



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., AdresseBw., vom 14. Oktober 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr, vom 14. September 2005 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Die Grunderwerbsteuer wird mit 32.106,27 € festgesetzt.

### Entscheidungsgründe

Am 28. Juni 2005 wurde zwischen der X.GmbH als Verkäufer und der Bw. als Käufer ein Kaufvertrag abgeschlossen.

Die für die Berufungsentscheidung wesentlichen Teile des Vertrages lauten wie folgt:

"**PRÄAMBEL**

.....

(B)

*In den Jahren 2000 sowie 2001 hat die X.GmbH auf der Grundstücksnummer 1662 der im Eigentum der F.GmbH stehenden Liegenschaft EZ 285, Grundbuch YZ ein Betriebsgebäude (Biomasse-Kraft-Wärme-Kälte Koppelungsanlage inklusive Büroräumlichkeit) (in der Folge "BHKW" genannt) als Superädifikat errichtet. Das BHKW dient primär der Heiss-, Prozess- und Warmwasserlieferung an die F.GmbH. Diesbezüglich hat die X.GmbH im Jahr 2003 einen Energieliefervertrag mit F.GmbH abgeschlossen. Dieses BHKW samt Nebeneinrichtungen und Zubehör, wie es in diesem Kaufvertrag beschrieben wird, bestimmte, im Zusammenhang mit*

*dem Betrieb des BHKW von X.GmbH erworbene sonstige Vermögenswerte, die auf den Grundstücksnummern 1662 und 1663 gelegen in der EZ 285 des Grundbuchs YZ und auf dem Grundstück Nr. 1626 gelegen in der EZ 2145 des Grundbuchs AB errichtete Gleisanlage, bestimmte Verträge sowie die im Eigentum der X.GmbH stehende Liegenschaft EZ 3237 samt darauf befindlicher Gleisanlage sind Gegenstand dieses Kaufvertrages.*

(C)

*Die Bw. möchte das BHKW sowie die in diesem Kaufvertrag weiters umschriebenen Kaufgegenstände erwerben und die in diesem Kaufvertrag näher beschriebenen Verträge von X.GmbH übernehmen.*

*Die Vertragsparteien vereinbaren wie folgt:*

**1. Kaufgegenstand und Kaufabrede**

1.1.

*Der Verkäufer ist Eigentümer der folgenden Vermögenswerte (Kaufgegenstand):*

1.1.1.

*Des auf dem Grundstück Nr. 1662 (sonstige, Werksgelände), innenliegend in der EZ 285, Grundbuch YZ (EZ 285) befindliche Superädifikat (Biomasse-Kraft-Wärme-Kältekoppelungsanlage inklusive Büroräumlichkeit und Außenanlage) samt Nebeneinrichtungen und Zubehör ("BHKW") gemäß Anlage./A. Das Superädifikat ist im Grundbuch im A-2-Blatt der EZ 285 angemerkt. Die Lage des Superädifikates ergibt sich aus dem diesem Kaufvertrag als Anlage B/. beigelegten Plan.*

1.1.2.

*Der Liegenschaft EZ 3237, Grundbuch AB, Grundstücksnummer 1666/2 (Landw. genutzt) mit einem Flächenausmaß von circa 454 m<sup>2</sup> samt darauf befindlicher Gleisanlage;*

1.1.3.

*Die auf den Grundstücksnummern 1662 und 1663 gelegen in der EZ 285 des Grundbuchs YZ und auf dem Grundstück Nr. 1626 gelegen in der EZ 2145 des Grundbuchs AB (die jeweils im Eigentum von F.GmbH stehen) errichtete Gleisanlage;*

1.1.4.

*Der in der Anlage ./D gelisteten beweglichen Vermögenswerte, insbesondere Maschinen und maschinelle Anlagen, plus jeweiligem Zubehör;*

1.1.5.

*sämtliche im Zeitpunkt des Stichtages vorhandenen Betriebsmittel, die für den Betrieb des BHKW notwendig sind, sowie solche für den Betrieb des BHKW notwendigen Betriebsmittel, die vor dem Stichtag im üblichen Umfang bereits bestellt, aber zum Stichtag noch nicht geliefert wurden.*

.....

1.2.

