



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr.K., vom 12. April 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 16. März 2005, Erfassungsnummer xxx, Steuernummer xy, betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

1.) Die Grunderwerbsteuer wird neu festgesetzt mit € 2.241,31.

Die Bemessungsgrundlage und die Gegenüberstellung zur bisherigen Vorschreibung sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung im Vergleich zur bisherigen Festsetzung und der vorgenommenen Gutschrift festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

2.) Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 16. März 2005, Erfassungsnummer xxx , Steuernummer xy, setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien Frau Bw. (Bw.) eine Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 2.267,73 fest.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bw. mit Schreiben vom 12. April 2005 das Rechtsmittel der Berufung, die sie wie folgt begründete:

Sie habe mit Erbschafts Kauf vom 19. Mai 2004, die ihren beiden minderjährigen Kindern angefallene Erbschaft nach verstorbenen K. um € 10.000,00 abgekauft. Ein solcher Erbschafts Kauf zähle zu den Glücksverträgen nach § 1278 ABGB und sei kein Erwerbsvorgang, welcher der taxativen Aufzählung der grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsvorgänge nach § 1

Grunderwerbsteuergesetz 1987 unterstellt werden könne. Dies erhelle auch die einfache Überlegung, dass aufgrund dieses Erbschaftskaufes weder ein Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes geschaffen werden, noch eine Grundbuchseintragung aufgrund dieses Erbschaftskaufes möglich sei.

Der Erbschaftskäufer trete vielmehr in die Rechtsstellung der bloß berufenen (und nicht erbs-erklärten) Erben ein und werde auch wie ein Erbe behandelt. Das heiße, der Erbschaftskäufer, im vorliegenden Fall die Bw., müsse zuerst die Erbserklärung abgeben und die Ausstellung einer Erbeinantwortungsurkunde beantragen, um als Universalrechtsnachfolger vom Ab-handlungsgericht mit Beschluss festgestellt zu werden. Erst durch diesen Einantwortungsbe-schluss entstehe das Recht auf Übertragung des in die Verlassenschaft fallenden Liegen-schaftsbesitzes EZ ZZZ.

Dies stütze auch die einfache Überlegung, dass der Erbschaftskäufer die den Erbschaftsver-käufern bereits angefallene Erbschaft auch ausschlagen könne und somit nicht in die Rechts-stellung eines Erben eintrete und damit auch nicht ein Grundstück erwerbe. Bei der von der Finanz im angefochtenen Bescheid vertretenen Rechtsansicht wäre aber auch in diesem Falle Grunderwerbsteuer vom Erbschaftskäufer zu bezahlen, obwohl er nie ein Grundstück erwerbe.

Da somit die Bw. erst durch die am 7. Juli 2004, sohin sechs Wochen nach Abschluss des Erbschaftskaufes, abgegebene Erbserklärung in das Verlassenschaftsverfahren als alleinige Erbin eingetreten sei, habe sie erst mit dieser Erbserklärung einen Anspruch auf Erwerb der Liegenschaft EZ ZZZ erworben, sodass ein grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerbsvorgang durch den Abschluss des Erbschaftskaufes nicht eingetreten sei.

Selbst wenn man, wie vereinzelt von der Finanz gehandhabt, beim Erbschafts Kauf einen grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsvorgang sehen wolle, was aber wie oben dargestellt völlig verfehlt sei, sei doch die Berechnung der Gegenleistung, nämlich Übernahme der Passiven plus Kaufpreis plus Abhandlungskosten geradezu absurd. Man stelle sich vor, dass ein Erb-lasser Sparbücher, Wertpapiere und Gesellschaftsanteile im Aktivwert von € 10.000.000,00 hinterlasse, dem € 5.000.000,00 an Passiven gegenüberstünden. Der Erblasser habe aber noch ein Grundstück von 1.000 Quadratmeter, eine im Grünland gelegene saure Wiese mit einem Wert von € 500,00. Bei der von der Finanz vertretenen Berechnungsart werde bei ei-nem Erbschafts Kauf für diese an sich wertlose Wiese, ausgehend von einer Bemessungs-grundlage von € 5.000.000,00 Passiven als Gegenleistung zuzüglich Abhandlungskosten von rund € 25.000,00 Grunderwerbsteuer von weit über € 100.000,00 vorgeschrieben, obwohl der Wert dieses Grundstückes lediglich € 500,00 betrage. Gerade dieses Beispiel zeige, wie absurd eine derartige im angefochtenen Bescheid errechnete Grunderwerbsteuer sei.

