



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Alexander Haas, Rechtsanwalt, 8054 Seiersberg, Haushamer Straße 1, vom 30. Mai 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 26. April 2007 betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 BAO von Amts wegen entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 6.5.2004 sowie Vertragsnachtrag zur Begründung von Wohnungseigentum vom 17.2.2005 erwarb die LV, nunmehr LAG, (in der Folge kurz Bw. genannt) von der LB in Summe 109/212 Anteile am Grundstück 392/6 KG, mit welchen untrennbar das Wohnungseigentum an Top 2 und 2a (Pkw-Stellplatz) entsprechend dem Parifizierungsgutachten vom 31.1.2005 um den Gesamtkaufpreis von 30.872,-- €. Überdies erwarb die Bw. 12/220 Miteigentumsanteile der Grundstücke 392/8 sowie 394/8 je KG, welche im oa. Kaufpreis mitumfasst waren.

Die Präambel im Vertragsnachtrag lautet:

*Die Verkäuferin hat mit Frau B. K. mit 1.4.2004 einen Anwartschaftsvertrag sowie mit der LV mit 6.5.2004 einen Kaufvertrag hinsichtlich Gstk. 392/6 KG geschlossen und wird nunmehr einvernehmlich zwischen der Verkäuferin sowie der LV in Abänderung dieses Kaufvertrages der gegenständliche Vertragsnachtrag zur Begründung von Wohnungseigentum geschlossen,*

*wobei festgehalten wird, dass die LV entgegen dem erwähnten Kaufvertrag lediglich die im nunmehrigen Vertrag angeführten Miteigentumsanteile erwirbt bzw. ihr diesbezüglich Wohnungseigentum eingeräumt wird.*

In Pkt. I des Vertragsnachtrages ist festgehalten, dass die Verkäuferin auf dieser Liegenschaft die im Sachverständigengutachten vom 31.1.2005 angeführten Wohnungseigentumsobjekte Top 1, 1a, 2 und 2a errichtet hat.

Weiters ist im Vertragsnachtrag festgehalten, dass die Berichtigung des Kaufpreises bereits erfolgt ist und dass die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz der Käuferin bereits vollzogen wurde.

Die Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag wurde im Wege der Selbstberechnung am 13.8.2004 an das Finanzamt abgeführt.

Im Zuge einer Erhebung durch das Finanzamt bei der Gemeinde P wurde Folgendes festgestellt:

Das Bauansuchen für die Errichtung eines Doppelwohnhauses wurde am 20.5.2003 bei der Gemeinde eingebracht. Bauwerber war LB.

Ebenso wiesen der Einreichplan und die Baubeschreibung die LB als Bauwerber auf. Der Baubeginn war lt. der Bauplakette Nr. 226 am 5.4.2004 erfolgt.

Auf Grund eines Ergänzungsersuchens seitens des Finanzamtes teilte die Bw. mit, dass durch die Miteigentümer **kein** gemeinsamer Beschluss betreffend die Errichtung bzw. Planung des Projektes gefasst worden sei. Eine Gründungsversammlung der Miteigentümer habe nicht stattgefunden. Das Gebäude sei von der LB geplant worden, Auftraggeber sei die Bw. gewesen. Für die Errichtung des Gebäudes sei kein Fixpreis vereinbart worden. Die am Bau beteiligten Firmen seien zur Durchführung der jeweiligen Arbeiten im Namen der Bw. beauftragt worden und sei auch die Rechnungslegung an die Bw. erfolgt. Die Errichtungskosten hätten 116.592,-- € betragen. Diesem Schreiben war der Baubewilligungsbescheid vom 17.7.2003 (Bewilligung erteilt der LB) beigelegt.

Mit Bescheid vom 26.4.2007 erfolgte seitens des Finanzamtes die Wiederaufnahme des Verfahrens zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben mit der Begründung, dass die Bw. das Grundstück gekauft habe und auf diesem Grundstück das Haus in Eigenregie habe bauen lassen. Die komplette Planung, Errichtung sowie Bezahlung des Bauvorhabens sei über die Bw. abgewickelt worden. Die Verkäuferin sei in den Bauvorgang nicht mehr involviert gewesen.

Das Finanzamt legte daraufhin die Berufung – ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung – dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

***Über die Berufung wurde erwogen:***

§ 303 Bundesabgabenordnung (BAO) lautet auszugsweise:

Abs. 1) Dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme **eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens** ist stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und

a) der Bescheid durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Tat herbeigeführt oder sonstwie erschlichen worden ist, oder

b) Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, die im abgeschlossenen Verfahren ohne grobes Verschulden der Partei nicht geltend gemacht werden konnten, oder

c) der Bescheid von Vorfragen abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der hierfür zuständigen Behörde (Gericht) in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Abs. 4) Eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen ist unter den Voraussetzungen des Abs. 1 lit. a und c und in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, 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.

Aus der Textierung ergibt sich somit, dass eine Wiederaufnahme des Verfahrens nur möglich ist, wenn ein mit Bescheid abgeschlossenes Verfahren vorgelegen hat.

Da im gegenständlichen Fall jedoch eine Selbstberechnung der Abgabe stattgefunden hat, ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO nicht möglich.

Der Berufung war daher auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage stattzugeben und der Wiederaufnahmebescheid vom 26.4.2007 aufzuheben.

Graz, am 3. Juni 2009