*Der Verkäufer verkauft und der Käufer übernimmt zum Stichtag die in diesem Punkt 1.1. genannten Vermögenswerte unter den in diesem Kaufvertrag genannten Bedingungen. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die kombinierte Heißwasser-Wärmeträger-Ölanlage mit einer Leistung von 4+2 MW im Eigentum von F.GmbH steht und daher nicht Gegenstand dieses Kaufvertrages ist.*

.....

### 3. KAUFPREIS

3.1.

*Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt insgesamt 4.045.000,00 € und wird zur Berechnung etwaiger Abgaben, Steuern oder Gebühren den einzelnen Kaufgegenständen wie folgt zugeordnet:*

BHKW	3.220.000,00 €
div.Bauten (Kesselhaus etc.)	761.000,00 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.000,00 €
Fahrzeuge und bewegliche Anlagen	15.000,00 €
EZ 3237	<u>40.304,00 €</u>
	4.045.000,00 €

*Dieser Kaufpreis ist zuzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer zu verstehen.*

.....

4.5.1.

.....

*Der am 6./22. Juli 1999 abgeschlossene Dienstbarkeits- und Superädifikatsvertrag (inklusive sämtlicher Nachträge und Zusatzvereinbarungen) wird einvernehmlich zum Stichtag beendet. Der Käufer und F.GmbH werden diesbezüglich eine separate Vereinbarung treffen.*

.....

*Anlage ./A*

(a)

*Umschreibung der zum BHKW gehörigen Anlage*

1. Heizzentrale BHKW
2. Biomasse-Deponie (überdachte Lagerhalle)
3. Fernleitung 2xDN125 2x DN150

- 4. Wärmespeicher
- 5. Wärmeübergabestation PG I + CAP + PG II
- 6. Absorber samt Kühlurm
- 7. Ölkessel 5,8 MW
- 8. Thermoölkessel 1,8 MW
- 9. Thermoölkessel 1,0 MW
- 10. Retentionsbecken
- 11. Thermoölleitung

(b) Zubehör/Nebeneinrichtungen:

2 Aschencontainer

1 Schlackencontainer

1 Industriesauger

.....

Anlage./D

(a) Bewegliche Vermögenswerte, insbesondere:

Sämtliche zum Betrieb des BHKW notwendigen Vermögensgegenstände, insbesondere die im BHKW befindlichen beweglichen Vermögensgegenstände, wie insbesondere:

Leitwertmessgeräte ("Messkoffer");

die in den Büroräumlichkeiten des BHKW befindliche Hardware;

die auf diese Hardware zugelassenen Software;

Büromöbel;

1 Saeco Espressomaschine;

die auf den Grundstücksnummern 1662 und 1663 gelegen in der EZ 285 des Grundbuchs YZ und auf dem Grundstück Nr. 1626 gelegen in der EZ 2145 des Grundbuchs AB errichtete Gleisanlage.

(b) Maschinen/maschinelle Anlagen:

1 Volvo Radlader;

1 Kehrmaschine Holms;

Entladestempel;

..... "

Mit **Bescheid vom 14. September 2005** wurde die Grunderwerbsteuer im Hinblick auf obigen Vertrag mit 168.924,00 € festgesetzt.

Diese sei wie folgt berechnet worden:

Gemäß § 7 Z 3 GrEStG 1987 3,5% von der Gegenleistung in Höhe von 4.826.400,00 €	168.924,00 €
---	--------------

Gegenleistung gemäß § 5 GrEStG 1987: Kaufpreis	4,826.400,00 €
---	----------------

Mit Schreiben vom 17. Oktober 2005 wurde gegen obigen Bescheid **Berufung** wie folgt eingereicht:

Mit Kaufvertrag vom 28. Juni 2005, abgeschlossen zwischen der X.GmbH und der Bw. hätte die Bw. die unter Punkt 1 des Kaufvertrages näher umschriebenen Vermögensgegenstände um den unter Punkt 3 des Kaufvertrages genannten Kaufpreis erworben.

Bei den Vermögensgegenständen handle es sich um eine Biomasse-Kraft-Wärme-Kälte-Koppelungsanlage (BHKW), ein Kesselhaus und einen Lagerplatz mit Überdachung, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fahrzeuge sowie bewegliche Anlagen und ein unbebautes Grundstück (EZ 3237). Das BHKW diene der Belieferung des Werksgeländes der Firmengruppe F.GmbH und allenfalls weiterer Kunden mit Heiss- und Warmwasser sowie mit Strom.

