



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat (Linz) 10

GZ. RV/0175-L/06

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Rudolf Schachner, öffentlicher Notar, Marktplatz 5, 4100 Ottensheim, vom 3. August 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 28. Juli 2004 betreffend Grunderwerbsteuer (ErfNr.: 0000/0000) entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird wie folgt abgeändert.

Bemessungsgrundlage		Abgabe	
Art	Höhe	Art	Höhe
Gegenleistung gemäß § 5 GrEStG 1987	141.712,00 €	Grunderwerbsteuer	4.959,92 €

Entscheidungsgründe

Aus dem vom Finanzamt vorgelegten Akt zu ErfNr.: 0000/0000 ergibt sich folgender Sachverhalt:

1	Dem Finanzamt wurde ein Kaufvertrag vom 22. August 2003, abgeschlossen zwischen Herrn Klaus C., geboren am 21. März 1960, wohnhaft in L. und der N. A. Privatstiftung, mit Sitz in Wien über die Liegenschaft EZ 556 GB xxx G. übermittelt. Einen Vermerk über den Eingang beim Finanzamt enthält dieses Schriftstück nicht.
---	--

	Aus dem Punkt II des Kaufvertrages geht hervor, dass der Kaufpreis für die Liegenschaft EZ 556 GB xxx G. in Höhe von 151.712,00 € wie folgt aufgegliedert wird:	
	a) Grund und Boden	€ 6.570,00
	b) Gebäude	€ 113.341,00
	c) Inventar	€ 21.801,00
	d) Ablöse für Mietrechte	€ 10.000,00
2	Dem Finanzamt wurde eine Abgabenerklärung gemäß § 10 Grunderwerbsteuergesetz 1987 vom 29. August 2003 über den Kaufvertrag vom 22. August 2003 betreffend die Liegenschaft EZ 556 GB xxx G. übermittelt. Einen Vermerk über den Eingang beim Finanzamt enthält dieses Schriftstück nicht.	
3	Als Beilage zum Anbringen vom 9. Oktober 2003, eingelangt beim Finanzamt am 10. Oktober 2003, wurde die nicht unterfertigte Erklärung der (Teil-) Betriebsübertragung (§ 5a iVm § 4 Neugründungs-Förderungsgesetz) vom 8. Oktober 2003 vorgelegt. Diese Erklärung enthält zwar die Bestätigung der Bezirksbauernkammer Freistadt vom 8. Oktober 2003 über die Inanspruchnahme der Beratung, jedoch weder die Unterschrift des Antragstellers bzw. eines Vertreters der Antragstellerin noch des Betriebsinhabers.	
4	Mit dem Anbringen vom 16. Dezember 2003, beim Finanzamt eingelangt am 17. Dezember 2003, wurde dem Finanzamt mitgeteilt, dass der Kaufvertrag von der Bezirksgrundverkehrskommission Freistadt nicht genehmigt wurde. Dem Anbringen liegt eine Ablichtung des Bescheides der Bezirksgrundverkehrskommission Freistadt vom 11. Dezember 2003 bei.	
5	Mit dem Anbringen vom 15. Juni 2004, beim Finanzamt eingelangt am 30. Juni 2004, wurde dem Finanzamt mitgeteilt, dass der Kaufvertrag von der Landesgrundverkehrskommission genehmigt wurde. Dem Anbringen liegt eine Ablichtung des Bescheides der Landesgrundverkehrskommission vom 3. Mai 2004 bei. Die Genehmigung erfolgte mit der Auflage, dass die Käuferin die verfahrensgegenständliche Liegenschaft ordnungsgemäß durch einen geeigneten Bewirtschafter zu bewirtschaften hat. Aus der Begründung des Bescheides geht hervor, dass der namhaft gemachte Betriebsleiter Herr Walter N- im Rahmen der Bewirtschaftung des Anwesens Innerstein der Marktgemeinde M. zwei Verwaltungsstrafen wegen Übertretungen des Forstgesetzes erleiden musste. Der nunmehr namhaft gemachte Bewirtschafter, Herr Johann H. hätte im Jahr 2000 den elterlichen land- und	

