



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Prof Dr Thomas Keppert Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG, 1060 Wien, Theobaldgasse 19, vom 8. März 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 13. Februar 2004, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit am 20. August 2001 beurkundetem Kaufvertrag erwarb die Berufungswerberin (Bw.) von der MP KEG (in der Folge: MP_KEG; Handels-KEG) und von der MQ KEG (in der Folge: MQ_KEG; Handels-KEG) insgesamt 368/1030 mit Wohnungseigentum an W1, Gang Abstellraum 1, W 2+2a, G 3-5, W6, Gang Abstellraum 2, W 13+13a, W 16+17, W 18, Gang Abstellraum 4 und W 11 verbundene Anteile an der Liegenschaft EZ GB mit der Grundstücksadresse Gasse 4.

Lt. Pkt III des Kaufvertrages waren die vereinbarten Kaufpreise von insgesamt S 4.800.000,00 bis spätestens 30. September 2001 zwischen den Vertragsparteien gesondert zu verrechnen.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den Besitz und Genuss des Käufers erfolgte lt. Pkt. IV des Kaufvertrages am 30. September 2001. Als Stichtag für die Verrechnung der Nutzung und Lasten wurde der 1. September 2001 vereinbart.

Im Pkt. V. des Kaufvertrages wurde festgehalten, dass sämtliche Kaufobjekte vermietet seien.

Lt. Pkt. VI tritt die Bw. in alle Recht und Pflichten, welche die Verkäufer gegenüber der

Wohnungseigentumsgemeinschaft in Bezug auf die Kaufobjekte hatten, mit schuldbefreiender Wirkung für die Verkäufer ein.

Die Grunderwerbsteuer für diesen Kaufvertrag wurde vom Vertragserrichter mit 3,5% des Kaufpreises selbstberechnet.

Im Zuge von Verfahren beim Finanzamt für den 1. Bezirk zu GZ. 1/Hen betreffend die Vertragsparteien bzw. deren Gesellschafter erfolgte eine Beschlagnahme von Geschäftsunterlagen. Darunter ua. folgende, den Erwerb der Liegenschaftsanteile durch die Bw. betreffende Unterlagen:

In Kopie im Bemessungsakt einliegend:

Ein von der Bw. am 25. September 2000 gegenüber der der Bw. selbst und K & R Immobilien abgegebenes „rechtsverbindliches Vertragsanbot“ auf Abschluss eines Kaufvertrages für das Objekt in 1100 Wien, Gasse 4, Top 1, 2+2A, 3-5, 6, 11, 13+13A, 16+17, 18 mit einem vereinbarten Kaufpreis von S 4.800.000,00 samt Regelung eines Vermittlungshonorars.

Ein auf das Kaufanbot vom 25. September 2000 beziehender, an die ARGE A Gasse (in der Folge: ARGE) und die D B GmbH (in der Folge: D) als Ausbaufirma gerichteter Bauauftrag der Bw. als Auftraggeberin vom 25. September 2000 nach Maßgabe und auf Grundlage der baubehördlichen Bewilligung vom 19. Jänner 1999, MA 37/10-Gasse 1/98 und der von Arch. DI G. Z. erstellten Gesamt-, Ausführungs- und Detailplanung mit Fertigstellungstermin 31. August 2001 betreffend Baumaßnahmen (Herstellung des Objektes gemäß einem gebrauchsfähigen, aktuellen Wohnungsstandard etc.), Generalplanung, technische Betreuung sowie die Gesamtausführung bis zur Abnahmereife und Benützungsbewilligung hinsichtlich des Objektes 1100 Wien, Gasse 4, Top 1, 2+2A, 3-5, 6, 11, 13+13A, 16+17, 18.

Im Bauauftrag ist weiters festgehalten, dass sich die Gesamtkosten (der Gesamtrechnungsbetrag) für die Durchführung des Bauauftrages auf S 5.280.000,00 belaufen, dass die Rechnungslegung voraussichtlich bei Übergabe zum 31. August 2001 erfolge und der Gesamtrechnungsbetrag innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung fällig sei.

