



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat 10

GZ. RV/0160-L/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr betreffend Schenkungssteuer 1997 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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 6. Februar 1995 hat G.H. einen ideellen Hälfteanteil seiner Liegenschaft, EZ 468 KG G., ins Eigentum der Bw, seiner Lebensgefährtin, übertragen, wobei im Vertrag unter Punkt II. ausdrücklich festgehalten wurde, dass die Übergabe bereits vollzogen sei - und zwar noch vor der Errichtung des Rohbaues auf dem Grundstück - und die Bw seither auch die Verwaltungsgeschäfte an der Hälfteliegenschaft ausübe. Gemäß Punkt III.

des Schenkungsvertrages, diene dieser nur der Herstellung der dem tatsächlichen Besitzstande entsprechenden Grundbuchsordnung.

Hiefür hat das Finanzamt der Bw. mit Bescheid vom 31. März 1995 unter Zugrundelegung des zum 1. Jänner 1983 festgestellten (halben) Einheitswertes von 16.000,00 S Schenkungssteuer in Höhe von 2.350,00 S vorgeschrieben.

In der Folge hat allerdings das für die Bewertung zuständige Lagefinanzamt zu Beginn des Jahres 1997 den Einheitswert des Grundstückes zum 1. Jänner 1994 und zum 1. Jänner 1995 in Höhe von insgesamt 429.000,00 S neu festgestellt, da der Bewertung anstelle des bisher unbebauten Grundstückes nunmehr ein Mietwohngrundstück im Zustand der Bebauung zugrunde zu legen war.

Daraufhin hat das Finanzamt mit Bescheid vom 17. April 1997 die Schenkungssteuer für den gegenständlichen Vertrag aufgrund des erhöhten Einheitswertes zum 1. Jänner 1995 gemäß § 295 BAO auf 42.630,00 S abgeändert.

Aufgrund der dagegen eingebrachten Berufung und eines (vom Finanzamt abgewiesenen) Antrages gemäß § 33 a ErbStG auf Erstattung ist zu Tage getreten, dass die Liegenschaftshälfte mittlerweile in Folge eines gerichtlichen Vergleiches wieder zurückgegeben wurde.

Dem Gerichtsakt (Klagsschrift vom 23. September 1996, mit der G.H. die Rückübereignung des gegenständlichen Liegenschaftshälfteanteiles begehrt hatte) ist zu entnehmen, dass G.H. bereits im Juni 1994 begonnen habe, sein Eigenheim zu errichten, und im Herbst 1994 der Rohbau fertiggestellt gewesen sei. *Erst danach habe der G.H. die Bw. kennen gelernt* und ihr unter der Annahme einer baldigen Eheschließung und Begründung eines gemeinsamen Ehewohnsitzes den Hälfteanteil an seiner Liegenschaft mit dem darauf bereits errichteten Rohbau in deren Eigentum übertragen. Der tatsächliche Schenkungswille sei vom G.H. erst kurz vor der Vertragsverfassung am 6. Februar 1995 bekundet worden. Die Form eines Schenkungsvertrages nach vollzogener Übergabe sei ausschließlich im Hinblick auf die Zuteilung erforderlicher Bankdarlehen gewählt worden; dies habe die Zuzählung von zwei Erwachsenen- und zwei Kinder-Wohnbauförderungsdarlehensbeträgen gewährleistet.

Dieser Darstellung wird von der Bw. in der Klagebeantwortung vom 4. Oktober 1996 nicht widersprochen, wenn sie ausführt, G.H. habe sie "anschreiben" lassen, da ansonsten die Fertigstellung des Hauses ohne Förderungsmittel in Frage gestellt gewesen wäre.

Auch in der Beantwortung eines Vorhalts des Finanzamtes vom 6. Mai 1997 führt die Bw. aus, Herr G.H. habe den Schenkungsvertrag nur ausgenutzt, um an den Landeskredit zu kommen.

