



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Rainer Beck, gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz – Umgebung, Gruppe Gebühren und Verkehrsteuern, vom 30. Mai 2001 betreffend Wiederaufnahme entschieden:

Die Berufung wird 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 Kaufvertrag vom 17. bzw. 30. März 1998 erwarb der Bw. von Herrn J. W. aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ X KG W. ein neuvermessenes und vom GStNr. Y abgetrenntes Grundstück (GStNr. YY) im Ausmaß von 542 m² und einen ideellen Achtelanteil an dem verbleibenden Grundstück GStNr. Y.

In diesem Vertrag wurde festgehalten, dass der Verkäufer außerbücherlicher Eigentümer der EZ X ist, dass das Grundstück als Bauland ausgewiesen ist und die Aufschließung für

Bauzwecke bezüglich Zufahrt, Wasserver- und Entsorgung-, Kanalanschlüsse in Vorbereitung ist, weiters, dass die Bauplatzwidmung – wie den Käufern bekannt - bereits erfolgt ist und dass der Veräußerer dafür Gewähr leistet, dass das Vertragsgrundstück nach Maßgabe der bereits vorliegenden Widmung auch tatsächlich für den Bau eines Eigenheimes verwendet werden kann. Als Kaufpreis wurden 381.040,00 S fixiert.

Dieser Kaufvertrag wurde dem Finanzamt am 27. Mai 1998 angezeigt und wurde für das Rechtsgeschäft Grunderwerbsteuer vorgeschrieben.

Im Februar 2000 nahm das Finanzamt Ermittlungen auf. Die abgabenbehördlichen Erhebungen ergaben folgenden Sachverhalt:

Herr J. W. erwarb mit Kaufvertrag vom 25. April 1997 das Grundstück Nr. Y KG W. im Ausmaß von 6.106 m². In weiterer Folge ließ er diese Liegenschaft neu vermessen und parzellieren. Zu diesem Zeitpunkt war er einziger Gesellschafter der M. GmbH und ab Juli 1997 auch Geschäftsführer dieser Gesellschaft. Am 16. Mai 1997 wurde im Firmenbuch die M. GmbH & Co KG eingetragen, als persönlich haftende Gesellschaft fungierte die M. GmbH, Kommanditist war Herr J. W..

In einem am 13. März 1998 in der "Kleinen Zeitung" erschienenen Inserat warb die Fa. M. mit folgendem Text:

*Firma M.
Ziegel und Holzbau GmbH & Co KG
baut individuell geplante Einfamilienhäuser in Werndorf.
Blockhäuser, Mischbauten, Ziegelmassivhäuser
Erhöhte Förderung und direkte, günstige Finanzierung*

In einem Prospekt der Fa. M. GesmbH und Co KG wurden die neu vermessenen Grundstücke unter "Wohnanlage Werndorf" mit 8 Einfamilienhäusern incl. Grundstückspreise und Finanzierungsvarianten angeboten. Als Baubeginn ist der Herbst 1997 angegeben und als Fertigstellung das Frühjahr 1998.

Aus dem Bauakt geht hervor, dass die Fa. M. bereits im April 1997 bei der Gemeinde einen Bebauungsvorschlag für das Bauvorhaben "Meistersiedlung" einreichte und im Oktober 1997 Auftraggeber eines Gutachtens über die Lärmbelastung der Liegenschaft war. Weiters erfolgte die Abwicklung des Förderungsverfahrens im Auftrag der Fa. M. durch eine Fa. CFS GmbH, bei der Herr J. W. Gesellschafter und auch Geschäftsführer war.

Sämtliche Grundstücke wurden ab Oktober 1997 an Erwerber eines Fertighauses der Fa. M. GmbH & Co KG veräußert.

Im gegenständlichen Fall stellte die Fa. M. dem Bw. am 23. Februar 1998 ein Anbot über ein Holzblockhaus mit Keller und Material für den Innenausbau, welches am gleichen Tag angenommen wurde. Der Kaufpreis war mit 1,474.697,50 S fixiert. Die erste Teilrechnung in Höhe von 147.469,50 S wurde am 24. Februar 1998 gestellt. Die Erstellung der Einreichpläne für die Baubehörde wurde durch die Fa. M. GesmbH & Co KG durchgeführt. Das Bauansuchen wurde vom Bw. am 10. März 1998 gestellt.

Auf Grund dieser Feststellungen verfügte das Finanzamt eine amtswegige Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO und setzte die Grunderwerbsteuer, nunmehr ausgehend von einer Bemessungsgrundlage in Höhe der Grundstücks- und Gebäudeerrichtungskosten fest. Die Grunderwerbsteuer betrug damit 32.475,00 S.

