



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Martin Schober, Rechtsanwalt, 2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 10, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 000 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Mietvertrag vom 14.3.1988 vermietete X.Y., als grundbürgerlicher Eigentümer, die Liegenschaft xy an die U.., uuu und an die Z..,zzz.

In Punkt II. dieses Mietvertrages wurde als Verwendungszeck festgehalten, dass das genannte Bestandobjekt ausschließlich zu Geschäftszwecken und zwar für den Textilhandel in jeder Form angemietet wird.

Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei der Vermieter einen Kündigungsverzicht, auf zehn Jahre ab Unterfertigung, des Vertrages leistete.

Punkt VI. dieses Vertrages lautet wie folgt

„UMFANG DER BENÜTZUNGSBERECHTIGUNG; SUPERAEDIFIKAT

Der Mieterin ist bekannt, dass das auf der Bestandliegenschaft befindliche Bauobjekt wirtschaftlich und technisch nicht mehr verwendbar ist und abgebrochen werden muss. Der Mieterin sind auch die entsprechenden vom Vermieter eingeleiteten Schritte bekannt. Der

Vermieter erteilt im Vorhinein sein Einverständnis zu jeder von der Mieterin gewünschten und von dieser alleine zu finanzierenden Bauführung, soweit diese dem Gesetz entspricht und auch verfahrensmäßig die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Der Vermieter wird sämtliche für eine Bebauung des Grundstückes notwendigen Unterschriften unverzüglich nach Aufforderung leisten.

Vereinbarungsgemäß wird die Mieterin durch die Errichtung des Bauwerkes wirtschaftlicher Eigentümer des Bauwerkes im Sinne der steuerrechtlichen Bestimmungen. Es erfolgt sohin durch allfällige von der Mieterin finanzierte Baumaßnahmen kein wie immer gearteter Zufluss an den Vermieter.

Der Vermieter geht auch davon aus, dass die Bebauung durch die Mieterin speziell nach den Wünschen und Bedürfnissen der Mieterin erfolgt, sodass aus der Sicht des Vermieters durch die Bebauung der Bestandliegenschaft durch die Mieterin keine wie immer geartete Werterhöhung seines Besitzes erfolgt.

Die Mieterin übernimmt sämtliche Erhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten, sowohl was das bestehende Objekt betrifft als auch das zukünftig von der Mieterin zu errichtende Objekt. Die Mieterin ist sohin nicht berechtigt, vom Vermieter Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten welcher Art auch immer zu begehren.

Erst bei Beendigung des Mietverhältnisses gehen sämtliche Investitionen der Mieterin in das Eigentum des Vermieters über, wobei ausdrücklich vereinbart ist, dass der Vermieter zu keiner wie immer gearteten Zahlung verpflichtet ist.

Der Vermieter wird auch allfällige Eingaben unterzeichnen, die zur Ersichtlichmachung eines Superaedifikates dienen, wobei vereinbart wird, dass der Vermieter zivilrechtlich nur mit einer Superaedifikatsbegründung auf die Dauer von maximal 25 Jahren ab Baubewilligung des Gebäudes einverstanden ist und sohin die Mieterseite sich verpflichtet, nach Ablauf dieser Zeit in die Löschung der Ersichtlichmachung des Superaedifikates einzuwilligen. Diese zivilrechtliche und grundbuchstechnische Behandlung der Investitionen der Mieter ändert jedoch nichts an den ob festgehaltenen Bestimmungen, sodass sämtliche Investitionen der Mieter nicht mit Löschung der Ersichtlichmachung des Superaedifikates im Grundbuch sondern erst mit Auflösung des Mietverhältnisses in das Eigentum des Vermieters übergehen."

In Punkt VII. dieses Vertrages wurde den Mietern die Berechtigung erteilt, das Bestandsobjekt unter zu vermieten und weiterzugeben, und zwar an Personen, welche die Firma XY1, welche Uhren und Schmuck jeder Art führt, nicht konkurrenzieren und eine ausgezeichnete Bonität aufweisen.

