



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des BW, ADR, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 19. Juli 2007 zu ErfNr***, StNr*** betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie Folgt:

1. Die Worte bzw. Wortfolgen "endgültig", "gemäß § 200 Abs. 2 BAO", "Die Festsetzung erfolgt gemäß § 200 Abs. 2 BAO endgültig. Bisher war vorgeschrieben S 11.138,00 entspricht € 809,43" und "Auf Grund der festgesetzten Abgabe und des bisher vorgeschriebenen Betrages ergibt sich eine Nachforderung in Höhe von € 766,41" haben zu entfallen.
2. Die Grunderwerbsteuer für die im Punkt IV des Kaufvertrages vom 9. Mai 2000 vereinbarte zusätzliche Leistung (wertgesicherte Nachzahlung) wird auf Grund des Eintrittes des aufschiebenden Bedingung (Weiterverkauf des Grundstückes und Geltendmachung der Nachzahlung durch die Stadt Wien im Jahr 2007) gemäß § 5 Abs. 2 Z. 1 GrEStG 1987 iVm § 7 Z. 3 GrEStG 1987 festgesetzt mit € 766,41 (3,5% von der Bemessungsgrundlage von € 21.897,07).

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 9. Mai 2000 erwarb Herr BW (der nunmehrige Berufungswerber, kurz Bw.) von der Stadt X das Grundstück Nr** der Liegenschaft EZ** der KG** um einen Kaufpreis von S 318.230,00 (das entspricht € 23.126,68).

Punkt IV des Kaufvertrages lautet auszugsweise wie Folgt:

"Vereinbart wird, dass der Käufer, wenn er das Vertragsobjekt gemäß Punkt II.) dieses Vertrages innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren ab Genehmigung dieses Vertrages durch das verfassungsmäßig hiezu berufene Organ der Stadt X weiter veräußern will, es der Verkäuferin im Sinne der §§ 1072 ff. ABGB zur Einlösung anbieten muß. Die im § 1075 ABGB genannte Frist wird aber einvernehmlich auf vier Monate erstreckt.

In diesem Fall ist die Verkäuferin berechtigt, anstelle des Eintritts in den vorgesehenen Kaufvertrag von dem Käufer eine Nachzahlung in der Höhe von ATS 60.370,00 zu begehren.

...

2. es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit der Beträge gemäß Punkt IV.) 1. dieses Vertrages vereinbart."

Mit Bescheid vom 16. Mai 2000 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien die Grunderwerbsteuer für diesen Kaufvertrag gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig mit S 11.138,00 (3,5% der Gegenleistung von S 318.230,00) fest. Zur Begründung führte das Finanzamt Folgendes aus:

"Da nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens der Umfang der Abgabepflicht noch ungewiß ist, erfolgt die Vorschreibung vorläufig."

Mit Schreiben vom 25. Juni 2007 teilte die Stadt X dem Finanzamt unter Bezugnahme auf Punkt IV des Kaufvertrages mit, dass ein Nachzahlungsbetrag von € 21.897,07 geleistet worden sei.

Mit Bescheid vom 19. Juli 2007 setzte das Finanzamt gegenüber dem Bw. die Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag vom 9. Mai 2000 gemäß § 200 Abs. 2 BAO endgültig mit € 1.575,84 (3,5 % einer Bemessungsgrundlage von € 45.023,75) fest, sodass sich unter Anrechnung des vorläufig festgesetzten Betrages von € 809,43 eine Nachforderung in Höhe von € 766,41 ergab. Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage wurde dem bisherigen Kaufpreis von umgerechnet € 23.126,68 der Nachzahlungsbetrag in Höhe von € 21.897,07 hinzugerechnet. Die Begründung des Bescheides lautete wie Folgt:

"Die Vorschreibung erfolgt auf Grund des Schreibens der Stadt X betreffend Punkt IV. des Kaufvertrages (Nachzahlung)."

In der dagegen eingebrachten Berufung wandte der Bw. ein, dass die Begründung des Bescheides keine der gesetzlichen Voraussetzungen für einen Bescheid aufweise und es völlig unverständlich sei, dass das Finanzamt nach sieben Jahren eine höhere als die seinerzeit

festgesetzte Grunderwerbsteuer einheben will. Zur Untermauerung seines Begehrens auf ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides richtete der Bw. folgende Fragen ans Finanzamt:

"Wurde die Grunderwerbsteuer damals falsch bemessen?