	forstwirtschaftlichen Betrieb in L 2, xxxx G. übernommen und bewirtschaftete diesen im Nebenerwerb.
6	Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Grunderwerbsteuer mit 5.309,92 € festgesetzt. Als Bemessungsgrundlage wurde ein Kaufpreis in Höhe von 151.712,00 € herangezogen.
7	In der gegenständlichen Berufung wurde vorgebracht, dass die Voraussetzungen iSd. § 5a iVm § 4 des Neugründungs-Förderungsgesetzes vorliegen. Es sei ein landwirtschaftlicher Kleinbetrieb übereignet worden, was auch von den Grundverkehrsinstanzen bestätigt worden wäre. Die Klassifizierung der Bewertungsstelle aus dem Jahre 1999 sei völlig falsch. Abgesehen davon sei die Bemessungsgrundlage falsch, da im Kaufvertrag für Grund und Gebäude ein Kaufpreis von 119.911,00 € ausgewiesen sei.
8	Das Finanzamt ersuchte mit Vorhalt vom 30. August 2004 um Übersendung der Inventarliste. Weiters wurde ersucht darzulegen, ob für die Ablöse der Mietrechte Umsatzsteuer entrichtet wurde und wem diese Mietrechte zustanden.
9	Nachdem dieser Vorhalt unbeantwortet blieb, setzte das Finanzamt mit Berufungs-vorentscheidung vom 24. Jänner 2006 die Grunderwerbsteuer mit 4.959,92 € fest, das sind 3,5 % von 141.712,00 €. Zur Begründung führte das Finanzamt aus: <i>„gesamter Kaufpreis € 151.712,00 - Ablöse für Mietrechte € 10.000,00 Bemessungsgrundlage € 141.712,00 § 5a NeuFöG begünstigt u.a. die Übertragung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes. Mit dem Betrieb müssen betriebliche Einkünfte im einkommensteuerrechtlichen Sinne erzielt werden. Gemäß § 21 EStG liegen Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft vor, wenn Einkünfte aus der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichem Vermögen im Sinne des § 30 BewG erzielt werden. Im gegenständlichen Fall ist Gegenstand des Erwerbes bewertungsrechtlich kein land- und forstwirtschaftliches Vermögen, sondern ein Einfamilienhaus (EW-AZ FA Freistadt 031-2-0556/2, Stichtag 1.1.1999 EW Einfamilienhaus € 8.212,03). Hinsichtlich der Qualifikation der übergebenen Grundstücke ist das für die Bemessung der Grunderwerbsteuer zuständige Finanzamt an die vom für die Bewertung zuständigen Finanzamt im Bewertungsverfahren getroffenen Feststellungen gebunden (VwGH v. 18.1.1990, 89/16/0062). Die Übertragung von Grundvermögen ist nicht von der Begünstigung nach dem NeuFöG umfasst. Da laut Ergänzung vom 27.7.2004 der Erwerb grunderwerbsteuerfrei ist (der Freibetrag beträgt nach dem NeuFöG allerdings nur € 75.000,00) und somit die Vorlage einer Inventarliste entbehrlich ist, und einer</i>

