

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri. in der Beschwerdesache Bf. im Innkreis, vertreten durch Otmar Hadaier, Keplerstraße 1, 4910 Ried im Innkreis, über die Beschwerde vom 24.05.2013 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel vom 30.04.2013 zu ErfNr.: xxx, betreffend Abweisung eines Antrages vom 22.03.2013 auf Rückzahlung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 GrEStG zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt und Parteivorbringen

Mit dem von der Rechtsanwalts-GmbH verfassten **Kaufvertrag vom 7. Januar 2011**, abgeschlossen zwischen Verkäufer und dem Beschwerdeführer (Bf.) wurde das mit Teilungsplan GZ 6181/10 des Geometers DI Josef Wageneder vom 07.10.2010 neu geschaffene Grundstück GST mit einer Fläche von 398 m² zu einem Kaufpreis von 34.000,00 Euro veräußert. Der Bf. verpflichtete sich den Kaufpreis binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung auf ein angegebenes Konto zur Überweisung zu bringen.

Mit dem von der Rechtsanwalts-GmbH verfassten **Kaufvertragsnachtrag vom 17.05.2011** erfolgte eine nähere Umschreibung des Kaufgegenstandes, sowie eine Neufassung der Aufsandungserklärung. Sämtliche übrigen Bestimmungen des Kaufvertrages blieben unverändert.

Mit dem von der Rechtsanwalts-GmbH verfassten **Kaufvertrag vom 23.09.2011**, abgeschlossen zwischen dem Bf. und der Erwerberin wurde das Grundstück GST, dessen außerbücherlicher Eigentümer der Bf. sei, zum Kaufpreis von 34.000,00 Euro veräußert.

Mit **Anbringen vom 22. März 2013** beantragte der Bf. Folgendes:

"Im Auftrag und mit Vollmacht unseres o. a. Mandanten beantragen wir, die GrESt für den Kaufvertrag vom 07.11.2011 mit € 0,00 festzusetzen.

Begründung:

Unser Mandant beabsichtigte im Jahr 2011 das Grundstück zu erwerben. Der diesbezügliche Kaufvertrag wurde vom Rechtsanwalt an das Finanzamt zur Festsetzung der GrESt übermittelt. Da aber Herr Bf die finanziellen Mittel nicht aufbringen konnte, um den Kaufpreis zu zahlen, wurde eine wesentliche Bedingung des Kaufvertrages nicht erfüllt und der Kaufvertrag kam letztendlich nicht zustande.

Das Grundstück wurde auch aufgrund des letztendlich nicht zustande gekommenen Vertrages an eine dritte Person verkauft. Daher stellen wir gemäß § 17 GrEStG den Antrag auf Nichtfestsetzung der Grundsteuer."

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde den Antrag vom 22. März 2013 als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung führte die belangte Behörde aus, der Antrag gem § 17 GrEStG sei abzuweisen gewesen, da der angeführte Kaufvertrag nicht storniert wurde. Hr. Bf hat das mit Kaufvertrag vom 7.1.2011 und Nachtrag zum Kaufvertrag vom 17.5.2011 von Veräußerer erworbene Grundstück am 19.9.2011 als außerbücherlicher Eigentümer weiterverkauft.

Der Bf. beantragte im Schriftsatz vom 24. Mai 2013 unter Bezeichnung des angefochtenen Bescheides *"den oa. Bescheid der Berufungsbehörde II.Instanz, dem UFS, vorzulegen."* Zur Begründung führte der Bf. aus:

"Nach den uns von Herrn Bf zur Verfügung gestellten Informationen kann dieser das Grundstück mangels Vertragserfüllung außerbücherlich gar nicht weiterverkauft haben. Selbst wenn irgendwelche Verträge den Anschein erwecken, dass dies so sei, ist der tatsächliche Sachverhalt der Besteuerung zugrunde zu legen und nicht der Schein.

Nötigenfalls ist das bei Inlandsbeziehungen von Amtswegen zu ermitteln, wobei unser Mandant sein möglichstes tun wird, um zu helfen. Fakt ist aber trotzdem, dass er nie Eigentümer werden konnte, da er den Vertrag mangels Bezahlung nicht erfüllen konnte."