Hat sich der Wert der Liegenschaft geändert?

Warum wurde im Jahr 2000 eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt, wenn der Vorgang bedenklich war?

Ist nicht nun die Unbedenklichkeitsbescheinigung aufzuheben bevor eine neue Grunderwerbsteuer festgesetzt werden kann?

Weiters war bei der Festsetzung im Jahr 2000 keine Rede davon, dass die Festsetzung vorläufig war.

Was ist in drei Jahren? Laut Vertrag der Stadt X wäre in drei Jahren also 2010 keine Nachzahlung mehr zu zahlen. Dann wäre ja auch keine "Neufestsetzung" der Grunderwerbsteuer möglich. Aber: sind dann die Grundstücke weniger wert? Mit Sicherheit nicht. D.h. Der Berufungswerber wird ungleich behandelt hinsichtlich Jenen die erst in drei Jahren verkaufen.

Und das weil er aus einer finanziellen Notsituation heraus seinen bisherigen Wohnsitz verkaufen musste.

An der Sittengemäßheit des Vertrages mit der Stadt X kann man zweifeln. Unzweifelhaft ist für mich, dass der gegenständliche Bescheid aus den o.a Gründen rechtswidrig ist"

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung vom 4. Dezember 2007 hielt das Finanzamt den Ausführungen des Bw. Folgendes entgegen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Zi 1 GrEStG unterliegen Kaufverträge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer. Der Abgabenanspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabenpflicht knüpft, im gg. Fall lt. Kaufvertrag vom 09.05.2000.

Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gegenleistung ist alles was der Erwerber zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält.

Die Abgabe ist gemäß § 200 BAO vorläufig mit Bescheid festzusetzen, wenn der Umfang der Abgabenpflicht noch ungewiss ist. Da lt. o.a Kaufvertrag noch ungewiss war ob die Gegenleistung ATS 318.230,- betrug oder im Falle einer Nachzahlung entsprechend höher, wurde die Abgabe mit Bescheid vom 16.05.2000 vorläufig festgesetzt. Dies wurde im Bescheidspruch und in der Bescheidbegründung genügend zum Ausdruck gebracht.

Nach Wegfall der Ungewissheit, mit Bekanntgabe der Kaufpreisnachzahlung, wurde die vorläufige Abgabenfestsetzung durch eine endgültige ersetzt.

Die Verjährungsfrist für die Abgabenfestsetzung beträgt grundsätzlich 5 Jahre. Die Verjährung beginnt in den Fällen des § 200 BAO mit dem Ablauf des Jahres, in dem die Ungewissheit beseitigt wurde.

Unbedenklichkeitsbescheinigungen sind bloße Mitteilungen an das Grundbuch, sie stellen keine Hindernisse für spätere Abgabenvorschreibungen dar.

Aus o.a. Gründen war die Berufung abzuweisen."

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz rügte der Bw., dass die Berufungsvorentscheidung auf keinen einzigen aufgezeigten Berufungsgrund eingegangen sei. Die Behauptung, dass aus dem ursprünglichen Bescheid seine "Vorläufigkeit" hervorgehe, sei unrichtig.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 unterliegen Kaufverträge, die sich auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

§ 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 bestimmt, dass Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen ist.

Nach § 5 Abs. 2 GrEStG 1987 gehören zur Gegenleistung

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt,
2. Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten.

Nach § 5 Abs. Abs. 3 GrEStG 1987 sind der Gegenleistung hinzuzurechnen

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstückes anderen Personen als dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, dass sie auf den Erwerb des Grundstückes verzichten,
2. Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, dass der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überlässt.

Nach § 8 Abs. 1 GrEStG 1987 entsteht die Steuerschuld, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld gemäß § 8 Abs. 2 GrEStG 1987 erst mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Nach § 1 Abs. 1 BewG gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses Bundesgesetzes (§§ 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder aus dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben (damit auch für die Grunderwerbsteuer) sowie für die bundesrechtlich geregelten Beiträge an sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechtes und an Fonds.

Nach § 4 BewG werden Wirtschaftsgüter, deren Erwerb vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, erst berücksichtigt, wenn die Bedingung eingetreten ist.

Nach § 6 Abs. 1 BewG werden aufschiebend bedingte Lasten nicht berücksichtigt, solange die Bedingung, die sie zur Entstehung bringt, noch nicht eingetreten ist.