	<i>weitern Aufforderung um Vorlage der Inventarliste vom 30.8.2004 nicht entsprochen wurde, ist die Berücksichtigung von beweglichem Inventar nicht möglich.“</i>
10	Im Vorlageantrag vom 1. Februar 2006 wurde vorgebracht, dass auf die Begründung in der Berufung nicht eingegangen worden sei. Im Übrigen sei der Einheitswertbescheid nur dann heranzuziehen, wenn der Kaufpreis nicht zu ermitteln ist. Es wurde die Erstattung der Grunderwerbsteuer für die Bemessungsgrundlage von 75.000,00 € beantragt. Die Grunderwerbsteuer sei nur für den diesen Freibetrag übersteigenden Betrag vorzuschreiben
11	Die Berufung wurde am 24. Februar 2006 dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vorgelegt.
12	<p>Der Bw. wurde mit Vorhalt vom 6. März 2008 Folgendes vorgehalten:</p> <p><i>„Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH 4. 12. 2003, 2003/16/0472) vertritt die Auffassung, das NeuFöG lasse selbst in seiner Gesamtheit erkennen, dass die begünstigenden Wirkungen dieses Gesetzes nur bei Erfüllung bestimmter formeller Voraussetzungen – vgl. etwa die Vorlage eines Vordrucks als materiellrechtliches Tatbestandsmerkmal (§ 4 NeuFöG) - eintreten. Weiters vertritt er, dass für die Zuerkennung einer abgabenrechtlichen Begünstigung die Verhältnisse im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld maßgeblich sind.“</i></p> <p><i>Vorgelegt wurde am 9. Oktober 2003 lediglich eine Erklärung der (Teil-) Betriebsübertragung (NeuFö3), wobei als Name bzw. Firmenbezeichnung und Anschrift der Antragstellerin Folgendes angeführt wurde:</i></p> <p><i>„N. A. WALTER K: N- S.Str.. 5 Ort.“</i></p> <p><i>Die Unterschrift bzw. firmenmäßige Zeichnung fehlt. Von der Vorlage eines ordnungsgemäß ausgefüllten amtlichen Vordruck iSd. § 5a iVm. § 4 NeuFöG kann nicht ausgegangen werden, da die Unterschrift des Betriebsinhabers fehlt und auch die Antragstellerin nicht vollständig bezeichnet wurde.“</i></p>
13	Dazu wurde in der Stellungnahme vom 19. März 2008 vorgebracht, dass ein ordnungsgemäß ausgefülltes und vom Antragsteller unterfertigtes Formular gemäß § 4 NeuFöG vorgelegt und am 16. 9. 2003 zwecks Bestätigung der Inanspruchnahme der Beratung übermittelt worden wäre. Diese hätte am 8. 10. 2003 die Bestätigung erteilt, jedoch nicht auf den übermittelten und vom Antragsteller ordnungsgemäß unterfertigten Formular, sondern auf einem neuen von ihr ausgefüllten Formular, welches vom Antragsteller nicht unterfertigt wurde, weil dieser bereits die notwendige Erklärung ordnungsgemäß abgegeben hätte. Die Erklärungen seien am 9. 10. 2003 dem zuständigen Finanzamt mit dem Hinweis übermittelt worden, dass der Kaufvertrag noch