Die Berufung wurde am 03.07.2013 dem unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vorgelegt und der Bf. verständigt.

Im an den unabhängigen Finanzsenat ergangenen ergänzenden Schriftsatz vom 13.06.2013 beantragte der Bf. die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Mit 1.1.2014 ging das Rechtsmittel an die Gerichtsabteilung xxxx des Bundesfinanzgericht über. Mit Verfügung des Geschäftsverteilungsausschusses vom 24.1.2017 wurde die Rechtssache der Gerichtsabteilung xxxx gemäß § 9 Abs. 9 BFGG abgenommen und der Gerichtsabteilung xxxxx neu zugeteilt.

Beweiswürdigung

Aus dem Verzeichnis der gelöschten Eintragungen im Grundbuch zum Grundstück GST ergibt sich:

[...]

Demnach wurde der Erwerberin auf Grund des Kauvertrages vom 7.1.2011, dem Nachtrag zum Kaufvertrag vom 17.5.2011 und dem zwischen der Erwerberin und dem Bf. als außerbücherlicher Eigentümer abgeschlossenen Kaufvertrag vom 23.09.2011 das Eigentumsrecht an der Liegenschaft GST tatsächlich einverleibt. Der vom Bf. behauptete Sachverhalt, wonach er mangels Vertragserfüllung das Grundstück außerbücherlich gar nicht weiterverkauft haben konnte und der Kaufvertrag zwischen dem Bf. und Veräußerer letztendlich nicht zustande gekommen sei, fand tatsächlich nicht statt.

Rechtslage

Gemäß § 323 Abs. 38 BAO sind die am 31. Dezember 2013 bei dem unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz anhängigen Berufungen vom Bundesfinanzgericht als Beschwerden im Sinn des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen. Solche Verfahren betreffende Anbringen wirken mit 1. Jänner 2014 auch gegenüber dem Bundesfinanzgericht.

Nach § 1 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 (GrEStG) unterliegt der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet.

§ 17 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 idF. BGBl. I Nr. 52/2009 lautet:

"(1) Die Steuer wird auf Antrag nicht festgesetzt,

1. wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes oder eines Wiederkaufsrechtes rückgängig gemacht wird,

2. wenn der Erwerbsvorgang auf Grund eines Rechtsanspruches rückgängig gemacht wird, weil die Vertragsbestimmungen nicht erfüllt werden,

3. wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründen sollte, ungültig ist und das wirtschaftliche Ergebnis des ungültigen Rechtsgeschäftes beseitigt wird,

4. wenn das geschenkte Grundstück aufgrund eines Rechtsanspruches herausgegeben werden musste oder ein von Todes wegen erworbenes Grundstück herausgegeben werden musste und dieses beim Empfänger einen Erwerb von Todes wegen darstellt.

(2) Ist zur Durchführung einer Rückgängigmachung zwischen dem seinerzeitigen Veräußerer und dem seinerzeitigen Erwerber ein Rechtsvorgang erforderlich, der selbst einen Erwerbsvorgang nach § 1 darstellt, so gelten die Bestimmungen des Abs. 1 Z 1, 2 und 4. sinngemäß.

(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag der Herabsetzung entsprechend festgesetzt,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet,

2. wenn die Herabsetzung (Minderung) auf Grund der §§ 932 und 933 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vollzogen wird.

(4) Ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 die Steuer bereits festgesetzt, so ist auf Antrag die Festsetzung entsprechend abzuändern. Bei Selbstberechnung ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 die Steuer entsprechend festzusetzen oder ein Bescheid zu erlassen, wonach die Steuer nicht festgesetzt wird.

(5) Anträge nach Abs. 1 bis 4 sind bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres zu stellen, das auf das Jahr folgt, in dem das den Anspruch auf Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer begründende Ereignis eingetreten ist. Die Frist endet keinesfalls jedoch vor Ablauf eines Jahres nach Wirksamwerden der Festsetzung."

Erwägungen

Der Abgabeananspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft (§ 4 Abs 1 BAO). Die Rückgängigmachung des Geschäftes nach § 1 Abs. 1 GrEStG, das eine Steuerschuld ausgelöst hat, führt in der Regel nicht zur Rückgängigmachung der Steuerschuld (vgl. VwGH 30. 4. 2003, 2003/16/0008).