Weiters liegen im Bemessungsakt zum gegenständlichen Bauprojekt ua. folgende Unterlagen aus dem Bauakt zum Ordnungsbegriff MA 37/10-Gasse 1/98 in Kopie ein:

Bauansuchen vom 30. November 1998 eingereicht von der MP_KEG und der MQ_KEG als Bauwerberinnen betreffend bauliche Änderungen (Bad/WC-Einbau) 1100 Wien, Gasse 4.

Einreichplan vom 30. November 1998, worin ebenfalls die MP_KEG und der MQ_KEG als Bauwerberinnen genannt sind. Weiters ist als Bauführer die D und als Planverfasser der Architekt DI G. Z. angeführt.

An die MP_KEG als Bauwerberin gerichteter Baubewilligungsbescheid vom 19. Jänner 1999.

Bekanntgabe der D als Bauführerin vom 25. Februar 1999.

Anzeige des Baubeginns mit 28. Mai 1999.

Fertigstellungsanzeige der MP_KEG und der MQ_KEG, eingelangt bei der MA 37 (Baupolizei) am 4. Februar 2002.

Mit „Bescheid über die Festsetzung der Grunderwerbsteuer gemäß § 201 BAO“ vom 13. Februar 2004 setzte das FAG gegenüber der Bw. ausgehend von den im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreisen zuzüglich der Baukosten lt. Bauauftrag, somit ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 10.080.000,00 zusammen Grunderwerbsteuer in Höhe von € 25.638,98 fest.

Der auf Grund der Selbstberechnung durch den Vertragsserrichter abgeführte Betrag in Höhe von € 12.209,04 wurde angerechnet, womit sich eine Nachforderung von € 13.429,94 ergab.

In der Begründung wurde ua Folgendes ausgeführt:

"Laut den vorhandenen Urkunden (Kaufvertrag, Bauauftrag, Kaufanbot) hatten die Vertragspartner die Absicht, eine fertig renovierte Wohnung zu kaufen, bzw. zu verkaufen. Gem. § 4 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gem. § 5 (1) 1 GrEStG ist bei einem Kauf die Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Da es die Absicht der Vertragspartner war, eine vollständig sanierte Wohnung zu veräußern bzw. zu erwerben, sind die angelaufenen und verrechneten Renovierungskosten inkl. Umsatzsteuer Teil der Bemessungsgrundlage im Sinne obiger Definition.

In den dagegen eingebrachten Berufungen beantragte die Bw. die Aufhebung des Grunderwerbsteuerbescheides.

Die Bw. wendete sich gegen die Einbeziehung der unbestritten angelaufenen und verrechneten Baukosten in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage im Wesentlichen mit der Begründung, niemals die Absicht gehabt zu haben, eine vollständig sanierte und renovierte Liegenschaft zu erwerben. Die Zielsetzung habe einzig und alleine darin bestanden, unsanierte und unausgebaute Wohnungen zu erwerben, um sie nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu sanieren und in Stand zu setzen. Der Vorstand der Bw. habe bereits im Frühjahr 2000 anlässlich der Aufsichtsratssitzung vom 27. März 2000 gegenüber den Eigentümern des Objektes Gasse 4 und gegenüber der als Generalunternehmerin vorgesehenen D zum Ausdruck gebracht, das Projekt Gasse 4 zu übernehmen, einzelne Tops in unsaniertem Zustand zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu sanieren. Zu diesem Zeitpunkt seien die Renovierungsarbeiten in sehr eingeschränktem Umfang begonnen worden und die überwiegenden und wesentlichen Bauleistungen seien erst ab Herbst 2000 durchgeführt worden.

Von Beginn sei die Bw. als Bauherrin nach außen in Erscheinung getreten.

Ein Teil aller Wohnungen im gegenständlichen Objekt sei von der Bw. gekauft worden. Die Kaufverträge seien nur deshalb so spät unterzeichnet worden, da klar gewesen sei, dass die Bw. die gesamte Verwertung der Objekte übernehmen werde.

Dritten gegenüber sei nur die Bw. als Erwerber und Eigentümer aufgetreten.