Unter der Position BHKW mit dem Nettokaufpreis von 3,220.000,00 € seien ausschließlich die technischen Anlagen des Bioheizkraftwerkes erfasst, nicht jedoch die Maschinenumhüllung. Die Maschinenumhüllung (Kesselhaus) sei separat unter der Position "diverse Bauten" (Nettokaufpreis 761.000,00 €) aufgelistet worden. Es handle sich hierbei um einen Bau, welcher das BHKW umschließe und teilweise auch tragende Funktion habe, inklusive eines kleinen abgetrennten Raumes, in dem sich die zur Überwachung der Anlage dienende Steuerungsanlage befindet. Neben dem Kesselhaus befindet sich zudem ein überdachter Lagerplatz für die Verbrennungsmaterialien (Holz und anders biogenes Material).

Die Bauten samt BHKW seien auf der im Eigentum der F.GmbH stehenden Grundstücksnummer 1662 der Liegenschaft EZ 285, Grundbuch YZ, das hieße auf fremdem Grund errichtet und würden sich nicht auf dem im Kaufvertrag in Punkt 1.1.2. separat aufgeführten Grundstück EZ 3237, Grundbuch AB befinden.

#### Gebäude auf fremdem Grund gemäß § 2 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987

Nach § 2 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 stünden Gebäude auf fremdem Grund den Grundstücken gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 gleich, wobei sich der Begriff des Gebäudes nicht mit dem gemäß §§ 297, 435, 451 und 481 ABGB decke. Nach österreichischem Zivilrecht gebe es nur Bauten auf fremdem Grund, nicht jedoch Gebäude auf fremdem Grund. Im Zivilrecht würden unter dem Begriff "Gebäude" Baulichkeiten verstanden, welche in der Absicht errichtet würden, dass sie stets auf dem Grund bleiben sollten ( Wolf-Dieter Arnold/Nikolaus Arnold, Kommentar zum GrEStG 1987, § 2, Rz 68).

Der Begriff Gebäude iSd § 2 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 sei ein steuerrechtlicher Begriff (VwGH

vom 12.12.1985, 85/16/0064, und vom 18.8.1994, 92/16/0199,0200). Dies gehe schon aus den Materialien zum GrEStG 1940, Anhang B.1. zu § 2 hervor. Der (steuerrechtliche) Gebäudebegriff sei aufgrund der Rechtsprechung wie folgt festgelegt worden (Kletecka/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremdem Grund<sup>2</sup> (2004), Rz 161, S 356 und Wolf-Dieter Arnold/Nikolaus Arnold, Kommentar zum GrEStG 1987, § 2 Rz 71):

Es müsse sich um ein Gebäude im grunderwerbsteuerrechtlichen Sinn handeln, welches auf fremdem Grund stehe. Unter Gebäude sei nicht nur ein Gebäude iSd § 297 ABGB, sondern jedes Bauwerk anzusehen, das durch räumliche Umfriedung Menschen und Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähre, den Eintritt von Menschen gestatte, mit dem Boden fest verbunden und von einiger Beständigkeit sei. Anstelle des "Eintrittes von Menschen" werde laut VwGH (24.6.1991, 90/15/0112, 0113) ein "nicht nur vorübergehender Aufenthalt von Menschen" genannt (Wolf-Dieter Arnold/Nikolaus Arnold, Kommentar zum GrEStG 1987, § 2, Rz 33aff).

Fehle einem Bauwerk auf fremdem Grund eines dieser Merkmale, so sei es grundsätzlich eine bewegliche Sache und löse als solche keine Grunderwerbsteuer aus. Sei hingegen ein Bauwerk ein Gebäude gemäß obiger Beschreibung, könne es keine Betriebsvorrichtung iSd § 2 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 sein.

Gemäß § 2 Abs. 1 GrEStG 1987 seien unter "Grundstücken" solche iSd bürgerlichen Rechtes zu verstehen, wobei das Zugehör ebenfalls umfasst sei. Nicht zum Grundstück würden hingegen gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 Betriebsvorrichtungen gezählt. Daher unterliege der Teil der Gegenleistung, der für den Erwerb von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art aufgewendet werde – und zwar unabhängig davon, ob diese allein oder zusammen mit einem Grundstück erworben würden (Dorazil in Dorazil/Takacs, GrEStG 1987 (2004), 3.1 zu § 2, S 189) – dann nicht der Grunderwerbsteuer, wenn sie zu einer Betriebsanlage gehörten.