Dieser Vertragspunkt wurde mit Nachtrag vom 17.3.1988 insoweit abgeändert, als dass die Mieter berechtigt wurden, das Bestandsobjekt zu denselben Bedingungen weiter zu geben, und zwar an Personen, die in obigen Sinn die XY1 nicht konkurrenzieren und die über eine gute Bonität aus banküblichen Gesichtspunkten verfügen. Letztlich wurde festgehalten, dass dieses Weitergaberecht auch dem ersten und dem zweiten Nachmieter zusteht.

Mit Übergabsvertrag vom 25.11.1993 übertrug der Vermieter die genannte Liegenschaft in das Eigentum seine beiden Söhne und seiner Schwiegertochter (bei diesen Personen handelt es sich um die Gesellschafter und Geschäftsführer der Bw.) Er selbst behielt sich das Fruchtgenussrecht vor.

Laut der Vereinbarung über die Abtretung eines Mietrechtes vom 16.10.2001 übertrugen die U. . und die Z. . (fortan Übergeber genannt) ihr Mietrecht samt Superädifikat und Investitionen der Berufungswerberin, gegen Bezahlung eines Investitionsablösebetrages idHv. S 300.000,00 zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

In Pkt. erstens dieses Vertrages wird festgestellt, dass die Übergeber Eigentümer des auf der genannten Liegenschaft errichteten Superädifikates sind, und wird ausdrücklich auf den vorgenannten Mietvertrag Bezug genommen.

In der Folge setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien mit Bescheid vom 16.4.2002 gegenüber der Bw. für die Übertragung des Superädifikates die Grunderwerbsteuer, unter Zugrundelegung des Investitionsablösebetrages zuzüglich 20% USt als Gegenleistung (=S 360.000,00= € 26.162,22), gemäß § 7 Z 3 GrEStG mit € 915,68 fest.

Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen. Der Abgabenbetrag wurde am 15.05.2002 entrichtet.

Danach stellte sich aufgrund finanzbehördlicher Ermittlungen heraus, dass in diesem Investitionsablösebetrag nicht die Übertragung des Gebäudes enthalten ist. So sagten die Geschäftsführer der Bw. anlässlich ihrer Einvernahme am 11.8.2005, als Verdächtigte, vor dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien, als Finanzstrafbehörde erster Instanz, aus, dass von dem Gesamtbetrag von S 360.000,00 kein Teilbetrag auf den Erwerb des Gebäudes entfallen ist. Obwohl eine Weitergabe des Mietrechtes und keine Auflösung des Mietvertrages vorgelegen ist, war von ihnen im Vorfeld des Vertragsabschlusses argumentiert worden, dass im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses ohnehin keine Ansprüche betreffend das Gebäude bestehen würden. Laut Aktenlage stimmte die Übergeberin der Übertragung des Gebäudes ohne Gegenleistung nur deshalb zu, weil sie aus wirtschaftlichen Gründen gezwungen war, das Gebäude aufzugeben und dieser Weg ihre einzige Chance war, überhaupt eine Investitionsablöse zu erhalten.

In der Folge nahm das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien, mit dem im Spruch dieser Berufungsentscheidung angeführten Bescheid, das Verfahren von Amts wegen gemäß § 303 Abs.1 lit.b und Abs.4 Bundesabgabenordnung,(BAO), wieder auf, hob den Grunderwerbsteuerbescheid vom 16.4.2002 auf, und setzte die Grunderwerbsteuer gemäß §§ 4 Abs.2 Z 1,7 Z 3 GrEStG 1987 , unter Zugrundelegung des dreifachen Einheitswertes des Gebäudes (€ 235.896,03), mit € 8.256,36 neu fest. Gleichzeitig teilte es der Bw. mit, dass sich- unter Abzug des bisher vorgeschriebenen Steuerbetrages- eine Nachforderung von € 7.340,68 (S 101.009,96) ergeben würde.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Berufung wandte sich die Bw. ausdrücklich nur gegen die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer. Sie beantragte diese Vorschreibung ersatzlos aufzuheben, mit der Begründung, dass kein Superädifikat übertragen worden wäre. Wäre eine Belassungsabsicht nicht aus dem äusseren Erscheinungsbild ableitbar, weil ein fest verbundenes Haus errichtet wurde, so könne von einer fehlenden Belassungsabsicht nur dann ausgegangen werden, wenn ein befristetes Grundnutzungsverhältnis vorliegt. Dazu wurde auf *Hofmeister/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremden Grund, Seite 87 ff, JBl 1987,179 ua* verwiesen.

