

BESCHLUSS

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***1***, vertreten durch ***2***, betreffend Beschwerde vom 28. September 2021 gegen den Bescheid des ***FA*** vom 5. Juli 2021 betreffend Grunderwerbsteuer (Festsetzung gemäß § 201 BAO), Steuernummer ***BF1StNr1***, Erf.Nr. ***3***, beschlossen:

Die Beschwerde vom 28. September 2021 wird gemäß § 256 Abs. 3 BAO als gegenstandslos erklärt.

Das Beschwerdeverfahren wird eingestellt.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 iVm Abs. 9 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Begründung

Mit Kaufvertrag vom ***4*** erwarb der Beschwerdeführer (Bf.), ***Bf1***, von der ***5*** das nach Durchführung des Teilungsplanes verbleibende Grundstück ***6*** bestehend aus dem Teilstück ***7*** (in weiterer Folge „Kaufgegenstand“) zu ***8*** Anteilen um den vereinbarten Kaufpreis von ***9*** + 20 % USt.

Die Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag wurde am 15.02.2016 von der befassten Anwaltskanzlei, ausgehend von dem im Kaufvertrag vereinbarten Bruttokaufpreis von ***10*** selbstberechnet. Mit dem Kauf war auch die Einbindung des Käufers in ein von der „***11***“ entwickeltes Bauprojekt verbunden. Im Zuge dieses Bauprojektes kommt dem Käufer keine Bauherrneigenschaft zu, und sind die Investitionskosten des Bauprojektes ein weiterer Teil der Gegenleistung für den Grunderwerb. Dieser Umstand wurde seitens der ***12***, vertreten durch die ***13*** mittels Offenlegung vom ***14*** mitgeteilt.

Nach Durchführung weiterer Ermittlungen und eines Vorhalteverfahrens setzte die belangte Behörde mit Bescheid vom 05.07.2021 die Grunderwerbsteuer mit € ***15***. Daraus ergab sich auf Grund der festgesetzten Abgaben und des selbstberechneten Betrages in Höhe von € 8.946,00 eine Nachforderung in Höhe von € 36.438,08. Die Berechnung der festgesetzten

Grunderwerbsteuer erfolgte gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 GrEStG 1987 mit 3,5% von den anteiligen Grundkosten laut Kaufvertrag, den anteiligen Bau- und Planungskosten und den sonstigen Kosten, insgesamt € 1.296.688,11. Die fristgerecht erhobene Beschwerde vom 28.09.2021, in welcher eine Direktvorlage an das Bundesfinanzgericht (Verzicht auf eine Beschwerdeentscheidung) und Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt wurden, richtete sich im Wesentlichen gegen die Einbeziehung von diversen Zusatzleistungen für wirtschaftliche Beratung, Hausverwaltung, Steuerberatung und Finanzierung. Die besagten Nebenkosten seien erst bei der, nach Abschluss des Kaufvertrages abgehaltenen Bauherrenversammlung, beschlossen und die Verträge vereinbart worden. Es habe keine Verpflichtung des Käufers zum Abschluss dieser Verträge gegeben. Bei diesen Kosten bestehe auch kein unmittelbarer Zusammenhang der Zusatzleistung mit dem Grundstück. Weiters wurde auf diverse Judikate des VwGH verwiesen, die die Rechtsansicht des Bf. bestätigen würden. Mit Vorlagebericht vom 20.12.2021 legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor. Mit Schriftsatz vom 30.07.2025 (eingelangt beim BFG am 01.08.2025) teilte der steuerliche Vertreter im Namen und Auftrag der beschwerdeführenden Partei die Zurücknahme der Beschwerde vom 28.09.2021 mit.

Rechtlich folgt daraus:

Gemäß § 256 BAO können Beschwerden bis zur Bekanntgabe (§ 97) der Entscheidung zurückgenommen werden. Die Zurücknahme ist schriftlich oder mündlich zu erklären. Die Zurücknahme einer Beschwerde ist eine (unwiderrufliche) einseitige prozessuale Erklärung, die mit dem Einlange der Zurücknahmeerklärung bei der Behörde rechtsverbindlich und damit wirksam wird, und zwar ohne, dass es hier einer formellen Annahmeerklärung der Behörde bedürfte. Gemäß § 256 Abs. 3 BAO ist eine Beschwerde mit Beschwerdeentscheidung (§ 262) oder mit Beschluss (§ 278) als gegenstandslos zu erklären, wenn sie zurückgenommen wird. Da die beschwerdeführende Partei mit Anbringen vom 30.07.2025 die Beschwerde betreffend den hier angefochtenen Bescheid zurückgezogen hat, war diese gemäß § 256 Abs. 3 BAO als gegenstandslos zu erklären.

Gemäß § 274 Abs. 3 Z 2 iVm Abs. 5 BAO kann im Falle der Gegenstandsloserklärung von einer beantragten mündlichen Verhandlung abgesehen werden. Das Absehen von der beantragten mündlichen Verhandlung liegt im Ermessen und ist verfahrensökonomisch zweckmäßig. Eine Unbilligkeit des Absehens von der mündlichen Verhandlung ist nicht erkennbar. Daher wird das Ermessen dahingehend geübt, dass von der mündlichen Verhandlung abgesehen wird.

Zur Unzulässigkeit einer Revision

Gegen einen Beschluss des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil der Beschluss von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche

Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Die Gegenstandsloserklärung ergibt sich schon aus dem Gesetzestext, sodass eine Revision nicht zuzulassen war.

Wien, am 4. August 2025