Das Finanzamt entschied über diese Berufung mit Bescheid vom 17. August 2005 und änderte damit die Festsetzung der Grunderwerbsteuer auf € 2.240,86. Der Erwerb des Erb-

schaftskäufers beruhe auf dem mit den Verkäufern abgeschlossenen Rechtsgeschäft. Durch Abschluss des Kaufvertrages erwerbe der Käufer den Anspruch auf Übereignung des in den Nachlass fallenden Grundstückes gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 GrEStG (Erkenntnis des VwGH vom 30. August 1995, Zl. 94/16/0233). Bemessungsgrundlage sei die Gegenleistung. Passiva unter Berücksichtigung der abgezinsten Darlehen € 104.942,56 zuzüglich Erbschaftskaufpreis € 10.000,00 zuzüglich Verfahrenskosten € 3.822,80 ergebe € 118.765,36. Davon entfalle unter Berücksichtigung der Verkehrswerte (laut Protokoll) ein Teilbetrag von € 112.042,81 auf das erhaltene Grundstück.

Die Bw. beantragte daraufhin mit Schreiben vom 15. September 2005 die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz:

In der Berufungsvorentscheidung habe das Finanzamt ohne auf die von der Bw. angeführten Gründe einzugehen lapidar und nicht nachvollziehbar ausgeführt, das unter Berücksichtigung der Verkehrswerte ein Teilbetrag von € 112.042,81 auf das erhaltene Grundstück entfalle.

Bekämpft werde insbesondere die Ermittlung der Bemessungsgrundlagen, welche von der Abgabenbehörde mit der Summe aller Gegenleistungen angenommen werde, nämlich Passiva der Verlassenschaft, zuzüglich Erbschaftskaufpreis, zuzüglich Verfahrenskosten.

Ausgehend von der Verwaltungspraxis der Finanzbehörden werde dem Erbschaftskäufer, sofern Grundstücke vorhanden sind, Grunderwerbsteuer vorgeschrieben; liege der Erbschaftskaufpreis weit unter dem Verkehrswert der erworbenen Liegenschaft, allenfalls auch Schenkungssteuer. Zu welchen unsachlichen und willkürlichen Ergebnissen diese Ermittlung der Bemessungsgrundlagen führe, mögen zwei Beispiele erhellen:

Beispiel 1:

Nachlass bestehend aus einem Hektar Wald, Einheitswert € 200,00, Verkehrswert € 5.000,00, keine Passiva vorhanden. Kaufpreis für Erbschafts Kauf € 5.000,00, daher Bemessungsgrundlage laut Finanzbehörde € 5.000,00.

Stellt sich nach Abschluss des Erbschaftskaufes heraus, dass noch eine Schuld des Erblassers in der Höhe von € 500.000,00 besteht, die auch zur Verlassenschaft angemeldet wird, so müsste der Erbschaftskäufer bei der von der Finanzverwaltung vertretenen Rechtsmeinung ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von € 505.000,00 Grunderwerbsteuer von 3,5 % das sind € 17.675,00 bezahlen, obwohl der Erbschaftskäufer bei einer bedingten Erbserklärung für Schulden des Erblassers nur bis zur Höhe des Verkehrswertes der Liegenschaft, das sind € 5.000,00 haftet. Ergebnis – der Erbschaftskäufer muss die Liegenschaft an die Gläubiger herausgeben, ist aber trotzdem verpflichtet € 17.675,00 Grunderwerbsteuer zu bezahlen.

Beispiel 2:

Der Nachlass besteht im Wesentlichen aus Geschäftsanteilen an einer Firma. Da der Hauptgesellschafter der Firma unbedingt diese Geschäftsanteile des Verstorbenen erwerben will, schließt er einen Erbschafts Kaufvertrag um € 1.000.000,00. Im Zuge des Verlassenschaftsverfahrens stellt sich dann heraus, dass der Verstorbene noch ein Sechstel Miteigentümer einer drei Hektar großen Waldparzelle mit einem Einheitswert von € 600,00 war, der Einheitswert für die erblasserischen Miteigentumsanteile beträgt sohin € 100,00. Nach Auffassung der Finanzverwaltung wäre Bemessungsgrundlage für die Errechnung der Grunderwerbsteuer eine Million Euro, das sind € 35.000,00, obwohl der Sechstel-Anteil von drei Hektar Wald maximal einen Wert von € 5.000,00 besitzt.

