



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der A.P., Adresse, vertreten durch RA.X, vom 29. Juni 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 19. Juni 2009 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Grunderwerbsteuer wird von einer Gegenleistung von 2.077.683,43 € mit 41.553,67 € festgesetzt. Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage und die Steuerfestsetzung sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

F.P. war Eigentümer des Hofes "N." in Einlagezahl Z1 und betrieb auf den ebenfalls in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften EZ Z2 und EZ Z3 GB Y einen gewerblichen Betrieb (Hotel). Mit notariellem Übergabsvertrag vom 19. Jänner 2009 übergab F.P. seiner Ehefrau A.P. die Landwirtschaft und den Hotelbetrieb mit allen Aktiven und Passiven auf der Grundlage der Bilanz zum 1. Jänner 2009 und diese übernahm das Übergabsobjekt in ihr Eigentum. In Punkt II des Vertrages wurde festgehalten, dass die in EZ Z1 eingetragenen Pfandrechte für die Raiffeisenbank K It. C/17-21, in EZ Z3 eingetragenen Pfandrechte für die Raiffeisenbank K It. C/5-19 sowie in EZ Z2 eingetragenen Pfandrechte für die Raiffeisen-

Bezirksskasse K lt. C 9-14,16 und für die Raiffeisenbank K lt. C/ 18,19,21,23-27 der Übernehmerin bekannt sind und sie die diesen Pfandrechten zugrunde liegenden noch offenen Forderungen in ihre alleinige Zahlschuld übernimmt. A.P. verpflichtete sich also ausdrücklich, den Übergeber hiezu völlig schad- und klaglos zu halten, sollte dieser von der Gläubigerin zur Zahlung herangezogen werden. Unter Punkt IV des Vertrages behielt sich der Übergeber auf seine weitere Lebensdauer ein Wohnungsgebrauchsrecht an der darin näher bezeichneten Wohnung vor. Weiters behielt sich der Übergeber das Recht auf freie Verpflegung zurück. Schließlich verpflichtete sich die Übernehmerin, ihrem Ehemann F.P. ab 1.1.2009 bis zu dessen Pensionsantritt eine monatliche Leibrente in der Höhe von 400 € und nach Pensionsantritt, eine monatliche Leibrente bis zu dessen Ableben von monatlich 100 € zu leisten. Ab dem Zeitpunkt, an welchem durch F.P., aus welchem Grund auch immer- etwa bei Einstellung des Gastwirtschaftsbetriebes- die oben vereinbarte freie Verpflegung nicht mehr in Anspruch genommen werden kann, erhöht sich die Leibrente wieder auf einen Betrag von 400 € pro Monat. F.P. nahm diese Rechtseinräumungen von seiner Ehefrau an und die Vertragsparteien vereinbarten zu diesen Leistungsverpflichtungen grundbücherliche Sicherung als Reallast des Ausgedinges auf dem Hof EZ Z1. Im letzten Satz dieses Vertragspunktes wurde ausdrücklich festgehalten, dass "weitere Gegenleistungen" für diese Übergabe nicht vereinbart werden, A.P. also das Übergabsobjekt im Übrigen von ihrem Ehemann geschenkt erhält.

Mit Bescheid vom 19. Juni 2009 setzte das Finanzamt für den Rechtsvorgang "Übergabsvertrag vom 19. Jänner 2009 mit F.P." von einer Gegenleistung in Höhe von 2.289.022 € gegenüber A.P. (= Bw) gemäß § 7 Z 1 GrEStG die Grunderwerbsteuer mit 45.780,44 € fest. In der Begründung wurde die Ermittlung der Bemessungsgrundlage wie folgt dargestellt: "Grundstück geschätzt 1.960.000, andere Aktiva 297.147,70, Summe 2.257.147,70, Passiva 2.609.540,70, Rente 71.670,71, Wohnrecht 230/Monat 41.210,66 Summe 2,722.422,07. $2.722.422,07 \times 1.960.000 : 2.257.147,70 = 2.364.022 =$ auf Grundstück entfallende Gegenleistung – 75.000 = 2.289.022".

