



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Peter Freiberger gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung, Gruppe Gebühren und Verkehrsteuern vom 6. November 2001 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird stattgegeben.

Der angefochtene Bescheid vom 6. November 2001, betreffend Schenkungssteuer wird 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

Der Bw. schloss am 8. Oktober 2001 mit dem Vk. einen Kaufvertrag über ein ca. 414 m<sup>2</sup> großes als Garten bezeichnetes unbebautes Grundstück ab. Als Kaufpreis wurde im Punkt III

des Vertrages ein Betrag von 25.000,00 S bestimmt. Laut Bescheid des Finanzamtes Mürzzuschlag zu AZ wies die Parzelle zum 1. 1. 2000 einen Einheitswert von 21.000,00 S auf. Das FA urteilte diesen Sachverhalt als eine gemischte Schenkung und erließ am 6. November 2001 einen Grunderwerbsteuer- und einen Schenkungssteuerbescheid. Die Bemessungsgrundlage bezüglich der Schenkungssteuer wurde aus der Differenz zwischen dem 3-fachen Einheitswert und dem Kaufpreis ermittelt.

Gegen den Schenkungssteuerbescheid über 468,01 € wurde Berufung erhoben und vorgebracht, dass es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um ein rein landwirtschaftlich genutztes Grundstück handle, das an den Liegenschaftsbereich des Bw. angrenze. Eine Bebauung sei wegen seiner geringen Größe und aufgrund der Lage nicht möglich.

Vorgelegt wurde ein Schreiben des Gemeindeamtes vom 6. Oktober 2000, wonach der Verkäufer von einer geplanten Verbauung der Liegenschaft Abstand genommen habe, weil der Verlauf der Grundstücksgrenzen nicht mit dem Kataster übereinstimme und eine Verbauung aufgrund der geringen Größe der Liegenschaft nicht möglich erscheine. Auf der einen Seite grenze die Liegenschaft an den Friedhof an, wobei eine Grabstelle auch in die Liegenschaft hineinreiche. Weiters wurde ein Plan über die betreffende Parzelle vorgelegt.

Am 7. März 2002 erließ das FA eine Berufungsvorentscheidung, worin es die Schenkungssteuerpflicht grundsätzlich bejahte, die Berechnung der Schenkungssteuer aber hinsichtlich der Gewährung eines Freibetrages für Land- und Forstwirtschaft korrigierte und Schenkungssteuer nunmehr in Höhe von 359,00 € zur Vorschreibung brachte.

Am 4. April 2002 wurde beantragt, die Berufung der Abgabenbehörde II. Instanz zur Entscheidung vorzulegen. Seit 1. Jänner 2003 ist nach dem Abgaben-Rechtsmittel-Reformgesetz, BGBl. I Nr. 97/2002, der unabhängige Finanzsenat zur Entscheidung berufen.

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

Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob der gegenständliche Liegenschaftserwerb der Schenkungssteuer unterliegt oder nicht.

Von einer Erbschafts- oder Schenkungssteuer wird grundsätzlich nur eine durch die im § 1 ErbStG, BGBl. I Nr. 141/1955, bezeichneten Erwerbsvorgänge eingetretene Bereicherung des Bedachten erfasst. Nach § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG unterliegen Schenkungen unter Lebenden der Steuer. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes auch jede andere freigiebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird. Eine solche Zuwendung setzt also voraus, dass im Vermögen

---

des Bedachten eine Bereicherung auf Kosten und mit Willen des Zuwendenden eintritt (VwGH 14. 5. 1980, 361/79).

Bei den Tatbeständen ist regelmäßig auch das Vorliegen eines Bereicherungswillens zu prüfen (VwGH 4. 2. 1965, 607/64; 29. 4. 1982, 81/15/0128, 130). Bei der Beurteilung, ob im Vermögen des Bedachten eine Bereicherung eingetreten ist, muss auf den gemeinen Wert der Leistungen geachtet werden (VwGH 17. 12. 1973, 1702/72).

Ein Rechtsgeschäft kann damit der Schenkungssteuer unterliegen, wenn der Leistung des einen Teiles eine geringere Leistung des anderen Teiles gegenübersteht und die Bereicherung des anderen Teiles von demjenigen, der die höherwertige Leistung erbringt gewollt ist. Eine solche gemischte Schenkung, bestehend aus einem Kauf und einer Schenkung, kommt somit bei einem offensichtlichen Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Betracht. Eine gemischte Schenkung kann dabei nur angenommen werden, wenn nach dem Parteiwillen ein Teil der Leistung unentgeltlich hingegeben werden sollte. Erforderlich ist somit, dass sich die Vertragspartner des doppelten Charakters der Leistung bewusst gewesen sind, beide die teilweise Unentgeltlichkeit des Rechtsgeschäfts gewollt und ausdrücklich oder schlüssig zum Ausdruck gebracht haben. Ein krasses Missverhältnis allein reicht nicht aus, die Annahme einer gemischten Schenkung zu begründen.

Zur Verwirklichung des subjektiven Tatbestandes der freigebigen Zuwendung, um den es sich im gegenständlichen Fall handelt, genügt der einseitige Wille des Zuwendenden zur Unentgeltlichkeit. Der Wille zur Unentgeltlichkeit oder zur Freigebigkeit wird auf Grund der dem Zuwendenden bekannten Umstände nach den Maßstäben des allgemein Verkehrsüblichen bestimmt.

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um ein Rechtsgeschäft unter Fremden. Der Verkauf des Grundstückes an den Nachbarn der Liegenschaft erfolgte nach Darstellung der Gemeinde, weil das Grundstück zwar im Bauland gelegen ist, aber aufgrund seiner geringen Ausmaße nicht als Bauparzelle geeignet ist. Zudem ist eine Grundstücksgrenze strittig, weil das angrenzende Friedhofsgelände mit einer Grabstelle in die Liegenschaft hineinragt. Wenn der Verkäufer aufgrund dieser Gegebenheiten, die durch die Gemeinde eine Bestätigung erfuhren, mit einem m<sup>2</sup>-Preis von ca. 60,00 € einverstanden war, kann nicht ohne weitere Begründung geschlossen werden, dass der ausgehandelte Kaufpreis der Liegenschaft wertmäßig nicht entspricht und der Käufer darüber hinaus eine Bereicherung erfahren sollte. Mag zwar im Regelfall davon auszugehen sein, dass der gemeine Wert einer Liegenschaft zumindest in der Höhe des 3-fachen Einheitswertes gelegen ist, so kann im gegenständlichen Fall aufgrund der vorgelegten Beweise weder eine Bereicherung, noch eine Bereicherungsabsicht unterstellt

werden. Das Finanzamt hat überdies nichts vorgebracht, dass die Annahme eines höheren gemeinen Wertes der Liegenschaft rechtfertigen würde. Auch der Preis, zu dem die Liegenschaft im Jahre 1999 vom Verkäufer erworben worden war, entsprach dem gegenständlichen Kaufpreis.

Damit ist bei der gegenständlichen Sachlage nicht von einem schenkungssteuerpflichtigen Liegenschaftserwerb auszugehen und war der angefochtene Bescheid ersatzlos aufzuheben.

Graz, 31. März 2003