Aus diesen beiden Beispielen erhele, dass beim Erbschafts Kauf die Bemessungsgrundlage nicht von den übernommenen Passiven plus Kaufpreis zu errechnen sei. Denn in § 5 GrEStG sei auch der Erbschafts Kauf nicht angeführt, sodass – wenn überhaupt Grunderwerbsteuer vorzuschreiben sei - § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG in Anwendung zu kommen habe und nur vom dreifachen Einheitswert auszugehen sei.

Es sei der Bw. bekannt, dass mit Erkenntnis des VwGH vom 2. Juli 1992, Zl. 90/16/0167, durch einen verstärkten Senat eine Entscheidung getroffen worden sei, welche zu einer Änderung in der Verwaltungspraxis der Finanzbehörden geführt habe. Tatsache sei aber, dass mit dem diesem Erkenntnis zugrunde liegenden Fall an den VwGH nur die Entscheidung über eine Erbschaftsschenkung herangetragen worden sei, und mit diesem Erkenntnis nur darüber entschieden worden sei, dass dem Geschenkgeber Erbschaftssteuer vorzuschreiben sei. Diesem Erkenntnis des VwGH sei aber kein Sachverhalt zugrunde gelegen, der in irgendeiner Weise den Tatbestand des Erbschaftskaufes erfülle. Vielmehr sei von der Finanzverwaltung aus der Begründung dieses Erkenntnisses die Praxis abgeleitet worden, dass auch beim Erbschafts Kauf der Erbschaftsverkäufer Erbschaftssteuer zu bezahlen habe und der Erbschaftskäufer Grunderwerbsteuer. In diesem Erkenntnis habe aber der VwGH durch einen verstärkten Senat überhaupt nicht abgesprochen, auf welche Art und Weise die Bemessungsgrundlage für den Erbschaftskäufer zu ermitteln sei. Die Finanzverwaltung könne daher die Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer auf kein Erkenntnis des VwGH stützen und schon gar nicht auf das vorzitierte Erkenntnis. Auch gebe es keine Entscheidung eines verstärkten Senates, der über die Frage der steuerlichen Beurteilung beziehungsweise Ermittlung der Bemessungsgrundlage bei einem Erbschafts Kauf entschieden habe. Aus diesem Grund sei es auch erstrebenswert und zweckmäßig diese Frage an den VwGH heranzutragen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) unterliegt ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruches begründet, soweit es sich auf inländische Grundstücke bezieht, der Grunderwerbsteuer.

Dass die Bw. mit Erbschafts Kauf vom 19. Mai 2004 die ihren beiden minderjährigen Kindern angefallene Erbschaft einschließlich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes EZ ZZZ um € 10.000,00 abgekauft hat, ist unbestritten. Strittig ist, ob es sich bei diesem Erbschafts Kauf um einen gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegenden Rechtsvorgang handelt.

Die Bw. meint, dass ein derartiger Erbschafts Kauf zu den nicht der Grunderwerbsteuer unterliegenden Glücksverträgen zählt. Der ohne Errichtung eines Inventars abgeschlossene Erbschafts Kauf gilt grundsätzlich als "gewagtes Geschäft" (§ 1278 Abs. 1 ABGB letzter Satz) und unterliegt als Hoffnungs Kauf beweglicher Sachen gemäß § 33 TP 17 Abs. 1 GebG der Rechtsgebühr.

Selbst wenn es sich beim streitgegenständlichen Erbschafts Kauf um einen Hoffnungs Kauf handelte (die konkreten Umstände des Einzelfalles sprechen allerdings dafür, dass der Erwerb nicht als "gewagtes Geschäft" zu qualifizieren war), wäre für die Bw. nichts gewonnen. Dies deshalb, weil immer dann, wenn Gegenstand eines Hoffnungs Kaufs ausschließlich oder zum Teil Liegenschaften sind, der darauf entfallende Teil der Bemessungsgrundlage nach dem Grunderwerbsteuergesetz zu versteuern ist, zumal nur bewegliche Sachen der erwähnten Rechtsgebühr unterliegen (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band I, Rz 5 zu § 33 TP 17 GebG).