	nicht rechtskräftig sei. Am 15. 6. 2004 sei die Rechtskraft des Kaufvertrages an das zuständige Finanzamt gemeldet worden. Der Antragsteller sei richtig bezeichnet und die Erklärung auch vom alleinzeichnungsberechtigten Vorstand unterfertigt worden. Die fehlerhafte Ausfertigung des Bestätigungsformulars durch die Landwirtschaftskammer könne dem Antragsteller nicht zugerechnet werden. Ein einheitliches Formular sei vom Gesetz nicht vorgeschrieben. Der Antragsteller hätte somit die formalen Voraussetzungen erfüllt.
14	<p>Der Bw. wurde dazu im Vorhalt vom 25. März 2008 folgendes vorgehalten:</p> <p>Der im Anbringen vom 19. März 2008 geschilderte Sachverhalt entspreche nicht der Aktenlage. Im Übrigen seien dem Anbringen vom 19. März 2008 nicht die im Schreiben bezeichneten Anlagen 1 bis 4 beigelegt worden. Der Schriftsatz enthalte keine Anlagen.</p> <p>Der Bw. wurde der sich aus den Akten des Finanzamtes erbende Sachverhalt geschildert, welcher im Wesentlichen den Ausführungen unter Punkt 1 bis 5 entspricht.</p> <p>Auf Grund dessen wurde der Bw. Folgendes vorgehalten:</p> <p>„1) <i>Ein am 15. September 2003 durch den Betriebsinhaber unterfertigtes Formular gemäß § 4 NeuFöG ist nicht aktenkundig. Die Übermittlung eines derartigen Formulars wäre durch geeignete Beweismittel glaubhaft zu machen.</i></p> <p>2) <i>Sowohl Herr Walter N- als auch Herr Johann H. haben sich laut Angaben im Bescheid der Landesgrundverkehrskommission vom 3. Mai 2004, Aktenzeichen: Agrar-900.441/14-2004-IV/Rt/KI bisher schon vor dem Erwerb der Liegenschaft EZ 556 GB xxx G. durch die N. A. Privatstiftung in vergleichbarer Art betrieblich beherrschend betätigt. Damit dürfte auch die Voraussetzung nach § 5a Abs. 1 Z 2 NeuFöG nicht vorliegen, es sei denn Sie können nachweisen, dass sich der gegenüber der Landesgrundverkehrskommission namhaft gemachten Betriebsführer, Herr Johann H. vor dem Erwerb der Liegenschaft EZ 556 GB xxx G. durch die N. A. Privatstiftung nicht in einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb beherrschend betätigt hat.“</i></p>
15	<p>In der Stellungnahme vom 10. April 2008 wurde dargelegt, dass zur Feststellung, dass die übermittelten Unterlagen nicht aktenkundig seien, keine Stellungnahme abgegeben werden könne. Eingaben würden entweder persönlich beim zuständigen Finanzamt abgestempelt und samt Beilagen in den Briefkasten geworfen oder zur Post gegeben. In beiden Fällen könne das Beiliegen der angeführten Beilagen nicht nachgewiesen werden. Diese Tatsache könne aber dem Antragsteller nicht zum Nachteil gereichen.</p> <p>Zum Vorhalt 5) und Aktenlage 2) könne der steuerliche Vertreter leider nicht Stellung nehmen, da sein Mandant trotz mehrmaligen Ersuchen dazu keine Auskunft erteilt hätte.</p>

Über die Berufung wurde erwogen:

Zur Vorlage des amtlichen Vordruckes NeuFö 3:

§ 5a des Neugründungs-Förderungsgesetzes (NeuFöG) in der hier anzuwendenden Fassung des BGBl. I 132/2002 lautet:

"§ 5a. (1) Eine Betriebsübertragung liegt vor, wenn

1. bloß ein Wechsel in der Person des die Betriebsführung beherrschenden Betriebsinhabers in Bezug auf einen bereits vorhandenen Betrieb (Teilbetrieb) durch eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes (Teilbetrieb) erfolgt (§ 2 Z 4) und

2. die nach der Übertragung die Betriebsführung beherrschende Person (Betriebsinhaber) sich bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat.

(2) Für Betriebsübertragungen gilt Folgendes:

1. Die Bestimmungen des § 1 Z 1 und Z 3 bis 5 sowie der §§ 3, 4 und 7 sind sinngemäß anzuwenden.

2. Die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen, die mit einer Betriebsübertragung im Sinne des Abs. 1 in unmittelbarem Zusammenhang stehen, wird nicht erhoben, soweit der für die Steuerberechnung maßgebende Wert 75 000 Euro nicht übersteigt.

3. Der Eintritt der Wirkungen der Z 2 sowie des § 1 Z 1 und Z 3 bis 5 entfällt nachträglich (rückwirkend), wenn der Betriebsinhaber innerhalb von fünf Jahren nach der Übergabe den übernommenen Betrieb oder wesentliche Grundlagen davon entgeltlich oder unentgeltlich überträgt, betriebsfremden Zwecken zuführt oder wenn der Betrieb aufgegeben wird. Der Betriebsinhaber ist verpflichtet, diesen Umstand allen vom Wegfall der Wirkungen betroffenen Behörden unverzüglich mitzuteilen."