Nicht nur im Internet, auch in den diversen Verkaufsbroschüren und -folder sei die Bw. Interessenten gegenüber als Bauherrin aufgetreten. Dies komme in allen Folders und Originalprospekten zum Ausdruck, in denen die zum Verkauf angebotenen Objekte der Bw. aufgelistet und dargestellt worden seien.

Zwischen der D als Generalunternehmerin für den A und der ARGE einerseits und der Bw. seien auf Basis einer bereits im Frühjahr 2000 gegebenen Willensübereinstimmung am 25. September 2000 schriftliche Bauaufträge über die Renovierung und den A einzelner Wohneinheiten getroffen worden.

Als die Bw. den Bauauftrag erteilt habe, sei nur mit den allgemeinen Hausrenovierungen und mit den konkreten Wohnungsrenovierungen hinsichtlich der Roharbeiten (Maurer-Grobarbeiten, Kanal-, Wasser- und Gas Rohinstallationen) begonnen worden, die nur einen geringen Anteil der Gesamtauftragssumme ausgemacht hätten. Der wesentliche Teil der Arbeiten sei im Rahmen des Bauauftrages der Bw. ausgeführt worden.

Dem erwiderte das FAG in der abweisenden Berufungsvorentscheidung im Wesentlichen, dass die Kriterien für das Vorliegen der Bauherrneigenschaft kumulativ vorliegen müssten.

Die Bauherrneigenschaft einer Miteigentümergeinschaft sei nur dann gegeben, wenn alle Miteigentümer gemeinsam tätig werden würden. Inhaltsgleiche Einzelerklärungen von Miteigentümern reichten nicht aus.

Dazu verwies das FAG auf den Bauauftrag und das Vertragsanbot vom 25. September 2000 und den Kaufvertrag vom 20. August 2001 sowie auf die Tatsache, dass gegenüber der Baubehörde bereits im Jahr 1998 die MP_KEG und die MQ_KEG aufgetreten seien und diesen die Baubewilligung erteilt worden sei.

Weiters führte das FAG aus, dass dem Bauauftrag nach die Baubewilligung bereits am 19. Jänner ausgestellt worden sei, im Bauauftrag die Gesamt-, Ausführungs- und Detailplanung von Arch. DI. G. Z. genannt werde und im Bauauftrag die Kosten für die Durchführung des Bauauftrages einvernehmlich festgestellt worden seien.

Die Erteilung des Bauauftrages vor dem Kaufvertrag zeige die Einbindung in ein Vertragskonzept. Der Einwand des erst später unterzeichneten Kaufvertrages, weil klar gewesen wäre, dass die Bw. die gesamte Verwertung der Objekte übernehmen würde, stehe aber der Einbindung in ein vorgegebenes Vertragskonzept nicht entgegen.

Mit dem Antrag auf Vorlage der Berufungen an die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragte die Bw. die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 284 BAO und die Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat gemäß § 282 BAO.

Im Vorlageantrag stellt die Bw. den Sachverhalt im Wesentlichen wie folgt dar:

Der Gesellschaftsvertrag der ARGE sei zwischen den beiden Handels-KEGs und der K & R OHG am 17. Jänner 1999 abgeschlossen worden. Laut Gesellschaftsvertrag sei der einzige Zweck der ARGE die Renovierung und der A der gegenständlichen Liegenschaft. Der dafür budgetierte Projektaufwand habe bei Abschluss des Gesellschaftsvertrages rd ATS 10,0 Mio zuzüglich Umsatzsteuer (EUR 726.278,00) betragen. Bei Endabrechnung des Projektes habe sich ein gesamter Sanierungsaufwand in Höhe von EUR 1.039.846,00 netto ergeben.

Demnach sei das ursprüngliche Baubudget um rund 43 % überschritten worden.

Die gegenständlichen Renovierungs- und Ausbaukosten sollten in der Folge von der ARGE vorfinanziert werden und entweder an einzelne Wohnungskäufer - wenn diese vor Abschluss der Bauphase einen Käufer finden sollten - oder - wenn kein Käufer gefunden würden - an die jeweiligen Eigentümerinnen verrechnet werden. Die geplanten Erlöse der ARGE aus dieser Projektstätigkeit beliefen sich auf ATS 12 bis 15 Mio.