Ist der Erwerber eines Grundstückes eine aufschiebend bedingte Verpflichtung eingegangen, die nach allgemeinen Kriterien als Gegenleistung zu betrachten ist, so wird diese Verpflichtung mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung zur Gegenleistung (vgl. VwGH 30.9.2004, 2004/16/0087 unter Hinweis auf Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II 3. Teil, Rz 10 zu § 5 GrEStG).

Die aufschiebend bedingte Gegenleistung ist genauso zu beurteilen wie eine nachträglich vereinbarte Gegenleistung im Sinne von § 5 Abs. 2 Z 1 GrEStG. Erst mit Eintritt der Bedingung entsteht insoweit eine neue Grunderwerbsteuerpflicht, die durch einen zusätzlichen (selbständigen) Grunderwerbsteuerbescheid festzusetzen ist (vgl UFSI 18.08.2003, RV/0036-I/03 unter Hinweis auf Fellner, Rz 10a zu § 5 GrEStG 1987 sowie BFH 22.11.1995, II R 26/92 BStBl II 1996, 162 ff).

Leistungen, die der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt gehören zwar dem Grunde nach gemäß § 5 Abs. 2 Z 1 GrEStG zur Gegenleistung. Eine derartige nachträgliche zusätzliche Gegenleistung berührt indes die Tatbestandsmäßigkeit des ursprünglichen Erwerbsvorganges nicht, sondern begründet vielmehr einen weiteren Steueranspruch des Steuergläubigers. Der Steuertatbestand besteht hier in der zusätzlichen Leistung in Verbindung mit dem Kaufvertrag, der allein den Tatbestand für die weitere Steuererhebung nicht bilden kann, weil die nachträgliche Leistung auf Umständen beruht, die erst nach Abschluss des Kaufvertrages eingetreten sind. Das Gesetz knüpft die Steuer an die zusätzliche Leistung, dieses Tatbestandsmerkmal ist deshalb auch erst mit der Vereinbarung der zusätzlichen Gegenleistung erfüllt. Da mit der Vereinbarung oder Gewährung einer nachträglichen zusätzlichen Gegenleistung ein eigenständiger Steuertatbestand verwirklicht wird, wirkt ein solches Ereignis auch nicht auf den ursprünglichen steuerpflichtigen Erwerbsvorgang zurück, sondern lässt diesen vielmehr unberührt. Die Erlassung eines den Gesamtvorgang umfassenden Änderungsbescheides kommt daher nicht in Betracht (Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 13. April 1994, II R 93/90, BStBl II 817). Dieser Ansicht folgend gelangt Fellner, a.a.O., Rz 10 zu § 8 GrEStG, daher zur Auffassung, dass eine nachträgliche zusätzliche Leistung in einem zusätzlichen Bescheid, der neben den anderen, den ursprünglichen Erwerbsvorgang betreffenden Bescheid tritt, grunderwerbsteuerlich zu erfassen ist (vgl. UFSK 31.01.2006, RV/0017-K/06).

Im vorliegenden Fall wurde

1. im Punkt III. des Kaufvertrages eine unbedingte Gegenleistung in Höhe von S 318.230,00 (entspricht € 23.126,68) und

2. zusätzlich im Punkt IV. des Kaufvertrages für den Fall des Weiterverkaufes des Grundstückes - und damit unter einer aufschiebenden Bedingung - eine wertgesicherte Nachzahlung in Höhe von S 260.370,00 (entspricht € 18.921,82) vereinbart. Entsprechend den obigen Ausführungen war im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages nur die unbedingte Gegenleistung grunderwerbsteuerpflichtig und setzte daher das Finanzamt im Jahr 2000 zu Recht nur von diesem Betrag die Grunderwerbsteuer fest und stellte nach Entrichtung der auf diesen Betrag entfallenden Grunderwerbsteuer eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Vorlage beim Grundbuchsgericht aus.

Wie bereits vom Finanzamt zutreffend in der Berufungsvorentscheidung festgehalten wurde, handelt es sich bei der Unbedenklichkeitsbescheinigung lediglich um eine Mitteilung an das Grundbuchsgericht. Einer Unbedenklichkeitsbescheinigung kommt kein Bescheidcharakter zu (vgl. VwGH 15.11.1989, 89/16/0211) und ist daher nicht der Rechtskraft fähig. Der in der Unbedenklichkeitsbescheinigung als Bemessungsgrundlage für die Eintragung im Grundbuch ausgewiesene Betrag entfaltet daher keine Bindungswirkung für weitere Verfahren vor den Abgabenbehörden.

