



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der BG, vertreten durch Dr. Schubert & Partner, Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H., 1070 Wien, Lerchenfelderstr. 39, vom 23. Juni 2005 gegen die Bescheide des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 6. Juni 2005 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

Den Berufungen wird Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 5.9.1997 hat die Bw. ihrer Nichte RW und deren damaligen Lebensgefährten OH die ihr sz. eigentümliche Liegenschaft EZGB je zur Hälfte in deren Eigentum übertragen. Die Übernehmer haben sich verpflichtet, die gemäß Pkt. V. des vorgenannten Notariatsaktes vereinbarten Versorgungsrechte der Bw. zu leisten.

Dieser Pkt. V. lautet auszugsweise:

Die Übernehmer verpflichten sich ... die nachstehenden Versorgungsrechte zu leisten:

Im Falle der Krankheit oder Gebrechlichkeit und über ausdrückliches Verlangen der Übergeberin die Reinigung und Instandhaltung der Wohnungseinrichtung, der Kleidung, Wäsche und Schuhe, die Beistellung der dem jeweiligen Gesundheitszustand entsprechenden Kost auf das Zimmer bzw. in die Wohnung gestellt, wobei die Kosten der Nahrungsmittel von der Übergeberin zu tragen sind; die volle Wartung und Pflege; ...

Für Gebührenbemessungszwecke werden die vorstehenden Rechte mit monatlich Schilling 2.000,-- bewertet, dies ergibt nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes kapitalisiert

im Hinblick auf das Lebensalter der Berechtigten ... einen Wert von S 270.000, --.

.....

Die Übernehmer verpflichten sich weiters im Falle der Errichtung eines Wohnhauses auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, der Übergeberin über deren jederzeitiges Verlangen das Wohnungsrecht an einem Zimmer mit Kochnische und Bad/WC, ...und verpflichten sich ferner zur Unterfertigung eines diesbezüglichen Dienstbarkeitsvertrages ...

Für diese Erwerbsvorgänge wurde bescheidmäßig jeweils Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer festgesetzt.

Mit notariellem Aufhebungsvertrag vom 26.7.2002 kamen die Bw. und RW überein, den Übergabsvertrag vom 5.9.1997 hinsichtlich ihrer Personen aufzulösen.

In der Präambel dieses Aufhebungsvertrages ist ausgeführt, dass sich RW aus rechtlichen und moralischen Gründen verpflichtet fühlt, ihren halben Liegenschaftsanteil rückzuübereignen, da sie auf Grund der Aufhebung der Lebensgemeinschaft mit OH ihren Teil der übernommenen Verpflichtung gegenüber der Bw., insbesondere der Errichtung eines Wohnhauses, nicht mehr erfüllen kann. Die Geschäftsgrundlage, die zur Errichtung des Notariatsaktes vom 5.9.1997 führte, ist sohin weggefallen.

Weiters heißt es in Pkt. III. dieses Aufhebungsvertrages u.a.:

Die nunmehrigen Vertragsparteien stellen ... einvernehmlich fest, dass die ... im Grundbuch verbücherten Leistungen unteilbar sind. Da überdies seinerzeit eine Solidarverpflichtung von RW und OH begründet wurde, geht diese Verpflichtung nunmehr allein auf OH über.

Mit weiterem - hier streitgegenständlichen - notariellen Aufhebungsvertrag vom 12.3.2004 kamen nunmehr die Bw. und OH überein, den Übergabsvertrag vom 5.9.1997 hinsichtlich ihrer Personen aufzulösen.

Pkt. IV dieses Vertrages lautet auszugsweise:

..... aufzulösen, sodass der frühere Zustand wieder hergestellt ist. Mit dieser Vereinbarung sind sämtliche wechselseitigen Ansprüche erledigt und verglichen.

Für diesen Erwerbsvorgang wurde seitens des Finanzamtes mit Bescheiden je vom 6.6.2005 Grunderwerbsteuer bzw. Schenkungssteuer festgesetzt. Die Bemessungsgrundlage für die Schenkungssteuer bildete dabei der anteilige 3-fache Einheitswert (25.290,-- €) abzüglich der Gegenleistung in Höhe von 8.430,-- €, welche die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer darstellte.

