



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 22. November 2007, StNr. AS xxx betreffend Abweisung einer Nachsicht von Abgabenschuldigkeiten entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Lt. Rückstandsausweis vom 13. Juli 2007 des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (in der Folge: FAG) schuldete der Berufungswerber (Bw.) zur StNr. xxx Abgaben in Höhe von € 9.296,79, welche sich bis zum 17. September 2007 auf € 9.490,53 erhöhten.

Lt. Aktenlage war ein Teil dieser Schuld mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 24. August 2000 (ErfNr. xxx.456/2000) festgesetzt worden.

Diese Grunderwerbsteuerfestsetzung erfolgte für den Kaufvertrag vom 28. Juli 2000, abgeschlossen zwischen dem Bw. als Erwerber und der B. und I. GmbH als Verkäuferin, betreffend den Erwerb von vorläufig 108/1896 Anteilen an Liegenschaften EZ x08 GB H, EZ x80 GB H. und EZ xx12 GB H., zur Begründung von Wohnungseigentum am Objekt 1xxx Wien, R.Gasse 29-31, Wohnung top Nr 5 Haus C samt Kellerabteil Nr. 5C, um einen Kaufpreis von S 3.150.000,00.

Lt. vorliegenden Grundbuchsauszügen wurde dieser Erwerbsvorgang grundbücherlich durchgeführt und die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes an W 5 Haus C

im Grundbuch angemerkt.

Die übrigen 1788/1896 Anteile sind im Eigentum der Verkäuferin verblieben. Aus dem Kaufvertrag ergibt sich, dass im Grundbuch bereits die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes an „Haus B Nr. 2“ für den Bw. angemerkt war.

Am 31. Mai 2006 stellte der Bw. hinsichtlich dieses Erwerbsvorganges einen *„Antrag auf Abänderung der Festsetzung im Sinne des § 17 GrEStG“*, welcher jedoch letztlich mit Berufungsvorentscheidung des FAG vom 6. Juni 2007 abgewiesen wurde.

Mit dem Antrag nach § 17 GrEStG behauptete der Bw., dass er durch den Erhalt einer Hypothekarklage vom 17. November 2005 erfahren habe, dass die B. und I. GmbH seinen Kaufpreis nicht an die RLB Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG weitergeleitet habe. Dazu ersuchte der Bw. durch den Verlust des Kaufpreises und des kommenden Verlustes des Wohnungseigentums an C/5 den Wegfall des Erwerbsvorganges zur Kenntnis zu nehmen und die Nichtfestsetzung zu veranlassen.

In einem Schreiben vom 29. Jänner 2007 teilte der Bw. mit, dass die Liegenschaftsanteile seitens der RLB nunmehr versteigert werden würden, wozu er eine Vergleichsausfertigung des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 27. November 2006, betreffen den gerichtlichen Vergleich zwischen der RLB als klagende Partei und dem Bw. als beklagte Partei vorlegte, mit welchem sich der Bw. verpflichtete, der RLB einen Betrag von € 145.000,00 bei sonstiger Exekution in die 108/1886 Anteile des Bw. an der Liegenschaft EZ xx12 GB H., zu bezahlen.

In seiner gegen die Abweisung des Antrages gemäß § 17 GrEStG eingebrachten Berufung vom 14. Mai 2007 erklärte der Bw. ua., dass die Verkäuferin im Frühjahr 2001 in Konkurs geraten sei,

dass die Masseverwalterin Dr. Eva R. auf eine Rückabwicklung aus rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen verzichtet habe und

dass mit der Gläubigerin RLB ein Gerichtsvergleich dem Inhalte nach abgeschlossen worden sei, dass der Bw. auf seine Anteile an der Wohnung verzichte und in eine Zwangsversteigerung einwillige.

Am 17. Oktober 2007 erfolgte die Erteilung des Zuschlages betreffend die 108/1896 Liegenschaftsanteile des Bw. an der EZ x08 GB H, EZ x80 GB H. und EZ xx12 GB H. in der von der RLB betriebenen Zwangsversteigerung zu Gunsten der meistbietenden G. GmbH (angezeigt unter ErfNr. xxx220/2008).

Die unter ErfNr. xxx.662/2000 und ebenfalls unter der StNr. xxx verbuchte Grunderwerbsteuerfestsetzung vom 14. März 2001 in Höhe von € 12.514,26 (entspricht S 172.200,00) wurde auf Grund eines Antrages gemäß § 17 GrEStG mit Bescheid vom 26. September 2001 abgeändert und die Grunderwerbsteuer mit S 0,00 festgesetzt, sodass

sich daraus kein Rückstand ergibt.

Die Grunderwerbsteuerfestsetzung erfolgte zum Kaufvertrag vom 17./18. November 1999 betreffend insgesamt 142/1896 Anteile an denselben Liegenschaften, nämlich EZ x08 GB H, EZ x80 GB H. und EZ xx12 GB H., ebenfalls abgeschlossen zwischen dem Bw. als Erwerber und der B. und I. GmbH als Verkäuferin, zur Begründung von Wohnungseigentum am Objekt 1xxx Wien, R.Gasse 29-31, Wohnung top Nr 2 Haus B samt Kellerabteil Nr. B2, um einen Kaufpreis S 4.920.000,00.

Bei dem im Nachsichtverfahren als Kaufvertrag vom 5. Februar 2000 bezeichneten Vertrag handelt es sich offensichtlich um diesen Kaufvertrag vom 17./18. November 1999.

Die Abänderung und Festsetzung der Grunderwerbsteuer mit 0,00 erfolgte auf Grund des Dissolutionsvertrages vom 2. März 2001, beim FAG angezeigt unter ErfNr. xxx.736/2001.

Mit an das FAG gerichteter Eingabe vom 17. September 2007 ersuchte der Bw. um Nachsicht betreffend die Abgabenschuld „Steuernummer/Aktenzeichen xxx, ErfNr. xxx.456/2000“, also unter Bezugnahme auf den oben dargestellten Erwerbsvorgang vom 28. Juli 2000 und die dafür festgesetzte Grunderwerbsteuer.

