

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Wohnbaugesellschaft.X, Adresse, vertreten durch Anwaltskanzlei, vom 20. Dezember 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 15. November 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Vertragsparteien der am 19. August 2004 abgeschlossenen gegenständlichen Vereinbarung sind laut deren Präambel jeweils Eigentümer von Wohnungseigentumseinheiten und bilden die Wohnungseigentumsgemeinschaft der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, Bezirksgericht AA., bestehend aus dem Grundstück Nr. 42/2. Die Nutzwerte dieser Liegenschaft wurden gemäß dem Gutachten vom 21. Juli 1999 eines Sachverständigen festgelegt und im Jahr 1999 Wohnungseigentum begründet. Im Zuge des Verkaufes der Wohnungseigentumseinheiten wurden Änderungen bei der Zuordnung des Zubehörs Parteienkeller, Änderung der Autoabstellplätze und Änderungen im Bestand von unmittelbar aneinander grenzenden Wohnungen vereinbart. Aufgrund dieser Änderungen wurde gemäß Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA. vom 05.05.2004, Zahl mit Berichtigungen und Ergänzungen dazu das Zubehör neu geordnet, Autoabstellplätze als selbständige Wohnungseigentumseinheiten parifiziert und die Nutzwerte neu festgesetzt. Die gegenständliche Vereinbarung hatte den Zweck, die grundbürgerliche Durchführung dieses Sachbeschlusses zu ermöglichen. Laut Punkt I der Vereinbarung kam es bezogen auf die

derzeit im Grundbuch eingetragene Nutzwertfestsetzung hinsichtlich der Wohnungseigentumseinheit Top 16 des Ehepaars W zu folgenden Änderungen:

Wohnungseigentums-einheit Top	Wohnungseigentümer	Nutzwert alt Zubehör alt	Nutzwert neu Zubehör neu
16	R.W., geb. 16.03.1957, und K.W., geb. 20.11.1956	23/1298 AAP 4, AAP 15, AAP 22	5/1298
17	Wohnbaugesellschaft.X	0/1298	6/1298
20	Wohnbaugesellschaft.X	0/1298	6/1298
21	Wohnbaugesellschaft.X	0/1298	6/1298

Unter Punkt I) "Änderungen" der gegenständlichen Vereinbarung wurde auszugsweise Folgendes festgelegt:

"Der Wohnungseigentumseinheit Top 16 der R.W. und des K.W. war laut ursprünglicher Nutzwertfestsetzung der Autoabstellplatz 4, der Autoabstellplatz 15 und der Autoabstellplatz 22 zugeordnet. R.W. und K.W. haben diese Abstellplätze nie käuflich erworben. Zur Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse übertragen und übergeben sie diese Autoabstellplätze an die Wohnbaugesellschaft.X und übernimmt die Firma Wohnbaugesellschaft.X diese Autoabstellplätze AAP 4, AAP 15 und AAP 22 in ihr Eigentum. Dem WEG 2002 entsprechend werden diese Abstellplätze zu selbständigen Wohnungseigentumseinheiten. Der AAP 4 wird zur Top 17 mit 6/1298 Anteilen, der AAP 15 wird zur Top 20 mit 6/1298 Anteilen und der AAP 22 wird zur Top 21 mit 6/1298 Anteilen, Eigentümer ist jeweils die Wohnbaugesellschaft.X.

Die Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheit Top 16, ursprünglich mit den Autoabstellplätzen AAP 4, AAP 15 und AAP 22 verringern sich um 18/1298 Anteile (dreimal 6/1298 Anteile), sodass lediglich noch 5/1298 Anteile verbleiben. Bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages zwischen Wohnbaugesellschaft.X als Verkäuferin und R.W. und K.W. als Käufer war vereinbart, dass die vorangeführten Autoabstellplätze einer anderen Top dazuparifiziert werden, tatsächlich wurden diese nie von R.W. und K.W. erworben. Die nunmehrige Übertragung von 18/1298 Anteilen an die Firma Wohnbaugesellschaft.X dient sohin lediglich der Richtigstellung des Grundbuchsstandes."