Darüber hinaus wäre der Bw. keine Bewertungsbefugnis, iSd § 2 Abs.1 GrEStG 1987, eingeräumt worden.

Diese Berufung wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien mit Berufungsvorentscheidung vom 26.6.2007 als unbegründet abgewiesen. Als Begründung dazu wurde sinngemäß angeführt, dass mit Nachtrag vom 17.3.1988 (in Abänderung des Punktes VII des Mietvertrages vom 14.3.1988) der Mieterin die Möglichkeit eingeräumt wurde, das von ihr errichtete Gebäude so weiterzugeben, dass jedenfalls eine, der Grunderwerbsteuer unterliegende, Übertragung eines Gebäude iSd § 2 Abs.2 GrEStG vorliegen würde. Da eine Gegenleistung nicht vereinbart worden wäre und ein Schenkungswille nicht anzunehmen gewesen wäre, wäre die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs.2 Z 1 GrEStG 1987 zu Recht erfolgt.

Dagegen stellte die Bw. fristgerecht einen Vorlageantrag gemäß § 276 Abs.2 BAO, an den Unabhängigen Finanzsenat, (UFS), als Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die auf den zu beurteilenden Fall bezogenen Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes 1987, (GrEStG 1987), lauten in ihrer verfahrensrelevanten Fassung wie folgt:

Der Grunderwerbsteuer unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

Ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet (§ 1 Abs.1 Z 1 GrEStG 1987)

Der Grunderwerbsteuer unterliegen auch Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten (§ 1 Abs.2 GrEStG 1987)

Den Grundstücken stehen gleich:

Gebäude auf fremden Boden (§ 2 Abs.2 Z 2 GrEStG 1987)

Die Steuer ist 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 (§ 4 Abs.2 Z 1 GrEStG 1987)

Im zu beurteilenden Fall geht es darum, ob die Übertragung eines Gebäudes auf fremden Boden, mit Vertrag vom 16.10.2001, als ein der Grunderwerbsteuer unterliegende Vorgang anzusehen ist.

Nach den Einlassungen der Bw. ist das nicht der Fall, weil es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Gebäude um kein Superädifikat, im Sinne des § 435 ABGB, handeln würde und ihr- darüber hinaus- keine Bewertungsbefugnis, iSd § 1 Abs.2 GrEStG 1987, an einem inländischen Grundstück, iSd § 2 Abs.2 GrEStG 1987, eingeräumt worden wäre.

Nach Ansicht der Partei, ist bei fest verbundenen Häusern nur dann von einer mangelnden Belassungsabsicht auszugehen, wenn ein unbefristetes Grundnutzungsverhältnis vorliegt.

Dazu ist festzustellen.

Der grunderwerbsteuerliche Begriff des Gebäudes auf fremden Boden umfasst einerseits Superädifikate, iSd § 435 ABGB, andererseits auch Gebäude, die nach dem Grundsatz „Superficies solo cedit“ dem Grundeigentümer gehören.

Bauwerke sind an sich unselbstständige Bestandteile einer Liegenschaft und folgen dem Eigentum an der Liegenschaft (§ 279 ABGB). Werden sie aber mit Zustimmung des Grundeigentümers auf fremden Boden in der Absicht errichtet, dass sie nicht stets darauf bleiben sollen, so handelt es sich um Superädifikate (Überbauten) iSd § 435 ABGB. Diese

gelten als bewegliche Sachen und sind sonderrechtsfähig. Das Eigentum am Superädifikat entsteht mit der Bauführung.