Zu den in der Berufung aufgeworfenen Fragen ist zu bemerken, dass die Grunderwerbsteuer grundsätzlich von der Gegenleistung und nicht vom Wert des Grundstückes zu bemessen ist. Die Erlassung eines weiteren Grunderwerbsteuerbescheides durch das Finanzamt im Jahr 2007 erfolgte nicht, weil der Wert des Grundstückes gestiegen ist, sondern beruht alleine darauf, dass der Bw. im Jahr 2007 eine weitere Gegenleistung ("Nachzahlung") an die Verkäuferin zu erbringen hatte. Dass bei einem Verkauf drei Jahre später keine Nachzahlung mehr zu leisten gewesen wäre, ist eine Frage der Vertragsgestaltung. Unstrittig ist, dass in den Kaufvertrag (in Punkt IV) ein derartige Vertragsbestimmung aufgenommen wurde und dass der Bw. für den Erwerb der Liegenschaft von der Stadt X letztendlich einen Gesamtbetrag von € 45.023,75 aufwenden musste.

Dem Finanzamt ist weiters beizupflichten, dass mit dem Bescheid vom 16. Mai 2000 eine vorläufige Abgabenfestsetzung vorgenommen wurde, lautet doch der Spruch des Bescheides wie Folgt:

"Die Grunderwerbsteuer für den oben angeführten Rechtsvorgang wird festgesetzt mit 11.138,00 S. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig."

Auch wenn dem Bescheid nicht entnommen werden kann, aus welchem konkreten Grund eine vorläufige Festsetzung erfolgte, so ändert dies nichts daran, dass eine vorläufige

Abgabenfestsetzung vorgenommen wurde. Gegen den Bescheid vom 16. Mai 2000 wurde kein Rechtsmittel erhoben und ist dieser daher in Rechtskraft erwachsen. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann ein endgültiger Bescheid nach § 200 Abs. 2 BAO selbst dann ergehen, wenn die Erlassung des vorläufigen Bescheides zu Unrecht erfolgt sein sollte (vgl. ua. VwGH 20.5.2010, 2008/15/0328, mwN).

Nach § 208 Abs. 1 lit a BAO iVm § 207 Abs. 2 BAO idF BGBI. I 2003/124 beginnt bei der Grunderwerbsteuer die 5-jährige Verjährungsfrist grundsätzlich mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist (unabhängig davon, ob die Behörde vom Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt hat oder nicht).

Eine Ausnahmeregelung von der Grundsatzregelung des § 208 Abs. 1 lit. a BAO normiert § 208 Abs. 1 lit. d BAO. Danach beginnt die Verjährung in den Fällen des § 200 BAO mit dem Ablauf des Jahres, in dem die Ungewissheit beseitigt wurde. Dies betrifft die Verjährung des Rechtes, eine endgültige Abgabenfestsetzung nach einer vorläufigen vorzunehmen (vgl. Ritz, Bundesabgabenordnung, Kommentar, 3. Auflage, Wien 2005, Tz 4 zu § 208 BAO).

Wird eine Abgabe gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig festgesetzt und erwächst ein derartiger Bescheid in Rechtskraft, ist für die Frage, wann die Verjährung nach § 208 Abs. 1 lit. d BAO beginnt, von der Ungewissheit im Sinne des § 200 Abs. 1 leg. cit. zur Zeit der Bescheiderlassung auszugehen. Dies hat zur Folge, dass die Verjährung nach § 208 Abs. 1 lit. d leg. cit. keinesfalls vor der Erlassung des vorläufigen Abgabenbescheides beginnen kann (vgl. neuerlich VwGH 20.5.2010, 2008/15/0328).

Nach § 209 Abs. 1 BAO idF BGBI. I 180/2004 verlängert sich die Verjährungsfrist um ein Jahr, wenn innerhalb der Verjährungsfrist nach außen hin erkennbare Amtshandlungen zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde unternommen werden.

Für den ursprünglichen Erwerbsvorganges ist die Abgabenschuld mit Abschluss des Kaufvertrages am 9. Mai 2000 entstanden. Der vorläufige Bescheid wurde noch im Jahr des Entstehens der Steuerschuld erlassen, weshalb die fünfjährige Verjährungsfrist mit Ende des Jahres 2000 zu laufen begann. Die Erlassung des vorläufigen Bescheides stellt jedoch eine nach außen hin erkennbare Amtshandlung dar und hat sich dadurch die fünfjährige Verjährungsfrist um ein weiteres Jahr verlängert, sodass für den ursprünglichen Erwerbsvorgang mit Ablauf des Jahres 2006 Verjährung eingetreten ist.

