



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des SE, O, vertreten durch Mag. Bernhard Stimitzer, Rechtsanwalt, 4822 Bad Goisern 81, vom 21. Oktober 2001 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 26. September 2001 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Am 24. Juli 1998 hat SE seiner Gattin WE das zum damaligen Zeitpunkt unbebaute Grundstück EZ 497, GB X, mit einem Einheitswert von 85.000,-- S geschenkt.

Sodann haben die Ehegatten darauf gemeinsam ein Einfamilienhaus errichtet (Fertigstellung Dezember 2000), woraufhin das Finanzamt mit Bescheid vom 3. Mai 2001 für das nunmehr bebaute Grundstück den Einheitswert zum 1. Jänner 2001 neu in Höhe von 432.000,-- S festgestellt hat.

Mit Schenkungsvertrag vom 13. April 2001 hat WE die obgenannte Liegenschaft ihrem Ehegatten rückübertragen.

Unter Punkt 6 des Schenkungsvertrages wird festgehalten, dass die Zahlungspflicht hinsichtlich der beiden grundbücherlich sichergestellten Pfandrechte (rd. 1,1 Mio. S aus 1999) bei der Geschenkgeberin verbleibt.

Für diesen Rechtsvorgang hat das Finanzamt dem SE und nunmehrigen Berufungswerber (=Bw) mit Bescheid vom 26. September 2001 Schenkungssteuer in Höhe von 95.880,-- S

vorgeschrieben. Als Bemessungsgrundlage hat das Finanzamt den Wert (=dreifacher Einheitswert) des Grundstückes zum 1. Jänner 2001 zugrunde gelegt.

Dagegen richtet sich die gegenständliche Berufung mit der Begründung, Gegenstand der Schenkung sei ausschließlich die Liegenschaft gewesen. Das darauf errichtete Einfamilienhaus sei nicht geschenkt worden, zumal es von den Ehegatten gemeinsam errichtet worden sei. Dies sei daraus zu ersehen, dass das Ansuchen um Baubewilligung von den Ehegatten gemeinsam gestellt worden sei. Auch habe überwiegend der Bw selbst durch Geldleistungen und persönliche Arbeitsleistung zur Errichtung des gegenständlichen Einfamilienhauses bei- getragen.

Erhebungen des Finanzamtes haben ergeben, dass zwar das Bauansuchen von den Ehegatten E gemeinsam gestellt worden ist und der Bauplan auf beide Ehegatten lautete, die Baubewilligung, die Fertigstellungsanzeige und die Hausnummernzuteilung lauteten jedoch nur auf WE. Letztere hat lt. Veranlagungsakt des Finanzamtes Gmunden in den Jahren 1998 bis 2001 Einkünfte aus unselbständiger Tätigkeit zwischen 200.000,-- S und 250.000,-- S erzielt. In den Jahren 1998 und 1999 hat sie Sonderausgaben aus dem Hausbau in Höhe von 453.000,--S bzw. 478.000,-- S geltend gemacht.

Über Vorhalt des Finanzamtes hat der Bw überdies bekannt gegeben, dass die Gesamtbau- kosten des Gebäudes rd. 2,5 Mio. S betragen hätten und diese etwa im Umfang von 60 % vom Bw getragen worden seien. Diesbezüglich sei vereinbart gewesen, dass die Ehegatten die Baukosten nach Möglichkeit tragen würden. Aufgrund der Einkommenssituation während der Bauphase sei es zu der Kostentragung 60:40 gekommen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 7. Juni 2004 hat das Finanzamt die Berufung des Bw als unbegründet abgewiesen, weil nach allgemein bürgerlich-rechtlichen Grundsätzen das Gebäude ein unselbständiger Bestandteil des Grundstückes sei und überdies der zum 1. Jänner 2001 festgestellte Einheitswert für das Einfamilienhaus der Frau Eggenreitter zur Gänze zugerechnet worden sei.

Mit Antrag vom 17. Juni 2004 hat der Bw die Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz begehrt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 Zif. 1 ErbStG unterliegen der Schenkungssteuer Schenkungen im Sinne des bürgerlichen Rechts.

§ 938 ABGB definiert die Schenkung als einen Vertrag, wodurch eine Sache jemandem unentgeltlich überlassen wird. Nach zivilrechtlichen Grundsätzen entscheidet allein der Partei-

enwille, was geschenkt ist. Gegenstand einer Schenkung kann allerdings nur eine „im Verkehr stehende Sache“ sein.

