

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der SF, vertreten durch Hauer Puchleitner Majer Rechtsanwälte OEG, 8200 Gleisdorf, Bürgergasse 37, vom 31. Oktober 2002 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 1. Oktober 2002 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert und die Schenkungssteuer mit 39,96 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 31.5.2002 überließen MH und FBH unentgeltlich das durch Vermessung neu entstandene Grundstück 2066/2 (Abtrennung von Grundstück 2066) im Ausmaß von 686 m² an ihre Tochter SH (in der Folge kurz Bw. genannt) und WF je zur Hälfte. In § 3 des Schenkungsvertrages wurde festgehalten, dass die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsobjektes bereits vor Unterfertigung der Urkunde erfolgt ist.

Lt. § 5 des oa. Vertrages beabsichtigen die Geschenknehmer den Neubau eines Einfamilienhauses.

Mit Schreiben vom 20.9.2002 wurde bekanntgegeben, dass der Baulandpreis lt. Rücksprache mit dem FA zwischen 250,-- und 350,-- S betrage.

Mit Bescheid vom 1.10.2002 setzte das Finanzamt für die Bw. bezüglich des Erwerbes von FBH die Schenkungssteuer mit 328,80 € fest, wobei von einem steuerlich maßgeblichen Wert

des Grundstückes von insgesamt 37.280,-- € (3-facher Einheitswert) ausgegangen worden war.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass eine zu hohe Bemessungsgrundlage herangezogen worden sei. Es sei der Einheitswert des Grundstückes und nicht der Verkehrswert heranzuziehen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 21.2.2003 wurde der Berufung seitens des Finanzamtes teilweise stattgegeben. Das Finanzamt ging nunmehr von einem 3-fachen Einheitswert in Höhe von 10.028,85 € aus (Bodenwert 50,-- S x 686m² + 35% Erhöhung x 3).

Am 17.3.2003 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht. Als maximaler Einheitswert könnten lediglich 50,-- S/m², das seien 3,63 €, herangezogen werden.

Erhebungen seitens des Unabhängigen Finanzsenates bei der Gemeinde haben ergeben, dass das Grundstück 2066 im Flächenwidmungsplan schon seit Jahren als Bauland ausgewiesen ist und mitten in der Ortschaft liegt. Erhebungen beim Lagefinanzamt wiederum haben ergeben, dass lediglich von einem Bodenwert von 40,-- S / m² ausgegangen werden kann.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 19 Abs. 1 ErbStG richtet sich die Bewertung grundsätzlich nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes (BewG). Nach Abs. 2 leg. cit. idF BGBl. I Nr. 142/2000, gültig ab 1. Jänner 2001, ist für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke das **Dreifache** des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld (§ 12 ErbStG) unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Nach § 19 Abs. 3 ErbStG ist auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert festzustellen bzw. zu ermitteln, wenn sich in den Fällen des Abs. 2 die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld dergestalt geändert haben, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wert- oder Artfortschreibung gegeben sind.

Die näheren Voraussetzungen für eine Wert- oder Artfortschreibung sind in § 21 Abs. 1 Z 1 und Z 2 geregelt.

Fortschreibung bedeutet grundsätzlich das Ersetzen eines Einheitswertbescheides durch einen anderen Einheitswertbescheid und setzt das Vorliegen eines Hauptfeststellungs-, Nachfeststellungs- oder Fortschreibungsbescheides voraus (vgl. Stoll, BAO, 2038f).

Nach § 22 BewG wird für wirtschaftliche (Unter)Einheiten, für die ein Einheitswert festzustellen ist, der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt die wirtschaftliche (Unter)Einheit neu gegründet wird (Z 1). Die Erlassung eines Nachfeststellungsbescheides ist insbesondere dann vorgesehen, wenn ein Grundstück von einem Gutsbestand, zu dem es bisher gehörte, abgetrennt wird und dadurch eine neue wirtschaftliche Einheit entsteht.

Sowohl Fortschreibungen als auch Nachfeststellungen erfolgen mit Wirkung ab dem auf die Änderung folgenden Jahresbeginn (§§ 21 Abs. 4 und § 22 Abs. 2 BewG).

§ 52 Abs. 2 BewG zufolge sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, z.B., wenn sie hiernach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

Dabei rechtfertigt die Widmung von Grundstücken als Bauland im Flächenwidmungsplan für sich allein noch nicht, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ohne weiteres dem Grundvermögen zuzurechnen. Ist jedoch auf Grund von zur dementsprechenden Widmung hinzutretenden objektiven Umständen - insbesondere betreffend die örtliche Lage und Aufschließung der Grundstücke, die bauliche Entwicklung in der Umgebung sowie die zum Bewertungsstichtag gegebene und für die Zukunft zu erwartende Marktlage - aus dem Gesamtbild der Verhältnisse anzunehmen, dass landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, so rechtfertigt dies durchaus die Zuordnung der Grundstücke zum Grundvermögen. Ein aus objektiven Umständen sich ergebender Wahrscheinlichkeitsschluss auf eine Verbauung in absehbarer Zeit ist insbesondere bei einer Flächenwidmung als Bauland, bei einer Aufschließung durch Strom, Wasser und Kanal führende öffentliche Straßen und die bauliche Entwicklung in den diesen Grundstücken angrenzenden Grundstücken gerechtfertigt.

Wenn das Finanzamt daher in Anbetracht der unbestrittenen Tatsachen, dass das Grundstück 2066 im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen, mit Strom, Wasser und Kanal führenden öffentlichen Straßen aufgeschlossen ist und sich in einem dicht verbauten Gebiet befindet, davon ausgeht, dass das Grundstück im Sinn des § 52 Abs 2 BewG dem Grundvermögen zuzurechnen sind, kann ihm nicht mit Erfolg entgegengetreten werden.

Hinsichtlich der Bemessungsgrundlage ist Folgendes festzuhalten :

Lt. dem Lagefinanzamt kann zum Übergabsstichtag lediglich von einem Bodenwert von 40,-- S/m² zum Hauptfeststellungszeitpunkt ausgegangen werden.

Dies ergibt für das schenkungsgegenständliche Grundstück einen Einheitswert von 1.900,-- € (40 x 686 x 13,7603).

Gemäß AbgÄG 1982 ist dieser Einheitswert um 35 % zu erhöhen (ergibt 2.665,-- €).

Ausgehend von diesem erhöhten Einheitswert, welcher die Basis für alle vom Einheitswert abgeleiteten Abgaben und Beiträge darstellt, beträgt der gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG heranzuziehende **dreifache** Einheitswert 7.995,-- € und bildet dieser nach Abzug des Freibetrages gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG die Bemessungsgrundlage für den Schenkungsvorgang.

Die Schenkungssteuer für den Erwerbsvorgang von FBH bemisst sich daher wie folgt :

Dreifacher Gesamteinheitswert 7.995,-- €, davon 1/4 ergibt gerundet 1.998,-- €.

anteiliger EW	1.998,--
Freibetrag § 14 Abs. 1 ErbStG	- 2.200,--
steuerpflichtiger Erwerb	0,--
gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2% vom steuerlich maßgeblichen Wert des Grundstückes in Höhe von 1.998,-- €	39,96
ergibt Schenkungssteuer von	39,96 €

Der Berufung war somit auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage teilweise Folge zu geben. Der Differenzbetrag von 16,32 € wird abgeschrieben.

Graz, am 23. November 2005