Die Superädifikate zählen nach bürgerlichem Recht zu den beweglichen Sachen, und zwar auch dann, wenn sie in fester Bauweise ausgeführt sind. Im Falle einer solchen soliden Bauweise muss das Recht der Benützung der Grundfläche unter dem Bauwerk zeitlich begrenzt sein (*VfGH 14.5.1981, B 464/78*)

Ein Superädifikat setzt ein (von vorneherein) zeitlich begrenztes Grundbenutzungsrecht voraus (*SZ 21/57*), wobei ein solches Grundbenutzungsrecht idR durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundeigentümer- etwa durch Bestandvertrag- eingeräumt werden wird. Die Einräumung dieses Grundbenutzungsrechtes stellt keinen grunderwerbsteuerbaren Vorgang dar. Nur, wenn die Zustimmung zur Errichtung des Gebäudes in einer Form erfolgt, dass dadurch der Tatbestand des § 1 Abs.2 GrEStG- und zwar in Bezug auf das benutzte Grundstück- erfüllt ist, unterliegt schon dieser Vorgang der Steuer. (*Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band II, Grunderwerbsteuer, § 2 RZ 57*)

Da ein unbefristetes Grundnutzungsverhältnis vorliegt, und das verfahrensgegenständliche Gebäude in fester Bauweise ausgeführt wurde, ist, alleine aus diesem Grunde- ohne auf den weiteren Inhalt des Mietvertrages einzugehen- iSd vorstehenden rechtlichen Ausführungen, der Ansicht der Bw., im Hinblick auf die Verneinung des Vorliegens eines Superädifikates, zu folgen. Demnach hat sich das streitverfangene Gebäude im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung über die Abtretung des Mietrechtes (16.10.2001), im Eigentum der Rechtsnachfolger, des im Bestandvertrag vom 14. bzw. 17.3.1988 angeführten, Vermieters befunden.

Allerdings ist aufgrund des Inhaltes der Punkte II. und VI. des o.a. Mietvertrages und im Hinblick darauf, dass,

nach *Koziol /Welser, Bürgerliches Recht, 13. Auflage, Band I, Jahr 2006, S 251*, es lediglich strittig ist, ob unbefristete Grundnutzungsverhältnisse das Fehlen der Belassungsabsicht zum Ausdruck bringen, (In Punkt III. des Mietvertrages ist zwar von einem unbefristeten Bestandverhältnis die Rede, es wurden aber keine Kündigungsgründe genannt, wonach das Mietverhältnis als schwer bzw. nicht auflösbar zu gelten hätte), und dass,

nach der Rechtsprechung des VwGH (z.B. *VwGH 14.11.1979, 2075/78*) die Frage des Vorliegens eines Superädifikates durch die Erforschung der Absicht des Errichters und des Grundeigentümers im Zeitpunkt der Errichtung zu beantworten ist, wobei entscheidend ist, ob das Gebäude dauernd auf dem Grundstück belassen werden sollte oder nicht, und dass,

nach *Koziol /Welser, Bürgerliches Recht, 13. Auflage, Band I, Jahr 2006, S 251*, die Belassungsabsicht dem Erbauer schon dann fehlt, wenn die Trennung des Eigentums am Bauwerk von jenem an der Liegenschaft nicht für die gesamte natürliche Nutzungsdauer des Bauwerks geplant ist, eine Entfernungsabsicht aber nicht erforderlich ist und es daher nicht schadet, wenn für die Beendigung des Grundnutzungsverhältnisses nicht der Abriss des Überbaus, sondern dessen Übertragung an den Liegenschaftseigentümer vereinbart wird, (Heimfallsklausel), sowie dass

eine auf Dauer gerichtete Absicht lediglich dann anzunehmen ist, wenn dem Zweck, zu dessen Verwirklichung der Bau errichtet wurde, keine bestimmten zeitlichen Schranken innewohnen. (OHG 17.12.1980, 30b, 144/80, JBl 1981, 479),

festzustellen:

Das streitverfangene Gebäude wurde ausschließlich für den Handel mit Textilien in jeder Form errichtet. Dieser Zweck ist zeitlich auf die Eignung des Standortes, Textilien gewinnbringend zu vertreiben, beschränkt.