Nach ständiger Rechtsprechung (siehe etwa VwGH vom 30. August 1995, Zl. 94/16/0233) wird mit dem Abschluss eines Erbschafts Kaufvertrages der Tatbestand nach § 1 Abs. 1 Z 3 GrEStG erfüllt, weil der Erbschaftskäufer durch den Abschluss des Erbschafts Kaufes den Anspruch auf Abtretung des dem Erben zustehenden Übereignungsanspruches auf die in den Nachlass fallende Liegenschaft erwirbt.

Der Ansicht der Bw., dass die Erbschaftskäuferin die den Erbschaftsverkäufern bereits angefallene Erbschaft auch ausschlagen könne und diesfalls nicht in die Rechtsstellung einer Erbin eintrete, kann nicht gefolgt werden. Im Fall eines Erbschafts Kaufes tritt der Käufer vielmehr an die Stelle des Erben und wird Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers (VwGH vom 30. August 1995, Zl. 94/16/0233).

Alleine diese für das Schicksal der vorliegenden Entscheidung wesentliche Feststellung führt dazu, dass der verfahrensgegenständliche Erwerbsvorgang der Grunderwerbsteuer unterliegt. Ein näheres Eingehen auf die von der Bw. im Vorlageantrag dargestellten Beispiele, mit welchen sie eine vermeintliche Unsachlichkeit bzw. Willkür bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen im Zusammenhang mit der Besteuerung von Erbschaftskäufen aufzuzeigen versucht, erübrigt sich deshalb, weil sich die in diesen Beispielen angenommenen Sachverhalte nicht mit dem im vorliegenden Fall der Besteuerung unterzogenen Rechtsvorgang decken. Im Beispiel 1 wird nach Abschluss des Erbschafts Kaufes eine außerordentlich hohe Nachlass-

verbindlichkeit festgestellt. Im Beispiel 2 kommt das Vorhandensein eines Grundstückes erst nach Abschluss des Erbschaftskaufes hervor. Beides ist hier zweifellos nicht der Fall.

Die Bw. wendet auch ein, dass das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Juli 1992, welches zu einer Änderung in der Verwaltungspraxis der Finanzbehörden geführt habe nur den Fall der Erbschaftsschenkung und nicht des Erbschaftskaufes betreffe. Dabei übersieht sie aber, dass sich das Höchstgericht in seiner Begründung mit den abgabenrechtlichen Folgen der entgeltlichen und der unentgeltlichen Veräußerung der Erbschaft durch den Erben vor Abgabe einer Erbserklärung auseinandersetzt und sowohl beim Erbschafts Kauf als auch bei der Erbschaftsschenkung zum selben Ergebnis kommt.

Im Übrigen wird bemerkt, dass das Finanzamt nach der Aktenlage dieses (die Festsetzung einer Erbschaftssteuer betreffende) Erkenntnis im vorliegenden Fall zur Auslegung der entscheidungsmaßgeblichen Norm gar nicht herangezogen hat, wie auch ein Blick auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung zeigt, in welcher auf das o.a. Erkenntnis vom 30. August 1995 verwiesen wird, welches (wie hier) die Festsetzung der Grunderwerbsteuer zum Gegenstand hat.

Die im Vorlageantrag geäußerte Ansicht der Bw., die Finanzverwaltung könne sich hinsichtlich der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer auf kein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes stützen, ist unzutreffend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat vielmehr mit dem o.a. Erkenntnis vom 30. August 1995 in einem ähnlich gelagerten Abgabenverfahren die Beschwerde betreffend die Festsetzung der Grunderwerbsteuer als unbegründet abgewiesen. Gegenstand dieses Verfahrens war wie im vorliegenden Fall die Vorschreibung einer Grunderwerbsteuer unter Berücksichtigung der laut Abhandlungsprotokoll auf das Grundvermögen entfallenden anteiligen Passiva. Dass es sich bei dem durch das Höchstgericht entschiedenen Fall im Gegensatz zum streitgegenständlichen Abgabenverfahren nicht um einen Erbschafts Kauf sondern um eine Erbschaftsschenkung gehandelt hat, hindert nicht die Heranziehung des Erkenntnisses zur Auslegung der hier anzuwenden Norm. Dies deshalb, weil der Verwaltungsgerichtshof darin die grunderwerbsteuerrechtlichen Konsequenzen beider Erwerbsvorgänge ausdrücklich identisch beurteilt und festgestellt hat, dass sowohl durch Abschluss eines Erbschaftskaufvertrages als auch durch eine Erbschaftsschenkung der Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z 3 GrEStG erfüllt wird.