Die gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene Berufung wendet ein, dass mit Übergabsvertrag vom 19. Jänner 2009 F.P. seinen Hotelbetrieb an seine Ehegattin A.P. unentgeltlich übertragen habe. Der Übergeber (geb. 1.8.1952) habe aus gesundheitlichen Gründen den Betrieb aufgeben müssen, außerdem habe er bereits das 55. Lebensjahr überschritten. Im Zuge der unentgeltlichen Betriebsübergabe seien die beiden Betriebsgrundstücke EZ Z2 Gst. Nr. 530/1 mit einem Einheitswert von 276.665,48 € und EZ Z3 Gst. Nr. 532 mit einem Einheitswert von 50.652,97 € per 1. Jänner 2009 übertragen worden. Des Weiteren sei der land- und forstwirtschaftliche Betrieb mit einem Einheitswert von 2.470,88 € mitübergeben worden. Sowohl der Gewerbebetrieb als auch die Land- und

Forstwirtschaft werde von der Bw. weitergeführt. Da es sich bei der gegenständlichen Übergabe um eine unentgeltliche Unternehmensübertragung handle, sei die Steuer nach § 4 Abs. 2 Z 1 und Z 2 GrEStG zu ermitteln und es stehe der erhöhte Freibetrag in Höhe von 365.000 € zu.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung begründete das Finanzamt folgendermaßen:

"§ 3 Abs. 1 Z 2 ist anzuwenden bei unentgeltlichen Erwerben von Betrieben. Bei einem Passivstand von 2.609.540 und Rente und Wohnrecht, die den Aktivwert übersteigen, kann nicht von einem unentgeltlichen Erwerb gesprochen werden. Daher kann der Berufung kein Erfolg zukommen. "

Die Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Entscheidung über das Rechtsmittel durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Darin wird ergänzend noch ausgeführt, dass es sich bei der gegenständlichen Übergabe um eine unentgeltliche Unternehmensübertragung (Hotelbetrieb) und um die unentgeltliche Übergabe eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (Hof "N.") handle. Daher sei die Grunderwerbsteuer nach § 4 Abs. 2 Z 1 und Z 2 GrEStG iVm § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG zu ermitteln.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 3 Abs. 1 GrEStG 1987 in der für den gegenständlichen Erwerb geltenden Fassung des SchenkMG 2008, BGBl. I Nr. 85/2008 sind von der Besteuerung ausgenommen:

"2. Bei unentgeltlichen Erwerben von Vermögen gemäß lit. a, wenn ein Grunderwerbsteuertatbestand verwirklicht wird und die Steuer nach § 4 Abs. 2 Z 1 oder Z 4 zu berechnen ist, nach Maßgabe der lit. b und c bis zu einem Wert von 365.000 Euro (Freibetrag), sofern der Erwerber eine natürliche Person ist und der Übergeber im Falle einer Zuwendung unter Lebenden das 55. Lebensjahr vollendet hat oder wegen körperlicher oder geistiger Behinderung

a) Zum Vermögen zählen nur

- Betriebe und Teilbetriebe, die der Einkünfteerzielung gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes 1988, in der jeweils geltenden Fassung, dienen;

b) Der Freibetrag (Freibetragsteil gemäß lit. c) steht bei jedem Erwerb von Vermögen gemäß lit. a zu, wenn Gegenstand der Zuwendung ist

- ein Anteil von mindestens einem Viertel des Betriebes.

An Sachverhalt besteht kein Streit darüber, dass mit Übergabsvertrag vom 19. Jänner 2009 F.P. seiner Ehegattin A.P. sowohl den Gewerbebetrieb (Hotel) als auch den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb (Hof "N.") zu den Vertragsbestimmungen übertragen hat. Die Ermittlung der angesetzten Bemessungsgrundlage und die Steuerberechnung lassen deutlich

