



GZ. RV/0385-S/03

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Mag. Rupert Karl, gegen den Bescheid des Finanzamtes Salzburg-Land betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert.

Die Grunderwerbsteuer wird festgesetzt mit Euro 60,17.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 29.12.2000 übertrug der GG. an den Bw. die Liegenschaft lt. Vermessunsurkunde vom 20.11.2000. Die Übergabe des Vertragsgegenstandes erfolgte lt. Vertragspunkt "Viertens" mit Vertragsunterfertigung.

Hinsichtlich des auf der Liegenschaft einverleibten Pfandrechtes aus 1995 im Betrag von S 1.000.000,00 halten die Vertragsparteien fest, dass diese Forderung schon bisher in der alleinigen und ausschließlichen Zahlungsverpflichtung des Übernehmers stand.

Nach den Aussagen des Bw. habe dieser den auf der Geschenkliegenschaft errichteten Zubau finanziert. Die Höhe der Investitionen betrug ca. 1,7 Millionen ATS.

Das Finanzamt ging im Bescheid vom 19.9.2001 davon aus, dass keine Grundstücksschenkung vorliege, sondern dass mit der Übertragung der Liegenschaft an den Bw. die Forderung des Bw. gegen den GG. untergegangen sei, die aufgrund der Bauführung entstanden sei, weshalb ein der Grunderwerbsteuer unterliegender Vorgang gegeben sei. Der Bw. ging davon aus, das Finanzamt habe eine Schuldübernahme durch den Bw. der Vorschreibung einer Grunderwerbsteuer zugrundegelegt, was nicht den Vereinbarungen entspreche.

In der Berufung bringt der Bw. vor, dass die Liegenschaft bereits vor Beginn der Bauführung an den Bw. geschenkt worden sei. Wörtlich führt der Bw. aus,

"dass zwischen den Parteien schon vor Beginn der Bauführung vereinbart worden sei, dass der Bw. die Liegenschaft von seinem Vater geschenkt erhält. Da für den Vertragsabschluss der Schenkung der Zeitpunkt der tatsächlichen Willenseinigung zwischen den Vertragsparteien maßgeblich sei, war die Grundlage der Schenkung die unsanierte und unerweiterte Liegenschaft vor Beginn der Umbauarbeiten durch den Bw. Tatsächlich sei der Eigentumsübergang der Liegenschaft durch Schenkung bereits spätstens in dem Zeitpunkt erfolgt als der Bw. mit der Bauführung begonnen habe. Dies regle auch § 418 3. Satz ABGB, der klarstelle, dass der Grundstückserwerb des redlichen Bauführers vom Eigentümer, der von der Bauführung gewusst, diese aber nicht sogleich untersagt hat, durch die Bauführung selbst eintrete. Daher sei der Eigentumsübergang durch Schenkung bereits mit der mündlich vereinbarten Schenkung zwischen dem GG und dem Bw. entstanden. Da für die Eintragung der Schenkung im Grundbuch Formvorschriften gelten, wurde die Schenkung in der Urkunde vom 29.12.2000 intabulationsfähig beurkundet ...".

Zum Beweis dafür legt der Bw. zwei Stellungnahmen vor. Die Stellungnahme des Baumeisters und des Wüstenrotvertreters. Diese beiden Stellungnahmen sind bis auf die fettgedruckten Berufsbezeichnungen wortwörtlich gleich verfasst und lauten:

*"Ich war im Rahmen der Finanzierung des Gebäudes durch den Bw. **als Baumeister/als Finanzberater** im Zeitraum 1994 tätig und kann Ihnen folgendes bestätigen:*

In sämtlichen Besprechungen und auch im Rahmen der Abwicklung meiner Tätigkeit war klar, dass die gegenständliche Liegenschaft EZ ... GB ... vom Vater an den Sohn geschenkt wurde und diese Schenkung unabhängig von der vertraglichen und grundbücherlichen Durchführung von beiden Seiten vereinbart und akzeptiert wurde."

