



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAAT

Außenstelle Linz  
Senat 6

GZ. RV/1919-L/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Den Berufungen wird teilweise Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Schenkungssteuer für die Schenkung von Florian B. wird festgesetzt mit 2.074,82 €.

Die Schenkungssteuer für die Schenkung von Maria B. wird festgesetzt mit 2.074,82 €.

### 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 Übergabsvertrag vom 30. Jänner 2002 übertrugen Florian und Maria B. dem Bw. je zur Hälfte das Eigentum an einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Als Gegenleistung wurden nachstehende Leistungen ausbedungen:

Ein Schlägerungsrecht an den Grundstücken 702/3 und 702/4 im Ausmaß von jährlich 10 m<sup>3</sup> Holz sowie das Fruchtgenussrecht am Grundstück 721 im Ausmaß von 34.318,9 m<sup>2</sup>, allerdings

nur für die Dauer des Fortbestandes des Mietvertrages mit der Fa. Ing. H. B. Die Gegenleistung war von den Parteien im Vertrag einvernehmlich mit 20.000,00 € bewertet, der Einheitswert war mit 394.000,00 S angegeben; in der vorgelegten Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG war die Gegenleistung mit 275.200,00 S bewertet. Das Finanzamt ermittelte von Amts wegen den Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens mit 28.633,10 €, den des unbebauten Grundstückes mit 33.138,81 € und den des sonstig bebauten Grundstückes (übersteigender Wohnungswert) mit 363,36 €. Das Finanzamt setzte die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z 1 GrEStG von der einbekannten Gegenleistung fest; dieser Bescheid blieb unangefochten. Ebenso setzte es mit den nunmehr angefochtenen Bescheiden die Schenkungssteuer für die unentgeltliche Zuwendung (gemischte Schenkung) fest.

Dagegen wird in der Berufung eingewendet:

Die Bewertung sei insofern unrichtig, als der Wert des Holzschlägerungsrechtes jährlich mit 700,00 € anzusetzen sei, der des Wertes des Fruchtgenussrechtes jährlich mit 6.000,00 €. Außerdem liegen sämtliche Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 15a ErbStG vor. Auch wenn sich auf dem Grundstück Nr. 721 ein Flugplatz befindet und dieser verpachtet sei, sei dieser Teil der übergebenen Liegenschaft nur untergeordnet und der gesamte Betrieb als Land- und Forstwirtschaft aufzufassen.

Wenn aber eine Trennung zwischen land- und forstwirtschaftlicher Übergabe einerseits und der Übergabe des Flugplatzes andererseits erfolge, so wäre jedenfalls die Gegenleistung ("Fruchtgenussrecht") alleine als Gegenleistung für die Übergabe des Flugplatzes zu werten.

Das Finanzamt gab der Berufung dahingehend Folge, dass es die Schenkungssteuer unter Ansatz der geltendgemachten Werte neu berechnete.

Im Vorlageantrag wird eingewendet, es liege keine einheitliche Gegenleistung vor, jede der vereinbarten Teilleistungen sei einem übergebenen Vermögensteil zuordenbar.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Ein bäuerlicher Übergabsvertrag ist ein typengemischter Vertrag, der Elemente von Kauf, Schenkung, Leibrente und Drittbegünstigung enthält. Er ist jedoch ein einheitliches Rechtsgeschäft und darf ebenso wie das Ausgedinge nicht in seine verschiedenartigen Bestandteile aufgelöst werden; es handelt sich um einen *contractus sui generis*, der sich aus dem bäuerlichen Gewohnheitsrecht entwickelt hat (Dringel in Österreichische Notariatszeitung 1989, 321 ff). Die begehrte Zuordnung der vereinbarten Leistungen ist demnach nicht zulässig.

Bei der Feststellung, ob das übergebene Grundstück ein land- und forstwirtschaftliches ist, ist das für die Erhebung der Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer zuständige Finanzamt an die Feststellung des Lagefinanzamtes gebunden. Maßgeblich ist dabei, ob das Grundstück in dem dem Erwerbsvorgang vorangegangenen Bewertungsverfahren seiner Art nach als land- und forstwirtschaftliches Grundstück qualifiziert wurde. Denn auch die Feststellung der Grundstücksart erwächst in Rechtskraft.

Das zuständige Finanzamt hat das übergebene Grundvermögen als land- und forstwirtschaftliches Vermögen, als unbebautes Grundstück und als sonstig bebautes Grundstück bewertet. Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 2 Z 2 dieser Gesetzesstelle ist die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird.