Punkt IV.) "Gegenleistung" hatte nachstehenden Inhalt:

"Die Vertragsteile vereinbaren, dass für die Änderung der Zuordnung des Zubehörs keinerlei Entgelt zu bezahlen oder sonstige Leistungen zu erbringen sind. Die Änderung der Zuordnung des Zubehörs erfolgt wechselseitig und im allseitigen Interesse. Auch der Tausch der Autoabstellplätze erfolgt im Interesse der beiden betroffenen Vertragsteile wechselseitig und war darüber hinaus bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages vereinbart und bekannt.

Die Übertragung der Miteigentumsanteile dient lediglich dazu, um den in den einzelnen Kaufverträgen vereinbarten und den tatsächlichen Zustand auch rechtlich herzustellen und ist für die Übertragung der Nutzwerte kein Entgelt zu bezahlen, vielmehr wurde diese Übertragung bereits bei Abschluss der Kaufverträge berücksichtigt. Sämtliche Vertragsteile bestätigen, dass ihnen aus der Übertragung, Änderung des Zubehörs usw. kein Anspruch, in welcher Art auch immer, gegenüber einem der anderen Vertragsteile zusteht."

Unter Punkt VII) "Aufsandungserklärung" erteilten die jeweiligen Grundeigentümer ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung und Einwilligung zur Vornahme der entsprechenden Grundbuchseintragungen.

Mit Bescheid vom 15. November 2004 setzte das Finanzamt für diesen Rechtsvorgang (Vereinbarung vom 19. August 2004) gegenüber der Wohnbaugesellschaft X (Bw) vom Wert der Grundstücke (§ 4 Abs. 2 Z 1 GrESTG) in Höhe von 8.344,53 € die 3,5-%ige Grunderwerbsteuer mit 292,06 € fest.

Gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid richtet sich die gegenständliche Berufung im Wesentlichen mit dem Argument, die Nutzwerte der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y seien gemäß Gutachten vom 21. Juli 1999 ursprünglich festgesetzt worden. In diesem Gutachten sei hinsichtlich der von dem Ehepaar W erworbenen Wohnungseigentumseinheit Top 16 vorgesehen gewesen, dass diese aus folgenden Räumen bestehe: Lager, Zubehör in der Tiefgarage: AAP 4, AAP 15, AAP 22. Diese Top habe bis zum Abschluss des Kaufvertrages vom 1. Juli 2003 mit dem Ehepaar R.W. und K.W. im Eigentum der Bw. gestanden. Mit diesem Kaufvertrag habe die Bw. den Lagerraum Top16, ohne die drei Tiefgaragenabstellplätze, an dieses Ehepaar veräußert. In einer Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag würde ausdrücklich festgehalten, dass Gegenstand des Kaufvertrages nur der Lagerraum Top 16 sei, nicht allerdings die drei Tiefgaragenabstellplätze, diese würden von der Top 16 abgeschrieben und werde dafür eine selbständige Wohnungseigentumseinheit begründet. Das Ehepaar W habe auch nur einen Kaufpreis für die Lagerfläche bezahlt, die drei Tiefgaragenabstellplätze wären von diesem nie erworben und dafür auch kein Kaufpreis bezahlt worden. Der zivilrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Bw. und diesem Ehepaar zufolge wäre das Eigentum an den drei Tiefgaragenabstellplätzen nie auf R.W. und K.W. übertragen worden. Wenn nunmehr in der Vereinbarung vom 19. August 2004, basierend auf dem Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA. und auf dem ersten ergänzenden Nutzwertgutachten vom 12. Jänner 2004 die Nutzwerte der Liegenschaft richtig gestellt würden, um den vertraglich vereinbarten Zustand auch grundbürgerlich herzustellen, so stelle dies keinen grunderwerbsteuerrechtlich relevanten Erwerbsvorgang bei der Bw. dar. Diese sei schließlich immer Eigentümerin der drei Tiefgaragenabstellplätze gewesen, sie habe diese nie an R.W. und K.W. übertragen. Der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA. sei keine geeignete Grundlage, um eine Verbücherung der Neufestsetzung der Nutzwerte grundbürgerlich durchzuführen, weshalb die gegenständliche Vereinbarung abgeschlossen wurde. Durch diese Vereinbarung solle die Neufestsetzung der Nutzwerte und damit die Richtigstellung der Nutzwertfeststellung im Grundbuch ermöglicht werden. Darin enthalten seien neben grundbuchtechnisch erforderlichen Übertragungserklärungen auch Aufsandungserklärungen, um den Zustand auch grundbürgerlich herstellen zu können, wie bereits in dem Kaufvertrag vereinbart gewesen sei. Es sei daher nicht gerechtfertigt, neuerlich eine Grunderwerbsteuer vorzuschreiben.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung begründete das Finanzamt wie folgt:

