



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAAT

Außenstelle Salzburg  
Finanzstrafsenat 1

GZ. FSRV/0015-S/05

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat als Finanzstrafbehörde zweiter Instanz hat durch das Mitglied des Finanzstrafsenates 1, HR Dr. Michael Schrattenecker, in der Finanzstrafsache gegen V.K., Nk., vertreten durch Kinberger-Schubert-Fischer, Rechtsanwälte, 5700 Zell am See, Salzachtal - Bundesstraße 13, wegen des Finanzvergehens der Abgabenhinterziehung gemäß § 33 Abs. 1 des Finanzstrafgesetzes (FinStrG) über die Berufung des Beschuldigten vom 3. Juni 2005 gegen das Erkenntnis des Finanzamtes Salzburg-Land vom 2. Mai 2005, SN 2002/0309-001,

zu Recht erkannt:

Die Berufung wird **als unbegründet abgewiesen**.

### Entscheidungsgründe

Mit Erkenntnis vom 2. Mai 2005, SN 2002/0309-001, hat das Finanzamt Salzburg-Land als Finanzstrafbehörde erster Instanz den Berufungswerber (Bw.) nach § 33 Abs. 1 FinStrG für schuldig erkannt, weil er vorsätzlich im Jahr 1997 unter Verletzung der abgabenrechtlichen Anzeige-, Offenlegungs- und Wahrheitspflicht durch die Nichterklärung eines Kaufpreisteilbetrages von ATS 300.000.—(€ 21.801,85) aus dem Kaufvertrag vom 7.11.1997 mit M.W. betreffend den Liegenschaftsanteil KG 56532 Morzg, EZ 1121, eine Verkürzung an Grunderwerbsteuer im Betrag von ATS 10.500.—( € 763,06 ) bewirkt habe.

Aus diesem Grund wurde über ihn gemäß § 33 Abs. 5 FinStrG eine Geldstrafe in der Höhe von € 300.-- verhängt und für den Fall der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe gemäß § 20 FinStrG eine Ersatzfreiheitsstrafe von 2 Tagen ausgesprochen.

---

Die Kosten des Strafverfahrens wurden gemäß § 185 Abs. 1 lit. a FinStrG pauschal mit € 30.-- bestimmt.

Das Finanzamt nahm es als erwiesen an, dass der Beschuldigte mit Kaufvertrag vom 7.11.1997 an M.W. einen 1087/1803 Anteil an der obgenannten Liegenschaft veräußerte. In diesem Kaufvertrag sei ein Kaufpreis von ATS 2.000.000.—ausgewiesen worden, die Vertragserichterin, die Rechtsanwältin Dr. A. sei durch beide Vertragsparteien zur Vornahme aller zur bucherlichen Durchführung des Kaufvertrages erforderlichen und zweckmäßigen Vertretungshandlungen beauftragt und bevollmächtigt worden. Weiters sei die aus dem Kaufpreis ermittelte Grunderwerbsteuer mit ATS 70.000.—ausdrücklich im Vertrag festgehalten worden.

In der Folge sei der gegenst. Kaufvertrag durch die Vertragserichterin unter Vorlage der Abgabenerklärung gem. § 10 GrEStG dem Finanzamt angezeigt worden. Die Abgabenerklärung sei entsprechend der ihr erteilten Vollmacht von ihr unterfertigt worden. In der Abgabenerklärung sei ein Kaufpreis von ATS 2,0 Mio. ausgewiesen worden.

Im September 2000 sei amtsbekannt geworden, dass der Kaufpreis nicht wie im Kaufvertrag ausgewiesen ATS 2.000.000.—betragen habe, sondern ein weiterer Betrag von ATS 300.000.—als Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG entrichtet wurde. Die Nachforderung an Grunderwerbsteuer von ATS 10.500.—( entspricht € 763,06) sei vom Finanzamt rechtskräftig festgesetzt und vom Erwerber der Liegenschaft entrichtet worden.

Der Inhalt der von der Vertragserichterin eingereichten Abgabenerklärung sei aufgrund des Vollmachtsverhältnisses beiden Vertragsparteien zuzurechnen. Die Anzeigepflicht des § 10 Abs. 2 GrEStG treffe beide am Rechtsgeschäft beteiligten Vertragsparteien.

Die gewählte Vorgangsweise, neben dem im Kaufvertrag und der Abgabenerklärung enthaltenen Kaufpreis von ATS 2,0 Mio. mündlich einen weiteren Betrag von ATS 300.000.— zu vereinbaren und zu übergeben, lasse nur den Schluss zu, dass diese Zahlung vor der Abgabenbehörde verheimlicht werden sollte. Dieses Verhalten stelle eine zumindest bedingt vorsätzliche Handlungsweise im Sinne des § 8 Abs. 1 FinStrG dar.