Unter Betriebsanlagen verstehe man eine Anlage, die gegenüber dem Grundstück einen bestimmten wirtschaftlichen Zweck erfülle (VwGH 19.2.1970, 1750/69, 10.7.1957, 675/56, 2.7.1964, 1750/63, 3.5.1957, 73/55). Sei eine Sache daher Zugehör sowohl zu der Liegenschaft, als auch zum Unternehmen, so sei zu prüfen, ob diese Sache eine Maschine oder sonstige Vorrichtung iSd § 2 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 sei. Sei die Anlage wesentliche Voraussetzung für einen Betrieb eines Unternehmens – z.B. Lagerplatz zu einem Sägewerk –, so erfolge keine Zurechnung zum Grundstück (VwGH 21.2.1996, 94/16/0269; Unternehmenspertinenz schließe die Grundstückspertinenz grundsätzlich aus). Der Begriff "Maschinen" und "sonstige Vorrichtungen" sei im Gesetz nicht festgelegt. Maschinen würden erzeugen und Kraft vermitteln. Als "sonstige Vorrichtungen", die zu einer Betriebsanlage gehörten, würden generell alle jene Vorrichtungen gelten, die von Menschenhand geschaffen

worden wären und – ohne Gebäude zu sein – dem Betrieb eines Gewerbes dienen würden (VwGH 21.2.1996, 94/16/0269). So würden als Betriebsvorrichtungen und nicht als Gebäude z.B. Schuppen zum Trocknen von Tabak oder Lehmziegel, Tanks einer Mineralölraffinerie, kleine Transformatorenhäuser, Wehr- und Schleusenanlagen eines Wasser Kraftwerkes, Ringofen einer Zieglerei, gelten (Wolf-Dieter Arnold/Nikolaus Arnold, Kommentar zum GrEStG 1987, § 2 Rz 26ff und Rz 34).

Nach der Judikatur sei ein Bauwerk dann als Betriebsvorrichtung anzusehen, wenn die Außenwände überwiegend aus Umwandlungen der Betriebsvorrichtungen bestehen würden (BFH, BStBl II, 517).

Bestünden zum Beispiel die Außenwände eines Bauwerks zum Teil aus Umwandlungen von Betriebsvorrichtungen, die einen selbständigen, vertikal abgrenzbaren Teil des gesamten Bauwerks darstellten, sei das Bauwerk durch eine gedachte Trennlinie in einen Gebäudeteil und einen BV-Teil aufzuspalten (BFH, BStBl III 1965, 220).

Zudem sei noch die Frage zu stellen, ob bei Übertragung eines Bauwerkes auf fremdem Grund, welches eine Betriebsvorrichtung sei (Anmerkung: Der Begriff des Bauwerkes (Superädifikat) gemäß § 435 ABGB umfasse auch Betriebsvorrichtungen, wobei wie bereits eingangs erwähnt worden sei, sich der Begriff gemäß § 435 ABGB nicht mit dem Gebäudebegriff des GrEStG 1987 als eigenem steuerlichen Begriff decke.), aufgrund der Gleichstellung der Gebäude auf fremdem Grund mit dem Gebäudebegriff gemäß § 2 Abs. 1, dieses stets zum Grundstück iSd GrEStG 1987 zu rechnen sei. Eine solche Auffassung würde im Widerspruch zu § 2 Abs. 1 stehen.

Obwohl der Grundstücksbegriff grundsätzlich Bestandteile und Zubehör mit einschließe, seien Betriebsvorrichtungen (Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehörten) gemäß § 2 Abs. 2 Z 1 – wie bereits ausgeführt – selbst dann nicht vom Grundstücksbegriff erfasst, wenn sie unselbständige Bestandteile seien. Mit der Fiktion, die Gebäude auf fremdem Grund den Grundstücken gleichzustellen, hätte der Gesetzgeber eben gerade keine eigene Definition der Gebäude auf fremdem Grund schaffen wollen (Kletecka/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremdem Grund<sup>2</sup>(2004), Rz 161, S 364).

