



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Wilhelm Sluka, Rechtsanwalt, 5020 Salzburg, Alpenstraße 26, vom 21. Dezember 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 29. November 2005, Erfassungsnummer zzz betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

- 1.) Der Spruch des o.a. Bescheides wird insofern ergänzt, als die Abgabenschuld gemäß § 1 Abs. 1 Z. 2 Grunderwerbsteuergesetz entstanden ist.
- 2.) im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 29. November 2005, Erfassungsnummer zzz, Steuernummer ZZZ, setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien gegenüber Frau Bw. (Bw.) im Grund des § 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 297,60 fest.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bw. mit Eingabe vom 21. Dezember 2005 das Rechtsmittel der Berufung.

Das Finanzamt wies diese Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 30. Jänner 2006 als unbegründet ab.

Die Bw. beantragte daraufhin mit Eingabe vom 9. Februar 2006 die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

---

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

Die Bestimmungen des § 1 Abs. 1 Z. 1 und 2. GrEStG lauten:

Der Grunderwerbsteuer unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.
2. der Erwerb des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist,

...

Dem vorliegenden Abgabungsverfahren liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die klagende Partei (Bw.) und die beklagte Partei (Frau M.) haben bei der Tagsatzung am ttmmjj beim Bezirksgericht XY zu Zl. xy einen gerichtlichen Vergleich nachstehenden Inhalts geschlossen:

„Der Übergabsvertrag vom ttmmjjjj zwischen BW und M. , verbüchert zu zz des BG XY, wird aufgehoben. Die Beklagte ist schuldig, in die Wiederherstellung des vorigen Zustandes, somit in die Eigentumseinverleibung der BW, geb. am TTMMJJ, an der Liegenschaft EZ abc, GB xyz, einzuwilligen“.

Dieser Vergleich ist seit TTMMJJJJ rechtswirksam und vollstreckbar.

Das Finanzamt ging davon aus, dass es sich dabei um einen grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgang handelte, der unter § 1 GrEStG zu subsumieren ist und setzte die Grunderwerbsteuer fest.

Die Bw. macht zunächst geltend, der o.a. gerichtlichen Vergleich begründe keinen Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstückes, sondern es handle sich um eine Rechtsgestaltung, die das wirtschaftliche Ergebnis des Übergabevertrages vom TTmmJJ beseitige. Es läge sohin nicht einmal ein grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 GrEStG vor.

Dem ist zu entgegnen, dass insbesondere bei Verkehrsteuern, und damit auch bei der Grunderwerbsteuer der Grundsatz gilt, dass die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt werden kann (VwGH 2. März 1992, Zl. 91/15/0109). Spätere Änderungen können eine entstandene Steuerschuld nur dann zum Wegfall bringen, wenn sie einen steuervernichtenden Tatbestand erfüllen. Einen solchen steuervernichtenden Tatbestand normiert etwa § 17 GrEStG.

Aus dem Wesen der Grunderwerbsteuer als Verkehrsteuer, die grundsätzlich an jeden Übergang eines inländischen Grundstückes anknüpft, folgt, dass etwa Vereinbarungen über die rückwirkende Auflösung von Erwerbsvorgängen (abermals) die Verpflichtung zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer auslösen würden, wenn es nicht die Begünstigung des § 17 GrEStG gäbe (VwGH vom 3. Juli 1978, Zl. 2497, 2499/77).

Ein Erwerbsvorgang ist sogar dann steuerrechtlich als verwirklicht anzusehen, wenn das betreffende Rechtsgeschäft nichtig ist (VwGH vom 18. Oktober 1973, Zl. 1980/72).

Der Unabhängige Finanzsenat geht daher unter Berücksichtigung dieser höchstgerichtlichen Rechtsprechung und unter Bedachtnahme auf die konkreten Umstände des Einzelfalles davon aus, dass auch der im oben angeführten Vergleich dokumentierte Rückerwerb der Bw. an der streitgegenständlichen Liegenschaft einen Erwerbsvorgang darstellt, der unter die Bestimmungen des § 1 Abs. 1 Z. 2 GrEStG zu subsumieren ist, zumal die Bw. selbst einräumt, nunmehr wieder alleinige Eigentümerin des erwähnten inländischen Grundstückes zu sein.

Der Tatbestandsverwirklichung nach der zitierten Norm steht die Tatsache, dass der Rückerwerb des Eigentums letztlich aufgrund des zitierten Vergleichs erfolgt ist, nicht entgegen. Diese abgabenrechtliche Würdigung findet seine Deckung auch in den Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 20. November 1980, Zl. 1651/79, wonach gerichtliche Vergleiche Erwerbsvorgänge darstellen, denen kein einen Übereignungsanspruch begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, woraus sich wiederum die Steuerpflicht gemäß § 1 Abs. 1 Z. 2 GrEStG ergibt.