erkennen, dass mit dem gegenständlichen Bescheid im Ergebnis (nach Abzug des Freibetrages von 75.000 gemäß § 5a Abs. 2 Z 2 Neufög) allein die Übergabe (= der Erwerb) des Gewerbebetriebes (Hotel) versteuert wurde, während die Übergabe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (Hof "N."), da für diesen der für die Steuerberechnung maßgebende Wert (Einheitswert: 2.470,88 €) unzweifelhaft den für eine (entgeltliche oder unentgeltliche Betriebsübertragung) zustehenden Freibetrag von 75.000 € nicht überstieg, unter Anwendung der Bestimmung des § 5a Abs. 1 Z 1 iVm Abs. 2 Z 2 NeuFög von der Grunderwerbsteuer im Ergebnis befreit war. Unter Beachtung der vorliegenden Besteuerung besteht im Berufungsfall ausschließlich Streit darüber, ob das Finanzamt unter Hinweis auf die vorliegenden Gegenleistungen im bekämpften Bescheid zu Recht davon ausgegangen ist, hinsichtlich des mit Übergabsvertrag vereinbarten Rechtsvorganges der Übertragung des Hotelbetriebes liegt das streitgegenständliche Tatbestandsmerkmal eines "unentgeltlichen" Erwerbes nicht vor und damit sind die Voraussetzungen für den beantragten Abzug des Freibetrages gemäß § 3 Abs.1 Z 2 GrEStG nicht erfüllt.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG idF Schenk MG 2008 ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

In § 4 GrEStG 1987 ist die Bemessungsgrundlage allgemein geregelt. Während in Abs. 1 dieser Gesetzesstelle der Wert der Gegenleistung zum Besteuerungsgrundsatz erhoben wird, ist die Berechnung vom Wert des Grundstückes nur in den in Abs. 2 des § 4 GrEStG taxativ aufgezählten Fällen zulässig. Dabei ist gemäß § 6 Abs. 1 lit. a und b GrEStG unter dem Wert des Grundstückes in den Fällen des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG das Einfache des Einheitswertes, ansonsten das Dreifache des Einheitswertes zu verstehen.

Aus dem im ersten Satz des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG idF der Regierungsvorlage zum SchenkMG 2008 enthaltenen Hinweis auf § 4 Abs. 2 Z 1 oder Z 4 GrEStG folgt mit nicht zu überbietender Klarheit, dass sich der Freibetrag für Betriebsübertragungen auf unentgeltliche Erwerbe sowie auf solche Erwerbe erstrecken soll, bei denen zwar eine Gegenleistung vorhanden, diese aber so gering ist, dass sie das Dreifache des Einheitswertes nicht übersteigt. So wurde auch in den ErlRV (549 BlgNR 23.GP) ausdrücklich festgestellt, die Befreiung setze voraus, dass keine oder eine unter dem Dreifachen des Einheitswertes liegende Gegenleistung vereinbart werde. Im Zuge der parlamentarischen Debatte über das SchenkMG 2008 wurde im Finanzausschuss ein Abänderungsantrag eingebracht, womit u.a. das laut RV in § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG enthaltene Wort "Erwerbe" durch die Wortfolge "Bei unentgeltlichen Erwerben" ersetzt wurde. Insoweit wurde der Abänderungsantrag folgendermaßen begründet (AB 612 BlgNr 23. GP).

"Durch diese ergänzende Formulierung soll verdeutlicht werden, dass der bisher in § 15a Erbschaftssteuergesetz 1955 enthaltene Freibetrag für Betriebsübertragungen in angepasster Form in das Grunderwerbsteuergesetz übernommen wurde. Die Befreiung setzt voraus, dass keine oder eine unter dem Dreifachen des Einheitswertes liegende Gegenleistung vereinbart wird."

Durch das BudBG 2009, BGBl. I Nr. 52/2009 wurde ab 18. Juni 2009 der § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG idF BGBl. I Nr. 85/2008 (SchenkMG 2008) dahingehend geändert, dass an die Stelle der Wortfolge *"Bei unentgeltlichen Erwerben"* die Wortfolge *"unentgeltliche Erwerbe"* trat.

Ergibt sich aus dem klaren Wortlaut des ersten Satzes des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG 1987 idF. SchenkMG 2008 im Konnex gesehen mit den Gesetzesmaterialien die unbedenkliche Schlussfolgerung, dass sich der Freibetrag für Betriebsübertragungen auf unentgeltliche Erwerbe sowie aus solche Erwerbe erstreckt, bei denen zwar eine Gegenleistung vorhanden, diese aber so gering ist, dass sie das Dreifache des Einheitswertes nicht übersteigt, dann entscheidet den Berufungsfall, ob die Tatbestandsvoraussetzung eines *"unentgeltlichen Erwerbes"* im Sinne des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG vorliegt.