Im Akt enthalten ist auch eine Aktennotiz der Sachbearbeiterin über einen Anruf der Gattin des Bw. wonach diese geäußert habe, *"dass Übergeber und Übernehmer damals vereinbart haben, dass der Übernehmer, wenn er investiert später das Grundstück erhalten soll."*

Die Abgabenbehörde I. Instanz hat der Berufung teilweise stattgegeben und die Bemessungsgrundlage auf ATS 1.667.000,00 reduziert. In der Begründung verweist sie - bezüglich der Behauptung in der Berufung, dass die Liegenschaft schon vor der Bauführung geschenkt worden sei - auf die Rechtsprechung zur Frage der Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen. Unter Berufung auf den Bauakt der Gemeinde, aus dem eindeutig ersichtlich sei, dass ausschließlich der Geschenkgeber als Grundeigentümer und Bauherr aufgetreten ist, sei klar dass Bauherr und Bauführer der GG. gewesen sei, die Finanzierung aber durch den Bw. erfolgt sei und daher mangels eindeutiger Vereinbarungen zwischen GG. und Bw. davon auszugehen sei, dass mit der Schenkung des Grundstückes die offenen Forderungen des Bw. aus der Finanzierung (Anspruch auf Ersatz des gemeinen Wertes der Aufwendungen nach § 417 ABGB) abgegolten seien.

Im Vorlageantrag führt der Bw. aus, dass

"der wahre wirtschaftliche Gehalt eindeutig erkennbar sei, nämlich Schenkung spätestens bereits bei Beginn der Bauarbeiten auf Risiko und Kosten des Bw. dazu § 418 3. Satz ABGB".

Der GG. hat am 14.1.2004 vor dem UFS folgende Angaben gemacht:

"Der Plan stammt aus 1986 und wurde von mir in Auftrag gegeben. Ich hatte jedoch nicht die Absicht und die Mittel zu bauen. Viele Jahre später habe ich mit meinem Sohn vereinbart, dass falls er die zweite Haushälfte anbauen möchte, er von mir als Erbteil das Grundstück bekommt. Nachdem er sich bereit erklärt hatte, habe ich ihm das Grundstück geschenkt, wobei wir die genauen Ausmaße durch Begehen festgelegt haben. Die Vermessung sollte erst

gemeinsam mit dem Ankauf des Grundteiles vom Nachbarn erfolgen. Die Haushälfte wurde von meinem Sohn errichtet und finanziert. Bei der Bauführung haben wir natürlich gemeinsam vorgehen müssen, da die Häuser aneinandergrenzen und einen gemeinsamen Dach haben. Da der Bauplan ja bereits bewilligt war, war es nicht erforderlich bei der Gemeinde etwas zu ändern und den Sohn als Bauwerber anzugeben."

Über die Berufung wurde erwogen:

Verträge zwischen nahen Angehörigen werden für den Bereich des Steuerrechts nur anerkannt, wenn sie nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen, einen eindeutigen, klaren und jeden Zweifel ausschließenden Inhalt haben, und zwischen Familienfremden unter gleichen Bedingungen abgeschlossen worden wären, also wenn Angehörigenvereinbarungen einem Fremdvergleich standzuhalten vermögen. Diese in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes für die steuerliche Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen aufgestellten Kriterien haben ihre Bedeutung im Rahmen der Beweiswürdigung. Sie kommen in allen Fällen zum Tragen, in denen berechtigte Zweifel am wahren wirtschaftlichen Gehalt einer behaupteten vertraglichen Gestaltung bestehen.