§ 4 NeuFöG in der gemäß § 5a Abs. 2 Z 1 NeuFöG sinngemäß anzuwendenden Fassung des BGBl I 2002/111 lautet:

"Die Wirkungen nach § 1 treten unter den Voraussetzungen der Abs. 1 bis 4 ein.

(1) Die Wirkungen nach § 1 Z 1 bis 6 treten nur dann ein, wenn der Betriebsinhaber bei den in Betracht kommenden Behörden einen amtlichen Vordruck vorlegt, in dem die Neugründung erklärt wird. Auf dem amtlichen Vordruck sind zu erklären:

1. das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 2,

2. der Kalendermonat nach § 3,

3. jene Abgaben, Gebühren und Beiträge, bei denen die Wirkungen nach § 1 Z 1 bis 6 eintreten sollen.

(2) Die Wirkungen nach § 1 Z 7 treten nur dann ein, wenn der Betriebsinhaber ein amtliches Formular im Sinne des Abs. 1 erstellt.

(3) Auf dem amtlichen Vordruck muß in den Fällen des Abs. 1 und 2 bestätigt sein, daß die Erklärung der Neugründung unter Inanspruchnahme der Beratung jener gesetzlichen Berufsvertretung, der der Betriebsinhaber zuzurechnen ist, erstellt worden ist. Betrifft die Neugründung ein freies Gewerbe, so hat die entsprechend dem vorhergehenden Satz zuständige gesetzliche Berufsvertretung auch zu bestätigen, dass der Betriebsinhaber über grundlegende unternehmerische Kenntnisse verfügt. Kann der Betriebsinhaber keiner

gesetzlichen Berufsvertretung zugerechnet werden, ist eine Beratung durch die Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft in Anspruch zu nehmen. Der Bundesminister für Finanzen ist ermächtigt, das Verfahren der Bestätigung sowie die Voraussetzungen, unter denen in Bagatelfällen ein solches Verfahren unterbleiben kann, mit Verordnung festzulegen.

(4) Konnten die Wirkungen des § 1 zunächst nur deshalb nicht eintreten, weil der amtliche Vordruck zur Erklärung der Neugründung noch nicht aufgelegt war, so treten bei nachträglicher Vorlage (Abs. 1) oder bei Ausstellung (Abs. 2) des amtlichen Vordrucks die Wirkungen des § 1 nachträglich (rückwirkend) ein. Abgaben und Gebühren im Sinne des § 1 Z 1 bis 6 sind in einem solchen Fall zu erstatten.“

§ 4 Abs. 1 der Verordnung des Bundesministers für Finanzen und des Bundesministers für Justiz zum NeuFöG (BGBl II 2002/483) lautet:

"Erklärung der Übertragung"

§ 4. (1) Ab 1. Jänner 2004 treten die Wirkungen des § 1 Z 1 und Z 3 bis 5 sowie des § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG von vornherein ein, sofern der neue Betriebsinhaber bei den in Betracht kommenden Behörden den amtlichen Vordruck über die Erklärung der Übertragung (NeuFö 3) vorlegt.

(2) Vor dem 1. September 2002 treten die Wirkungen des § 1 Z 1 und Z 3 bis 5 sowie des § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG nachträglich (rückwirkend) ein. Die Abgaben und Gebühren sind in diesen Fällen bei nachträglicher Vorlage des amtlichen Vordrucks (NeuFö 4) zu erstatten (zurückzuzahlen).

(3) Von 1. September 2002 bis 31. Dezember 2003 treten die Wirkungen des § 1 Z 1 und Z 3 bis 5 sowie des § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG wahlweise von vornherein (Abs. 1) oder nachträglich (Abs. 2) ein.