"Im Zuge des Verkaufs der Wohnungseigentumseinheiten wurden Änderungen bei der Zuordnung des Zubehörs Parteienkeller, Änderungen bei den Autoabstellplätzen und Änderungen im Bestand von unmittelbar aneinander grenzenden Wohnungen vereinbart. Aufgrund dieser Änderungen und der Änderungen der Parifizierung wurde gegenständlicher Vertrag errichtet. Es handelt sich hier also nicht um eine Aufsandung zum ursprünglichen Kaufvertrag. Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus (VwGH v. 28.9.1998, 98/16/0052 u.a.). Daher konnte der Berufung kein Erfolg zukommen."

Die Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und wiederholte darin ihr bisheriges Berufungsvorbringen

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987, BGBl. Nr. 1987/309 idgF unterliegt der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit es sich auf inländische Grundstücke bezieht.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Gemeinsames Merkmal der Erwerbsvorgänge des § 1 GrEStG ist der Rechtsträgerwechsel bezüglich eines Grundstückes iSd § 2 GrEStG. Die Grunderwerbsteuer knüpft dabei an Änderungen der zivilrechtlichen Eigentumslage an. Besteuert wird jedoch nicht allein der auf den Eigentumserwerb gerichtete Rechtsvorgang als solcher. Besteuerungsgegenstand ist vielmehr der Erwerb eines Grundstückes, der auf einem tatbestandlichen Erwerbsvorgang beruht; steuerbar ist mithin der Erfolg, der auf Grund eines auf den Eigentumserwerb gerichteten Rechtsvorganges eintritt. Der einem Entstehungstatbestand entsprechende und damit die Steuerpflicht auslösende Rechtsvorgang wird als Erwerbsvorgang bezeichnet, weil es dasselbe Vorgang ist, der vom Standpunkt des Erwerbers aus den Erwerb eines Grundstückes herbeiführt.

Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus und bildet einen in sich abgeschlossenen Steuerfall, dessen gesetzliche Tatbestandsmerkmale je für sich gesondert zu würdigen sind. Bei mehreren Erwerbsvorgängen ist grundsätzlich jeder Erwerbsvorgang, worunter nicht erst das Erfüllungs- sondern schon das Verpflichtungsgeschäft zu verstehen ist, grunderwerbsteuerpflichtig (VwGH 29.7.2004, 2004/16/0053).

Die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sind nicht auf entgeltliche Erwerbsvorgänge beschränkt. Dies geht ua. auch aus der Vorschrift des § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG hervor, wonach die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 75 zu § 1 GrEStG).

Wie oben bereits angeführt, bildet den Besteuerungsgegenstand der Erwerb eines inländischen Grundstückes iSd § 2 GREStG. Auch Anteile an einem Grundstück sind als Grundstücke in diesem gesetzlichen Sinn anzusehen. Dies gilt auch für Anteile, die untrennbar mit Wohnungseigentum verbunden sind. Wohnungseigentum ist gemäß § 2 Abs. 1 WEG 2002, BGBl. I Nr. 2002/70 (vorher: § 1 Abs. 1 WEG 1975) das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Wohnungseigentumsobjekte sind Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, an denen Wohnungseigentum begründet werden kann. Der Mindestanteil ist nach § 2 Abs. 9 WEG 2002 (§ 2 und 3 WEG 1975) jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Er entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des Objektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft. Nach § 5 Abs. 3 WEG 2002 (§ 12 Abs. 1 WEG 1975) wird das Wohnungseigentum durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen. Der Wohnungseigentümer erwirbt im Ergebnis durch einen darauf gerichteten Rechtsvorgang zivilrechtliches Eigentum an den Miteigentumsanteilen der Liegenschaft, wobei diese Miteigentumsanteile dem nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Wohnungseigentumsobjektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte ermittelten Mindestwert zu entsprechen haben.