Da die ARGE die erforderliche Finanzierung der A- und Sanierungsarbeiten schließlich nicht zur Gänze habe selbst zwischenfinanzieren können, sei bereits im Sommer 2000 von der Bw. beschlossen worden, die Tops W1, W2+2a, G3-5, W6, W 11, W13+13a, W16+17 und W18 zu übernehmen. Aus diesem Grund hätten die Eigentümerinnen der gegenständlichen Objekte der Bw. am 25. September 2000 Kaufoptionen erteilt. Am selben Tag sei dann der hier gegenständliche Bauauftrag mit der Bw. abgeschlossen worden. Mit Kaufvertrag vom 20. August 2001 sei die Kaufoption effektuert und die gegenständlichen 8 Objekte von der Bw. von den beiden Handels-KEGs erworben worden. Mit Rechnungen vom 30. August 2001 und 30. November 2001 seien dann der Bw. von der ARGE die anteiligen Sanierungskosten hinsichtlich der von ihr erworbenen Liegenschaftsanteile in Rechnung gestellt worden.

Wirtschaftliche Notwendigkeit der gegenständlichen Konstruktion sei gewesen, dass zum Zeitpunkt des Entschlusses zur Renovierung der gegenständlichen Liegenschaft (etwa im Februar 1999) die grundbücherlichen Eigentümerinnen der einzelnen Eigentumsobjekte zur Finanzierung des erforderlichen Reparaturaufwandes nicht in der Lage gewesen wären.

Grundsätzlich wäre die WEG zur Erteilung des Auftrages zur Sanierung der allgemeinen Teile der Liegenschaft zuständig gewesen. Dies hätte aber dazu geführt, dass den einzelnen Eigentümern der WE-Objekte erhebliche Sonderbeiträge für die Reparaturrücklage vorgeschrieben hätten werden müssen. Dies wäre aber unfinanzierbar für die Eigentümerinnen gewesen. Die Hausbank habe sich nicht bereit erklärt, Sanierungskosten der allgemeinen Teile der Liegenschaft zu finanzieren. Da somit kein Geld für die notwendige

Sanierung der Liegenschaft im Bereich der Eigentümerinnen aufstellbar gewesen wäre, habe die Bw. die Zusage zum Erwerb der einzelnen Wohnungen tätigen müssen sowie die Finanzierung der mit diesen verbundenen Sanierungskosten vorab übernehmen müssen. Im konkreten Fall würde es absolut wirklichkeitsfremd sein, anzunehmen, dass die Bw. als Käuferin aller hier gegenständlichen Wohnungen nicht in der Lage gewesen wäre, einen tatsächlichen Einfluss auf die planerische Gestaltung der einzelnen Wohnungen auszuüben. Immerhin habe im hier relevanten Zeitraum Personalunion zwischen den Vorständen der Bw. und den Komplementären der Handels-KEGs bestanden, welche wiederum die Gesellschafter der ARGEn dargestellt hätten.

Die Entscheidung war bis zur Beendigung der beim Verwaltungsgerichtshof zur Zl. 2006/13/0128 ua. bzw. 2008/16/0029 anhängigen Verfahren ausgesetzt.

Mit Eingabe vom 8. August 2011 wurden die Anträge auf mündliche Verhandlung und Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat zurückgenommen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß [§ 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987](#) unterliegen Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer.

Nach [§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987](#) ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gem. [§ 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987](#) ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sind alle Aufwendungen eines vertraglich an ein bestimmtes Objekt gebundenen Käufers Teil der Grunderwerbsteuerrechtlich relevanten Gegenleistung und damit Bemessungsgrundlage der Steuer.

Insbesondere dann, wenn ein Erwerber an ein vom Verkäufer (oder von einem mit diesem zusammenarbeitenden Dritten) vorgegebenes Objekt gebunden ist, ist ein Kauf mit Gebäude (oder Wohnung) anzunehmen, auch wenn über die Herstellung des Gebäudes (bzw. der Wohnung) ein gesonderter Vertrag geschlossen wird.

