



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der S., vertreten durch Schmid & Horn, Rechtsanwälte, 8010 Graz, Kalchberggasse 8, vom 23. Februar 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 19. Jänner 2004 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Die Höhe der Schenkungssteuer beträgt 147,16 €. Die Berechnungsgrundlagen sind dem Ende der Entscheidung zu entnehmen und sind Teil des Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 3. September 2003 übergab Herr X. aufgeteilt auf seinen Sohn und seine Tochter, die Berufungswerberin, die ihm gehörigen Liegenschaften der EZ 9 und 41 der KG Y.. Grundlage des Schenkungsvertrages war ein Teilungsplan vom 19. 3. 2003, wonach die Grundstücke Nr. 402 mit der Nutzung Wald, Nr. 486 mit der Nutzung als Baufläche, Landwirtschaft, Weingarten und Wald und Nr. 32 Baufläche der EZ 9 KG Y. geteilt wurden.

Neben bestimmten Grundstücken aus der EZ 9 und dem gesamten Gutsbestand der EZ 41 erhielt die Berufungswerberin, im Folgenden kurz Bw. genannt, insgesamt gesehen Liegenschaften im Ausmaß von 159.031 m², ihr Bruder im Ausmaß von 130.733 m².

Der Einheitswert der als Weinbaubetrieb bewerteten Gesamtliegenschaft wurde vom Lagefinanzamt zum 1. 1. 1995 mit 18.604,25 € bekannt gegeben, der aus dem land- und

forstwirtschaftlichen Einheitswert von 10.101,52 € und einem Wohnungswert vom 8.502,72 € bestand.

Mit Bescheid vom 19. Jänner 2004 schrieb das Finanzamt für den Erwerbsvorgang der Tochter Schenkungssteuer in Höhe von 1.355,55 € vor. Dabei errechnete es einen für diesen flächenmäßigen Erwerb (159.031 m²) anteiligen Einheitswert von 10.210,55 € und verdreifachte diesen im Sinne des § 19 Abs. 2 ErbStG.

Gegen diese Vorschreibung wurde Berufung erhoben und ausgeführt, dass die Bw. zwar ungefähr die Hälfte der gesamten Liegenschaft bekommen hätte, es sich dabei aber überwiegend um landwirtschaftlich genützte Flächen und Wald gehandelt habe und der Einheitswert deutlich niedriger anzusetzen wäre. Das Grundstück, das mit einem Wohnungswert von 8.502,72 € bewertet sei, habe zudem der Bruder bekommen und sei dieser Einheitswert bei der Berechnung außer Ansatz zu lassen.

Die Bw. habe Nutzflächen, bewertet aufgrund des Einheitswertbescheides zum 1. Jänner 1995 im folgenden Ausmaß geschenkt bekommen:

Wald	7,6251 ha	à 2.093,00 S	15.959,00 S
Landwirtschaftl. Nutzflächen	7,5587 ha	à 3.289,00 S	24.860,00 S
Weingarten	0,6252 ha	à 34.293,00 S	21.439,00 S
Baufläche unbebaut	0,1114 ha	à ?	?
			62.258,00 S

Dies entspreche ohne Berücksichtigung der Bauflächen einem gerundeten Einheitswert von 4.505,71 €. Der Wert der geschenkten Liegenschaften habe sich am Wert der tatsächlich übergebenen Nutzflächen zu orientieren und nicht an einer Hälfteteilung des Einheitswertes.

Weiters seien im Vertrag vereinbarte Gegenleistungen im Ausmaß von 1.200,-- € jährlich nicht berücksichtigt worden (Holzbezugsrecht und Ernterecht).

