

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der BW, Adr, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 21. Juli 2006 betreffend Grunderwerbsteuer zu ErfNr.xxx.xxx/1996, St.Nr.yyy/yyyy 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 € 1.450,92" und "Auf Grund der festgesetzten Abgabe und des bisher vorgeschriebenen Betrages ergibt sich eine Nachforderung in Höhe von € 1.323,02" haben zu entfallen.
2. Die Grunderwerbsteuer für die im Punkt X. des Kaufvertrages vom 24. Mai 1996 vereinbarte zusätzliche Leistung (Aufzahlung des Kaufpreises auf den ortsüblichen Grundstückskaufpreis) wird auf Grund des Eintrittes des aufschiebenden Bedingung (Weiterverkauf des Grundstückes am 18. September 2003) gemäß § 5 Abs. 2 Z. 1 GrEStG 1987 iVm § 7 Z. 3 GrEStG 1987 festgesetzt mit **€ 1.323,00** (3,5% von der Bemessungsgrundlage von € 37.800,00).

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 24. Mai 1996 erwarb Frau BW (die nunmehrige Berufungserberin, kurz Bw.) das Grundstück xxx/xx der KG X von der Stadtgemeinde Y um einen Kaufpreis von S 485.100,00 zuzüglich S 85.339,00 an Aufschließungskosten.

---

Punkt VIII und X des Kaufvertrages lauten auszugsweise wie Folgt:

"VIII.

*Für den Fall, dass die Käuferin*

*1.) nicht binnen 3 Jahren ab Gemeinderatsbeschuß auf dem Grundstück mit dem Bau eines Wohnhauses beginnen und den Bau nicht binnen weiterer 2 Jahre mit der Benützungsbewilligung beendet oder*

*2.) das Grundstück vor Erfüllung oder trotz Erfüllung des Punktes 1.) ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert wird,*

*räumt die Käuferin der Stadtgemeinde Y an dem vorgenannten Grundstück das Wiederkaufsrecht gemäß § 1068-1070 ABGB zu dem gleichen Preis wie zuvor gekauft, ohne Wertsicherung, ein. ...*

X.

*Weiters vereinbaren die Vertragsteile, dass die Käuferin der Verkäuferin für den Fall, dass sie das Grundstück mit Haus innerhalb von 10 Jahren ab Benützungsbewilligung veräußert oder verschenkt, die Differenz zwischen dem derzeitigen Kaufpreis für das Grundstück und dem zum Abschluß des Kauf-(Schenkungs-)vertrages ortsüblichen Kaufpreis binnen einem Monat ab grundbürgerlicher Durchführung des Eigentumsübergangs bar ausbezahlt. ..."*

Mit Bescheid vom 20. August 1996 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien die Grunderwerbsteuer für diesen Kaufvertrag gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig mit S 19.965,00 (3,5% der Gegenleistung von S 570.439,00) fest. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich die Gegenleistung aus dem Kaufpreis von S 485.100,00 und den Aufschließungskosten von S 85.339,00 zusammensetzt und "da nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens der Umfang der Abgabepflicht noch ungewiß ist, erfolgt die Vorschreibung vorläufig."

Auf Grund einer Anfrage des Finanzamtes vom 18. Oktober 2000 teilte die Stadtgemeinde Y dem Finanzamt mit, dass die Bw. lt. ihrer Grundstücksdatei (Stadtbauamt) Besitzer der Parz. xxx/xx sei und die Objekts- und Wohnadresse ADR. laute. Die Bw. sei dort seit 1. Oktober 2007 hauptgemeldet.

Am 9. Jänner 2006 tätigte das Finanzamt einerseits eine Abfrage im zentralen Melderegister betreffend die Bw. (aus der sich ergibt, dass sich der Hauptwohnsitz der Bw. seit 15. September 2003 nicht mehr an der Adresse ADR. befindet) und richtete das Finanzamt anderseits eine Anfrage an die Bw. mit auszugsweise folgendem Inhalt

*"Wurde das Grundstück mit Haus weiterveräußert?  
Wenn ja, welcher Betrag wurde an die Verkäuferin ausbezahlt?"*

In Beantwortung dieses Vorhaltes übersandte die Bw. dem Finanzamt am 19. Jänner 2006 per Telefax ein Schreiben der Stadtgemeinde Y vom 15. September 2003 aus dem ersichtlich ist, dass der Stadtrat ein Ansuchen der Bw. um Erlass der im Punkt X des Kaufvertrages

vereinbarten Aufzahlung des Kaufpreises auf den ortsüblichen Grundstückskaufpreis abgelehnt hat und die Bw. einen Differenzbetrag von € 37.800,00 (630 m<sup>2</sup>; Kaufpreis € 56,00/m<sup>2</sup>, ortsüblicher Kaufpreis € 116,00/m<sup>2</sup>) an die Stadtgemeinde Y zu leisten hat.