Bei dem BHKW, welches sich in einem auf fremdem Grund errichteten Kesselhaus befinden würde, handle es sich um eine Betriebsanlage gemäß § 2 Abs. 1 Z 1; es sei wesentliche Voraussetzung für den Betrieb des Unternehmens der Bw., nämlich für die Belieferung des Werksgeländes der Firmengruppe F.GmbH mit Heiß- und Warmwasser, sowie mit Strom. Bei dem unter diversen Bauten erfassten Kesselhaus und der separaten Lagerstätte für Heizmaterial (errichtet auf fremdem Grund) handle es sich gemäß dem Zweck des typisch dem Betrieb des BHKW Dienens um eine nicht unter die Grunderwerbsteuer fallende sonstige Vorrichtung gemäß § 2 Abs. 1 Z 1.

Liegenschaft EZ 3237: Umsatzsteuer als Bemessungsgrundlage

Grundstücksverkäufe seien grundsätzlich gemäß § 6 Abs. 1 Z 9a UStG 1994 unecht befreit. Hinsichtlich des Grundstückes EZ 3237 sei nicht von der Möglichkeit, gemäß § 6 Abs. 2 UStG 1994 zur Umsatzsteuer zu optieren, Gebrauch gemacht worden (siehe beiliegende Rechnung).

Daher würde der Antrag gestellt werden, den Bescheid wie folgt abzuändern:

Gegenleistung für die Liegenschaft EZ 3237	40.304,00 €
Grunderwerbsteuer 3,5%	1.411,00 €

Am 9. Jänner 2006 wurde obige Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung **vorgelegt**.

Am 16. Juli 2007 wurde folgender **Ergänzungsvorhalt** an die Amtspartei abgefertigt:

*"Sie werden ersucht bekannt zu geben, wie sich die Bemessungsgrundlage von 4.826.400,00 € berechnet bzw. zusammensetzt.*

*Weiters wäre zur eingebrochenen Berufung Stellung zu nehmen und bekannt zu geben, ob die Amtspartei weiterhin von einer Gegenleistung in Höhe von 4.826.400,00 € ausgeht."*

Mit **Schreiben vom 13. November 2007** wurde wie folgt geantwortet:

Mit Kaufvertrag vom 28. Juni 2005 hätte die Firma X.GmbH an die Firma Bw. das auf der Grundstücksnummer 1662 der im Eigentum der F.GmbH stehende Liegenschaft EZ 285, Grundbuch YZ, befindliche Superädifikat (Bio-Masse-Kraft-Wärme-Kälte-Koppelungsanlage inklusive Büroräumlichkeiten und Außenanlage) veräußert. Weiters sei die Liegenschaft EZ 3237, Grundbuch AB, Grundstücksnummer 1666/2 mit einem Flächenausmaß von circa 454 m<sup>2</sup> samt darauf befindlicher Gleisanlage veräußert worden, sowie Maschinen und maschinelle Anlagen plus jeweiligem Zubehör laut einer in der Anlage/.D dem Kaufvertrag beigeschlossenen Liste.

Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand hätte insgesamt 4.045.000,00 € zuzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer betragen und sei wie folgt zugeordnet worden:

BHKW	3.220.000,00 €
div. Bauten (Kesselhaus)	761.000,00 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.000,00 €
Fahrzeuge und bewegliche Anlagen	15.000,00 €
EZ 3237	<u>40.304,00 €</u>

Summe	4.045.000,00 €
-------	----------------

In der elektronischen Abgabenerklärung wäre ein Kaufpreis von 4.045.000,00 € angegeben gewesen.

Die Bemessungsgrundlage im Bescheid vom 14. September 2005 sei so ermittelt worden, dass vom Kaufpreis in Höhe von 4.045.000,00 € der Kaufpreis für Betriebs- und Geschäftsausstattung in der Höhe von 8.000,00 € und der Kaufpreis für die Fahrzeuge und beweglichen Anlagen in Höhe von 15.000,00 € abgezogen und 20% Umsatzsteuer hinzugerechnet worden wären.

Gegen die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer sei am 14. Oktober 2005 Berufung eingebbracht worden und eingewendet worden, dass die Grunderwerbsteuer nur von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von 40.304,00 € zu erheben sei. Es seien Einwendungen gegen die Beurteilung als Superädifikat gemacht und alles sonstige Erworbene als Betriebsvorrichtung qualifiziert worden.

Das Objekt sei im Grundbuch als Superädifikat angemerkt worden. Weiters sei zu Gunsten der Bw. eine Dienstbarkeit eingeräumt worden (Dienstbarkeitsvertrag vom 28. Juni 2005).