Wenn die Berufung diesbezüglich (ohne diese Behauptung zu konkretisieren) argumentiert, bei der gegenständlichen Übergabe handle es sich um eine unentgeltliche Unternehmensübertragung, dann steht diesem Vorbringen der Tatumstand entgegen, dass laut Punkt II des Übergabsvertrages die Übernehmerin A.P. die auf den Liegenschaften EZ Z1, EZ Z3 und EZ Z2 eingetragenen Hypotheken in den noch offenen Forderungen in ihre alleinige Zahlschuld übernahm und sich diese ausdrücklich verpflichtete, den Übergeber hiezu völlig schad- und klaglos zu halten. Pfandrechtlich auf dem erworbenen Grundstück sichergestellte Forderungen zählen aber nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 26.2.2004, 2003/16/0146) dann zur Gegenleistung, wenn sich der Erwerber der Liegenschaft vertraglich verpflichtet, den bisherigen Eigentümer bezüglich der hypothekarisch sichergestellten Verpflichtungen schad – und klaglos zu halten. Weiters behielt sich der Übergeber unter Punkt IV des Übergabevertrages auf seine weitere Lebenszeit ein Wohnungsgebrauchsrecht und das Recht auf freie Verpflegung zurück. Schließlich verpflichtete sich die Übergeberin, ihrem Ehemann unter den darin näher angeführten Voraussetzungen eine monatliche Leibrente zu bezahlen. Auch diese weiteren Leistungen stehen im kausalen Zusammenhang mit der Übergabe und wurden als Gegenleistung vereinbart, hält doch der letzte Satz des Punktes 4 Folgendes ausdrücklich fest: ***"Weitere Gegenleistungen werden für diese Übergabe nicht vereinbart. Frau P. erhält also das Übergabsobjekt im übrigen von ihrem Ehemann geschenkt"***. Augenscheinlich in Entsprechung dieser vertraglichen Vereinbarungen wurden in der eingereichten Abgabenerklärung Gre 1 unter Punkt 6 als Gegenleistung folgende Positionen angeführt: *"Wohnrecht für Übergeber; monatliche*

Leibrente Euro 400,-. (lt. Pkt IV d. Vertrages), übernommene Pfandrechte (lt. Pkt. II d. Vertrages) (Schuldsaldo wird nachgereicht)".

Unter Hinweis auf die in den Punkten II und IV des Übergabsvertrages von den Vertragsparteien getroffenen Vereinbarungen im Konnex gesehen mit den in der eingereichten Abgabenerklärung Gre 1 in Vertretung der Bw. erklärten Gegenleistungen kann im Streitfall an Sachverhalt schlüssig und den Denkgesetzen entsprechend davon ausgegangen werden, dass im kausalen Zusammenhang mit dieser Übergabe und als Gegenleistung (Entgelt) dafür von den Vertragsparteien die darin angeführten Leistungen vereinbart waren. Die Richtigkeit der diesbezüglichen Sachverhaltsausführungen in der Begründung der Berufungsvorentscheidung, denen Vorhaltcharakter zukommen, blieb im Vorlageantrag letztlich unwidersprochen. Auf Grund der vertraglich vereinbarten Gegenleistungen kann kein Zweifel darüber bestehen, dass der für einen unentgeltlichen Erwerb sprechende Tatumstand "keine Gegenleistung" jedenfalls nicht vorliegt. Selbst die Vertragsparteien gehen im letzten Satz des Vertragspunktes IV und in der Abgabenerklärung von einer im Ausmaß der vereinbarten Gegenleistungen entgeltlichen Betriebsübertragung aus. Das Berufungsargument, bei der gegenständlichen Übergabe handle es sich um eine unentgeltliche Unternehmensübertragung, trifft demzufolge keinesfalls zu, schließen doch die im Übergabsvertrag ausdrücklich vereinbarten Gegenleistungen einen unentgeltlichen Erwerb (keine Gegenleistung) schlichtweg aus.