(4) Auf dem amtlichen Vordruck muss bestätigt sein, dass die Erklärung der Übertragung unter Inanspruchnahme der Beratung jener gesetzlichen Berufsvertretung, der der neue Betriebsinhaber zuzurechnen ist, erstellt worden ist. Betrifft die Übertragung ein freies Gewerbe, so hat die zuständige gesetzliche Berufsvertretung auch zu bestätigen, dass der neue Betriebsinhaber über grundlegende unternehmerische Kenntnisse verfügt. Kann der neue Betriebsinhaber keiner gesetzlichen Berufsvertretung zugerechnet werden, ist eine Beratung durch die Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft in Anspruch zu nehmen.

(5) Die Bestätigung über die Beratung durch die Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft kann entfallen, wenn ausschließlich die Wirkungen des § 1 Z 1 NEUFÖG eintreten.“

Die Bw. konnte im gegenständlichen Verfahren nicht den glaubhaft machen, dass eine vollständig ausgefüllte, firmenmäßig gefertigte Erklärung der Betriebsübertragung gem. § 5a NeuFöG (NeuFö 3) dem Finanzamt übermittelt wurde. Aus den vom Finanzamt vorgelegten Akten ergibt sich kein Hinweis, dass diese unvollständig sind oder nachlässig geführt wurden. Der Unabhängige Finanzsenat geht auf Grund des geschilderten Verfahrensganges daher davon aus, dass eine vollständig ausgefüllte, firmenmäßig gefertigte Erklärung der Betriebsübertragung gem. § 5a NeuFöG (NeuFö 3) dem Finanzamt nicht vorgelegt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH 4. 12. 2003, 2003/16/0472) vertritt die Auffassung, das NeuFöG lasse selbst in seiner Gesamtheit erkennen, dass die begünstigenden Wirkungen

dieses Gesetzes nur bei Erfüllung bestimmter formeller Voraussetzungen – vgl. etwa die Vorlage eines Vordrucks als materiellrechtliches Tatbestandsmerkmal (§ 4 NeuFöG) - eintreten. Weiters vertritt er, dass für die Zuerkennung einer abgabenrechtlichen Begünstigung die Verhältnisse im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld maßgeblich sind.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Erklärung der Neugründung - und analog dazu die Erklärung der Betriebsübertragung - nach § 4 NEUFÖG formgebunden. Es ist ein bestimmter amtlicher Vordruck zu verwenden und überdies eine Bestätigung einzuholen. Die Vorlage dieses formgebundenen Antrages ist die materielle Voraussetzung für die Begünstigung (siehe VwGH 26.4.2001, 2000/16/0314; vom 24.4.2002, 99/16/0398; vom 26.6.2003, 2000/16/0326). Im Erkenntnis vom 4.12.2003, 2003/16/0472, führt der VwGH u. a. aus, das NEUFÖG lasse in seiner Gesamtheit erkennen, dass die begünstigenden Wirkungen dieses Gesetzes nur bei Erfüllung bestimmter formeller Voraussetzungen - vgl. etwa die Vorlage eines Vordrucks als materiellrechtliches Tatbestandsmerkmal (§ 4 NEUFÖG) - eintreten.

Die ordnungsgemäß und iSd § 4 Abs. 1 NEUFÖG vollständig ausgefüllte Erklärung (gegebenenfalls inklusive Unterschrift des Antragstellers) ist damit materielle Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Begünstigung. Im gegenständlichen Fall hat der Bw. erst im Berufungsverfahren den vollständig ausgefüllten amtlichen Vordruck NeuFö 3 dem Finanzamt vorgelegt. Nach der bisherigen Rechtsprechung des Unabhängigen Finanzsenates (vgl. UFS 2. 12. 2005, GZ RV/0240-I/05) könnte eben aus dem Grund, dass für die Inanspruchnahme der Begünstigungen die ordnungsgemäße und vollständige Vorlage der Erklärung NeuFö 3 eine materielle Voraussetzung darstellt, selbst durch spätere Nachreichung einer Erklärung, ein solcher Mangel nicht mehr saniert werden.