Ein gewichtiger Aspekt gegen die Annahme der Bauherrenschaft eines Grundstückserwerbers ist der Umstand, dass nicht er, sondern der Veräußerer oder eine andere Person gegenüber der Baubehörde als Bauwerber aufgetreten ist (VwGH 8.9.2010, [2008/16/0029](#)).

Aus dem von der Bw. dargestellten Sachverhalt und den oben dargestellten baubehördlichen Unterlagen, dem Bauauftrag und Vertragsanbot ergibt sich, dass die Bw. in ein bereits seit längerer Zeit bestehendes Sanierungskonzept betreffend die erworbenen Liegenschaftsanteile eingetreten ist und mit dem Erwerb der Liegenschaftsanteile die anteiligen Kosten der Sanierung zu übernehmen hatte.

Entsprechend dem Sachvorbringen im Vorlageantrag bestand zwischen den am Projekt beteiligten Personen Konsens darüber, dass die jeweiligen Eigentümerinnen die Sanierungskosten zu tragen hätten, wenn die Wohnungen nicht verkauft und somit nicht an Erwerber überwältzt werden würden.

Der Bauauftrag wurde am 25. September 2000, gleichzeitig mit dem rechtsverbindlichen Vertragsanbot von der Bw. erteilt und bezog sich auf die baubehördliche Bewilligung vom 19. Jänner 1999, eine fertige Planung sowie auf den im Bauauftrag festgelegten Bauumfang gegen ein bestimmtes, nach Übergabe und Rechnungslegung fälliges Entgelt. Es oblag der ARGE die gegenständliche Liegenschaft zu renovieren und auszubauen und die D war als Generalunternehmerin bereits vorgesehen. Auch war mit den Renovierungs- und Ausbauarbeiten bereits vor der Erteilung des Bauauftrages begonnen worden.

Die überwiegenden Bauleistungen wurden ab Herbst 2000 durchgeführt, als Übergabestichtag war im Bauvertrag der 31. August 2001 vorgesehen und zum Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge waren bereits sämtliche Kaufobjekte vermietet, sodass davon auszugehen ist, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages und dem dort vereinbarten Verrechnungs- sowie dem Übergabestichtag die Sanierungsarbeiten im Umfang des Bauauftrages bereits abgeschlossen waren.

Dazu wird bemerkt, dass die ARGE lt. der vorliegenden Datei "Endabrg. BA ArgeG – AG divTops.doc", erstellt am 18. Juli 2001, welche im Zuge des oa. Verfahrens beim Finanzamt für den 1. Bezirk vom Server der Vertragsparteien bzw. deren Gesellschafter gezogen wurde, mit der Endabrechnung vom 30. August 2001 der Bw. die gesamte hier gegenständliche Sanierung mit S 5.280.000,00 in Rechnung gestellt hat.

Als Bauwerber sind bis zur Fertigstellungsanzeige die MP_KEG und die MQ_KEG aufgetreten.

Die Bw. hatte die Sanierungskosten in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaftsanteile zu übernehmen, womit die Sanierungskosten für das zum Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge abgeschlossene Sanierungsprojekt in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage einzubeziehen waren.

Auch wenn zwischen den Vorständen der Bw. und den Komplementären der Handels_KEGs, welche wiederum die Gesellschafter der ARGE darstellen, eine Personalunion gegeben war, die Bw. als Vermittlerin tätig war und in Prospekten, Internetauftritten etc. Dritten gegenüber als Bauherrin Wohnungen zum Verkauf angeboten hat, ändert dies nichts an der Gültigkeit der Vereinbarungen zwischen den unterschiedlichen Rechtsträgern.

Im Übrigen wird auf den angefochtenen Bescheid und die Berufungsvorentscheidung verwiesen.