Der Antrag lautet auszugsweise wie folgt:

„.....“

Seitens des Finanzamtes für den 12/13/14/Purkersdorf erfolgte eine Zahlungsaufforderung nach ergebnislosem Einbringungsversuch mit der gleichzeitigen Aufforderung den Rückstand ob des im Betreff näher bezeichneten Abgabenkontos bis 18.09.2007 zur Einzahlung zu bringen, widrigenfalls die Wohnräumlichkeiten durch einen Fachmann geöffnet werden und die Pfändung bzw. Abholung erfolgt.

Ich bedaure Ihnen mitteilen zu müssen dass ich nach einem weiteren Konkurs eines Schuldners in der Höhe von ca. € 1.000.000,00 (.....) nunmehr über keine Reserven verfüge und derzeit aufrichtige Freunde nach meinen unglücklichen pekuniären Verlusten meinen Lebensunterhalt bestreiten und ich auch bei meinem Bruder wohne und sein Inventar benützen darf.

Da ethische und moralische Begriffe mit Recht und Rechtssprechung oft nicht im Zusammenhang stehen erlaube ich mir das Ersuchen auf Nachsicht entsprechend bundesabgabenordnungsrechtlicher Bestimmungen ob der Abgabenschuld zu stellen.

Die Nachsicht lässt sich, aus meiner subjektiven Sicht, auch durch die Tatsache in realita rechtfertigen da das Rechtsgeschäft durch Nichtweitergabe des Kaufpreises ungültig wurde und auch das wirtschaftliche Ergebnis mit nicht zuzuordnen ist, vielmehr der wirtschaftliche Eigentümer (RLB Wien - NÖ AG) die Versteigerung bereits betragt hat wobei ich der Ordnung halber erwähne das der Schätzwert mit € 26.000,00 seitens eines Sachverständigen festgelegt wurde.

Es wurde daher das wirtschaftliche Ergebnis des Rechtsgeschäftes ungültig und die grundbücherliche Intabulation meiner Person ist nur formell und nicht wirtschaftlich zu sehen da ich auch keine Verfügungsgewalt über das Objekt des Erwerbsvorganges habe vielmehr die RLB Wien – NÖ AG durch Nichtzahlung des Kaufpreises den Vorbehalt des Eigentums hat.

Da ich de facto nie wirtschaftlicher Eigentümer gewesen bin, vielmehr dem Sachverhalt eines Betrugtes durch Nichtweiterleitung des Kaufpreises unterliege obwohl per kontraktum quittiert, habe ich den gesamten wirtschaftlichen Schaden bis zur Vermögenslosigkeit inne und bitte nochmals aus diesen berücksichtigungswürdigen Gründen der Nachsicht der Abgabe

stattzugeben.

.....“

Der Antrag wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des FAG vom 22. November 2007 abgewiesen.

In der Begründung verwies das FAG darauf, dass der eine Begünstigung in Anspruch nehmende Abgabepflichtige selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels das Vorliegen all jener Umstände darzulegen habe, auf die die abgabenrechtliche Begünstigung gestützt werden könne.

Weiters hielt das FAG dem Bw. vor, dass er Eigentümer der Liegenschaft Gasse 47 und eines Superädifikats in der B 13, L. sei. Diese seien dem verwertbaren Vermögen zurechenbar. Eine persönliche Unbilligkeit könne nicht erkannt werden.

Eine sachliche Unbilligkeit sei gegeben, wenn durch die Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ereignis eintrete. Nachdem im gegenständlichen Fall hingegen lediglich eine Auswirkung der allgemeinen Rechtslage festzustellen sei, die alle Abgabepflichtige in gleicher Weise träfe, könne eine sachliche Unbilligkeit nicht erkannt werden.

In der dagegen eingebrachten Berufung brachte der Bw. im Wesentlichen Folgendes vor:

„.....“

Diese Begründung ist unrichtig, richtig ist das die Liegenschaft 1xx Wien, Gasse 47 mit einem Höchstbetragspfandrecht der Dornbirner Sparkasse Bank AG im Ausmaß von ATS 4.900.000,00 belastet ist und ein diesbezügliches Hypothekendarlehen in der Höhe von € 381.000,00 unberichtigt aushaftet und in Fälligkeit gestellt wurde. Die Schätzung des Verkehrswertes ist ATS 4.500.000,00 gewesen.

Durch diese Belastung samt bereits angedrohter gerichtlicher Maßnahmen (Versteigerung) ist kein Vermögenswert gegeben und zuzurechnen.

Das Superädifikat in L., B 13 musste aus zwingenden Gründen im Kalenderjahr 2003 an den Eigentümer unentgeltlich zurückgestellt werden und kann daher ebenso keinen Vermögenswert darstellen. Die Aufkündigung des Pachtvertrages erfolgte durch Nichtnachkommen vertraglicher Verpflichtungen, meiner nunmehr geschiedenen Ehefrau, der die Verwaltung von mir übertragen wurde.

Durch den Konkurs der BI GmbH bin ich ad personam nunmehr in die Notlage und Existenzgefährdung gekommen.

Betonen möchte ich dass mein Rechtsgeschäft, Ankauf von Vorsorgewohnungen bei der BI GmbH, keinesfalls unvorsichtig- und der Konkurs nicht absehbar gewesen ist, da Sicherheiten gegeben waren die sich erst nachträglich als betrügerisch erwiesen haben.

Weiters erlaube ich mir auszuführen dass ich bemüht gewesen bin nach den Ereignissen wieder eine Anstellung oder eine freie Mitwirkung als beh.konz. Immobilienverwalter zu finden diese Bemühung aber offensichtlich aus Gründen des Alters (63 Jahre) scheiterten.

Durch diese außergewöhnliche Entstehung der Abgabenschuld und der damit verbundenen Existenzgefährdung von mir und meiner unterhaltsberechtigten Exehefrau ersuche ich durch Abschreibung die Einhebung der Abgabe nach der Lage des Falles nachzusehen, da die deutliche Form der persönlichen Unbilligkeit der Einhebung der Abgabe gegeben ist oder im Sinne der Bestimmungen des § 235 BAO (1) die Abgabenschuldigkeit von Amts wegen durch Abschreibung zu löschen, da Einbringungsmaßnahmen offenkundig aussichtslos – und der Verwaltungsaufwand im Missverhältnis zum Ergebnis wären“.