Mit "endgültigem Bescheid gemäß § 200 Abs. 2 BAO" vom 3. Juli 2006 setzte das Finanzamt gegenüber der Bw. die Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag vom 24. Mai 1996 mit € 2.773,94 (3,5 % der Bemessungsgrundlage von € 79.255,429) fest, sodass sich unter Anrechnung des vorläufig festgesetzten Betrages von € 1.450,92 eine Nachforderung in Höhe von € 1.323,02 ergab. Dabei wurde der bisherigen Bemessungsgrundlage von S 570.439,00, entspricht € 41.455,42 die Nachzahlung lt. Punkt X des ursprünglichen Kaufvertrages mit € 37.800,00 hinzugerechnet.

In der dagegen eingebrauchten Berufung wandte die Bw. ein, der die Grunderwerbsteuer auslösende Sachverhalt mit 24. Mai 1996 verwirklicht worden sei und daher an diesem Tag die Steuerschuld entstanden sei. Der endgültige Bescheid sei mit 3. Juli 2006 ergangen, damit sei die absolute 10-jährige Verjährungsfrist bereits abgelaufen, was zur sachlichen Unzuständigkeit der Behörde und damit zur Nichtigkeit des Bescheides führe.

Am 20. September 2006 tätigte das Finanzamt Abfragen im Grundbuch und im elektronischen Abgabeninformationssystem aus denen sich ergibt, dass das gegenständliche Grundstück von der Bw. mit Kaufvertrag vom 17./18. September 2003 an Z verkauft wurde und dass dieser Kaufvertrag am 12. November 2003 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien angezeigt worden ist.

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung vom 21. September 2006 führte das Finanzamt Folgendes aus:

*"Strittig ist im vorliegenden Fall, ob Festsetzungsverjährung hinsichtlich der mit Bescheid vom 3.7.2006 festgesetzten Grunderwerbsteuer (Nachforderung in Höhe von 1.323,02 € vorliegt, bzw. ob die absolute Verjährungsfrist von 10 Jahren nach Entstehung des Abgabenanspruches bereits abgelaufen ist.*

*Der Grunderwerbsteuervorschreibung vom 3.7.2006 liegt folgender Sachverhalt zu Grunde: Mit Kaufvertrag vom 24.5.1996 hat die Stadtgemeinde Y das Grundstück xxx/xx – Baufläche (damals EZ-X KG X) an die Berufungswerberin (Bw.) verkauft.*

*Lt. Bescheid vom 20.8.1996 wurde die Grunderwerbsteuer i.H. v. 19.965,00 ATS (d.s. 1.450,92 €) gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig festsetzt, da der Umfang der Abgabepflicht im Hinblick auf Pkt. X des gegenständlichen Kaufvertrages noch ungewiss war. Der erste Satz dieses Vertragspunktes lautet: Weiters vereinbaren die Vertragsteile, dass die Käuferin der Verkäuferin für den Fall, dass sie das Grundstück mit Haus innerhalb von 10 Jahren ab Benützungsbewilligung veräußert oder verschenkt, die Differenz zwischen dem derzeitigen Kaufpreis für das Grundstück und dem zum Abschluß des Kauf-(Schenkungs-)vertrages ortsüblichen Kaufpreis binnen einem Monat ab grundbürgerlicher Durchführung des Eigentumsübergangs bar ausbezahlt.*

*Mit Kaufvertrag vom 18.9.2003 hat die Bw. die Liegenschaft weiterveräußert. In diesem Zusammenhang hat die Stadtgemeinde mit dem an die Bw. gerichteten Schreiben v.*

*15.9.2003 die im Pkt. X. des Kaufvertrages vereinbarte Aufzahlung des Kaufpreises auf den ortsüblichen Grundstückspreis in Höhe von 37.800,00 von der Bw. eingefordert.*

*Nach § 207 Abs. 2 BAO verjährt das Recht, die Grunderwerbsteuer festzusetzen nach fünf Jahren. Nach § 208 Abs. 1 lit. a BAO beginnt die Verjährung in den Fällen des § 207 Abs. 2 BAO mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.*

*Gemäß § 209 Abs. 3 BAO (erster Satz) verjährt das Recht auf Festsetzung einer Abgabe spätestens zehn Jahre nach Entstehung des Abgabenanspruches (§4 BAO).*

*Gegenleistung im Sinn des § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG ist die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Steht die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren tatsächlichen und wirtschaftlichen oder "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des Gesetzes anzusehen. 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, Zl. 2004/16/0087).*

*Im vorliegenden Fall ist der im Pkt. X des gegenständlichen Kaufvertrages vereinbarte Teil der Gegenleistung für den Fall aufschiebend bedingt, dass der Käufer die Liegenschaft innerhalb von 10 Jahren ab Benützungsbewilligung veräußert oder verschenkt. Lt. Kaufvertrag vom 18.9.2003 (innerhalb der vereinbarten Frist von 10 Jahren) hat die Bw. die gegenständliche Liegenschaft weiterveräußert. Diese Bedingung führte gemäß § 4 Bewertungsgesetz dazu, dass für den in Punkt X des Vertrages geregelten Teil der Gegenleistung die Verjährung erst mit Ablauf des Jahres 2003 zu laufen begann (§ 208 Abs. 1 lit. a BAO).*