Zu den übrigen Voraussetzungen nach § 5a NEUFÖG:

Im Übrigen ergibt sich aus der Aktenlage, dass sich sowohl Herr Walter N- als auch Herr Johann H. vor dem Erwerb der Liegenschaft EZ 556 GB xxx G. durch die N. A. Privatstiftung in vergleichbarer Art betrieblich beherrschend betätigt haben. Zum diesbezüglichen Vorhalt vom 25. März 2008, wonach dies aus dem Bescheid der Landesgrundverkehrskommission vom 3. Mai 2004, Aktenzeichen: Agrar-900.441/14-2004-IV/Rt/KI hervorgeht, wurden keine gegenteiligen Angaben gemacht.

Nach § 5a Abs. 1 NeuFöG in der hier anzuwendenden Fassung des BGBl. I 132/2002 liegt eine Betriebsübertragung dann vor, wenn

1. bloß ein Wechsel in der Person des die Betriebsführung beherrschenden Betriebsinhabers in Bezug auf einen bereits vorhandenen Betrieb (Teilbetrieb) durch eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes (Teilbetrieb) erfolgt (§ 2 Z 4) und
2. die nach der Übertragung die Betriebsführung beherrschende Person (Betriebsinhaber) sich bisher **nicht** in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat.

Die zwingende Voraussetzung des § 5a Abs. 1 Z 2 NeuFöG ist somit nicht gegeben, sodass auch aus diesem Grunde die Begünstigung des § 5a Abs. 2 Z 2 NeuFöG nicht anzuwenden ist.

Zur Berechnung der Grunderwerbsteuer:

Laut Kaufvertrag vom 22. August 2003 ergibt sich der Gesamtkaufpreis für die Liegenschaft von 151.712,00 € wie folgt:

a) Grund und Boden	€ 6.570,00
b) Gebäude	€ 113.341,00
c) Inventar	€ 21.801,00
d) Ablöse für Mietrechte	€ 10.000,00

Die teilweise Stattgabe der Berufung ergibt sich daraus, dass laut Ansicht des Finanzamtes die im Kaufvertrag angeführte Ablöse von Mietrechten nicht in die Bemessungsgrundlage mit einzubeziehen ist. Dem schließt sich auch der Unabhängige Finanzsenat an, zumal sich im gegenständlichen Verfahren nichts Gegenteiliges ergeben hat.

Soweit laut Kaufvertrag ein Teil der Kaufpreiszahlung auf Inventar entfällt, teilt der Unabhängige Finanzsenat die Zweifel des Finanzamtes und geht davon aus, dass sich die Gegenleistung nicht auf ein allfälliges Inventar bezogen hat. Trotz Aufforderung und Hinweise (vgl. Vorhalt vom 30. August 2004 und Berufungsvorentscheidung vom 24. Jänner 2006) wurde keine Inventarliste vorgelegt. Eine deklarative Zuordnung der jeweiligen Gegenleistung im Kaufvertrag, ohne tatsächliche Glaubhaftmachung, dass entsprechendes Inventar mitveräußert wurde, reicht nicht aus. Vielmehr wäre es an der Bw. gelegen, die berechtigten Zweifel des Finanzamtes an der Zuordnung der einzelnen Kaufpreisteile aufzuklären. Damit konnte in freier Beweiswürdigung davon ausgegangen werden, dass es sich bei den 21.801,00 €, die als Gegenleistung für auf Inventar ausgewiesen wurden, tatsächlich um eine verschleierte zusätzliche Gegenleistung für das Grundstück handelte, die somit in die Bemessungsgrundlage mit einzubeziehen ist.

Linz, am 15. April 2008