Bei der Entscheidung des gegenständlichen Berufungsfalles ist unbestritten davon auszugehen, dass laut Grundbuchsstand vor Einverleibung der gegenständlichen Vereinbarung vom 19. August 2004 das Ehepaar R.W. und K.W. zusammen zu insgesamt 23/1298-Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ X GB Y verbunden mit Wohnungseigentum Top 16 waren, wobei dieser Anteil bislang dem für diese Wohnungseigentumseinheit festgesetzten Mindestanteil laut dem Nutzwertgutachten des Jahres 1999 des DI XX entsprach. Diesbezüglich ist von folgender Sachlage auszugehen. In dem von den beiden Käufern R.u.K.W. einerseits und der Verkäuferin Wohnbaugesellschaft.X andererseits abgeschlossenen Kaufvertrag vom 30. Juni/1. Juli 2003 wurde in "§ 2 Vertragsgegenstand" auszugsweise Folgendes vereinbart:

"Die Verkäuferin verkauft und übergibt und der Käufer kauft und übernimmt hiermit 23/1298 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X GB Y, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 16 samt Zubehör - und Autoabstellplatz - untrennbar verbunden ist, so wie diese im Zeitpunkt der Unterfertigung des Vertrages liegen und stehen mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin diese bisher besessen und/oder benutzt hat und/oder zu besitzen und benützen berechtigt war.
Die Wohnungseigentumseinheit Top 16 hat eine Nutzfläche von ca. 17,34 m² und besteht aus Lagerraum".

Aus dem Kaufvertrag ergibt sich deutlich, dass der Miteigentumsanteil (Mindestanteil) 23/1298 an der Liegenschaft EZ X GB Y verbunden mit dem Wohnungseigentum an der

Wohnungseigentumseinheit Top 16 Vertragsgegenstand war. Dies zeigt auch § 15 "Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum, Aufsandungsurkunde", womit die verkaufende Wohnbaugesellschaft X ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung und Einwilligung erteilte, dass "ob den 23/1298 Miteigentumsanteilen (B- LNr 16) ob dieser Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum an Top 16 untrennbar verbunden ist, das Alleineigentum einverleibt wird für R.u.K.W.". Auch in der eingereichten Abgabenerklärung wurde der von den Käufern R.u.K.W. mit dem Kaufvertrag 30. Juni/ 1. Juli 2003 erworbene Anteil am Grundbesitz mit 23/1298 ausgewiesen.

Wie oben bereits ausgeführt, ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 bzw. 2002 der Wohnungseigentümer Miteigentümer der Liegenschaft. Der Mindestanteil entspricht jenem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist, wobei sich der Mindestanteil aus dem Verhältnis des Nutzwertes des Objektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft ergibt. Das Wohnungseigentum wird durch Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen.

Als Ergebnis dieses Kaufvertrages und der dazu vorliegenden Aufsandungserklärung wurde im Grundbuch für R.W. und K.W. ein Miteigentumsanteil von 23/2596 an der Liegenschaft einverleibt. Durch diese Einverleibung wurde das Wohnungseigentum an der Wohneinheit Top 16 erworben. Diese im Grundbuch einverleibten Miteigentumsanteile (Mindestanteile) von zusammen 23/1298 entsprachen laut dem Nutzwertgutachten vom 21. Juli 1999 des DI XX dem Nutzwert der Eigentumseinheit Top 16.

Wenn daher laut Kaufvertrag vom 30. Juni/1. Juli 2003 dieser Miteigentumsanteil/ Mindestanteil an der Liegenschaft EZ X GB Y, mit denen das Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit 16 verbunden ist, den "verkauften und übergebenen" Vertragsgegenstand bildete, dann erlangten die Eheleute R.u.K.W. zweifelsfrei unter Beachtung der Aufsandungserklärung des Punktes 15 durch diesen Erwerbsvorgang das Alleineigentumsrecht an diesem Liegenschaftsanteil. An diesem zivilrechtlichen Eigentumserwerb ändert letztlich der Umstand nichts, dass im Kaufvertrag die Wohnungseigentumseinheit Top 16 – hierin abweichend vom Nutzwertgutachten- mit einer Nutzfläche von ca. 17,34 m² bestehend aus einem Lagerraum beschrieben worden war. Bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles war somit davon auszugehen, dass das Ehepaar R.u.K.W. zusammen grundbürgerliche/zivilrechtliche Eigentümer von 23/1298 Miteigentumsanteilen waren. Mit der gegenständlichen Vereinbarung vom 19. August 2004 haben nunmehr die Eheleute W der Bw. 18/1298- Miteigentumsanteile an der Liegenschaft "zur Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse übertragen und übergeben". Auch diese zitierte Formulierung lässt erkennen, dass mit der gegenständlichen Vereinbarung ein tatsächlicher