Wenn die Abgabenvorschriften die Selbstberechnung einer Abgabe durch den Abgabepflichtigen ohne abgabenbehördliche Festsetzung der Abgabe zulassen, ist ein Abgabenbescheid gemäß [§ 201 BAO](#) nur zu erlassen, wenn der Abgabepflichtige die Einreichung einer Erklärung, zu der er verpflichtet ist, unterlässt oder wenn sich die Erklärung als unvollständig oder die Selbstberechnung als nicht richtig erweist. Die Erlassung solcher Festsetzungsbescheide liegt gemäß [§ 201 BAO](#) in der auf Grund des [§ 323 Abs. 11 BAO](#) hier anzuwendenden Fassung vor [BGBl. I Nr. 97/2002](#) für bis zum 31. Dezember 2002 entstandene Abgabenansprüche nicht im Ermessen der Behörde. Wird der Abgabenbehörde die Unrichtigkeit der Selbstbemessung bekannt, so ist sie verpflichtet, einen solchen Bescheid zu erlassen. Die bezughabenden Erwerbsvorgänge wurden sämtliche vor dem 31. Dezember 2002 verwirklicht, sodass die Abgabenansprüche jeweils vor diesem Zeitpunkt entstanden sind.

Aus den oben dargelegten Gründen haben sich die Selbstberechnungen von den im Kaufvertrag ausgewiesenen Kaufpreisen als unrichtig erwiesen, sodass die bescheidmäßige Festsetzung der Grunderwerbsteuer von der gesamten Gegenleistung (Kaufpreise und Sanierungskosten) zu Recht erfolgte.

Der Vollständigkeit halber wird bemerkt, dass lt. der vorliegenden Datei "ARGE Gasse4 2000.doc", erstellt am 12. März 2001, welche im Zuge des oa. Verfahrens beim Finanzamt für den 1. Bezirk vom Server der Vertragsparteien bzw. deren Gesellschafter gezogen wurde, im Jahresabschluss der ARGE für das Jahr 2000 Folgendes ausgeführt ist:

*"IV Angaben über Organe, Arbeitnehmer und Gesellschaftskapital
Gesellschafter der Arbeitsgemeinschaft sind seit Gründung (17.1.1999) die MQ KEG mit dem Firmensitz in Gr. (50 %) und die MP KEG ebenfalls mit Firmensitz in Gr. (50 %). Die Firmen Immobilien, Marketing und Development K & R KEG und die ManagementGmbH. sind nicht Eigentümer und nicht am Jahresergebnis beteiligt.
Die angeführten Anteile beziehen sich auf die Beteiligung am Ergebnis.
In 2000 war kein Arbeitnehmer im Unternehmen beschäftigt.
V Lagebericht
Der Gesellschaftsvertrag der ARGE wurde am 17.1.1999 unterzeichnet, die Geschäftstätigkeit wurde bereits mit 1.1.1999 aufgenommen.*

Einziger Zweck der ARGE ist die Renovierung und der A des Immobilienprojektes in 1100 Wien, Gasse 4, mit einem ursprünglich budgetierten Gesamtaufwand von rund S 10.000.000,- - zuzüglich Ust, und zwar des gesamten Objektes inklusive der allgemeinen Hausteile und sämtliche Wohneinheiten und zwei erweiterten DG-Wohnungen. Aufgrund zusätzlicher Bauaufträge der Eigentümer wurde das Gesamtbudget für die Investitionen auf insgesamt rund S 13.000.000,- erhöht.

Der Baufortschritt zum 31.12.2000 war gut fortgeschritten, die Aufträge insgesamt zu rund 95 % erledigt. Die Verkaufsaktivitäten waren bereits im Jahr 2000 erfolgreich und sollen im Geschäftsjahr 2001 abgeschlossen werden. Neben den bisher abgerechneten Leistungen befinden sich weitere Bauaufträge in Arbeit, wurden teilweise abgegrenzt und sollen in 2001 endabgerechnet werden.

Insgesamt betragen die geplanten Gesamterlöse für den Zeitraum 1999 – 2001 auf Basis der aktuellen Marktsituation insgesamt rund S 13,5 – 15 Mio".

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 30. Dezember 2011