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die fristgerechte Berufung des Beschuldigten vom 3. Juni 2005, wobei im Wesentlichen wie folgt vorgebracht wurde:

Der Berufungswerber sei bei der Abwicklung des Kaufvertrages von der Vertragserichterin Rechtsanwältin Dr. A. vertreten worden, die auch die Einreichung der Abgabenerklärung übernommen habe. Der Beschuldigte habe keine Grunderwerbsteuer verkürzen wollen, vielmehr ergebe sich aus dem Kaufvertrag vom 7.11.1997, dass für alle mit dem Kaufvorgang verbunden Kosten und Gebühren der Käufer aufzukommen und zu haften habe. Er als

Verkäufer habe keine Abgabenerklärung abgegeben. Für eine allenfalls hinterzogene Grunderwerbsteuer sei ausschließlich der Käufer verantwortlich. Für den Verkäufer hatte die Festlegung des Kaufpreises mit ATS 2,0 Mio. keinerlei Bedeutung, zumal der anstelle der entrichteten GrEST von ATS 70.000.—tatsächlich zu entrichtende Betrag von ATS 80.500.— jedenfalls vom Käufer hätte bezahlt werden müssen. Es sei auf Seiten des Verkäufers keine Motivation vorgelegen, den im Kaufvertrag angeführten Kaufpreis niedriger auszuweisen, zumal ihn keinerlei Steuerlast aus dem Kaufvertrag getroffen habe.

Die Rechtsansicht des Finanzamtes, dass durch die Unterfertigung des Kaufvertrages mit einer unrichtigen Gegenleistung eine Abgabenverkürzung ausgelöst werden könne, sei unzutreffend, weil einzig und allein ausschlaggebend der Inhalt der Abgabenerklärung sei und nicht der Vertragsinhalt. Und diese Abgabenerklärung sei ohne Zutun des Berufungswerbers von der Vertragserichterin namens und auftrags des Käufers M.W. ausgefertigt worden. Da dem Berufungswerber eine vorsätzliche Abgabenverkürzung nicht anzulasten sei, werde die Einstellung des Finanzstrafverfahrens beantragt.

***Zur Entscheidung wurde erwogen:***

Da der Sachverhalt unbestritten geblieben ist und im erstinstanzlichen Erkenntnis vom 2.Mai 2005 ausführlich dargestellt wurde, darf zur Vermeidung von Wiederholungen auf die dortigen Ausführungen verwiesen werden.

Unstrittig ist, dass im Kaufvertrag vom 7.11.1997 unter Punkt II/2. der Kaufpreis für den unter Punkt I. bezeichneten Kaufgegenstand einvernehmlich mit ATS 2,000.000.—festgelegt wurde. Unter Punkt VI. dieses Vertrages wird festgehalten, dass die Grunderwerbsteuer in Höhe von ATS 70.000.—von der kaufenden Partei zu entrichten und auf das Treuhandkonto der Vertragserichterin einzuzahlen ist. Unter Pkt. X. wird unter der Überschrift "Bevollmächtigung" festgehalten, dass die Vertragsteile die Vertragserichterin RA Dr. A. mit der grundbürgerlichen Durchführung des Kaufvertrages beauftragen und sie bevollmächtigen, alle hiezu erforderlichen und zweckmäßigen behördlichen und außerbehördlichen Vertretungshandlungen vorzunehmen.

Nach § 9 Z 4 GrESTG sind bei allen übrigen ( nicht in den Z 1 bis 3 ) genannten Erwerbsvorgängen die am Erwerbsvorgang ( hier Kauf eines Liegenschaftsanteiles ) beteiligten Personen Steuerschuldner.

Nach § 10 Abs. 1 leg. cit. ist über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, beim Finanzamt eine Abgabenerklärung vorzulegen. Ist über den Erwerbsvorgang eine Schrift (Urkunde, Vertrag) ausgefertigt worden, ist diese der Abgabenerklärung anzuschließen.

Schließlich bestimmt Abs. 2, dass zur Vorlage der Abgabenerklärung alle im § 9 genannten Personen, sowie die Notare, Rechtsanwälte und sonstigen Bevollmächtigten, die beim Erwerb des Grundstückes mitgewirkt haben, zur ungeteilten Hand verpflichtet sind.

Aus dieser Rechtslage ergibt sich, dass alle am Rechtsgeschäft beteiligten Personen zur Vorlage einer Abgabenerklärung gem. § 10 Abs. 1 GrEStG verpflichtet sind. Gegenstand dieser Anzeigepflicht ist die umfassende Aufklärung der Behörde über alle abgabenrechtlich bedeutsamen Tatsachen, sodass dem Finanzamt die Festsetzung der Abgabe nach den wahren tatsächlichen Verhältnissen ermöglicht wird.