.....“

Am 16. Jänner 2008 erfolgte durch ein Einhebungsorgan des Finanzamtes 12/13/14/ Purkersdorf eine Feststellung über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bw., wonach der Bw. keine weiteren Wohnungen (Geschäftsräume) habe, er von der Unterstützung durch seinen Bruder lebe, eine Unterhaltsverpflichtung in Höhe von mtl. € 500,00 bestehe, welche aber nicht bezahlt werde und ein Rückstand von € 20.000,00 bestehe, der Bw. keine Einkünfte beziehe und ihm keine Forderungen gegen Dritte zustünden, kein Grundbesitz vorhanden sei, er keine Miete zu zahlen habe und sämtliche Kosten von seinem Bruder bezahlt werden würden;

Schulden bei der Dornbirner Sparkasse Bank AG in Höhe von € 381.680,00, bei diversen Gläubigern in Höhe von € 100.000,00 bis € 150.000,00 und gegenüber der Ex-Gattin aus den Unterhaltverpflichtungen in Höhe von € 20.000,00 bestehen würden und dass keinerlei Einbringungsmöglichkeiten durch eine Fahrnispfändung gegeben seien.

In der Folge stellte das FAG fest, dass der Bw. zwischenzeitig gegenüber SVA der gewerblichen Wirtschaft anspruchsberechtigt geworden war, und pfändete mit Bescheid vom 17. Juni 2009 die entsprechenden Geldforderungen in Höhe von € 9.738,70.

Aus der Drittschuldnererklärung vom 6. Juli 2009 geht hervor, dass dem Bw. bei der SVA der gewerblichen Wirtschaft ein Leistungsanspruch von monatlich netto € 1.439,17 zuzüglich Sonderzahlungen in den Monaten April und September zustand.

Mit Telefax vom 21. Jänner 2010 übermittelte der Bw. dem FAG ua. eine Telekopie eines an ihn gerichteten Schreibens der Masseverwalterin Dr. R. vom 26. April 2002 betreffend „B. und I. GmbH R.Gasse 29“ mit im Wesentlichen folgendem Inhalt:

„.....
Unter Bezugnahme auf mein Schreiben vom 03.04.2002 trete ich gemäß § 21 KO von dem zwischen Ihnen als Käufer und der Gemeinschuldnerin als Verkäufer abgeschlossenen Kaufvertrag vom 28.07.2001 über insgesamt 108/1896 Anteile der Liegenschaften KG 01204 H, EZ x08, und KG 01206 H., EZ x80, R.Gasse 29, zurück.
“

Bemerkt wird, dass offensichtlich der Kaufvertrag vom 28. Juli 2000 gemeint war, und dass eine Kopie des Schreibens vom 26. April 2002 bereits zur ErfNr. xxx.456/2000, jedoch nach Zustellung der das Verfahren nach § 17 GrEstG abschließenden Berufungsvorentscheidung, vorgelegt wurde.

Weitere Vorbringen erfolgten mit Telefax vom 28. Jänner 2010, wozu bemerkt wird, dass die dort zitierte „Telekopie vom 24.01.2010 11:27“ nicht vorlag, sowie mit Telefax vom 9. Februar 2010.

In der Folge wurde die Berufung mit Berufungsvorentscheidung im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, dass Geschäftsvorfälle, die dem Bereich des allgemeinen Unternehmenswagnisses zuzuordnen seien, keine Nachsicht rechtfertigten, und dass die Abgabenschuld durch regelmäßige Abzüge und Überweisungen im Rahmen einer Pensionspfändung erfolge und daher eine Verschleuderung von Vermögenswerten nicht vorliege. Eine persönliche Unbilligkeit sei ebenfalls zu verneinen, wenn die Verschuldung des Abgabepflichtigen so hoch sei, dass durch eine Nachsicht kein Sanierungseffekt eintrete. Lt. eigener Angaben habe der Berufungswerber Verbindlichkeiten bei diversen Gläubigern, die in Summe ein Vielfaches der zur Rede stehenden Abgabenschuld ausmachen würden.

Im Vorlageantrag führte der Bw. Folgendes aus:

„Eine sachliche Unbilligkeit ist anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes, aus anderen als persönlichen Gründen, ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt.

Dieses vom Gesetzgeber nicht gewollte Ergebnis ist eingetreten.

Der Kaufvertrag vom 5. Feber 2000 über die Wohnung B/2 in der Höhe von ATS 5.000.000,00 (.....) und der Kaufvertrag vom 28. Juli 2000 über die Wohnung C/5 in der Höhe von ATS 3.150.000,00 (.....) der Liegenschaft EZ x08, x80 und xx12 in 1xxx Wien, R.Gasse 29 - 31 wurden durch die Nichterfüllung der Fertigstellung und mangels rechtskräftiger Baugenehmigung zur weiteren Absicherung durch einen Darlehensvertrag mittels Notariatsakt zur Geschäftszahl 6 vom 1. Dezember 2000 angezeigt am 28.12.2000 zusätzlich erweitert. Die vorgenannten Kaufverträge wurden mit der B. & I. GmbH und mir abgeschlossen. Wegen der erforderlichen weiteren Sicherheiten wurde in dem ebenso vorgenanntem Darlehensvertrag (Notariatsakt 6 vom 1. 12.2000) neben dem Verkäufer der B. & I. GmbH zusätzlich die B. & I. und Immobilienholding GmbH in Haftung genommen.

Chronologie:

- 1.) Kaufverträge (05.02.2000 und 28.07.2000)*
- 2.) Haftungsergänzung (01.12.2000)*
- 3.) Konkurs BI GmbH (23.05.2001)*
- 4.) Klage und Exekution gegen BI und IH GmbH (Mithaftung)*
- 5.) Prätorischer Vergleich BG Liesing und Einstellung der Exekution zu 3 E x/01z des BG Liesing und zu 10 E xx/01k des BG Josefstadt (§ 39 Abs 1 Zi 6 EO)*
- 6.) Rückzahlung und Erhalt der Kaufpreise für die Wohnungen B/2 und C/5 der Liegenschaft R.Gasse 29-31 in 1xxx Wien in der gesamten Höhe von ATS 8.150.000,00 (B/2 = 5.000.000,00 und C/5 3.150.000,00)*
- 7.) Erfüllung ad 6.) per 31.01.2004*

Die B. und I. GmbH hatte am 23.Mai 2001 den Konkurs angemeldet.