§ 17 GrEStG stellt eine Ausnahme von dem für die Verkehrsteuern geltenden Grundsatz dar, wonach die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt werden soll. Bei den Ansprüchen aus § 17 GrEStG auf Nichtfestsetzung der Steuer oder Abänderung der Steuerfestsetzung handelt es sich um selbständige (gegenläufige) Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis, die den ursprünglichen Steueranspruch unberührt lassen. Zweck der Bestimmung ist es, Vorgänge nicht mit Steuer zu belasten, deren wirtschaftliche Auswirkungen von den Beteiligten innerhalb der im Gesetz gesetzten Frist wieder beseitigt werden. Der Anwendungsbereich des § 17 GrEStG ist auf die gesetzlich vorgesehenen Fälle beschränkt. Eine ausdehnende Interpretation ist nicht geboten (VwGH 10. 3. 1966, 1721/65).

Im Beschwerdefall ist davon auszugehen, dass der Bf. das Grundstück GST auf Grund des Kaufvertrages vom 7.1.2011 außerbücherlich erworben hat. Die Nichterfüllung des Kaufpreises macht den Kaufvertrag entgegen der Ansicht des Bf. nicht nichtig. Im gegenständlichen Fall erfolgte zudem eine Weiterveräußerung des Grundstückes

an die Erwerberin. Das Gesetz lässt die Festsetzung der Abänderung der Steuer nur in den in § 17 Abs. 1 bis 3 GrEStG ausdrücklich umschriebenen Fällen zu. Bei der rechtlichen Beurteilung, ob das Tatbestandsmerkmal einer Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges im Sinne der in Rede stehenden Bestimmung vorliegt, kommt es nur darauf an, dass der Verkäufer jene Verfügungsmacht über das Grundstück, die er vor Vertragsabschluss inne gehabt hat, durch einen der im § 17 Abs. 1 GrEStG genannten Vorgänge wiedererlangt (vgl. VwGH 26.5.2011, 2011/16/0001). Im gegenständlichen Fall haben die Veräußerer der Liegenschaft jedoch jene Verfügungsmacht über das Grundstück, die sie vor Vertragsabschluss inne gehabt haben, durch einen der im § 17 Abs. 1 GrEStG genannten Vorgänge nicht wiedererlangt.

Im Übrigen irrt, der Bf., wenn er meint, die belangte Behörde hätte im gegenständlichen Fall "nötigenfalls ... von Amts wegen zu ermitteln". Bei einer Begünstigungsbestimmung wie der nach § 17 GrEStG hat der Steuerpflichtige selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels das Vorliegen all jener Umstände darzulegen, auf die die abgabenrechtliche Begünstigung gestützt werden kann (vgl. VwGH 19. 3. 2003, 2002/16/0258). Im gegenständlichen Fall hat der Bf. nicht einmal ansatzweise Umstände dargelegt, auf die die abgabenrechtliche Begünstigung gestützt werden kann. Nicht einmal ein "*Kaufvertrag vom 07.11.2011*" in dessen Zusammenhang die Grunderwerbsteuer mit 0,00 Euro festzusetzen sei, ist existent. Auch der vom Bf. behauptete Sachverhalt (siehe Beweiswürdigung) fand nicht statt.

Der angefochtene Bescheid erweist sich daher als richtig.

Es besteht kein Anspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung, wenn der Antrag erst in einem die Beschwerde ergänzenden Schreiben gestellt wird (vgl. VwGH 21. 12. 2011, 2008/13/0098). Im gegenständlichen Fall ist erst mit ergänzendem Schriftsatz vom 13. Juni 2013 die mündliche Verhandlung beantragt worden. Daher besteht kein Anspruch auf Durchführung der Verhandlung. Zudem ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht notwendig, da sich der relevante Sachverhalt zur Gänze aus den vorliegenden Akten ergibt und die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt.

Zulässigkeit einer Revision

Gemäß Artikel 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Im gegenständlichen Fall sind die zu klärenden Rechtsfragen durch die zitierte ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entschieden, sodass eine Revision nicht zulässig ist.

Linz, am 7. Februar 2017