



Außenstelle Wien  
Senat 20

---

UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

GZ. RV/0265-W/04

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid vom 31. Oktober 2001 des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Die Schenkungssteuer wird festgesetzt mit insgesamt € 133,72  
(Die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG wird festgesetzt mit € 45,06 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.254,31 und die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG wird festgesetzt mit € 88,66 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.434,50).

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### 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**

Mit Übergabsvertrag vom 31. Mai 2001 haben Herr E. L. und Frau P. L. den ihnen gehörigen landwirtschaftlichen Betrieb 1 an den Bw. übergeben. Als Gegenleistung wurden verschiedene Ausgedingsrechte vereinbart.

Für die von Herrn E. L. erworbenen Grundstücke beträgt der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes S 360.410,-- und des Einfamilienhauses S 29.000,--.

Mit Bescheid vom 31. Oktober 2001 wurde für diesen Erwerbsvorgang von Herrn E. L. vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien eine Schenkungssteuer in der Höhe von S 63.656,-- vorgeschrieben. Vom Finanzamt wurden die Ausgedingsrechte mit insgesamt S 216.000,-- bewertet.

In der gegen diesen Bescheid rechtzeitig eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass auf Grund der Höhe der Gegenleistung für die Beurteilung, ob eine nur dem Grunderwerbsteuergesetz oder auch dem Schenkungssteuergesetz unterliegende Betriebsübergabe vorliegt, für den landwirtschaftlichen Anteil nicht der dreifache, sondern weiterhin der einfache Einheitswert heranzuziehen sei. Alternativ wäre hier der Freibetrag nach § 15a ErbStG zu gewähren. In einer Ergänzung wurde eine Bewertung der Ausgedingsrechte vorgenommen.

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

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Vom Wert des Grundstückes ist die Grunderwerbsteuer nach Abs. 2 Z. 2 dieser Gesetzesstelle zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird.

Nach dem Erkenntnis des VwGH 4.12.2003, 2002/16/0246, ist die Auffassung, die Anwendung des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG sei auf "vollkommen entgeltliche Verträge" beschränkt, wobei ein "vollkommen entgeltlicher Vertrag" vorliege, wenn die Gegenleistung den dreifachen Einheitswert übersteigt, im Gesetz nicht gedeckt. Bei solchen Übergabsverträgen, mit denen land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen werden, ist immer eine Gegenleistung vorhanden und auch zu ermitteln, aber die Grunderwerbsteuer ist hier als Ausnahme vom Grundsatz des § 4 Abs. 1 GrEStG nicht nach dem Wert der Gegenleistung, sondern nach

dem Wert des Grundstückes zu ermitteln. Eine weitere Differenzierung – etwa nach dem Umfang der Gegenleistung bzw. ihrem Verhältnis zum Wert des Grundstückes – ist im Gesetz nicht enthalten.

Die Voraussetzungen für die Anwendung der Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG sind hier für die Übergabe des landwirtschaftlichen Betriebes erfüllt. Da für diese Übergabe die Grunderwerbsteuer vom Einheitswert zu berechnen ist, fällt für diesen Erwerbsvorgang keine Schenkungssteuer an. Nicht erfüllt werden die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG jedoch für das übergebene Einfamilienhaus. Bei diesem Vermögen handelt es sich nicht um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück.

Das Einfamilienhaus ist dem Grundvermögen zuzurechnen. Für dieses Grundvermögen kann, da es sich bei diesem Vermögen nicht um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück handelt, nicht die Begünstigungsbestimmung des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG greifen.

Nach § 15a ErbStG in der auf den gegenständlichen Fall anzuwendenden Fassung bleiben Erwerbe von Todes wegen und Schenkungen von bestimmten Vermögen unter den dort genannten Voraussetzungen bis zu einem Wert von S 5.000.000,-- steuerfrei. Nach Abs. 2 Z. 1 dieser Gesetzesstelle zählen zum begünstigten Vermögen nur inländische Betriebe und Teilbetriebe, die der Einkunftserzielung gemäß § 2 Abs. 3 Z. 1 bis 3 EStG 1988 dienen.

Nicht erfüllt werden die Voraussetzungen des § 15a ErbStG für das übergebene Einfamilienhaus. Bei diesem Vermögen handelt es sich nicht um einen inländischen Betrieb oder Teilbetrieb, welcher der Einkunftserzielung gemäß § 2 Abs. 3 Z. 1 bis 3 EStG 1988 dient. Da das Einfamilienhaus dem Grundvermögen zuzurechnen ist, kann für die Übergabe des Einfamilienhauses die Steuerbefreiung des § 15a ErbStG nicht zur Anwendung kommen.

Aus diesen Gründen fällt, da die anteilige Gegenleistung den dreifachen Einheitswert nicht erreicht, für dieses übergebene Vermögen sowohl die Grunderwerbsteuer von der anteiligen Gegenleistung als auch die Schenkungssteuer von dem die anteilige Gegenleistung übersteigenden dreifachen Einheitswert an.

Die Verkehrswerte der von Herrn E. L. übergebenen Grundstücke wurden wie im angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheid angesetzt, daher für die Landwirtschaft mit S 2.162.460,-- und für das Einfamilienhaus mit S 87.000,--. Das ergibt eine Summe der Verkehrswerte in der Höhe von insgesamt S 2.249.460,--. Die Gegenleistung für den Erwerb von Herrn E. L. wurde wie folgt ermittelt:

½ Wohnungsrecht jährlich	S	36.808,80
+ ½ Naturallieferungen jährlich	S	8.649,86
+ ½ Pflege und Betreuung jährlich	S	29.158,08
Summe der jährlichen Leistungen	S	74.616,74

Diese Summe der jährlichen Leistungen ist gemäß § 16 BewG mit dem neunfachen Betrag anzusetzen, was eine Gegenleistung von insgesamt S 671.550,66 ergibt. Die anteilig auf das Einfamilienhaus entfallende Gegenleistung errechnet sich wie folgt:

S 671.550,66 (Gegenleistung) x S 87.000,-- (Verkehrswert Einfamilienhaus) : S 2.249.460,-- (Summe Verkehrswerte) = S 25.972,86 (anteilige Gegenleistung).

Die Schenkungssteuer für die Übertragung des Einfamilienhauses war wie folgt zu berechnen:

Dreifacher anteiliger Einheitswert	S	87.000,00
– anteilige Gegenleistung	S	25.972,86
Summe	S	61.027,14
Bemessungsgrundlage für § 8 Abs. 4 ErbStG	S	61.020,00
– Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 BewG	S	30.000,00
Bemessungsgrundlage für § 8 Abs. 1 ErbStG	S	31.020,00

Dem Betrag von S 61.020,-- entsprechen € 4.434,50 und dem Betrag von S 31.020,-- entsprechen € 2.254,31.

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 2 % von S 31.020,-- =	S	620,--
+ gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2 % von S 61.020,-- =	S	1.220,--
Summe Schenkungssteuer	S	1.840,--

Dem Betrag von S 620,-- entsprechen € 45,06, dem Betrag von S 1.220,-- € 88,66 und dem Betrag von S 1.840,-- € 133,72.

Demzufolge war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 26. Februar 2004