In der Folge wurde von mir Klage gegen die nunmehr ob der Kaufverträge (Darlehensvertrag vom 1.12.2000) mithaftende B. & I. und IH GmbH erhoben.

Der gerichtliche Vergleich (BG Liesing) vom 18.06.2001 verpflichtete die beklagte Partei zur Rückzahlung des Darlehens ex Kaufpreise vom 5.2.2000 und 28.07.2000

in der Höhe von ATS 5.000.000,00 (Haus B/2) und ATS 3.150.000,00 (Haus C/5) zu den im Vergleich bedungenen Raten.

Die Ratenzahlung in der Gesamthöhe von ATS 8.150.000,00 wurde entsprechend der vereinbarten Höhe der Raten pünktlich, ohne Terminverlust, zu den vergleichskonformen Terminen bezahlt.

Conclusio:

Der gesamte Kaufpreis beider oben näher bezeichneten Kaufverträge in der Höhe von ATS 5.000.000,00 (Haus B/2) und ATS 3.150.000,00 (Haus C/5) wurde am 31.1.2004 zur Gänze rückbezahlt.

Der Vertrag ob der Wohnung B/2 in 1xxx Wien, R.Gasse 29-31 wurde von dem Vertragsverfasser Notar Dr. Karl H. dissoliert.

Vom Vertrag ob der Wohnung C/5, 108 von 1896 Anteilen, in 1xxx Wien, R.Gasse 29-31 ist die Masseverwalterin, RA Dr. Eva R., Gasse 3/12 in 1xxx Wien, der BI GmbH gemäß § 21 KO wegen Vollzahlung, Rückzahlung des Kaufpreises der mithaftenden BI GmbH und IH GmbH zurückgetreten und dem Verkäufer, der Masse der BI GmbH zur Verwertung rückgeführt (Schreiben vom 26.04.2002).

Zusammenfassend erlaube ich mir auszuführen, dass die sachliche Unbilligkeit nicht dem Bereich des allgemeinen Unternehmerwagnisses zuzuordnen ist, da bereits am 1.12.2000 ein zu den Kaufverträgen ergänzender Darlehensvertrag unter Einbindung der weiteren Vollhaftung der BI GmbH und IH GmbH abgeschlossen- und nach dem 23.5.2001 - Konkureröffnung der BI GmbH – sofort Klage erhoben wurde und die vergleichsweise Rückzahlung der gesamten Kaufpreise, wenn auch ohne Zinsen, erfolgte.

Beide Kaufverträge wurden aufgehoben und die Kaufpreise zur Gänze refundiert.

Zur persönlichen Unbilligkeit ist richtigstellend auszuführen, dass ich durch den Konkurs zu 38 S x/04 HG Wien eines Schuldners ex 2004 weiteren und viel größeren Schaden erlitten habe der nur durch den Verkauf der eigenen Liegenschaft in 1xx Wien, Gasse 47 zu sanieren ist. Der Gläubigerbank wurde um eine Versteigerung mit den damit verbundenen pekuniären Negativfolgen meine Pensionsansprüche (ab 1.4.2009) abgetreten, die nunmehr von dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien – Bescheid vom 17. Juni 2009 - gepfändet werden.

Dieser Umstand würde sehr wohl eine Vermögensverschleuderung bedeuten, da die Abtretung der Pensionsansprüche durch die Pfändung obsolet wurde und die Gläubigerbank bei weiterer Untätigkeit meinerseits (Existenzminimum) die genannte Liegenschaft versteigert.

Durch die Rückabwicklung der Kaufverträge bei voller Rückzahlung der Kaufpreise erübrigt sich das Weitere. Ich führe aus, dass die gesamte Causa durch das in der BAO nicht widrige Neuerungsverbot nach Erhalt der Akte, die ich leider erst erhalten habe, der Abänderung der Steuer im Sinne § 17 Grunderwerbsteuergesetz 1987 gerecht wird und stelle den Antrag die Festsetzung der Steuer entsprechend aufzuheben dem Antrag auf Nachsicht stattzugeben und/oder von Amtswegen die Festsetzung abzuändern“.

Mit Vorhalt vom 2. September 2010 wurde dem Bw. seitens des Unabhängigen Finanzsenates neben obiger Aktenlage sowie bezughabender Literatur und Judikatur zu § 236 BAO ua.

Folgendes vorgehalten:

„.....

Zur sachlichen Unbilligkeit:

.....

Die vom Bw. behauptete sachliche Unbilligkeit bezieht sich wohl auf die mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 24. August 2000, StNr. xxx und ErfNr. xxx.456/2000 festgesetzte Grunderwerbsteuer in Höhe von € 8.012,18.

Dass der Bw., wie aus seinem Ersuchen um Nachsicht und seinem Antrag nach § 17 GrEStG zu schließen wäre, aus einer Ungültigkeit des Kaufvertrages vom 28. Juli 2000 heraus, den gesamten wirtschaftlichen Schaden bis zur Vermögenslosigkeit gehabt hätte und des Kaufpreises verlustig geworden wäre, stimmt mit seinen späteren Erklärungen im Vorlageantrag ebenso nicht überein, wie die Behauptung in der Berufung, dass sich die

Sicherheiten als betrügerisch erwiesen hätten oder dass der Bw. durch den Konkurs der Verkäuferin in eine Notlage und Existenzgefährdung gekommen wäre.

Die Masseverwalterin über das Vermögen der Verkäuferin ist bereits am 26. April 2002 von diesem Kaufvertrag zurückgetreten und der Bw. hat, wie er im Vorlageantrag erklärt und dokumentiert hat, den Kaufpreis zur Gänze zurückerhalten.

Gegenstand des Kaufvertrages vom 28. Juli 2000 war, wie der Bw. in der Berufung dargelegt hat, eine Vorsorgewohnung, nämlich die noch zu errichtende Wohnung C/5.