Erst mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung - Weiterverkauf des Grundstückes im Jahr 2007 und Geltendmachung der Nachzahlung durch die Stadt Wien mittels eingeschriebenen Briefes – ist eine neue, selbständige Grunderwerbsteuerpflicht für die Nachzahlung – inklusive

Wertsicherung in Höhe von € 21.897,07 - entstanden. Für diese Nachzahlung ist die Grunderwerbsteuerpflicht erst mit Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Jahr 2007 entstanden und hat hierfür die fünfjährige Verjährungsfrist nach § 208 Abs. 1 lit. a BAO erst mit Ablauf des Jahres 2007 zu laufen begonnen (vgl. dazu VwGH 30.9.2004, 2004/16/0087).

Gemäß § 289 Abs. 2 BAO hat die Abgabenbehörde zweiter Instanz grundsätzlich in der Sache selbst zu entscheiden und ist sie berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung ihre Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde erster Instanz zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Berufung als unbegründet abzuweisen. Ist die Berufung nicht zurückzuweisen, so ist es Aufgabe der Berufungsbehörde, in der Sache zu entscheiden, d.h. neuerlich zu entscheiden und zwar so, als ob die Sache erstmals nach den für sie geltenden materiell-rechtlichen Bestimmungen unter Beachtung der Verfahrensgrundsätze behandelt würde (Reformation). Es ist also über die Berufung ohne Rücksicht auf den Erstbescheid oder die Berufungsvorentscheidung abzusprechen. Die Berufungsbehörde ist demnach im Falle einer verfehlten erstinstanzlichen Entscheidung nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet, ihre Entscheidung originär neu zu gestalten. Das Ergebnis ihrer Entscheidung kann von dem der vorangehenden Bescheide abweichen, sie kann diese in jede Richtung abändern, aufheben oder aber bestätigen. Die Abänderungsbefugnis ist durch die Sache beschränkt; "Sache" ist die Angelegenheit, die den Inhalt des Spruches erster Instanz gebildet hat (vgl. VwGH 19.3.2001, 96/17/0441 mit Hinweis auf Stoll, BAO-Kommentar, S. 2793 zu § 289 BAO). Bei der Bestimmung, was Sache des Berufungsverfahrens ist, muss im Falle von Unklarheiten des Spruches auf die Begründung zurückgegriffen werden, um den Gegenstand der Entscheidungsbefugnis der Berufungsbehörde abzugrenzen. Im gegenständlichen Fall nimmt der Spruch des angefochtenen Bescheides auf den Kaufvertrag vom 9. Mai 2000 mit der Stadt X Bezug und wird eine Bemessungsgrundlage von insgesamt S 619.540,25 bzw. € 45.023,75 ausgewiesen. Aus der Begründung ergibt sich, dass bei der Ermittlung dieser Bemessungsgrundlage der bisherigen Bemessungsgrundlage die Nachzahlung laut Punkt IV. des ursprünglichen Kaufvertrages hinzugerechnet wurde. Daraus ist ersichtlich, dass das Finanzamt den sog. "endgültigen Bescheides" gerade deshalb vorgenommen hat, um die im Punkt IV. des Kaufvertrages vorgesehene "Nachzahlung" der Grunderwerbsteuer zu unterziehen. Wie bereits oben ausgeführt ist zu diesem Zweck allerdings nicht der ursprüngliche Grunderwerbsteuerbescheid abzuändern, sondern ist die Grunderwerbsteuer hierfür mit einem gesonderten Bescheid anzufordern. Es war daher der angefochtene Bescheid insofern abzuändern, als die Grunderwerbsteuerfestsetzung auf die zusätzliche, im Punkt IV. des Kaufvertrages unter einer aufschiebenden Bedingung vereinbarte, Gegenleistung einzuschränken war. Auf Grund der bereits eingetretenen Verjährung war der

den ursprünglichen Erwerbsvorgang besteuernden Bescheid vom 16. Mai 2000 nicht für endgültig zu erklären und tritt der nunmehrige Bescheid neben den Bescheid vom 16. Mai 2000 (vgl. zu einer vergleichbaren Konstellation vgl. die Entscheidung UFSW 05.06.2009 RV/2369-W/06).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 15. April 2011