*Die Berufung wird daher als unbegründet abgewiesen.“*

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz hielt die Bw. diesen Ausführungen entgegen, dass der § 208 Abs. 1 BAO im gegenständlichen Fall irrelevant sei. Gemäß § 209 Abs. 3 BAO sei die 10-Jahres-Frist ab Entstehend des Abgabenanspruches bereits abgelaufen und der Abgabenanspruch gemäß § 8 GrEStG mit Verwirklichung des Erwerbsvorganges im Jahr 1996 entstanden. Im § 5 GrEStG sei lediglich die Gegenleistung normiert und die Bemessungsgrundlage geregelt. Dieser § 5 GrEStG habe jedoch keine Auswirkung auf die Steuerschuld nach § 8 GrEStG, da dieser ausschließlich auf den Erwerbsvorgang abstelle und ein Grundstückserwerb ausschließlich im Jahr 1996 stattgefunden habe.

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

#### **1) Zum Entstehen der Grunderwerbsteuerpflicht:**

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 Gesamtvertrag 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 570.439,00 (entspricht € 41.455,42) und
2. zusätzlich in Punkt X. des Kaufvertrages für den Fall des Weiterverkaufes des Grundstückes – und damit unter einer aufschiebenden Bedingung – eine Aufzahlung auf den ortsüblichen Grundstückskaufpreis vereinbart. Entsprechend den obigen Ausführungen war im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages am 24. Mai 1996 nur die unbedingte Gegenleistung grunderwerbsteuerpflichtig und ist erst mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung - Weiterverkauf des Grundstückes am 18. September 2003 - eine neue, selbständige Grunderwerbsteuerpflicht für die Aufzahlung auf den ortsüblichen Kaufpreis entstanden.

## 2) Zur Verjährung:

Nach § 208 Abs. 1 lit a BAO iVm § 207 Abs. 2 BAO idF BGBl. 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).

Nach § 209 Abs. 1 BAO idF BGBl. 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.

Nach § 209 Abs. 3 BAO idF BGBl. I 57/2004 verjährt das Recht auf Festsetzung einer Abgabe spätestens zehn Jahre nach Entstehung des Abgabenanspruches (§ 4).

§ 209 Abs. 3 BAO ist auch in den Fällen des § 200 BAO zu beachten. Die absolute Verjährungsfrist ist weder verlängerbar noch hemmbar (vgl. Ritz, Bundesabgabenordnung, Kommentar, 3. Auflage, Wien 2005, Tz 4 zu § 208 BAO und Tz 36 zu § 209 BAO sowie die dort angeführte Literatur).

Nach dem Eintritt der absoluten Verjährung ist die Erlassung eines endgültigen Bescheides iSd § 200 Abs. 2 BAO nicht mehr zulässig (vgl. dazu UFS 27.11.2007 RV/0479-L/06).

Für den ursprünglichen Erwerbsvorganges ist die Abgabenschuld mit Abschluss des Kaufvertrages am 24. Mai 1996 entstanden, weshalb hierfür am 24. Mai 2006 absolute Verjährung eingetreten ist und nach diesem Zeitpunkt keine endgültige Abgabenfestsetzung iSd § 200 BAO mehr für die unbedingt vereinbarte Gegenleistung mehr vorzunehmen ist.

Demgegenüber ist für die im Punkt X. des Kaufvertrages vorgesehene Aufzahlung auf den ortsüblichen Kaufpreis die Grunderwerbsteuerpflicht erst mit Eintritt der aufschiebenden Bedingung am 18. September 2003 entstanden und hat hierfür die – verlängerbare – fünfjährige Verjährungsfrist nach § 208 Abs. 1 lit. a BAO erst mit Ablauf des Jahres 2003 zu laufen begonnen (vgl. dazu VwGH 30.9.2004/ 2004/16/0087) und endet die absolute Verjährungsfrist für diese zusätzliche Gegenleistung iSd § 5 Abs. 2 Z. 1 GrEStG erst am 18. September 2013.

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 24. Mai 1996 mit der Stadtgemeinde Y Bezug und wird eine Bemessungsgrundlage von insgesamt € 79.255,42 ausgewiesen. Aus der Begründung ergibt sich, dass bei der Ermittlung dieser Bemessungsgrundlage der bisherigen Bemessungsgrundlage die Nachzahlung laut Punkt X des ursprünglichen Kaufvertrages hinzugerechnet wurde. Daraus ist ersichtlich, dass das Finanzamt den sog. "endgültigen Bescheides" gerade deshalb vorgenommen hat, um die im Punkt X. 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 X des Kaufvertrages unter einer aufschiebenden Bedingung vereinbarte, Gegenleistung einzuschränken war. Auf Grund der bereits eingetretenen Verjährung war der den ursprünglichen Erwerbsvorgang besteuernden Bescheid vom 20. August 1996 nicht für endgültig zu erklären und tritt der nunmehrige Bescheid neben den Bescheid vom 20. August 1996.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 5. Juni 2009