



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der BN, L, vom 18. Juli 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr, vertreten durch AD RR Renate Pfändtner, vom 5. Juli 2006 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird wie folgt abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der im angefochtenen Schenkungssteuerbescheid angeführten Abgabe betragen:

Bemessungsgrundlage		Abgabe	
Art	Höhe	Art	Höhe
Wert des Grundstückes	8.400,00 €	Schenkungssteuer	168,00 €

Die Berechnung der Bemessungsgrundlage und der festgesetzten Abgabe sind der Begründung zu entnehmen.

Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 20. Februar 2006 hat HN die ihm gehörige Liegenschaft 951, KG G, bestehend aus dem Grundstück 347/14 im Ausmaß von 1.001 m², landwirtschaftlich genutzt, seiner Ehegattin BN geschenkt.

Für den Rechtsvorgang hat das Finanzamt der Geschenknnehmerin mit Bescheid vom 5. Juli 2006 Schenkungssteuer vom dreifachen Einheitswert (abzüglich Freibeträge, zuzüglich Steueräquivalent) in Höhe von 557,16 € vorgeschrieben.

Grundlage für diesen Bescheid war der (erhöhte) Einheitswert für die gegenständliche Liegenschaft, qualifiziert als unbebautes Grundstück, in Höhe von 5.886,-- €, zuletzt festgestellt vom zuständigen Lagefinanzamt zum 1. Jänner 1991.

Dagegen hat BN, nunmehrige Berufungswerberin, =Bw, am 17. Juli 2006 Einspruch erhoben, weil es sich bei dem Grundstück um Grünland handle, dessen Wert nicht so hoch sei. Realistisch würden für landwirtschaftliche Gründe ohne Straßenzufahrt heute 5 bis 10 Euro bezahlt.

Aufgrund einer abweislichen Berufungsvorentscheidung hat die Bw sodann am 23. August 2006 einen Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz gestellt, weil der gemeine Wert des geschenkten Grundstückes geringer als der dreifache Einheitswert sei.

Als Nachweis hat die Bw eine Bestätigung der Marktgemeinde BG, erteilt den Ehegatten N, beigelegt, welche hinsichtlich mehrerer Grundstücke „Auskunft bezüglich Widmung und ungefähre m²-Peise“ enthalten hat. Insbesondere bestätigt die Gemeinde, dass das Grundstück 347/14 als Grünland ausgewiesen ist und der landwirtschaftliche Grünlandpreis derzeit zwischen 3 und 8 Euro je m² liege.

Daraufhin hat das Finanzamt die Berufung am 12. September 2006 dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vorgelegt.

Aufgrund eines Auskunftsersuchens des UFS an die Marktgemeinde BG hat letztere mitgeteilt, dass das betreffende Grundstück im Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1993 noch als Wohngebiet ausgewiesen gewesen sei. Im Zuge eines Ermittlungsverfahrens zur Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages hätten die Grundeigentümer darauf hingewiesen, dass kein Zufahrtsrecht über die im Eigentum der katholischen Kirche befindliche, angrenzende Wegparzelle (A-Weg, bescheidmäßig als Naturdenkmal festgelegt) im Grundbuch eingetragen sei, sodass die Bauplatzeignung nicht gegeben sei. Aus diesem Grund sei im überarbeiteten Flächenwidmungsplan, rechtswirksam seit Mitte Oktober 2002 das in Rede stehende Grundstück in Grünland rückgewidmet worden.

Unter Bedachtnahme auf diese neu hervorgekommenen Umstände hat sodann das Finanzamt Gmunden Vöcklabruck eine Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z1 Bewertungsgesetz vorgenommen und für den Grundbesitz EZ 951, Grundstücksnummer 347/14, KG G, mit Bescheid vom 16. April 2007 den (erhöhten) Einheitswert ab 1. Jänner 2003 neu in Höhe von 2.800,00 € festgestellt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) unterliegen der Schenkungssteuer unter anderem Schenkungen im Sinne des bürgerlichen Rechtes - wodurch jemandem eine Sache unentgeltlich überlassen wird - (Zif. 1) und andere freigebige Zuwendungen unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird (Zif. 2).

Streitpunkt im gegenständlichen Fall ist ausschließlich die Bewertung des Schenkungsgegenstandes.

Für die Wertermittlung ist gemäß § 18 ErbStG der Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld maßgebend. Nach § 12 Abs. 1 Zif. 2 ErbStG entsteht die Steuerschuld bei Schenkungen unter Lebenden mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Laut Schenkungsvertrag vom 20. Februar 2006, Punkt Viertens, ist die Übergabe der Liegenschaft in den tatsächlichen Besitz der Geschenknnehmerin mit dem Tag der Unterfertigung erfolgt. Die Steuerschuld für den gegenständlichen Rechtsvorgang ist daher an ebendiesem Tag entstanden.

Gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG ist für inländisches Grundvermögen das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den besonderen Bewertungsvorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG) auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder wird.

Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert dieser Vermögenswerte im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

Soweit die Bw durch Vorlage eines Bestätigungsschreibens der Gemeinde BG versucht hat, den gemeinen Wert des geschenkten Grundstückes nachzuweisen, ist ihr dies nicht gelungen. Ein Nachweis des gemeinen Wertes wäre etwa durch Vorlage eines Sachverständigengutachtens oder durch Bekanntgabe von zeitnahen Vergleichspreisen zu führen gewesen. Dabei wären alle Umstände, die den Preis des Grundstückes beeinflussen, wie etwa Form und Lage des Grundstückes oder dessen Bebauungsmöglichkeit, Beschränkungen hinsichtlich öffentlicher Anschlüsse oder der Zufahrt, zu berücksichtigen gewesen. Die Bestätigung der örtlichen Gemeinde beziffert lediglich ungefähre „landwirtschaftliche Grünlandpreise“, geht jedoch in keiner Weise auf die Gegebenheiten des konkreten Grundstückes ein. Das von der Bw vorgelegte Schreiben erfüllt daher nicht einmal ansatzweise die beschriebenen Kriterien und stellt daher keinen Nachweis eines gemeinen Wertes dar.

Allerdings ist aufgrund der ergänzenden, amtswegigen Ermittlungen zutage getreten, dass sich die Widmung des gegenständlichen Grundstückes zwischenzeitlich geändert hat (Rückwidmung von Bauland in Grünland laut dem Flächenwidmungsplan Oktober 2002), sodass das zuständige Lagefinanzamt mit Bescheid vom 16. April 2007 den (erhöhten) Einheitswert für das Grundstück 347/14 zum 1. Jänner 2003 neu in Höhe von 2.800,00 € festgestellt hat.

Die Schenkungssteuer ist daher auf Basis dieses (geringeren) Einheitswertes, welcher zuletzt auf einen dem Entstehen der Steuerschuld vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt wurde, neu zu berechnen.

steuerlich maßgeblicher Wert des Grundstückes (dreifacher Einheitswert)	8.400,00 €
Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG	- 2.200,00 €
Freibetrag gemäß § 14 Abs. 3 ErbStG	- 7.300,00 €
Steuerpflichtiger Erwerb	0,00 €

Allerdings fällt bei Zuwendungen unter Ehegatten gemäß § 8 Abs. 4 lit. a ErbStG das Steueräquivalent im Ausmaß von 2% vom steuerlich maßgeblichen Wert des durch die Zuwendung erworbenen Grundstückes in Höhe von 8.400,00 € an.

Die Schenkungssteuer beträgt somit 168,00 €.

Der Berufung war daher teilweise Erfolg beschieden und es war wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Linz, am 3. Mai 2007