Wenn der Bw. im Vorlageantrag meint, dass die sachliche Unbilligkeit nicht dem Bereich des allgemeinen Unternehmernwagnisses zuzuordnen sei, weil eine Rückzahlung des gesamten Kaufpreises erfolgte, so kann dem nicht gefolgt werden.

Mit dem Erwerb einer erst fertig zu stellenden Vorsorgewohnung, also einer Wohnung zur Weitervermietung, ist jedenfalls ein Unternehmerwagnis verbunden. Soweit der Bw. Sicherheiten hatte und den Kaufpreis erstattet erhalten hat, hat er auch keinen Nachteil erlitten, er hat aber auf Grund der Tatsache, dass sein Vertragspartner in Konkurs ging und sich das Geschäft letztlich zerschlagen hat, als Folge dieses Unternehmerwagnisses, trotz des ausgebliebenen wirtschaftlichen Erfolges, weiterhin die Grunderwerbsteuer zu tragen.

Zum einen begründen Folgen eines allgemeinen Unternehmerwagnisses, wie das FAG bereits in der Berufungsvorentscheidung ausgeführt hat, grundsätzlich keine Unbilligkeit, zum anderen liegt eine Unbilligkeit bei der Einhebung von Abgaben, die an das Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes anknüpfen nicht vor, nur weil der Zweck oder Erfolg vereitelt wird, das Geschäft in der Folge einen anderen Verlauf nimmt als erwartet oder sich überhaupt zerschlägt und daraus Verluste resultieren.

Ebenso wird eine Unbilligkeit auch nicht durch eine Abweisung des Antrages gemäß § 17 GrEStG gegeben sein.

Grundsätzlich gilt für die Verkehrsteuern der Grundsatz, dass die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt wird. § 17 GrEStG stellt eine Ausnahme von diesem Grundsatz dar. Es handelt sich dabei um einen Begünstigungstatbestand der an bestimmte Vorgaben gebunden ist.

Bei Begünstigungstatbeständen tritt die Amtswegigkeit der Sachverhaltsermittlung gegenüber der Offenlegungspflicht des Begünstigungswerbers in den Hintergrund. Der eine Begünstigung in Anspruch nehmende Abgabepflichtige hat also selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels das Vorliegen all jener Umstände darzulegen, auf die die abgabenrechtliche Begünstigung gestützt werden kann.

Wenn der Bw. aber zuerst im Verfahren nach § 17 GrEStG einen Verlust des Kaufpreises behauptet, und er weiters erklärt, dass auf eine Rückabwicklung des Kaufvertrages verzichtet worden sei und in der Folge der Antrag nach § 17 GrEStG dem entsprechend abgewiesen wurde, der Bw. aber das oa. Schreiben der Masseverwalterin nach Abschluss dieses Verfahrens nachreicht und im Rahmen des Nachsichtsverfahrens erklärt, dass die Kaufpreise rückerstattet worden seien, so führt die Abweisung des Antrages nach § 17 GrEStG keinesfalls zu einer Unbilligkeit der Einhebung.

Weder durch die Festsetzung der Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag vom 28. Juli 2000 noch durch die Abweisung des Antrages nach § 17 GrEStG ist ein offenes bei der Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber im Einzelfall nicht beabsichtigtes Ergebnis eingetreten. In der allgemeinen Auswirkung einer generellen Norm ist eine Unbilligkeit nicht gelegen.

Wenn also der Bw. im Vorlageantrag unter geänderten Sachverhaltsangaben meint, dass die Voraussetzungen für eine Abänderung der Grunderwerbsteuer doch gegeben wären, so ist dem entgegenzuhalten, dass die Nachsicht nicht dazu dient, im Festsetzungsverfahren unterlassene Einwendungen nachzuholen. Durch einen nachträglichen „Erhalt der Akte“ lässt sich die geänderte Sachverhaltsdarstellung nicht glaubwürdig erklären.

Im Übrigen ist, wie bereits oben ausgeführt, Sache im gegenständlichen Berufungsverfahren lediglich die gemäß § 236 BAO beantragte Nachsicht und es wird im Nachsichtsverfahren weder über den bereits abgewiesenen noch über einen allfälligen neuerlichen Antrag nach § 17 GrEStG abzusprechen sein.

Zur persönlichen Unbilligkeit:

Wie der Bw. in seiner Berufung bzw. anlässlich der Feststellung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse am 16. Jänner 2008 erklärte, betrugen alleine seine bereits im Jahr 2007 fällig gestellten Schulden bei der Dornbirner Sparkasse Bank AG € 381.680,00, welche den Verkehrswert seines Liegenschaft 1xx Wien, Gasse 47 um über € 50.000,00 übersteigen. Daneben bestehen noch weitere Schulden in Höhe von € 100.000,00 bis 150.000,00. Aus den Angaben des Bw. ist zu schließen, dass er abgesehen von seinem Pensionsanspruch in Höhe von rund € 1.400,00 netto monatlich über keine Einkunftsquellen verfügt und dass die Versteigerung der Liegenschaft seitens der Dornbirner Sparkasse Bank AG bereits im Jahr 2007 angedroht worden war.

Die hier in Rede stehenden Abgabenschulden betragen rund € 9.000,00 und stehen in keinem Verhältnis zu den übrigen Schulden des Bw.

Eine Nachsicht dieser Abgabenschulden könnte seine wirtschaftliche Lage daher nicht verbessern.

Der gegenständliche Fall ist auch nicht mit dem, dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. August 1998, 96/13/0086 zu Grunde gelegenen Fall zu vergleichen, da dort die wirtschaftliche Notlage durch die im Verhältnis zur geringen Alterspension des Schuldners hohen Abgabenschulden Ursache für eine dauernde Notlage waren.