Es ist nunmehr zu prüfen, ob im Anlassfall die Voraussetzungen des § 17 GrEStG für eine Nichtfestsetzung der Steuer vorliegen.

Gemäß § 17 Abs. 1 GrEStG wird die Steuer 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 Wiederkaufsrechts 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 wirtschaftlich Ergebnis des ungültigen Rechtsgeschäfts beseitigt wird.

§ 17 Abs. 2 GrEStG bestimmt, dass dann, wenn zur Durchführung einer Rückgängigmachung zwischen dem seinerzeitigen Veräußerer und dem seinerzeitigen Erwerber ein Rechtsgeschäft erforderlich ist, das selbst einen Erwerbsvorgang nach § 1 GrEStG darstellt, die Bestimmungen des Abs. 1 Z. 1 und 2 sinngemäß gelten.

Die Bw. bringt vor, die aus dem Übergabsvertrag vom TTmmJJ resultierende Schenkung sei aufgrund groben Undanks gemäß § 948 ABGB widerrufen worden. Die Rückgängigmachung der Schenkung sei daher aufgrund eines Rechtsanspruches erfolgt, sodass § 17 Abs. 1 Z. 2 GrEStG maßgebend sei. Der Widerruf aufgrund groben Undanks sei dahingehend zu werten, dass eine Vertragsbestimmung nicht erfüllt worden sei.

Mit dieser Argumentation vermag die Bw. alleine deshalb nicht durchzudringen, weil es zu dem der Besteuerung unterworfenen Rückerwerb nicht etwa aufgrund eines rechtskräftigen Urteils über die Schenkungsvertragsaufhebung gekommen ist. Dem strittigen Erwerbsvorgang liegt vielmehr der o.a. rechtswirksame und vollstreckbare Vergleich zugrunde.

Der Vergleich gehört gemäß § 1380 ABGB zu den zweiseitig verbindlichen Verträgen und wird nach ebendenselben Grundsätzen beurteilt. Aus der dem Vergleich inhärenten Bereinigungswirkung folgt, dass er einen neuen Rechtsgrund schafft, weshalb ihm konstitutive Wirkung zukommt, soweit er von der bisherigen (wahren) Rechtslage abweicht (siehe Schwimann<sup>3</sup>, Praxiskommentar ABGB, Rz. 22 zu § 1380).

Der o.a. Vergleich stellt sich als Vereinbarung der beiden Streitparteien über die einvernehmliche Aufhebung des ursprünglichen Übergabsvertrages in Verbindung mit dem Rückerwerb des Eigentums (actus contrarius) am erwähnten Grundstück dar. Feststellungen dahingehend, dass es sich dabei um eine Art der Widerrufsübung im Sinne des § 948 ABGB handelt, enthält dieser Vergleich ebenso wenig wie allfällige Hinweise darauf, dass es zur Vertragsaufhebung wegen Nichterfüllung von bestimmten Vertragsbestimmungen gekommen sei. Die in § 17 Abs. 1 Z. 2 GrEStG normierten Voraussetzungen für eine Nichtfestsetzung der Steuer liegen somit nicht vor.

Aus den Bestimmungen des § 17 Abs. 2 GrEStG folgt, dass eine Vereinbarung über die Rückgängigmachung eines der Grunderwerbsteuer unterliegenden Verpflichtungsgeschäftes, wie auch der eigentliche Rückerwerb eines Grundstückes, somit der actus contrarius, von der Grunderwerbsteuer unter der Voraussetzung frei bleiben, dass zwischen dem ursprünglichen Erwerbsvorgang und dem nunmehrigen Rechtsvorgang in Falle des § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG nicht mehr als drei Jahre verstrichen sind und die Nichtfestsetzung innerhalb der im Abs. 5 vorgesehenen Frist beantragt wird (siehe VwGH vom 29. Oktober 1998, Zlen 95/16/0115, 0116).

Im vorliegenden Fall erfolgte der ursprüngliche Erwerbsvorgang im Jahr 1999. Der streitgegenständliche Rückerwerb geschah im Jahr 2004. Mangels Erfüllung der in § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG normierten Dreijahresfrist kommt daher eine Nichtfestsetzung der Steuer nach der bezogenen Gesetzesstelle ebenfalls nicht in Betracht.

Für die von der Bw. begehrte Anwendung der Begünstigungsbestimmung des § 17 Abs. 2 GrEStG bestand daher mangels Erfüllung der gesetzlich normierten Voraussetzungen kein Raum.

Die Ergänzung des Spruches des Erstbescheides dient der Klarstellung.

Der Berufung war daher der Erfolg zu versagen.

Wien, am 31. Juli 2006