Dies gilt allerdings nur für Verträge, die zur Gänze entgeltlich sind. Erfolgt die Überlassung eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes zwar in der Form eines Übergabsvertrages, ist sie aber teilweise unentgeltlich, so liegt eine gemischte Schenkung vor. Vom entgeltlichen Teil des Rechtsgeschäftes ist die Grunderwerbsteuer aus der Gegenleistung zu berechnen, § 4 Abs. 2 Z 2 GreStG kommt jedoch nicht zur Anwendung. Für den unentgeltlichen Teil ist die Schenkungssteuer festzusetzen, denn gemäß § 3 Z 2 zweiter Satz GrEStG sind Schenkungen unter einer Auflage sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt.

Eine Schenkung ist also nur dann von der Besteuerung ausgenommen, wenn der unter Anwendung steuerrechtlicher Vorschriften ermittelte Wert der Auflage oder Gegenleistung höher ist als der ebenfalls nach steuerrechtlichen Vorschriften ermittelte Wert der Liegenschaft.

Bei der Überprüfung, ob ein entgeltlicher oder nicht entgeltlicher Erwerbsvorgang vorliegt, ist als steuerlicher Wert der Liegenschaft das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen (§ 6 Abs. 1 lit. b GrEStG); dem ist der Wert der Gegenleistung gegenüberzustellen. Die Gesamtgegenleistung ist in dem Verhältnis aufzuteilen, in dem der Verkehrswert des landwirtschaftlichen Grundstückes zum Verkehrswert der anderen Grundstücke steht. Dabei kann, sofern der Verkehrswert der übertragenen Grundstücke nicht bekannt ist, das Verhältnis für die Aufteilung der Gegenleistung unter Zuhilfenahme von Vervielfachern bei den Einheitswerten herangezogen werden. Der Ansatz des zweifachen Einheitswertes des land- und forstwirt-

schaftlichen Vermögens und des einfachen Einheitswertes der übrigen Grundstücke ist dabei durchaus realistisch und den Wertverhältnissen entsprechend.

Gemäß § 15a Abs. 1 ErbStG bleiben Erwerbe von Todes wegen und Schenkungen unter Lebenden von Vermögen gemäß Abs. 2, sofern ..... bis zu einem Wert von 365.000,00 € steuerfrei. Abs. 2 bestimmt, dass derartige Vermögen nur inländische Betriebe und Teilbetriebe sind, die der Einkunftszielung gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes 1988, in der jeweils geltenden Fassung, dienen.

Für den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass der Erwerb nach dieser Gesetzesstelle nur insofern begünstigt ist, als land- und forstwirtschaftliches Vermögen unentgeltlich übertragen wird.

Demnach ergibt sich folgende Steuerberechnung:

#### Übergebenes Vermögen (Einheitswerte)

land- und forstwirtschaftliches Vermögen	28.633,10 €	3-fach	85.899,30 €
unbebautes Grundstück	33.138,81 €	3-fach	99.416,43 €
sonstig bebautes Grundstück	363,36 €	3-fach	1.090,08 €

#### Übergebenes Vermögen (Verkehrswerte)

land- und forstwirtschaftliches Vermögen	171.798,60 €
unbebautes Grundstück	99.416,43 €
sonstig bebautes Grundstück	1.090,08 €

Der wertmäßige Anteil des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens am gesamten übergebenen Vermögen beträgt 63,09 %, die gesamte Gegenleistung (Kapitalwert des Schlägerungs- und Fruchtgenussrechtes) beträgt 60.300,00 €.

#### 1) Schenkung von Florian B:

Hälftenanteil land- und forstwirtschaftliches Vermögen	42.949,65 €
ab 63,09 % der halben Gegenleistung	19.021,64 €
steuerfrei gemäß § 15a ErbStG	23.928,01 €

Hälftenanteil unbebautes und sonstig bebautes Grundstück	50.253,25 €
ab 36,91 % der halben Gegenleistung	11.128,37 €
unentgeltlicher Erwerb (gerundet)	39.124,00 €
ab Freibetrag gemäß § 14 ErbStG	2.200,00 €
Summe	36.924,00 €
davon gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 3,5 % Schenkungssteuer	1.292,34 €
zuzüglich gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2 % vom Wert der Grundstücke (39.124,00 €)	782,48 €
Schenkungssteuer gesamt	2.074,82 €

2) Schenkung von Maria B.: Berechnung wie bei Florian B.

Über die Berufung ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, 27. November 2003