Zum Einwand, die vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung ermittelte Bemessungsgrundlage sei nicht nachvollziehbar ist zunächst darauf hinzuweisen, dass gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen ist.

Nach der Aktenlage hat das Finanzamt die Gegenleistung wie folgt errechnet:

Summe der Passiven (lt. Protokoll vom 7.7.2004)	124.178,48
Wohnbauförderungsdarlehen Ktnr.: zzz.:	

(Nominale € 7.267,28, Saldo per Todestag € 5.886,50)	- 5.886,50
Abzinsung	+ 2.787,73
Wohnbauförderungsdarlehen Ktnr.: zzz: (Nominale € 31.249,32, Saldo per Todestag € 28.124,39)	- 28.124,39
Abzinsung:	+ 11.987,24
Summe der Passiven unter Berücksichtigung der abgezinsten Darlehen	104.942,56
Erbschafts Kaufpreis	+ 10.000,00
Verfahrenskosten	+ 3.822,80
Summe der Gegenleistung für den gesamten Nachlass	118.765,36

Wert der Zuwendungen:

Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Grundstücks:	€ 132.000,00
Wert der restlichen Aktiven lt. Protokoll	€ 7.919,99
Summe	€ 139.919,99

Von der insgesamt in der Höhe von € 118.765,36 erbrachten Gegenleistung entfällt daher nach dieser Berechnung aliquot auf den Wert des Grundstückes eine Gegenleistung in der Höhe von € 112.042,78 (Berechnung: $118.765,36 : 139.919,99 \times 132.000,00$).

Das Finanzamt ist davon ausgegangen, dass der Bw. für ihre Gegenleistung neben dem Grundstück ein Vermögen in der Höhe von € 7.919,99 zugewendet worden ist und hat mit Hilfe der dargestellten Verhältnisrechnung ermittelt, welcher Teilbetrag der erbrachten Gegenleistung auf das verfahrensgegenständliche Grundstück und welcher Teilbetrag auf den Wert der übrigen Vermögenszuwendung entfiel.

Nach Ansicht des Unabhängigen Finanzsenates ist diese Berechnung insofern verfehlt, als für die Zwecke der Abgabeberechnung der Wert der übrigen Vermögenszuwendung nicht wie vom Finanzamt angenommen mit € 7.919,99 sondern bloß in der Höhe von € 2.541,18 anzusetzen ist. Dies deshalb, weil das im erwähnten Protokoll unter den Aktiven genannte Guthaben bei der AVersicherung in der Höhe von € 5.378,81 bereits zum Zeitpunkt der Inventarerrichtung dem Kreditkonto Nr. 123 bei der RBank., schuldmindernd gutgebucht worden war. Mit dem im oben erwähnten Protokoll unter den Aktiven ausgewiesenen Betrag von € 5.378,81 ist die Bw. somit in ihrem Vermögen nicht bereichert worden. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die unter den Passiven ausgewiesene Forderung auf dem vorgenannten Kreditkonto zwar am Sterbetag € 53.107,22 betrug, aber durch die erwähnte Gutbuchung verringert worden ist, sodass laut Auskunft des Vertreters der Bw. per 1. Dezember 2003 nur mehr ein offener Betrag von auf € 48.564,77 ausständig war. Die Summe der Passiven ist daher abweichend von der Berechnung des Finanzamtes nicht mit € 124.178,48 sondern in der Höhe von € 119.636,03 anzusetzen.

Die Abgabenfestsetzung war daher entsprechend abzuändern (Berechnung siehe unten).