Zu den Behauptungen, dass die Pfändung der Pension des Bw. eine Versteigerung der Liegenschaft seines Wohnortes in 1xx Wien, Gasse 47 durch die am ersten Rang intabulierten Bank auslöse, bzw. dass eine Abtretung der Pensionsansprüche ab 1. April 2009 durch die Pfändung obsolet geworden sei und die Gläubigerbank bei weiterer Untätigkeit des Bw. (Existenzminimum) die genannte Liegenschaft versteigere, ist Folgendes zu sagen:

Die monatlich gepfändeten Beträge betragen € 540,00 bzw. bei Sonderzahlungen € 1.184,92 und stehen in keinem Verhältnis zu den Schulden bei der Pfandgläubigerin, der Dornbirner Sparkasse Bank AG. Dass die Leistung dieser monatlichen Beträge, die seit Jahren drohende Versteigerung der Liegenschaft 1xx Wien, Gasse 47 verhindern könnte, ist nicht nachvollziehbar, zumal der Bw. lt. seinen offen gelegten Vermögens- und Einkommensverhältnissen die aushaftende Schuld wohl nicht ohne Veräußerung der Liegenschaft wird decken können.

Wenn der Bw. einer drohenden Versteigerung nun seit Jahren nicht mit einer Veräußerung der Liegenschaft entgegengetreten konnte, so kann eine von der Dornbirner Sparkasse Bank AG betriebene Zwangsversteigerung nicht als eine durch die Einbringung seiner Abgabenschulden veranlasste Verschleuderung angesehen werden.

Im Übrigen ist zu sagen, dass die Pfandgläubigerin, wenn ihr, wie aus der Behauptung des Bw. zu schließen ist, die Geldforderungen aus den Pensionsansprüchen vor Verpfändung abgetreten worden wären, ihre Einwendungen durch Widerspruch gemäß § 14 AbgEO geltend machen hätte können.

Selbst wenn hier eine persönliche Unbilligkeit gegeben wäre, wäre beim Ermessen zu berücksichtigen, dass eine Nachsicht seiner Abgabenschulden bestenfalls eine geringe Auswirkung auf seine wirtschaftliche Lage hätte und lediglich andere Gläubiger begünstigen würde.

Auch ist zu sagen, dass die wirtschaftliche Notlage des Bw., wie aus seinen letzten Angaben zu schließen ist, erst im Jahr 2004 eintrat, so dass es ihm jedenfalls zuvor möglich gewesen sein musste, seine aus dem Jahr 2000 stammende Grunderwerbsteuerschuld zu begleichen. Im Übrigen hätte der Bw. für die Entrichtung der Grunderwerbsteuer vorzusorgen gehabt.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass dem Bw. lt. Auskunft des Finanzamtes Baden Mödling zum EW-AZ das Superädifikat in L., B 13 (Reitschulhalle) nach wie vor zugerechnet ist und aus der dortigen Aktenlage nicht ersichtlich ist, dass sich die Eigentumsverhältnisse geändert hätten. Da an den mit über € 47.000,00 nicht unbeachtlichen Einheitswert dieses Grundvermögens wohl Abgaben knüpfen, stellt sich die Frage, warum dem für die Einheitsbewertung zuständigen Finanzamt eine allfällige Änderung der Eigentumsverhältnisse nicht bekannt gegeben wurde. Auch konnte im Abgabensinformationssystem des Bundes zur Grunderwerbsteuer kein Hinweis auf eine Abgabenerklärung oder Selbstberechnung betreffend einer Änderung der Eigentumsverhältnisse aufgefunden werden. Der Behauptung, dass das Superädifikat in L., B 13 für den Bw. keinen Vermögenswert mehr darstellen würde, kann daher nicht ohne weiteres gefolgt werden.“

In seiner am 6. Oktober 2010 mittels E-Mail eingebrachter Stellungnahme erklärte der Bw. Folgendes:

„Ihre Ausführungen ob des Berufungsinhaltes vom 22. November 2007 meines Steuerberaters, jedoch mit meiner Unterschrift, sind von irrelevanter Bedeutung, weil die BAO kein Neuerungsverbot enthält und ich in der Folge den Sachverhalt vollkommen klar gestellt- und chronologisch die Rückabwicklung des in Rede stehenden Kaufvertrages vom 28. Juli 2000 dokumentiert habe.

Umso mehr bin ich verwundert, dass Sie in offensichtlicher Unkenntnis des Ablaufes ob des Exekutionsverfahrens mit der RLB als Kreditgeber des Verkäufers unterstellen ich hätte bei dem am 27. November 2006 abgeschlossenen gerichtlichen Vergleich EUR 145.000,00 bezahlt.

Der Vergleich wurde von meinem Rechtsanwalt, RA Dr. Werner Z., aus Gründen der Gerichtskostenersparnis getroffen und erfolgte natürlich ohne jede Zahlung.

Durch die Rückabwicklung des im Absatz eins genannten Kaufvertrages hatte ich nur eine Sachhaftung wegen der vom Notar nicht durchgeführten grundbücherlichen Löschung.

Die Behörde hätte in freier Beweiswürdigung und Beurteilung ein Verfahren zur Anhörung der Parteien einleiten müssen,

Zeuge: RA Dr. Werner Z., Gasse 1 in 1xxx Wien, um die Rechtslage nicht zu verkennen.

Die gleiche Unterlassung basiert auf der Behauptung, dass das Superädifikat in der B 13, L., noch meinem Vermögen zuzurechnen ist.

Meinerseits als Pächter wurde der Pachtvertrag im Juli 2003 mit dem Eigentümer, N. S., gelöst.

Zu Ihrer Kenntnis und im Widerspruch Ihrer Darstellung bin ich nie Eigentümer der vorgenannten Liegenschaft gewesen sondern Pächter.

Ich hatte bis 1. Juli 2003 einen Miet/Pachtvertrag vom 1.3.1989 mit dem damaligem Eigentümer Dr. Paul E. und sonst nichts.

Die Voreingenommenheit, wenn ich als Beweis der Behörde laufend unrichtige und nicht den Tatsachen entsprechende

Behauptungen samt Ergebnissen, ohne ein entsprechendes Ermittlungsverfahren eingeleitet zu haben, zu widerlegen habe um die Gegebenheiten richtig zu stellen, ist unzumutbar, daher Vorbehalt von zu ergreifenden Maßnahmen.

Zur Vorsorge der Grunderwerbsteuer ist mangels ordentlichem Verfahren zur Richtigstellung auszuführen, dass die Grunderwerbsteuer dem GF des Verkäufers, der B&I GmbH bei Kaufpreisberichtigung übergeben wurde, jedoch weder der Kaufpreis an den Kreditgeber - RLB - noch der Grunderwerbsteuerbetrag vertragsgemäß berichtigt wurde.