Rechtsträgerwechsel hinsichtlich der bislang im Alleineigentum der Eheleuten W stehenden Miteigentumsanteilen im Ausmaß von 18/1298 vereinbart und herbeigeführt werden sollte. An diesem Eigentümerwechsel ändert auch nichts, welche Zielsetzungen oder anders ausgedrückt welche "Umstände" hinter dem vereinbarten Erwerbsvorgang letztlich standen. Diese Miteigentumsanteile entsprachen zusammengefasst den drei Mindestanteilen laut Nutzwertgutachten vom 12. Jänner 2004 der nach dem WEG 2002 für die drei Wohnungseigentumsobjekte Autoabstellplätze neu gebildeten Eigentumseinheiten Top 17, Top 20 und Top 21. Durch die grundbürgerliche Einverleibung des Alleineigentumsrechtes (siehe die diesbezügliche Aufsandungserklärung) der mit Vereinbarung vom 19. August 2004 zwischen den Ehegatten R.u.K.W. und der Bw. getroffenen Grundstückstransaktionen erwarb die Bw. letztlich zivilrechtliches Eigentum von je 6/1298- Anteilen an der Liegenschaft, mit denen Wohnungseigentum an Top 17, Top 20 und Top 21 untrennbar verbunden ist.

Wenn es unter Beachtung des im Kaufvertrag vom 30. Juni/1. Juli 2003 vereinbarten Erwerbes abgestellt auf den für die Wohnungseigentumseinheit 16 bezeichneten Mindestanteil von 23/1298 zur entsprechenden Einverleibung der Miteigentumsanteile von 23/1298 für R.u.K.W. gekommen und damit zivilrechtlich in diesem Ausmaß dem Ehepaar W Miteigentum an der Liegenschaft zugekommen ist, dann kann kein Zweifel darüber bestehen, dass für die Bw. durch die gegenständliche Vereinbarung vom 19. August 2004, die zu diesbezüglichen grundbürgerlichen Änderungen der bislang einverleibten Miteigentumsanteile führte, jedenfalls ein selbständig zu beurteilender Anspruch auf Übereignung von 18/1298-Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft entstanden ist und darin ein die Grunderwerbsteuerpflicht auslösender Erwerbsvorgang vorliegt. An diesem eingetretenen zivilrechtlichen Rechtsträgerwechsel vermag letztlich nichts zu ändern, dass diese vereinbarte Übertragung "zur Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse" vorgenommen wurde. Das Finanzamt hat daher zu Recht die getroffene Vereinbarung vom 19. August 2004 als selbständig zu beurteilenden grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgang angesehen und diesen Rechtsvorgang mit dem bekämpften Bescheid der Grunderwerbsteuer unterworfen.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen (Grundsatz). Nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist. Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus, wobei jeder Erwerbsvorgang einen in sich abgeschlossenen Steuerfall bildet. Mit dem streitgegenständlichen Erwerbsvorgang vom 19. August 2004 wurden insgesamt 18/1298-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft übertragen und darauf bezog sich die unter Punkt VII der Vereinbarung abgegebene Aufsandungserklärung. Für diesen eigenständigen Steuerfall war keine Gegenleistung vorhanden oder nicht zu ermitteln, sodass gemäß der

Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG die Steuer vom Dreifachen des Einheitswertes zu ermitteln war. Dies bedeutet im Streitfall ausgehend vom Einheitswert der Liegenschaft von 200.577,02 € für die übertragenen 18/1298- Anteile an der Liegenschaft den vom Finanzamt angesetzten und im Berufungsverfahren hinsichtlich der betragsmäßigen Höhe unbestritten gebliebene Wert von 8.344,53 € (= EW 200.577,02 €, davon 18/1298 ergibt $2.781,51 \times 3$ fach = 8.344,53 €).

Bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles war daher davon auszugehen, dass das Finanzamt zu Recht in der Vereinbarung vom 19. August 2004 einen der Grunderwerbsteuer unterliegenden Rechtsvorgang gesehen und ausgehend vom Wert von 8.344,53 € die Grunderwerbsteuer mit 292,06 € festgesetzt hat. Die Berufung war folglich wie im Spruch ausgeführt als unbegründet abzuweisen.

Innsbruck, am 27. April 2006