Im vorliegenden Fall liegt ein vom GG. und dem Bw. geschlossener Vertrag vom 29.12.2000 vor, von dem der Bw. sinngemäß behauptet, er sei lediglich geschlossen worden, um die Grundbuchsordnung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, da die Schenkungsliegenschaft bereits früher geschenkt worden sei. Im Schenkungsvertrag selbst ist kein Hinweis enthalten, der dieses Vorbringen stützen könnte. Gerade Gegenteiliges ist beurkundet, denn die Übergabe und Übernahme der Schenkungsliegenschaft in den tatsächlichen Besitz des Bw. erfolgte laut Vertragspunkt Viertens erst mit Vertragsunterfertigung.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass aus Sicht des UFS die Zweifel am Vorbringen des Bw. dadurch entstanden, weil das Vorbringen des Bw., keinen Eingang in die Vertragsurkunde vom 29.12.2000 gefunden hat. Wäre die Liegenschaft tatsächlich - wie im Berufungsverfahren eingewendet wurde - schon damals in einer Weise übergeben worden, dass sie auch zivilrechtlich als geschenkt anzusehen wäre, so hätte dies im Vertragspunkt über die tatsächliche Übergabe dokumentiert werden können und müssen. Der Vertrag vom 29.12.2000 stellt die erste nach außen dokumentierte Äußerung über die tatsächlichen Vertragsverhältnisse zwischen GG. und dem Bw. dar.

Laut AV vom 22.8.2001 gab der Bw. an, den Zubau finanziert zu haben. Nach der Verschreibung der Grunderwerbsteuer durch die Abgabenbehörde erster Instanz bringt der Bw. vor,

dass es neben dem Schenkungsvertrag vom 29.12.2000 noch andere Absprachen zwischen ihm und dem GG. gegeben habe.

Dem Bw. ist zuzugestehen, dass es nach den Umständen des Falles tatsächlich Absprachen zwischen den Vertragsparteien gegeben haben muss, denn niemand errichtet ein Haus auf dem Grund eines anderen, ohne dass er mit dem Grundeigentümer klare Absprachen trifft.

Die Abgabenbehörde erster Instanz stützt ihre Argumentation auf den Bauakt der Gemeinde aus dem ersichtlich sei, dass der GG. als Grundeigentümer eingeschritten sei und dieser daher als Bauherr und Bauführer anzusehen sei. Dabei übersieht die Abgabenbehörde erster Instanz, dass der Bauplan bereits der am 12.5.1986 durchgeführten Bauverhandlung zugrunde lag. Nach den vorgelegten Rechnungen ist die Bauführung erst im Jahre 1994 erfolgt. Im Jahre 1989 ist seitens des GG. lediglich eine abseits des Hauses stehende Garage errichtet worden. Im Jahre 1995 wurde seitens des GG. ein Ansuchen um Förderung der Sanierung von Wohnhäusern gestellt. Auch daraus ist für die Argumentation der Abgabenbehörde erster Instanz nichts abzuleiten, da vom GG. tatsächlich der bestehende Baukörper saniert und erweitert wurde, während der Bw. vom Keller auf einen Neubau errichtet hat, was nach dem Bauplan und dem derzeitigen Zustand des Hauses in natura zweifelsfrei ersichtlich ist.

Dem Bw. ist entgegenzuhalten, dass § 418 3. Satz ABGB dann nicht anwendbar ist, wenn es zwischen den Vertragsparteien ein Übereinkommen gibt (VwGH 11.9.1969, 88/68 und 17.12.1981, 80/16/3798). Dass es ein solches Übereinkommen gibt, wird ja vom Bw. und vom GG. bestätigt, lediglich der Inhalt dieses Übereinkommens ist unklar.

Der Oberste Gerichtshof führt im Urteil vom 12. 12. 1984, 3 Ob 585, 586/84, zit. in JBI 1985,741 wörtlich aus:

"Außerbücherlicher Eigentumserwerb des Bauführers an der Baufläche iS des 3. Satzes des § 418 ABGB tritt nur ein, wenn der Grundeigentümer vom Bau weiß, ihn vorwerfbar dennoch nicht untersagt (sich also verschweigt) und der Bauführer redlich ist (Spielbühler in Rummel, ABGB, Rz 4 zu § 418). Redlicher Bauführer ist zwar nicht nur, wer entschuldbar über die Eigentumsverhältnisse irrt und deshalb auf fremdem Grund baut, sondern auch, wer auf Grund einer Vereinbarung darauf vertraut, dort, wo er baut, auch bauen zu dürfen. Doch hat die Bestimmung des § 418, 3. Satz ABGB eine Willensdiskrepanz zwischen Grundeigentümer und Bauführer zur Voraussetzung. Das rechtlich entscheidende Moment für den Eigentumserwerb durch den redlichen Bauführer ist die Unredlichkeit des Grundeigentümers (der den Bauführer bauen läßt, obwohl er weiß, daß dieser auf fremdem Grund baut); § 418, 3. Satz ABGB ist vor allem als Sanktion für ein unredliches Verhalten des Grundeigentümers gedacht. Liegt deshalb eine Vereinbarung über die Bauführung vor, ist die Regelung des § 418, 3. Satz ABGB nicht anwendbar (EvBl 1975/261, SZ 50/141 = MietSlg 29.053, MietSlg XXIV/10 ua). Es hängt in einem solchen Fall von der Vereinbarung ab, ob das Bauwerk dem Grundeigentümer oder der Grund dem Bauführer zufällt (im gleichen Sinne Spielbühler aaO Rz 7). Nach § 297 ABGB gehören zu den unbeweglichen Sachen diejenigen, welche auf Grund und Boden in der

Absicht aufgeführt werden, daß sie stets daraufbleiben sollen, wie Häuser und andere Gebäude. Für die Dauer bestimmte Bauwerke werden unselbständige Bestandteile der Liegenschaft; nur nicht für die Dauer bestimmte Bauwerke ("Überbauten", "Superädifikate") bleiben selbständige (bewegliche) Sachen (Spielbüchler aaO Rz 3 und 4 zu § 297). Entscheidend dafür, ob ein Gebäude durch seine Errichtung kraft Gesetzes zum (unselbständigen) Bestandteil des Grundes und damit Eigentum des Liegenschaftseigentümers wird, ist die Belassungsabsicht des Erbauers. Es kommt dabei nicht auf die (unkontrollierbare) innere Absicht des Erbauers, sondern deren äußeres Erscheinungsbild an, das vornehmlich aus dem Zweck des Gebäudes, aber auch seiner Beschaffenheit oder anderen Umständen erschlossen werden kann (JBI 1981, 479 ua). Wesentlich ist der Mangel der Absicht, das Bauwerk beständig auf dem fremden Grund zu belassen; dieser Mangel der Absicht muß objektiv in Erscheinung treten und ergibt sich entweder durch die Bauweise des Gebäudes oder durch ein von vornherein zeitlich begrenztes Grundbenützungsrecht, auf dessen Grundlage mit Einverständnis des Grundeigentümers gebaut wurde (JBI 1981, 479; Bydlinski, Das Recht der Superädifikate 17 f und 20 f, je mwN). Die zwingende Bestimmung des § 297 ABGB kann nicht durch Parteienvereinbarung ausgeschaltet werden (NZ 1977, 26; Bydlinski aaO 22)".

Siehe auch Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil GrEStG, RZ 227 zu § 1.

Es ist unerheblich, auf welchem Vertragstypus die Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Bauführer beruht (OGH vom 28.3.2000 1 Ob 201/99m).

Nach den vorstehenden Ausführungen des OGH konnte eine Vereinbarung zum Inhalt haben, dass

1. der Bauführer auch Grundeigentümer werden soll
2. dem Grundeigentümer auch das Haus zufallen soll
3. das Haus nicht ständig auf dem Grund bleiben soll und daher § 297 ABGB nicht zur Anwendung gelangt.

Die Variante 3. scheidet im vorliegenden Fall aus. Das Vorbringen des Bw. geht in Richtung Variante 1., wonach zwischen GG. und ihm vereinbart gewesen sei, dass er, wenn er bereit sei gemeinsam mit dem GG. das von diesem geplante Haus zu errichten, den Grund übertragen erhalten. Dieser Vertragsinhalt wird vom GG. in seiner Aussage vom 14.1.2004 inhaltlich bestätigt.