Dieser Sachverhalt hatte die strafrechtliche Relevanz, dass der GF der B&I GmbH zu 5 Jahren Haft verurteilt wurde.

Die Behörde hat alle Unterlagen, insbesondere den Notariatsakt vom 1.12.2000 und den in der Folge ob der Erfüllung und Rückabwicklung beider Kaufverträge abgeschlossenen prätorischen Vergleich vom 18.06.2001 auf die bemerkenswerterweise nie Bezug genommen wird und/oder wurde.

Auch Ihren Ausführungen bezüglich der Versteigerung der Liegenschaft Gasse 47 die nicht nachvollziehbar sei, ist die gängige Praxis der Banken entgegenzuhalten, dass Pfändungen ein Instrument für Banken bedeutet das den Freihandverkauf der genannten Liegenschaft

gefährdet und sehrwohl eine Vermögensverschleuderung gegeben wäre, da bei Versteigerungen im statistischem Durchschnitt ca. 35% weniger Erlös erzielt wird. Ebenso ist zur sachlicher Unbilligkeit bezüglich Überschuldung ohne Sanierungseffekt auszuführen, dass die Belastungen der Liegenschaft EZ 3094 KG O. Gasse 47 in 1xx Wien in der Höhe von ca. EUR 520.000,00 ein Verkehrswerterlös von ca. EUR 600.000,00 gegenübersteht, sodass bei dem beabsichtigtem Verkauf der Sanierungssachverhalt gegeben ist.

Ich fasse zusammen, dass der Unbilligkeitstatbestand des § 236 nicht auf die unrichtige Festsetzung abzielt, sondern auf die Einhebung der Abgabe.

In meinem Falle ist der Unbilligkeitstatbestand im Hinblick einer Berufung meines Vertreters, mit eigener Unterschrift jedoch ohne Durchlesen, gegeben, weil nach Klärung des Sachverhaltes die besondere Lage des Falles die Einhebung der Abgabenschuld in der Höhe von EUR 9.738,70 unbillig erscheinen lassen.

Ihre Bemerkung des Fehlens von der Telekopie vom 24.01.2010 und dem Telefax vom 09.02.2010 müssten Sie an die Erstinstanz richten der ich diese übermittelt habe. Ich füge diese in der Anlage nochmalig bei.

Nach allen Darstellungen ist mein Vorgang tatsächlicher Art als erwiesen anzunehmen, da ich sämtliche Unterlagen der Rückabwicklung zur Verfügung gestellt habe und die Behörde nunmehr nach Erfahrungen und Gesetzen die Schlußfolgerung der Ereignisse ob Ihrer Tatsächlichkeit zu ziehen hat.

Persönliche Unbilligkeit:

Verbleibt dem Abgabepflichtigen zur Bestreitung seines Unterhalts nur der pfändungsfreie Teil der Alterspension, indiziert eine derartige zweifellos bestehende wirtschaftliche Notlage eine Unbilligkeit.

Sachliche Unbilligkeit:

Eine sachliche Unbilligkeit ist anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als aus persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht gewolltes Ergebnis eintritt, sodass es zu einer anomalen Belastungswirkung kommt.

(Grunderwerbsteuer - Dissolution - Ohne wirtschaftliches Ergebnis)

Ich verstehe die Behörde nicht wieso nach § 299 BAO die Erlassung eines Aufhebungsbescheides nicht ermessen wurde und stelle den Antrag auf Erlassung der ursprünglichen Abgabenschuld von EUR 9.738,70 und Erstattung.“

Die beigelegte Abschrift des „Telefax vom 24. Jänner 2001“ ist zu schließen, dass diese Eingabe auf eine Maßnahme nach § 299 BAO im Verfahren nach § 17 GrESTG gerichtet ist.

Mit weiteren E-Mails vom 28. und 29 Oktober 2010 übermittelte der Bw. ua. die Abschrift der Vergleichsausfertigung über den prätorischen Vergleich vom 18. Juni 2001, auf die lt. Email vom 24. Jänner 2010 „*bemerkenswerterweise nie Bezug genommen*“ worden sei.

Dieser prätorische Vergleich betrifft die im Vorlageantrag beschriebene Haftungsinanspruchnahme der BI B. u. IH GmbH.

Über die Berufung wurde erwogen:

Auf Grund des § 236 Abs. 1 BAO können fällige Abgabenschuldigkeiten auf Antrag des Abgabepflichtigen ganz oder zum Teil durch Abschreibung nachgesehen werden, wenn ihre Einhebung nach der Lage des Falles unbillig wäre.

Gemäß Abs. 2 leg. cit. findet Abs. 1 auf bereits entrichtete Abgabenschuldigkeiten sinngemäß Anwendung.

Die Verordnung des Bundesministers für Finanzen betreffend Unbilligkeit der Einhebung im Sinn des § 236 BAO, BGBl. II Nr. 435/2005 vom 22.12.2005 lautet:

*„§ 1. Die Unbilligkeit im Sinn des § 236 BAO kann persönlicher oder sachlicher Natur sein.
 § 2. Eine persönliche Unbilligkeit liegt insbesondere vor, wenn die Einhebung
 1. die Existenz des Abgabepflichtigen oder seiner ihm gegenüber unterhaltsberechtigten Angehörigen gefährden würde;
 2. mit außergewöhnlichen wirtschaftlichen Auswirkungen verbunden wäre, etwa wenn die Entrichtung der Abgabenschuldigkeit trotz zumutbarer Sorgfalt nur durch Vermögensveräußerung möglich wäre und dies einer Verschleuderung gleichkäme.
 § 3. Eine sachliche Unbilligkeit liegt bei der Einhebung von Abgaben insbesondere vor, soweit die Geltendmachung des Abgabenanspruches
 1. von Rechtsauslegungen des Verfassungsgerichtshofes oder des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, wenn im Vertrauen auf die betreffende Rechtsprechung für die Verwirklichung des die Abgabepflicht auslösenden Sachverhaltes bedeutsame Maßnahmen gesetzt wurden;
 2. in Widerspruch zu nicht offensichtlich unrichtigen Rechtsauslegungen steht, die
 a) dem Abgabepflichtigen gegenüber von der für ihn zuständigen Abgabenbehörde erster Instanz geäußert oder
 b) vom Bundesministerium für Finanzen im Amtsblatt der österreichischen Finanzverwaltung veröffentlicht wurden, wenn im Vertrauen auf die betreffende Äußerung bzw. Veröffentlichung für die Verwirklichung des die Abgabepflicht auslösenden Sachverhaltes bedeutsame Maßnahmen gesetzt wurden;
 3. zu einer internationalen Doppelbesteuerung führt, deren Beseitigung ungeachtet einer Einigung in einem Verständigungsverfahren die Verjährung oder das Fehlen eines Verfahrenstitels entgegensteht.“*