Die Z. .(im wirtschaftlichen Sinn wurde diese von den Vertragsparteien als alleinige Mieterin betrachtet) wurde zur Errichtung eines, im Mietvertrag als Superädifikat bezeichnetem, Gebäudes ermächtigt, und ihr wurden auf die Dauer des Grundnutzungsverhältnisses an diesem Gebäude die Rechte und Pflichten eines Eigentümers übertragen und es wurde festgehalten, dass sämtliche Investitionen der Mieterin-so auch dieses Gebäude- erst mit Beendigung des Mietverhältnisses in das Eigentum des Vermieters übergehen, und der Vermieter erklärte sich mit der grundbürgerlichen Urkundenhinterlegung, zur Ersichtlichmachung des Superädifikates, für eine Dauer von fünfundzwanzig Jahren, für einverstanden.

Somit ging es der Mieterin in erster Linie darum, an dem von ihr auf fremden Boden zu errichtenden Gebäude, für die Dauer des Bestandverhältnisses, die Rechte und Pflichten eines Eigentümers wahrzunehmen. Dagegen war ihr das Schicksal des Gebäudes, nach Beendigung des Grundnutzungsverhältnisses gleichgültig. (vgl. Bydlinsky, das Recht der Superädifikate, S 39)

Weder die Vereinbarung, dass das Eigentum am Gebäude erst mit dem Ende des Mietverhältnisses auf den Vermieter und Grundeigentümers übergeht, noch dessen Einverständnis zur Urkundenhinterlegung, gäbe bei Gebäuden auf fremden Boden, welche in Belassungsabsicht errichtet werden, einen Sinn, da solche Gebäude, gemäß dem Grundsatz „Superficies solo cedit,“ vom Anfang an im Eigentum des Grundstückseigentümers stehen.

Im Lichte der zuletzt angeführten rechtlichen Ausführungen, würde es sich daher bei dem von der Mieterin errichteten Gebäude um ein Superädifikat handeln, welches sich im Zeitpunkt der Vereinbarung über die Abtretung des Mietrechtes im Eigentum der einen Übergeberin befunden hatte, und welches mit der Vertragsunterfertigung in das Eigentum der Bw. übergegangen ist. Da lt. Aktenlage nicht von einer Bereicherungsabsicht der Übergeber auszugehen ist (Siehe Seite 4 vierter Absatz dieser Berufungsentscheidung)- bzw das Vorliegen einer solchen von der Bw. auch nicht behauptet worden ist- wäre, unbeschadet dessen, dass für die Übertragung dieses Superädifikates keine Gegenleistung vereinbart worden ist, ein gemäß §§ 1 Abs.1 Z 1, 4 Abs.2 Z 1 GrEStG 1987 zu versteuernder Tatbestand verwirklicht worden.

Auch wenn in *dubio pro re*, der zuerst dargestellten Rechtsansicht gefolgt wird, ist, aus den nachstehenden Gründen, der Tatbestand des § 1 Abs.2 GrEStG 1987 verwirklicht worden:

Zur Verwirklichung dieses Tatbestandes genügt die bloße Möglichkeit, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten. (VwGH 28.6.2007, 2007/16/0048))

Dieser Tatbestand setzt eine Verwertungsmacht des Berechtigten voraus, deren rechtlichen Gehalt das Gesetz im Einzelnen nicht umschreibt, die Unterscheidung "rechtlich oder wirtschaftlich" betrifft alleine die Art und Weise der möglichen Verwertung. (BFH 19.6.1975, II R 86/67, BStBl 1976 II 27)

