



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Christa A. Heller, gegen den Bescheid vom 8. Februar 2002 des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

### **Entscheidungsgründe**

Die Bw. war ursprünglich Alleineigentümerin des Vertragsobjektes. Sie hat das Vertragsobjekt ursprünglich erworben, um in dem auf dem Vertragsobjekt bereits errichteten Wohngebäude fünf Wohnungen zu schaffen, an welchen Wohnungseigentum begründet wurde und um auf der restlichen Liegenschaftsfläche elf Reihenhäuser zu errichten, welche ebenfalls im Wohnungseigentum vergeben werden sollten.

In Abänderung dieses Bauvorhabens hat die Bw. die Errichtung der elf Reihenhäuser auf der restlichen Liegenschaftsfläche aufgegeben und entsprechend bereits bestehender Teilungspläne einzelne Baugrundstücke errichtet. Diese Teilungspläne lagen auch dem Realteilungsvertrag vom 11., 12., 17. und 20. Dezember 2001 zu Grunde.

Zum Zeitpunkt der Errichtung des Realteilungsvertrages war die Bw. nach verschiedenen Abverkäufen noch Eigentümerin jener Liegenschaftsanteile, welche der Wohnung Nr. 4 entsprechen und auch noch jener Liegenschaftsanteile, welche jener Grundstücksfläche entsprechen, auf welchen die Errichtung der Reihenhäuser 4, 5 und 6 vorgesehen war.

Mit dem Realteilungsvertrag wurden von der Bw. 108/755 Anteile an dem neu gebildeten Grundstück Nr. 3 und das neu gebildete Grundstück Nr. 10 erworben. Für diesen Erwerbsvorgang wurde mit Bescheid vom 8. Februar 2002 eine Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 540,47 (entspricht S 7.437,--) vorgeschrieben.

In der Berufung gegen diesen Bescheid wurde vorgebracht, dass der Realteilungsvertrag an dem Umfang, welcher der Bw. durch die Verkäufe verblieben ist, nichts geändert habe und ein Erwerbsvorgang nicht stattgefunden habe.

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

Laut Aufstellung im Realteilungsvertrag war die Bw. vor der Teilung noch Eigentümerin jener Liegenschaftsanteile, welche der Wohnung Nr. 4 und den Grundstücksflächen, welche den Reihenhäusern 4, 5 und 6, entsprechen. Die Reihenhäuser wurden und werden von der Bw. nicht errichtet. Von der Bw. wurden in dem bereits bestehenden Gebäude nur die fünf Wohnungen errichtet. Bei der restlichen Liegenschaftsfläche handelt es sich um eine unbebaute Grundstücksfläche.

Mit dem Realteilungsvertrag wurden von der Bw. 108/755 Anteile an dem neu gebildeten Grundstück Nr. 3, welche der Wohnung Nr. 4 entsprechen und das neu gebildete Grundstück Nr. 10 im Ausmaß von 1026 m<sup>2</sup> übernommen. Das zuletzt genannte Grundstück entspricht jener Fläche, welche für die Errichtung der Reihenhäuser 4, 5 und 6 vorgesehen war. Mit dem Realteilungsvertrag wurde durch die Auflösung der Miteigentumsanteile an den unbebauten Grundstücksflächen jener Zustand hergestellt, welcher auf Grund der Abverkäufe in der Natur bereits bestanden hat.

Auch war bereits bei Abschluss der einzelnen Kaufverträge in der Natur schon jene Grundstücksfläche bzw. jene Wohnungen Vertragsgegenstand, welche jetzt auf Grund des Realteilungsvertrages den einzelnen Miteigentümern in Alleineigentum bzw. bei den Wohnungen in

Miteigentum zugewiesen wurde. Für die Bw. erfolgte mit diesem Realteilungsvertrag kein neuer Grundstückserwerb (auch nicht durch Austausch von Grundstücksflächen) und es liegt daher auch kein weiterer dem Grunderwerbsteuergesetz unterliegender Erwerbsvorgang vor. Demzufolge war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 11. November 2003