Streitpunkt im gegenständlichen Fall ist ausschließlich die Frage nach dem Umfang der Zuwendung.

Umfang und Zusammensetzung des erworbenen Vermögens sind im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld zu beurteilen (VwGH vom 27. Jänner 1999, ZI 98/16/0361 und 0362) - das ist nach § 12 Abs. 1 Zif. 2 ErbStG bei Schenkungen unter Lebenden mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung. Es steht außer Zweifel, dass zu diesem Zeitpunkt (13. April 2001) auf dem zugewendeten Grundstück bereits ein Gebäude errichtet war.

Die Schenkungssteuer knüpft an bürgerlich-rechtliche Vorgänge an. Nach dem zivilrechtlichen Grundsatz „superficies solo cedit“ teilt ein Gebäude als unselbständiger Bestandteil der Liegenschaft deren Schicksal. Das bedeutet, dass die Gattin des Bw durch die gemeinsame Bauführung auf dem ihr alleine gehörigen Grundstück kraft Gesetzes Eigentümerin auch des Einfamilienhauses geworden ist. Der der Besteuerung unterliegende Sachverhalt ist demnach eindeutig so gestaltet, dass die Geschenkgeberin im Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung zivilrechtlich Eigentümerin der gesamten Liegenschaft, Grundstück mit Einfamilienhaus, gewesen ist. Dementsprechend umfasst auch der Schenkungsvertrag vom 13. April 2001 seiner textlichen Gestaltung nach die gesamte Liegenschaft. Dem Grunde nach wird dies vom Bw auch nicht bestritten.

Dem Einwand des Bw, nach dem Willen der Parteien sei jedoch – wertmäßig - nur das Grundstück alleine geschenkt worden, ist entgegenzuhalten:

Gegenstand einer Schenkung ist zwar diejenige Sache, die nach dem übereinstimmenden Willen der Parteien geschenkt sein soll. Darüber hinaus kommt es jedoch auch darauf an, wie sich die Vermögensvermehrung beim Bedachten im Zeitpunkt der Zuwendung tatsächlich *und rechtlich* darstellt. Für die Bestimmung des Schenkungsgegenstandes ist nicht primär die Schenkungsabrede, sondern die Zuwendung selbst entscheidend. Es kommt ausschließlich darauf an, was der Beschenkte tatsächlich bekommen hat.

Auch wenn der Bw subjektiv der Meinung war, seine Ehegattin habe ihm nur den nackten Grund und Boden zugewendet, so konnte die Ehefrau im Zeitpunkt des Zuwendungsent schlusses zivilrechtlich nur die gesamte Liegenschaft zuwenden. Der nackte Grund und Boden war zu diesem Zeitpunkt keine "im Verkehr stehende Sache" mehr.

In diesem Sinn hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 23. September 1985, 85/15/0171, ausgesprochen: Mag auch der Wille der Parteien bei der Beurteilung der Frage, was zugewendet worden ist, von Bedeutung sein, so kann in Fällen, in denen der

offenkundige Sachverhalt eindeutig die Verwirklichung des erklärten Willens rechtlich nicht zulässt, letzterer nicht beachtet werden.

Auch die Tatsache, dass der Bw nach seinen Angaben rund 60 % der Errichtungskosten für das Einfamilienhaus selbst beigetragen hat, spricht nicht gegen die Bereicherung des Bw im Umfang der gesamten Liegenschaft *im hier maßgeblichen Zeitpunkt*. Vielmehr ist aufgrund der ermittelten Fakten anzunehmen, dass der Bw, dadurch, dass er zum Bau des Einfamilienhauses seiner Frau beigetragen hat, letztere bereits während der Bauphase bereichert hat. Schließlich wurde die Baubewilligung nur der Gattin erteilt und hat auch sie die Fertigstellungsanzeige erstattet, sodass nach außen hin alleine Waltraud Eggenreitter als Errichterin des Gebäudes in Erscheinung getreten ist. Andere Vereinbarungen zwischen den Ehegatten können mangels ausreichender Publizität nicht anerkannt werden.

Nicht zuletzt hat die Gattin offenkundig in teilweiser Abgeltung der vom Bw getragenen Errichtungskosten die auf der Liegenschaft für den Bau des Einfamilienhauses eingegangenen Pfandrechte alleine zur Bezahlung übernommen.

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

Linz, am 29. August 2006