Gemäß § 2 Abs. 2 Z 2GrEStG 1987 würden Gebäude auf fremdem Grund den Grundstücken gleichstehen. Unter Gebäude sei jedes Bauwerk zu verstehen, das durch räumliche Umfriedung Menschen und Sachen Schutz gegen äußere Einfluss gewähre, den Menschen Eintritt gestatte, mit dem Boden fest verbunden und von einiger Beständigkeit sei. Die Umhüllung des Kraftwerkblocks sei daher ein Gebäude iSd obigen Definition, wenn sie den Zutritt von Menschen gestatte. Ebenfalls ein Gebäude iSd BewG sei eine Überdachung. Das Turbinenhaus, der Schubboden und das Biomasselager würden nach den Ausführungen von SV auf jeden Fall Superädifikate darstellen. Die sonstigen Anlagen der Wärmeversorgung seien ohne Störung des Gebäudebestandes demontierbar bzw. austauschbar, seien laut SV bereits ausgetauscht und seien den beweglichen Wirtschaftgütern zuzurechnen.

Vom Kaufpreis BHKW und div. Bauten (Kesselhaus etc.) entfalle laut Aussage von SV vom 12. Oktober 2007 höchstens ein Drittel auf unbewegliches Vermögen (Superädifikat).

Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer sei der Kaufpreis für EZ 3237 Grundbauch AB und der auf das Superädifikat entfallende Kaufpreisteil zuzüglich der hierauf entfallenden Umsatzsteuer.

Laut Stellungnahme vom 23. Oktober 2007 wurde durch den Sachverständigen SV der Zeitwert (Sachwert) der Gebäude und baulichen Anlagen im Hinblick auf die gegenständliche Liegenschaft festgestellt.

Auf das Grundstück würde eine Schätzwert von 40.860,00 € und auf die Gebäude (Turbinenhaus, Schubboden, Biomasselager) ein Sachwert von 876.461,83 € entfallen.

Die sonstigen Anlagen der Wärmeversorgung seien ohne Störung des Gebäudebestandes

demontierbar bzw. austauschbar, seien zum Teil bereits ausgetauscht worden und seien den beweglichen Wirtschaftgütern zuzurechnen.

Am 3. Juli 2008 wurde folgender **Ergänzungsvorhalt** an die Bw. abgefertigt:

*"Die Stellungnahme von SV geht von einem Zeitwert Gebäude von 917.322,00 € aus. Sie werden nun aufgefordert bekannt zu geben, welcher Teil des Kaufpreises auf diese Anlagen entfällt. Eine allfällige Modifizierung des Berufungsbegehrens wäre einzureichen."*

Mit **Schreiben vom 8. August 2008** wurde wie folgt geantwortet:

Nach dem Kaufvertrag entfalle ein Betrag von 761.000,00 € zuzüglich 20% USt (insgesamt somit 913.200,00 €) auf die baulichen Anlagen. Wenn eine sachverständige Wertermittlung zu einem Wert von 917.322,00 € komme, werde letztlich die Aufteilung des Gesamtkaufpreises im Kaufvertrag bestätigt.

Gegen die Zuordnung eines Wertes von 917.322,00 € zu den baulichen Anlagen würden keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen.

Von der Amtspartei wurde dazu **keine** Stellungnahme abgegeben.

Mit **Schreiben vom 15. September 2008** wurde der Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Senat und auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung zurückgezogen.

#### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Nach § 2 Abs. 1 GrEStG 1987 sind unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen.

Abs. 2 Z 2 leg cit bestimmt, dass Gebäude auf fremdem Grund den Grundstücken gleich stehen (VwGH vom 27.5.1999, 98/16/0304).

Unstrittig liegt laut Gutachten der Sachwert der gegenständlichen Gebäude bei 876.461,83 €, der Vergleichswert des Grundstückes bei 40.860,00 €, in Summe somit 917.322,00 €.

Die Grunderwerbsteuer errechnet sich daher wie folgt:

Gemäß § 7 Z 3 GrEStG 1987 3,5% von der Gegenleistung in Höhe von 917.322,00 €	32.106,27 €
Gegenleistung gemäß § 5 GrEStG 1987: auf die baulichen Anlagen entfallender Wert sowie Wert des	917.322,00 €

Grundstückes	
--------------	--

Der Berufung war teilweise Folge zu geben.

Linz, am 17. September 2008