Dieser sich originär aus dem Grunderwerbsteuergesetz ergebenden Verpflichtung können sich die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen nicht dadurch entziehen, dass sie einen Dritten, etwa den Vertragserrichter, bevollmächtigen und beauftragen eine Abgabenerklärung zu erstellen und beim Finanzamt einzureichen. Im vorliegenden Fall wurde die Abgabenerklärung durch die dazu von beiden Vertragsparteien bevollmächtigte und beauftragte Rechtsanwältin Dr. A. unterfertigt und zusammen mit dem Kaufvertrag eingereicht, wobei als Kaufpreis eben unrichtigerweise der von den Parteien bekannt gegebene Betrag von ATS 2,000.000.— ausgewiesen ist. Der unrichtige Inhalt dieser Abgabenerklärung ist aufgrund des Vollmachtverhältnisses den beiden Vertragsparteien gleich einer eigenen Erklärung zuzurechnen. Damit hat (auch) der Berufungswerber die ihm obliegende abgabenrechtliche Anzeige-, Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt.

Nach der rechtlichen Ausgestaltung des GrEStG sind beide Vertragsparteien Steuerschuldner, der Käufer und der Verkäufer, damit sind auch beide Parteien Abgabepflichtige und zur Offenlegung der tatsächlichen Verhältnisse, zu denen insbesondere die Höhe der Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG zählt, verpflichtet.

Daran ändert der Umstand nichts, dass sich der Käufer vertraglich zur Tragung der Grunderwerbsteuer verpflichtet hat. Die Strafbestimmung des § 33 Abs. 1 FinStrG stellt nämlich nicht darauf auf, zu wessen Vorteil sich eine Abgabenverkürzung letztendlich auswirkt.

Damit geht das Berufungsvorbringen, seitens des Berufungswerbers habe keine Motivation bestanden, den angeführten Kaufpreis niedriger als den tatsächlich bezahlten Kaufpreis auszuweisen, zumal den Verkäufer keinerlei Steuerlast getroffen habe, ins Leere.

Zur subjektiven Tatseite und damit zum Verschulden ist auf § 8 Abs. 1 FinStrG zu verweisen, wonach vorsätzlich handelt, wer einen Sachverhalt verwirklichen will, der einem gesetzlichen Tatbild entspricht; dazu genügt es, dass der Täter diese Verwirklichung ernstlich für möglich hält und sich damit abfindet.

Wenn sich nun wie im Gegenstandsfall zwei Vertragsparteien einvernehmlich dazu verständigen, neben dem im Vertrag und in der Abgabenerklärung offiziell ausgewiesenen Kaufpreis einen weiteren Betrag von ATS 300.000.—fließen zu lassen, und dies lediglich mündlich vereinbart wird ohne die Vertragserrichterin davon zu unterrichten, so kann aus diesem Verhalten nur der Schluss gezogen werden, dass die Bezahlung dieses Betrages vor der Abgabenbehörde verheimlicht werden sollte. Da der Bw. den Kaufvertrag kannte (er hat ihn eigenhändig unterfertigt) musste er auch wissen, dass abgesehen vom unrichtigen Kaufpreis ausdrücklich auch die unrichtige, weil zu niedrige Grunderwerbsteuer ausgewiesen wurde. Dazu kommt, dass die Vertragserrichterin nur Kenntnis des "offiziellen" Kaufpreises hatte und von beiden Vertragsparteien mit diesem Wissensstand zur Erstellung der Abgabenerklärung beauftragt wurde.

Bei dieser Sachlage war es offenkundig, dass es durch die Aufnahme des unrichtigen Kaufpreises in die Abgabenerklärung zu einer verminderten Vorschreibung der Grunderwerbsteuer kommen musste. Der Berufungswerber hat dies ernstlich für möglich gehalten, und sich damit abgefunden, damit hat er aber bedingt vorsätzlich im Sinne des § 8 Abs. 1 FinStrG gehandelt.

Bei der Strafbemessung hat das Finanzamt die Milderungs- und Erschwerungsgründe zutreffend gewürdigt und die verhängte Geldstrafe unter Bedachtnahme auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Beschuldigten mit € 300.—festgesetzt.

Da in der Berufung keine Einwendungen gegen die Höhe der Strafe erhoben wurden und sich von Amts wegen keine Gründe für eine Abänderung ergeben haben, war die verhängte Geldstrafe samt Ersatzfreiheitsstrafe zu bestätigen. Entsprechendes hatte für die Kosten zu gelten.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Salzburg, am 21. April 2006