Gegen diese Bescheide wurde Berufung erhoben und vorgebracht, der Kaufvertrag über das Grundstück enthalte keine Bedingung, derzufolge ein bestimmtes Fertighaus erworben werden müsse. Die Fa. M. sei lediglich als Bauführer, aber nicht als Bauherr anzusehen. Durch die 20 %-ige Umsatzsteuer käme es überdies zu einer doppelten steuerlichen Belastung.

Das Finanzamt wies die Berufungen mittels Berufungsvorentscheidungen als unbegründet ab. Der Bw. stellte einen Vorlageantrag. 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:

Der unabhängige Finanzsenat hat als Verwaltungsbehörde zweiter Instanz bei der Entscheidung über ein Rechtsmittel gegen die amtswegige Wiederaufnahme des Abgabenverfahrens ausschließlich zu prüfen, ob das Finanzamt das Abgabenverfahren aus dem von ihm gebrauchten Grund wieder aufnehmen durfte.

Gemäß § 303 Abs. 4 Bundesabgabenordnung (BAO) ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorgekommen sind, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Als Tatsachen sind ausschließlich die mit dem Sachverhalt des abgeschlossenen Verfahrens zusammenhängenden tatsächlichen Umstände gemeint; also Sachverhaltselemente, die bei einer entsprechenden Berücksichtigung zu einem anderen bescheidmäßigen Ergebnis geführt hätten. Dies müssen nicht nur sinnlich wahrnehmbare Umstände sein, sondern werden darunter auch innere Vorgänge, soweit sie rational feststellbar sind, verstanden zB Zustände,

Vorgänge, Beziehungen, Eigenschaften (vgl. dazu Stoll, Kommentar zur BAO, Band 3, Orac, 1994, S 2920).

Wiederaufnahmegründe sind im Zeitpunkt der Bescheiderlassung existente Tatsachen, die erst später hervorkommen. Das "Hervorkommen" von Tatsachen und Beweismitteln ist aus der Sicht des jeweiligen Verfahrens zu beurteilen. Maßgebend ist, ob der Abgabenbehörde in dem wiederaufzunehmenden Verfahren (d. i. die Abgabenfestsetzung im Jahre 1998) der Sachverhalt so vollständig bekannt gewesen ist, dass sie schon in diesem Verfahren zu der nunmehr im wiederaufzunehmenden Verfahren erlassenen Entscheidung gelangen hätte können.

Die Frage ist im gegenständlichen Fall zu verneinen. Im Zeitpunkt der Abgabenfestsetzung konnte die Behörde nicht erkennen, dass außer dem angezeigten Kaufvertrag über eine unbebaute Liegenschaft noch weitere Vorgänge existierten, die – im Zusammenhang gesehen – den Erwerb eines bebauten Grundstückes dokumentieren.

Wenn erst im Zuge einer späteren abgabenbehördlichen Überprüfung zu Tage trat, dass es sich seinerzeit nicht um den Kauf eines unbebauten Grundstückes, sondern um den Einstieg in ein Projekt einer Baugesellschaft handelte, die 8 Einfamilienhäuser auf einem von ihrem Geschäftsführer gekauften Grundstück errichtet, so sind dies neue Tatsachen, die für die Beurteilung der Grunderwerbsteuerpflicht von Relevanz sind und zu einer Wiederaufnahme des Verfahrens führen können.

Die amtliche Wiederaufnahme ist eine Ermessensentscheidung der Behörde und als solche im Rahmen der im § 20 BAO gesetzten Grenzen nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen. Bei Auslegung des § 20 BAO ist dabei der Gesetzesbegriff "Billigkeit" in der Bedeutung von "Angemessenheit in Bezug auf berechnigte Interessen der Partei" zu sehen und unter dem Begriff "Zweckmäßigkeit" versteht man im Allgemeinen das "öffentliche Interesse, insbesondere an der Erbringung der Abgaben".

Im vorliegenden Fall ist der Rechtsrichtigkeit und der Gleichmäßigkeit der Besteuerung allfälligen Billigkeitsüberlegungen der Vorzug zu geben. Es können nicht Fälle begünstigt werden, die durch Splitten von Rechtsvorgängen, die im inneren Zusammenhang stehen, und durch Offenlegung nur eines Teiles von ihnen eine vollständige und richtige Abgabenbemessung verhindern. Damit wäre eine steuerliche Ungleichbehandlung mit den Fällen gegeben, in denen der Vertragswille auf Erwerb eines Grundstückes mit

Einfamilienhaus im Wege eines von einer Baugesellschaft getragenen Projektes von vornherein durch ein einheitliches Vertragswerk vollständig offen gelegt wurde.

Die Wiederaufnahme des Verfahrens erfolgte in rechtsrichtiger Auslegung des § 303 Abs. 4 BAO und war die Berufung daher als unbegründet abzuweisen.

Graz, 28. Juli 2003