Mit Berufungsvorentscheidung vom 23. November 2004 wurde dem Begehren teilweise Rechnung getragen und kamen die landwirtschaftlichen Flächen je nach Art der Nutzung mit den ha-Sätzen in Ansatz. Die erworbenen Bauflächen der Grundstücke 32/2 und 486/2 der EZ 9 und 30 der EZ 41 je KG Y. wurden mit einem Bodenwert von 7,35 €/m² in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Die Gegenleistungen wurden in kapitalisierter Höhe von 6.000,-- € abgezogen. Aufgrund dieser Berechnung ergab sich eine Schenkungssteuernachforderung von 222,57 € und kam es, da das Finanzamt aufgrund der Gegenleistungen nun von einer gemischten Schenkung ausging, zu einer

Grunderwerbsteuervorschreibung. Gegen die Berufungsvorentscheidung wurde ein Vorlageantrag gestellt, ohne dass es zu weiteren Einwendungen kam.

Über die Berufung wurde erwogen:

Strittig ist, ob der Einheitswert und der Wohnungswert des Weinbaubetriebes proportional nur nach der Fläche der übergebenen Liegenschaften aufzuteilen ist oder ob es auch auf die Art der Liegenschaft und ihrer Bewertung im Einheitswert ankommt.

Gemäß § 19 Abs. 2 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz ist für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen und für inländisches Grundvermögen das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Werden Teile einer wirtschaftlichen Einheit übertragen, dann muss der für die Festsetzung der Erbschaftssteuer maßgebliche Teil des Einheitswertes aus dem Einheitswert der gesamten wirtschaftlichen Einheit verhältnismäßig berechnet werden (VwGH 11. 4. 1951, Slg 383/F). Die erworbenen Flächen sind nach ihrer Nutzungsart und den damit verbundenen ha-Sätzen aufzuschlüsseln, um ihren Anteil am Einheitswert darzustellen, weil die Liegenschaften unterschiedliche Bewertungssätze aufweisen und es daher erheblich ist, wer welche Art von Liegenschaften erworben hat. Die Wertmaßstäbe ergeben sich für die landwirtschaftlichen Flächen aus den ha-Sätzen des Einheitswertbescheides, die auch die Bw. als Grundlage angenommen hat.

7,6251 ha	à 152,1041 €	1.159,81 €	Wald
7,5587 ha	à 239,0147 €	1.806,64 €	Landw. Nutzfläche
0,6252 ha	à 2.468,7687 €	1.543,47 €	Weingarten

Die Bw. hat daher landwirtschaftliche Flächen im anteiligen Einheitswert von 4.509,92 € übernommen. Tatsache ist, dass der festgestellte zum Schenkungssteuerstichtag maßgebliche Wohnungswert das auf dem Grundstück 32/1 der EZ 9 der KG Y. befindliche Gebäude betrifft, welches dem Bruder der Bw. übergeben wurde. Daraus ergibt sich schon der Schluss, dass dieser Wert keinesfalls – auch nicht anteilig - der Bw. zugerechnet werden kann. Die von der Bw. übernommenen Bauflächen waren im Einheitswert des Weinbaubetriebes vom 1. 1. 1995 enthalten und erfuhren keine eigenständige Bewertung.

Für die Ermittlung eines besonderen Einheitswertes im Sinne des § 19 Abs. 3 ErbStG, wie dies vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung durch den Ansatz eines Bodenwertes von 7,35 €/m² für die übernommenen Bauflächen vorgenommen wurde, kann kein Raum sein,

weil Änderungen, die erst durch den abgabepflichtigen Vorgang entstehen, zu keiner Stichtagsbewertung berechtigen (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band III, Rz104).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden. Die Steuerberechnung ergibt sich wie folgt:

Der dreifache anteilige Einheitswert beträgt 13.529,76 €, wovon noch die vereinbarte Gegenleistung von 6.000,-- abzuziehen ist.

steuerlich maßgeblicher Wert der Grundstücke	7.529,76 €
abzügl. Freibetrag nach § 14 Abs. 1 ErbStG	2.200,00 €
steuerpflichtiger Erwerb	5.329,76 €
§ 8 Abs. 1 ErbStG 2% von 5.329,00 €	106,58 €
§ 8 Abs. 4 ErbStG 2 % von 7.529,00 €	150,58 €
abzügl. § 8 Abs. 6 ErbStG höchstens	110,00 €
	147,16 €

Graz, am 12. März 2008