„Auf eigene Rechnung verwerten“ weist auf Einwirkungsmöglichkeiten, die einerseits über die Einwirkungsmöglichkeiten eines Bestandnehmers hinausgehen, die andererseits nicht die Befugnisse erreichen, die einem Eigentümer zustehen. (z.B. VwGH 24.1.2001, 98/16/0125-0128)

Die Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes- zB in Form einer Pacht oder eines Fruchtgenussrechtes oder ähnlicher Rechte- reicht allein nicht aus, um von einer Verschaffung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht sprechen zu können. Es müssen hiezu noch besondere Umstände kommen, die dem Benutzer eine solche Stellung einräumen, die eine wirtschaftliche Verwertung des Grundstückes auf eigene Rechnung ermöglichen. (VwGH 29.6.2006, 2006/16/0004)

Der Möglichkeit zur Verwertung eines Grundstückes auf eigene Rechnung kann daher nur die Bedeutung zukommen, in Ansehung der eingeräumten Rechte, in Bezug auf das Grundstück eine andere (Verwertungs)Macht, als ein bloßer Besitz-und Nutzungsberechtigter ausüben zu können. (vgl. VwGH 12.12.1985, 85/16/0064,0065 verstärkter Senat)

Wesentliche Voraussetzung für die Erfüllung des genannten Tatbestandes ist eine Bindung des Eigentümers dergestalt, dass der Ermächtigte die Möglichkeit hat, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen die Verfügungsmacht über die Liegenschaft auszuüben.

Im vorliegenden Fall räumte der Grundstückseigentümer der Mieterin mit Punkt VI. des Mietvertrages vom 14.3.1988 das Recht zur Errichtung eines Gebäudes auf fremden Boden und für die Dauer des Bestandvertrages die Rechte und Pflichten eines Eigentümers über dieses Gebäude ein. Mit Nachtrag vom 17.3.1988 ermächtigte er die Mieter sowie den ersten und zweiten Nachmieter, das Bestandobjekt zu den gleichen Bedingungen an bestimmte Personengruppen weiterzugeben. Bedingung des Mietvertrages auf Mieterseite war offensichtlich die Errichtung eines Gebäudes, um darin einen bestimmten Handel zu betreiben, und der Erhalt der Stellung eines Eigentümers für dieses Gebäude, für die Dauer des Grundnutzungsverhältnisses. Dagegen kam es dem Vermieter darauf an, mit dem zu errichteten Gebäude in keiner Weise belastet zu werden und an diesem Gebäude erst nach Beendigung des Grundnutzungsverhältnisses die Rechte eines Eigentümers auszuüben. Der Vermieter räumte mit dem o.a. Vertrag der Mieterin nicht nur die Befugnis ein, ein Gebäude zu errichten, sondern er räumte ihr daran eine, einem Eigentümer gleiche, Stellung ein, und er ermächtigte mit Nachtrag vom 17.3.1988 die Mieter sowie den ersten und zweiten Nachmieter eben diese Stellung weiter zu geben.

Damit wurde der Bw., als erster Nachmieterin, mit der Vereinbarung über die Abtretung des Mietrechtes vom 16.10.2001, in Bezug auf das benutzte Grundstück, eine, über die Befugnisse eines Besitz- oder Nutzungsberechtigten hinausgehende, Verwertungsbefugnis eingeräumt.

Somit wurde mit der Übertragung des Gebäudes auf fremden Boden (§ 2 Abs.2 GrEStG) der grunderwerbsteuerrechtliche Tatbestand des § 1 Abs. 2 GrEStG verwirklicht. Mangels Vorliegen einer Gegenleistung wurde- da von einer Bereicherungsabsicht der Übergeber nicht auszugehen ist- die Grunderwerbsteuer zu Recht mit 3,5% des dreifachen Einheitswertes des Gebäudes festgesetzt.

Aus den aufgezeigten Gründen war der Berufung daher der Erfolg zu versagen und spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 29. November 2011