Unter diesem Gesichtspunkt ist lediglich die tatsächliche Durchführung der Grundübertragung strittig. Und zwar ob sie den Kriterien des Zivilrechtes betreffend Grundstücksschenkungen entspricht.

Auszugehen ist davon, daß zufolge der Bestimmungen des § 943 ABGB. und des § 1 (1) lit. d NotZwG Schenkungsverträge ohne wirkliche Übergabe zu ihrer Wirksamkeit der Form eines Notariatsaktes bedürfen. Was "wirkliche Übergabe" ist, sagt das Gesetz nicht. Lehre und Rechtsprechung gehen dahin, dass von dem Zwang der Formvorschriften solche Fälle ausgenommen sind, in welchen zum Schenkungsvertrag noch ein anderer von demselben verschie-

dener, als Übergabe erkennbarer Akt hinzukommt, welcher Akt ein sinnfälliger, nach außen hin bemerkbarer und so beschaffen sein muss, dass aus ihm der Wille des Geschenkgebers hervorgeht, das Objekt der Schenkung sofort aus seiner Gewahrsame in den Besitz des Beschenkten zu übertragen (Stanzl in Klang, Komm.[2] IV 612 oben zu § 943 ABGB; Koziol - Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechtes[4] I, 272; OGH vom 28.11.2000, 1 Ob 147/00z).

Unter wirklicher Übergabe iS des § 943 ABGB ist bei Liegenschaften auch die außerbücherliche Übergabe zu verstehen, mag es sich hiebei auch nicht um einen ganzen Grundbuchskörper, sondern nur um ein Trennstück handeln.

Das Schenkungsversprechen muß eine völlig eindeutig umschriebene Fläche umfassen; es genügt dann, daß der Geschenkgeber Besitzhandlungen auf einzelnen Teilen der Fläche, insbesondere an der Grenze gestattet hat (OGH vom 13.5.1981, 6 Ob 810/80).

Ob ein Dritter die Schenkung erkannt hat, ist nicht wesentlich, denn das Gesetz verlangt lediglich einem zum Schenkungsversprechen hinzutretenden sinnfälligen, nach außen hin erkennbaren Akt, aus dem der ernstliche Wille des Schenkers hervorgeht, den Gegenstand der Schenkung aus seiner Gewahrsame sogleich in die des Beschenkten zu übertragen. (OGH 11.6.2002 1 Ob 115/02x).

Im vorliegenden Falle bestätigen - neben dem Bw. und dem GG. - zwei außenstehende Personen, die im Zuge der Bebauung als Vertragspartner für Finanzierung und Bauführung tätig waren, dass die Schenkung vereinbart und erfolgt sei.

Der Abgabenbehörde erster Instanz ist beizupflichten, dass sie im vorliegenden Falle berechnete Zweifel am wahren wirtschaftlichen Gehalt der erst im Berufungsverfahren behaupteten vertraglichen Gestaltung hatte. Dies vor allem deshalb, weil im Vertrag vom 29.12.2000 keine Hinweise auf die Vereinbarungen aus 1994 enthalten waren. Ebenso war aus dem Bauakt eine Bauherreneigenschaft nicht ersichtlich.

Wie schon aus dem Datum des Vertrages ersichtlich - es gab ab 1.1.2001 eine Änderung der Schenkungssteuerbemessungsgrundlage - wurden sehr viele Verträge noch vor Jahreswechsel abgeschlossen, sodass möglicherweise die besonderen Umstände des Falles aus diesen Gründen unter den Tisch fielen.

Die Zweifel waren auch deswegen gegeben, da von den Vertragsparteien unterschiedliche Diktionen verwendet wurden, die zu unterschiedlichen juristischen Deutungen führten. So wurde nicht klar abgegrenzt zwischen "Schenkungen", "Schenkungsversprechen", "wirkliche Übergabe", "übergeben" und "bücherlich übertragen". Die in der Rechtsprechung des Ver-

waltungsgerichtshofes für die steuerliche Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen aufgestellten Kriterien haben ihre Bedeutung im Rahmen der Beweiswürdigung.