Der Unabhängige Finanzsenat hat die Bw. vor Ergehen der Entscheidung mit Vorhalt vom 5. Dezember 2005 über diese Änderung informiert und zur Stellungnahme eingeladen. Die Bw. hat in der dazu ergangenen Gegenäußerung vom 21. Dezember 2005 nur ihre (durch die

vorliegenden Entscheidung widerlegten) Vorbringen wiederholt, wonach es sich im vorliegenden Fall um keinen Grunderwerbsteuerpflichtigen Rechtsvorgang handle und das von den Finanzbehörden gerne zur Auslegung herangezogene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof nur die Erbschaftsschenkung und nicht den Erbschafts Kauf betreffe. Einwände gegen die im Vorhalt dargestellte Berechnungsmethode in Form der erwähnten Aliquotierung bzw. auch nur gegen die Höhe der neu errechneten Bemessungsgrundlage und der sich daraus ergebenden Änderung der Abgabefestsetzung hat sie jedoch nicht geäußert.

Mit dem Vorbringen im Vorlageantrag, dass eine Berechnung der Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung im vorliegenden Fall deshalb unzulässig sei, weil der Erbschafts Kauf in § 5 GrEStG nicht angeführt sei, kann die Bw. nicht überzeugen. Dies alleine deshalb, weil die Aufzählung im § 5 Abs. 1 GrEStG eine beispielsweise ist (VwGH vom 22. Jänner 1958, 1881/57).

Die Berechnung der Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung ist zum Besteuerungsgrundsatz erhoben. Die Abgabeberechnung vom Wert des Grundstückes ist nur in den in Abs. 2 des § 4 GrEStG taxativ aufgezählten Fällen zulässig (VwGH vom 1. Juli 1982, 82/16/0047). Dass die dort genannten Voraussetzungen hier zutreffen, vermag freilich nicht einmal die Bw. zu behaupten. Ihrem auf eine Abgabeberechnung vom dreifachen Einheitswert abzielenden Eventualantrag kann daher nicht entsprochen werden.

Durch die dargestellte Form der Aliquotierung der Gegenleistung auf den Wert des Grundstückes und auf den Wert der übrigen Vermögenszuwendung scheint auch die von der Bw. vertretene Ansicht widerlegt, dass es in dem von ihr angeführten Beispielsfall bei einem Erbschafts Kauf einer sauren Wiese im Wert von € 500,00 zur Vorschreibung einer Grunderwerbsteuer von weit über € 100.000,00 kommen würde.

Der Unabhängige Finanzsenat erachtet es somit zusammenfassend als erwiesen, dass der Abschluss des verfahrensgegenständlichen Erbschafts Kaufvertrages ein gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegendes Rechtsgeschäft darstellt, das hinsichtlich der streitgegenständlichen Liegenschaft den Anspruch auf Abtretung des Übereignungsanspruches an die Bw. begründet hat.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Darstellung der Bemessungsgrundlagen und der Abgabeberechnung:

Summe der Passiven	119.636,03
Wohnbauförderungsdarlehen Ktnr.: zzz. : (Nominale € 7.267,28, Saldo per Todestag € 5.886,50)	- 5.886,50
Abzinsung	+ 2.787,73
Wohnbauförderungsdarlehen Ktnr.: zzz. : (Nominale € 31.249,32, Saldo per Todestag € 28.124,39)	- 28.124,39
Abzinsung:	+ 11.987,24

Summe der Passiven unter Berücksichtigung der abgezinsten Darlehen	100.400,11
Erbschafts Kaufpreis	+ 10.000,00
Verfahrenskosten	+ 3.822,80
Summe der Gegenleistung für den gesamten Nachlass	114.222,91

Wert der Zuwendungen:

Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Grundstücks:	€ 132.000,00
Wert der restlichen Vermögensgegenstände:	€ 2.541,18
Summe	€ 134.541,18

Von der insgesamt in der Höhe von € 114.222,91 erbrachten Gegenleistung entfällt daher nach dieser Berechnung aliquot auf den Wert des Grundstückes eine Gegenleistung in der Höhe von € 112.065,49 (Berechnung: $114.222,91 : 134.541,18 \times 132.000,00$).

Grunderwerbsteuer daher (2 % von 112.065,49).....€ 2.241,31

Gegenüberstellung:

Vorgeschrieben mit Bescheid vom 16. März 2005 wurde	€ 2.267,73
Geänderte Festsetzung aufgrund der BVE vom 17. August 2005	€ 2.240,86
Nunmehrige Festsetzung	€ 2.241,31

Wien, am 27. Jänner 2006