Erstreckt sich aber aufgrund des Hinweises auf § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG (siehe die Regierungsvorlage zum SchenkMG 2008, BGBl. I Nr. 85/2008, RV 549 BlgNr 23. Gp bzw. den Änderungsantrag dazu, AB 612 BlgNr 23. GP) die im ersten Satz des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG enthaltene Wortfolge "Bei unentgeltlichen Erwerben" (durch BudBG 2009, BGBl. I Nr. 52/2009 ab 18.6.2009 abgeändert auf "unentgeltliche Erwerbe") neben den unentgeltlichen Erwerben (= keine Gegenleistung) auch auf solche Erwerbe, bei denen zwar eine Gegenleistung vorhanden, diese aber so gering ist, dass sie das Dreifache des Einheitswertes nicht übersteigt, dann verbleibt im gegenständlichen Fall von Betriebsübertragungen mit vereinbarter Gegenleistung noch abzuklären, ob gegebenenfalls die begehrte Anwendung der Begünstigungsbestimmung des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG deshalb zum Tragen kommen, weil bei der Betriebsübertragung Hotel das auf die Liegenschaft entfallende Ausmaß der vereinbarten Gegenleistung deren dreifachen Einheitswert nicht erreicht und damit die Steuer nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 idF SchenkMG 2008 zu berechnen ist.

Unstrittig beträgt der zuletzt festgestellte (einfache) Einheitswert für die Liegenschaft EZ Z2, bewertet als Geschäftsgrundstück, 276.665,48 € und für die Liegenschaft EZ Z3, bewertet als Geschäftsgrundstück, 50.652,97 €. Der Einheitswert für den ebenfalls übertragenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb EZ Z1 beträgt 2.470,88 €. Demgegenüber wurde als

Gegenleistungen im Übergabsvertrag vereinbart, dass von der Übernehmerin (unter Schad- und Klagloshaltung des Übergebers) die grundbücherlichen Belastungen übernommen werden (siehe die Salden der bestehenden Kreditkonten lt. dem vorgelegten Schreiben vom 27. Jänner 2009). Diese solchermaßen von der Bw. in ihre alleinige Zahlungspflicht übernommenen grundbücherlichen Belastungen zählen wie bereits erwähnt zur Gegenleistung (vgl. VwGH vom 26.2.2004, 2003/16/0146). Das Finanzamt hat die Passiven unter Übernahme der Ansätze der Teilwertbilanz zum 1. Jänner 2009 mit 2,609.540,70 € ermittelt. Die weiteren als Gegenleistung für die Übergabe vereinbarten Leistungen bestanden in der Bezahlung einer monatlichen Rente und der Zurückbehaltung/Einräumung eines Wohnungsgebrauchsrechtes. Auch diese beiden Leistungen standen im finalen Zusammenhang mit der Übergabe und gehören unzweifelhaft zur vertraglich vereinbarten Gegenleistung, die die Übernehmerin als Entgelt für ihren Erwerb gewährte, oder die der Übergeber als Entgelt für die Übertragung sich ausbedungen hat und erhielt. Diese Rechte auf wiederkehrende Leistungen waren nach den Vorschriften des § 16 BewG mit dem kapitalisierten Wert anzusetzen. Vom Finanzamt wurde der kapitalisierte Barbetrag der Rente mit 71.670,71 € und jener des Wohnrechtes mit 41.210,66 € errechnet. Die vereinbarten Gegenleistungen betrugen daher insgesamt 2.722.422,07 €. Ausgehend von diesem unstrittig gebliebenen Wert ist allerdings (diesen Umstand hat das Finanzamt bei seiner Berechnung unbeachtet gelassen) zu berücksichtigen, dass diese gesamte Gegenleistung auf beide übergebenen Betriebe (Hotel und land- und forstwirtschaftlichen Betrieb) entfiel. Eine Verhältnisrechnung führt unter Bezugnahme auf den ho. Vorhalt vom 2. Juni 2010 bei Einbeziehung der in der Vorhaltbeantwortung mit Gutachten nachgewiesenen Verkehrswerte zu folgender Aufteilung der Gesamtgegenleistung:

1. Verhältnisrechnung Aufteilung Gesamtgegenleistung

Gewerbebetrieb Hotel:

Verkehrswert Grundstück	1.860.000,00 € + andere Aktiva	297.147,70 €	2,157.147,70 €	91,71 %
Verkehrswert land- und forstwirtschaftlicher Betrieb			195.000,00 €	8,29 %
Insgesamt			2,352.147,70 €	100,00 %

Gesamtbetrag der vereinbarten Gegenleistungen lt. Bescheid	2,722.422,07 €
von der Gesamtgegenleistung entfällt auf den übertragenen Gewerbebetrieb: 91,71 % von 2,722.422,07 € =	2.496.773,28 €

2. Verhältnisrechnung Gewerbebetrieb

Verkehrswert Grundstück lt. Vorhaltbeantwortung	1,860.000,00 €	86,22 %
---	----------------	---------

andere Aktiven lt. Bescheid	297.147,70 €	13,78 %
Gesamt	2,157.147,70 €	100,00 %
Auf den Gewerbebetrieb entfallende anteilige Gegenleistung	2,496.733,28 €	
davon entfällt ein aliquoter Anteil von 86,22 % auf die Grundstücke:	2,152.683,43 €	
3- facher Einheitswert der Grundstücke:		
$50.652,97 + 276.665,48 = 327.318,45 \times 3 = 981.955,35 \text{ €}$	981.955,35 €	

An Sachverhalt ergibt sich daraus, dass die vereinbarte, auf die Liegenschaften des übertragenen Gewerbebetriebes entfallende Gegenleistung von 2,152.683,43 € unzweifelhaft höher ist als der dreifache Einheitswert, weshalb die Steuer nicht nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom (dreifachen) Wert des Grundstückes, sondern nach § 4 Abs. 1 GrEStG (Besteuerungsgrundsatz) vom Wert der Gegenleistung zu berechnen ist.

Zusammenfassend ist bei der Entscheidung des Berufungsfalles davon auszugehen, dass als Folge dieser vereinbarten Gegenleistung die streitige Tatbestandsvoraussetzung eines "unentgeltlichen Erwerbes" iSd § 3 Abs. 1 Z 2 erster Satz GrEStG keinesfalls vorliegt. Zu Recht erfolgte daher im bekämpften Bescheid die Ermittlung der Bemessungsgrundlage für den übergebenen Gewerbebetrieb Hotel ohne Abzug des beantragten Freibetrages gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG in Höhe von 365.000 €. Allerdings ließ das Finanzamt dabei unberücksichtigt, dass die ermittelte (angesetzte) Gesamtgegenleistung von 2.722.422,07 € auf die Übertragung des Hotelbetriebes und des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entfiel (wobei vom Finanzamt die Übertragung des Letzteren wegen des Freibetrages gemäß § 5a Abs. 2 Z 2 NeuFög gänzlich steuerfrei belassen wurde). Gemäß § 289 Abs. 2 BAO wird diesem Umstand Rechnung getragen, wodurch sich für den übergebenen Gewerbebetrieb Hotel folgende Ermittlung der Bemessungsgrundlage und Steuerberechnung ergeben:

Ermittlung der Bemessungsgrundlage:

Auf den Gewerbebetrieb entfallende Gegenleistung (siehe Verhältnisrechnung)	2,496.733,28 €
davon entfällt ein aliquoter Anteil von 86,22 % auf die Grundstücke	2,152.683,43 €
- abzüglich Freibetrag gemäß § 5a Abs. 2 Z 2 NeuFög	- 75.000,00 €
Bemessungsgrundlage	2,077.683,43 €

Berechnung der festgesetzten Grunderwerbsteuer:

Nach § 7 Z 1 GrESTG 1987 2 % von der Gegenleistung gemäß § 4 Abs. 1 GrESTG	41.553,67 €
in Höhe von 2,077.683,43 € (gerundet gemäß § 204 BAO)	

Im Ergebnis war somit über die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 19. Juni 2009 spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 12. August 2010