Wie oben dargestellt hängt es in einem solchen Fall von der Vereinbarung ab, ob das Bauwerk dem Grundeigentümer oder der Grund dem Bauführer zufällt. Hinsichtlich dieser Vereinbarung konnte aber der Wille der Vertragsparteien zweifelsfrei festgestellt werden. Ob die vertragliche Gestaltung zur Umsetzung dieses Willens zivilrechtlich in allen Detailpunkten unanfechtbar war, kann dahingestellt bleiben, da durch die nachfolgende grundbücherliche Durchführung keine Anfechtbarkeit mehr gegeben ist.

Der UFS geht daher von der wahrscheinlichsten Variante aus, dass der festgestellte Sachverhalt ausreicht, um eine ordnungsgemäße zivilrechtliche Gestaltung zu erweisen. Danach ist die verfahrensgegenständliche Liegenschaft im Sinne der zwischen dem Grundeigentümer als GG. und dem Bw. als Bauführer getroffenen Vereinbarung vor Baubeginn an den Bw. tatsächlich übergeben worden, wenn auch die grundbücherliche Durchführung dieser Schenkung zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen war.

Steuerlich ist die vorliegende Vereinbarung zwischen dem GG. und dem Bw. auf der schenkungsgegenständlichen Liegenschaft gemeinsam mit dem GG. als Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft ein Gebäude unter gemeinsamen Dach zu errichten, als Auflage im Zuge der Grundstücksübertragung zu beurteilen. Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH (22.5.1980, 1879/79 und 25.2.1993, 91/16/0031) sind solche Auflagen des Veräußerers einer Liegenschaft, die ausschließlich dem Käufer zugute kommen, nicht zur Gegenleistung zu zählen. Im gegenständlichen Falle kommt jedoch die übernommene Verpflichtung des Bw. auf der schenkungsgegenständlichen Liegenschaft gemeinsam mit dem GG. als Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft ein Gebäude unter gemeinsamen Dach zu errichten, nicht nur dem Erwerber zugute. Ohne diese Verpflichtungsübernahme wäre der GG. nicht in der Lage gewesen, das Gebäude in der geplanten Ausführung zu errichten.

Es ist daher im vorliegenden Falle davon auszugehen, dass die vom Bw. mit der Grundstücksübertragung übernommenen Verpflichtungen eine Auflage darstellen, die als Gegenleistung für den Grunderwerb zu betrachten ist. Diese Gegenleistung ist jedoch im Sinne des § 4 Abs 2 Z 1 nicht zu ermitteln, weshalb die Grunderwerbsteuer vom Wert des unbebauten Grundstücks zu berechnen ist. Relevanter Bewertungsstichtag ist der 1.1.1994. Im Zuge der Einheitswertermittlung ist lt. Auskunft der Bewertungsstelle des Finanzamtes von einem Wert des Grund und Bodens in Höhe von S 200,00 je Quadratmeter auszugehen sein. Die Bemessungsgrundlage beträgt daher bei einer Fläche von 207 m² S 41.400,00. Der Erwerbsvorgang

wurde bereits 1994 verwirklicht. Aufgrund der Bestimmungen des § 208 Abs 2 BAO - in der zum Zeitpunkt des Erwerbsvorgange relevanten Fassung - ist die Verjährung noch nicht eingetreten. Wird ein der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß der Abgabenbehörde angezeigt, so beginnt die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung dieser Abgaben nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt. Kenntniserlangung ist erst nach der Anzeige des Schenkungsvertrages vom 29.12.2000 erfolgt, sodass keinesfalls Verjährung eingetreten ist.

Gemäß § 4 Abs 2 Z 1 in Verbindung mit § 6 Abs 1 GrEStG 1987 in der 1994 geltenden Fassung ist als Wert des Grundstückes der Einheitswert anzusetzen. Gemäß § 7 Abs 1 Z 1 leg. cit. beträgt der Steuersatz 2 Prozent.

Salzburg, 29. April 2004