Nicht zuletzt hat das Finanzamt die Bw. am 20. Mai 1997 nochmals dezidiert aufgefordert, zu beweisen, dass die Übergabe des Hälfteanteiles an der Liegenschaft bereits vor Errichtung des Rohbaues erfolgt sei. Die Bw. hat daraufhin geantwortet, dass sie keine weiteren Beweismittel besitze.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 16. Juli 1997 hat sodann das Finanzamt die Berufung der Bw. abgewiesen, weil entgegen den Ausführungen im Schenkungsvertrag Gegenstand der Schenkung die Grundstückshälfte *mit* dem darauf bereits errichteten Rohbau gewesen sei.

Mit Antrag vom 18. September 1997 hat die Bw. die Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz begehrt, wobei sie ausführt, der Rohbau habe im Zeitpunkt des Schenkungsvertrages schon bestanden, was durch die angeschlossenen Lieferscheine über Fenster und Dachziegel aus dem Jahr 1994 bewiesen werden könne.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 ErbStG unterliegen der Schenkungssteuer Schenkungen im Sinne des bürgerlichen Rechtes.

Umfang und Zusammensetzung des erworbenen Vermögens sind im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld zu beurteilen (VwGH vom 27. Jänner 1999, 98/16/0361 und 0362) - das ist nach § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG bei Schenkungen unter Lebenden mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Eine Schenkung kommt aber nicht ohne den Schenkungswillen des Geschenkgebers zustande.

Bei Würdigung des gesamten Akteninhaltes kommt man zu dem Ergebnis, dass offenbar mit dem Abschluss des Schenkungsvertrages primär der Zweck verfolgt worden ist, höhere Fördermittel zu erhalten. Dies lässt eindeutig darauf schließen, dass beim G.H. der Schenkungswille in Wahrheit erst kurz vor der Vertragsserrichtung entstanden ist. Die Aussicht auf Fördermittel hat eben den Entschluss zur Schenkung bedingt. Demgemäß ist eine bereits vor der Errichtung des Rohbaues erfolgte Schenkung des nackten Grund und Bodens - entgegen dem ausdrücklichen Vertragsinhalt - nicht glaubwürdig und hat die Bw. dies auch nie ausdrücklich behauptet.

Es wird daher als erwiesen angenommen, dass die Schenkung erst im Zeitpunkt der Vertragsserrichtung auch tatsächlich ausgeführt wurde. Für die Bemessung der

Schenkungssteuer ist somit vom Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages auszugehen

Unzweifelhaft steht aber fest, dass in diesem Zeitpunkt auf der Liegenschaft des G.H. bereits ein Rohbau vorhanden war. Dies geht eindeutig aus dem Wortlaut des Schenkungsvertrages unter Punkt I. hervor und wird durch das Vorbringen der Bw. selbst auch bekräftigt. Nach den allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Grundsätzen folgt aber in der Regel das Gebäude dem Schicksal des Grundstückes, weil es dessen unselbständiger Bestandteil ist.

Darüber hinaus ist die Frage, was Gegenstand der Schenkung ist, ausschließlich nach bürgerlich-rechtlichen Grundsätzen zu beurteilen. Demnach entscheidet allein der Parteienwille, was geschenkt ist. Da die Schenkung unter der Annahme einer späteren Errichtung eines gemeinsamen Ehemohnsitzes erfolgt ist, lässt der vorliegende Sachverhalt nur den Schluss zu, dass Gegenstand der Schenkung vom 6. Februar 1995 nach dem Willen der Vertragsparteien die Hälfte des Grundstückes *mit* dem darauf befindlichen Rohbau gewesen ist. Die Bw. hat auch nie eine gegenteilige Behauptung aufgestellt. Insofern schließt sich die entscheidende Behörde der Beweiswürdigung der ersten Instanz voll und ganz an.

Ist ein Bescheid von einem Feststellungsbescheid abzuleiten, so ist er gemäß § 295 BAO im Falle der nachträglichen Abänderung, Aufhebung oder Erlassung des Feststellungsbescheides von Amts wegen durch einen neuen Bescheid zu ersetzen.

Folglich war die Schenkungssteuer richtigerweise vom später festgestellten Einheitswert für ein Mietwohngrundstückes im Zustand der Bebauung neu zu berechnen.

Die Berufung erweist sich daher als unbegründet und war wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Linz, 16. März 2004