Sowohl gegen den Grunderwerbsteuerbescheid als auch gegen den Schenkungssteuerbescheid wurde innerhalb offener Frist das Rechtsmittel der Berufung eingebracht unter Verweis auf die beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Rechtssache betreffend die Rückübertragung des Hälfteigentums von RW an die Bw.

Das Finanzamt legte die Berufung ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

ad Grunderwerbsteuer)

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegt ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, der Grunderwerbsteuer.

Gemäß § 4 Abs. 1 leg.cit. ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Überall dort, wo die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung zu berechnen ist, weil eine solche vorliegt und ermittelt werden kann, bildet jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird, Teil der Bemessungsgrundlage.

Dabei ist auch der ausdrückliche oder stillschweigende Verzicht auf eine Forderung, bzw. deren "Fallenlassen", beim Wert der Gegenleistung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall würde der Verzicht der Bw. auf die ihr zustehenden Rechte aus dem sz. Übergabsvertrag die Gegenleistung für die Rückübertragung des Eigentums darstellen.

Jedoch heißt es in Pkt. V. dieses sz. Vertrages: *"die Übernehmer verpflichten sich ... im Falle der Krankheit ... bzw. im Falle der Errichtung eines Wohnhauses ..."*.

Dabei handelt es sich um eine aufschiebend bedingte Verpflichtung, welche erst mit Eintritt der aufschiebenden Bedingung zu berücksichtigen ist bzw. zur Gegenleistung wird.

Nichts anderes gilt auch für den Verzicht auf derartige aufschiebend bedingte Rechte, weshalb eine Gegenleistung für die Rückübertragung des Eigentums lt. Aufhebungsvertrag vom 12.3.2004 nicht gegeben ist, da die Bedingung nicht eingetreten ist.

ad Schenkungssteuer)

Gemäß § 3 Abs. 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes nach Z 1 jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes und nach Z 2 jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Voraussetzung für das Zustandekommen einer rechtswirksamen Schenkung bzw. freigiebigen Zuwendung ist der Schenkungswille bzw. Bereicherungswille. Ohne diesen Schenkungs- bzw. Bereicherungswillen kommt eine Schenkung bzw. freigiebige Zuwendung nicht zustande (vgl. VwGH 26.2.1981, 15/0439/80 und 15/1307/80).

An einem Schenkungs- und Bereicherungswillen fehlt es aber, wenn die Vermögenstransaktion nur zum Zweck der Rückabwicklung eines einvernehmlich

aufgehobenen Rechtsgeschäftes erfolgte (vgl. nochmals das obzitierte Erkenntnis vom 26.2.1981).

Nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15.12.2005, 2005/16/0173, betreffend die Rückübertragung des Hälfteigentums von RW an die Bw., war dies auf Grund des Aufhebungsvertrages vom 26. Juli 2002 gegeben. Der Übergabsvertrag vom 5. September 1997 wurde einvernehmlich aufgelöst und die vorangegangene Eigentümerin erhielt ihr damaliges Geschenk, das RW zu bestimmten Versorgungsleistungen verpflichtete, zurück. Es wurde zwischen den Vertragsparteien der Zustand wieder hergestellt, wie er vor der Schenkung an RW bestanden hat.

Nichts anderes kann nun auch für den vorliegenden Fall gelten.

Die Bw. hat das Hälfteigentum an der Liegenschaft wieder erhalten und keine Versorgungsrechte mehr gegenüber OH. Von einem Schenkungs- und Bereicherungswillen kann in einem solchen Fall nicht ausgegangen werden, zumal die Bw. im Wege des Aufhebungsvertrages nur dasjenige zurückerhalten hat, was sie sonst auf Basis eines Bereicherungsanspruches (sog. *condictio causa data causa non secuta*) hätte geltend machen können.

Auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage war somit den Berufungen sowohl die Grunderwerbsteuer als auch die Schenkungssteuer betreffend Folge zu geben und waren beide Bescheide aufzuheben.

Graz, am 31. Mai 2006