, kommt es in erster Linie auf **objektive Merkmale** an, denen gegenüber subjektive, nur in der Person des jeweiligen Grundstückseigentümers gelegene Merkmale, zurückzutreten haben. Im Einzelfall ist dabei zur Feststellung der Baulandeigenschaft eines Grundstückes die Möglichkeit und Wahrscheinlichkeit der Verwertung als Bauland zu prüfen (vgl. VwGH 27.10.1980, 93/80; VwGH 15.9.1980, 533-535/78; VwGH 6.4.1981, 595/80; VwGH 18.10.1984, 84/15/0050 u.a.). Dabei rechtfertigt die Widmung eines Grundstückes als Bauland im Rahmen der örtlichen Raumplanung für sich allein noch nicht, ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne Weiteres dem Grundvermögen zuzurechnen.

Der Bw geht demzufolge fehl in der Annahme, dass aufgrund der tatsächlich land- und forstwirtschaftlichen *Nutzung* eine Zurechnung zum Grundbesitz auszuschließen sei, bildet doch gerade die landwirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes eines der Wesensmerkmale der Abgrenzungsbestimmung des § 52 Abs. 2 BewG. Demzufolge braucht keine Änderung in der bisherigen Bewirtschaftung des Grundstückes eingetreten zu sein, um nach dieser Gesetzesstelle eine Zuordnung der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft zum Grundvermögen vornehmen zu können.

Treten sohin zur Baulandwidmung noch weitere objektive Umstände hinzu, die für die **objektive Möglichkeit einer Verwertung für Bauzwecke** in absehbarer Zeit und sohin dafür sprechen, dass die Fläche anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen wird, so rechtfertigt dies - unabhängig von den jeweiligen subjektiven Absichten des Eigentümers - die Zuordnung der Liegenschaft zum Grundvermögen. Zu diesen objektiven Umständen zählen insbesondere die örtliche Lage und Aufschließung der Liegenschaft, deren Form, die bauliche Entwicklung in der Umgebung und die für die Zukunft zu erwartende Marktlage.

Das Wesen des § 52 Abs. 2 BewG besteht nämlich darin, die **potentielle wirtschaftliche Kraft** des Grundstückseigentümers zu erfassen, weshalb eine objektive Werterhöhung des Grundbesitzes als Folge der Lage im bebauten Gebiet nicht deshalb unberücksichtigt bleiben darf, weil der Grundeigentümer gerade nicht beabsichtigt, sie auch auszunützen.

An objektiven, spätestens zum maßgeblichen Stichtag 3. April 2006 gegebenen Merkmalen wurde nunmehr von der Gemeinde XY im eingangs ausführlich dargelegten Schreiben mitgeteilt, dass die gegenständliche Liegenschaft neben seiner langjährigen Widmung als Bauland/Wohngebiet (seit Gültigkeit des alten Flächenwidmungsplanes ab Juni 1979) nach seiner Größe und Form für Bebauungszwecke geeignet und in bebautem Gebiet gelegen ist. Unmittelbar umliegend befinden sich 5 (bebaute und unbebaute) Baugrundstücke; die Bebauungen erfolgten im Zeitraum 1950 bis 2006. Wie aus dem Flächenwidmungsplan und der Mappendarstellung ersichtlich, ist - mit Ausnahme der Sonderfläche Golfplatz im Süden und der Waldfläche im Osten - das gesamte umliegende Gebiet weitläufig als "Wohngebiet" gewidmet, dh. das GSt1 befindet sich genau am südlichen Rand dieses Wohngebietes; im Westen schließt eine Hotelanlage an.

Es ist daher zum Einen der Einwand des Bw im Schreiben vom 20. November 2007, lediglich die nördlich gelegenen Flächen seien bebaut, unzutreffend und kommt auch dem Umstand, dass die dortige Bebauung durch Familienmitglieder erfolgte, keinerlei Bedeutung zu. Es erscheint ebensowenig von ausschlaggebender Bedeutung, dass das Grundstück nicht rundherum von bebauten Liegenschaften begrenzt wird.

Laut weiteren Angaben der Gemeinde ist das GSt hinsichtlich der Aufschließungskomponenten Strom, Wasser, Kanal und auch Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche voll erschlossen. Wenn der Bw die diesbezüglichen Angaben als "realitätsfern und unrichtig" bezeichnet und einwendet, die derzeitige Flächenwidmung sei insofern irrelevant, da ein Strassenanschluss fehle und auch wegen einer nötigen Straßenführung über ein fremdes Grundstück nicht möglich sei, so ist dem entgegen zu halten, dass dem Bw (wie auch den Eigentumsnachfolgern) auf dem unmittelbar nordöstlich anschließenden GSt4 des Bruders J lt. Punkt VIII. des Übereignungsvertrages das Servitut des Gehens und Fahrens grundbücherlich eingeräumt wird. Dieses GSt4 grenzt nordöstlich direkt an den öffentlichen Gemeindeweg GSt5 an; die Distanz zwischen diesem öffentlichen Verkehrsweg und dem Grundstück des Bw beträgt lt. Mappenblatt nur rund 30 m. Aufgrund der Servitutseinräumung ist daher, entgegen dem Dafürhalten des Bw, die Verkehrsanbindung des GSt1 bzw. eine Zufahrtsmöglichkeit durchaus gesichert und kann insofern den Angaben der Gemeinde hinsichtlich der "vollen Erschließung" nicht entgegen getreten werden.

Irgendwelche öffentlich-rechtliche Hindernisse stehen einer Bebauung ebenso nicht entgegen. Die Marktlage spreche für eine Nachfrage in höchstem Maße, da es sich beim betr. GSt um "eine der schönsten und zwischenzeitlich auch teuersten Baulandwidmungen" handelt mit kolportierten Preisen von bis zu € 1.000 pro m²; die Nachfrage nach Bauland ist bereits derzeit in großem Ausmaß gegeben.

Nachdem sohin zur Widmung des Grundstückes als Bauland noch eine Vielzahl weiterer, entsprechend der obzitierten Rechtsprechung erforderlicher objektiver Merkmale hinzutreten, die – unabhängig vom derzeit subjektiven Willen des Bw und auch unabhängig von der bestehenden Nutzung - darauf schließen lassen, dass insbesondere im Hinblick auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten dieses Grundstück in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen wird, sind aber diesbezüglich die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 52 Abs. 2 BewG erfüllt. Die Voraussetzungen für eine Maßnahme nach § 19 Abs. 3 ErbStG bzw. die Ermittlung eines besonderen Einheitswertes bezogen auf den Stichtag 3. April 2006 zum Zwecke der Vorschreibung der Schenkungssteuer sind damit gegeben.

Abschließend darf zur Veranschaulichung der dem Grundstück innewohnenden "potentiellen Kraft" festgehalten werden, dass der bekannt gegebene Verkehrswert (rund € 1.000/m²) nochmals das rund 19-fache des Betrages ausmacht, der vom Finanzamt der Schenkungssteuerbemessung zugrunde gelegt wurde (= 3facher Einheitswert umgelegt auf die Grundfläche: rund € 53/m²). Der Einwand in der Berufung, das Finanzamt habe für Steuerzwecke einen "ortsüblichen m²-Preis" für unbebaute Grundstücke herangezogen, geht damit völlig ins Leere.

In Anbetracht obiger Sach- und Rechtslage konnte daher der Berufung kein Erfolg beschieden sein und war wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, am 20. Dezember 2007