



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der I, vom 25. Juli 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 1. Oktober 2000 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als verspätet bzw unzulässig zurückgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid setzte das Finanzamt im wiederaufgenommenen Verfahren unter Bezugnahme auf den mit H abgeschlossenen Kaufvertrag vom 31. Mai 2000 Grunderwerbsteuer fest, wobei es nicht nur den Kaufpreis für das Grundstück, sondern auch die Kosten der späteren Bebauung der Grunderwerbsteuer unterzog. Der Bescheid datiert vom 1.10.2003 und wurde am 3.10.2003 zur Post gegeben.

Die Zustellung des Bescheides an den nicht vertretenen Bf gilt gemäß § 26 Abs. 2 Zustellgesetz als am 8. Oktober 2003 bewirkt (zumal der Vorhalt vom 18.4.2006, welcher der Bekanntgabe allfälliger diesbezüglicher Zweifel diene, unbeantwortet blieb).

Ein als Berufung bezeichnetes Rechtsmittel wurde **nicht** eingebracht.

Eine Berufungsvorentscheidung ist **nicht** ergangen.

Mit Schriftsatz vom 25.7.2004 brachte die Berufungsführerin (in der Folge Bf abgekürzt) einen "*Antrag auf Entscheidung über die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 1.10.03*" ein. In ihm vertrat sie die Überzeugung, Grundstückserwerb und nachfolgende Bebauung seien **nicht** als Einheit zu betrachten. Sie stellte ihren Standpunkt ausführlich dar und untermauerte ihn mit zahlreichen Judikaten des Verwaltungsgerichtshofes. Sinngemäß

führte sie aus, sie habe das nackte Grundstück erworben. Die Planungsentwürfe des Baumeisters hätten im Zeitpunkt des Grundstückserwerbes lediglich den Charakter eines Anbots gehabt. Sie seien somit nicht verbindlich gewesen. Sie habe volle Dispositionsfreiheit über das von H erworbene Grundstück gehabt. Es wäre ihr (auch) völlig freigestanden, darauf nicht zu bauen, es an eine beliebige Person weiterzuveräußern oder auch eine andere Person als den "Organisator" und späteren Generalunternehmer E mit der Planung zu betrauen. Sie selbst habe um Baubewilligung angesucht, ihr sei die Bewilligung erteilt worden, sie habe den Bauauftrag erteilt und auf die bauliche Gestaltung maßgeblich Einfluss genommen, sie sei daher auch im Grunderwerbsteuerlichen Sinne Bauherr.

Über die Berufung wurde erwogen:

Für die abgabenrechtliche Beurteilung eines Erwerbsvorganges ist der Zustand eines Grundstückes maßgebend, in dem dieses erworben werden soll. Gegenstand eines nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegenden Erwerbsvorgangs ist das Grundstück in bebautem Zustand auch dann, wenn die Verträge über den Erwerb des unbebauten Grundstücks einerseits und des darauf zu errichtenden Gebäudes andererseits zwar nicht durch den Willen der Parteien rechtlich verknüpft sind, zwischen den Verträgen jedoch ein so enger sachlicher Zusammenhang besteht, dass der Erwerber bei objektiver Betrachtungsweise als einheitlichen Leistungsgegenstand das bebaute Grundstück erhält. Dies ist dann der Fall, wenn der Veräußerer auf Grund einer in bautechnischer und finanzieller Hinsicht konkreten und bis (annähernd) zur Baureife gediehenen Vorplanung ein bestimmtes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis anbietet und der Erwerber dieses Angebot als einheitliches annimmt oder nur insgesamt annehmen kann (VwGH 9.8.2001, 2000/16/0772; 18.6.2002, 2001/16/0437).

Es kann und muss nun aber dahingestellt bleiben, was Gegenstand des strittigen Erwerbsvorganges war. Denn die verspätete Einbringung des Rechtsmittels steht ebenso wie die Einbringung eines Vorlageantrages ohne voraus ergangene Berufungsvorentscheidung gemäß § 289 Abs. 1 BAO einer Sachentscheidung entgegen.

Ist nämlich der Schriftsatz vom 25.7.2004 als gegen den Bescheid vom 1.10.2003 gerichtete Berufung zu werten, dann wurde das Rechtsmittel nicht innerhalb der in § 245 Abs. 1 BAO vorgesehenen Monatsfrist eingebracht. Daraus wiederum folgt, dass die Berufung gemäß § 273 Abs. 1 lit. b BAO als verspätet zurückzuweisen ist.

Ist der Schriftsatz vom 25.7.2004 hingegen als Vorlageantrag zu werten, dann wurde er von jemandem eingebracht, an den keine Berufungsvorentscheidung ergangen ist bzw. demgegenüber keine Berufungsvorentscheidung wirkt. Daraus wiederum folgt, dass er als

gemäß § 273 Abs. 1 lit. a BAO unzulässig zurückzuweisen ist (Ritz, BAO3, § 276 Tz 23, 26; VwGH vom 28.10.1997, 93/14/0146).

Feldkirch, am 8. September 2006