Eine sachliche Unbilligkeit liegt vor, wenn im Einzelfall bei der Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt. In der allgemeinen Auswirkung einer generellen Norm ist eine solche Unbilligkeit nicht gelegen. Persönliche Unbilligkeit ergibt sich aus der allgemeinen wirtschaftlichen Situation eines Antragstellers, einem wirtschaftlichen Missverhältnis zwischen der Einhebung der Abgabe und den beim Abgabepflichtigen entstehenden Nachteilen (VwGH 16.12.2003, 2003/15/0099).

Die Feststellung, ob das gesetzliche Merkmal der Unbilligkeit der Einhebung gegeben ist, liegt im Bereich der gesetzlichen Gebundenheit. Erst nach der Feststellung, dass der Sachverhalt dem unbestimmten Gesetzesbegriff "Einhebung nach der Lage des Falles unbillig" entspricht, betritt die Behörde den Bereich des Ermessens und hat nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit zu entscheiden. Liegt nach begründeter Auffassung der Behörde eine Unbilligkeit nicht vor, so fehlt die gesetzlich vorgesehene Bedingung für die Nachsicht und das darauf gerichtete Ansuchen ist abzuweisen (Stoll, BAO Kommentar, 2426).

Die Abschreibung von Abgabenschuldigkeiten durch Nachsicht setzt einen hierauf gerichteten Antrag voraus. Wegen der Antragsgebundenheit dieses Verwaltungsaktes darf eine Nachsicht nicht über den Antrag hinausgehen (Ritz, BAO-Kommentar³, Rz 1 zu §236).

Eine sachliche Unbilligkeit muss eine Unbilligkeit der Einhebung und nicht eine Unbilligkeit der Festsetzung sein (VwGH 4.3.1999, 96/16/0221).

Sache im gegenständlichen Berufungsverfahren ist die gemäß § 236 BAO beantragte Nachsicht über welche mit dem hier angefochtenen Bescheid des FAG vom 22. November 2007 abgesprochen wurde.

Über den Antrag war somit im gegenständlichen Berufungsverfahren insoweit nicht abzusprechen sein, als dieser auf eine Änderung von Abgabensatzungen gerichtet ist.

Es ist hier daher davon auszugehen, dass der Antrag auf Nachsicht den zum Zeitpunkt der Antragstellung bestehenden Rückstand einschließlich der Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag vom 28. Juli 2000 umfasst.

Zur sachlichen Unbilligkeit:

Sachliche Unbilligkeit einer Abgabeneinhebung ist dann anzunehmen, wenn das ungewöhnliche Entstehen einer Abgabenschuld zu einem unproportionalen Vermögenseingriff beim Steuerpflichtigen führt. Der in der anormalen Belastungswirkung und, verglichen mit ähnlichen Fällen, im atypischen Vermögenseingriff gelegene offenbare Widerspruch der Rechtsanwendung zu den vom Gesetzgeber beabsichtigten Ergebnissen muss seine Wurzel in einem außergewöhnlichen Geschehensablauf haben, der auf eine vom Steuerpflichtigen nicht beeinflussbare Weise eine für ihn nach dem gewöhnlichen Lauf nicht zu erwartende Abgabenschuld ausgelöst hat, die zudem auch ihrer Höhe nach unproportional zum auslösenden Sachverhalt ist (VwGH 27.3.1996, 93/15/0233).

Die vom Bw. behauptete sachliche Unbilligkeit bezieht sich wohl auf die mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 24. August 2000, StNr. xxx und ErfNr. xxx.456/2000 festgesetzte Grunderwerbsteuer in Höhe von € 8.012,18.

Wie dem Bw. am 2. September 2010 vorgehalten, ist weder durch die Festsetzung der Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag vom 28. Juli 2000 noch durch die Abweisung des Antrages nach § 17 GrEStG ein offenes bei der Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber im Einzelfall nicht beabsichtigtes Ergebnis eingetreten. In der allgemeinen Auswirkung einer generellen Norm oder in den Folgen eines allgemeinen Unternehmerwagnisses ist eine Unbilligkeit nicht gelegen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird dazu weiters auf die Ausführungen im Vorhalt verwiesen.

Zur persönlichen Unbilligkeit:

Eine persönliche Unbilligkeit ergibt sich aus der wirtschaftlichen Situation des Antragstellers (bzw. aller Gesamtschuldner). Sie besteht bei einem wirtschaftlichen Missverhältnis zwischen

der Einhebung der Abgabe und den im Bereich des (der) Abgabepflichtigen entstehenden Nachteilen (VwGH 9.12.1992, 91/13/0118). Eine solche Unbilligkeit wird stets gegeben sein, wenn die Einhebung die Existenz des Abgabepflichtigen oder seiner Familie gefährdet (z.B. VwGH 9.7.1997, 95/13/0243; 30.4.1999, 99/16/0086; 22.9.2000, 95/15/0090). Eine Unbilligkeit ist nach der Judikatur jedoch dann nicht gegeben, wenn die finanzielle Situation des Abgabenschuldners so schlecht ist, dass auch die Gewährung der beantragten Nachsicht nicht den geringsten Sanierungseffekt hätte und an der Existenzgefährdung nichts änderte (z.B. VwGH 14.10.1999, 99/16/0267; 27.4.2000, 99/15/0161; 10.5.2001, 2001/15/0033). Es bedarf keiner Existenzgefährdung; es genügt, wenn die Abstattung der Abgabenschuld mit wirtschaftlichen Auswirkungen verbunden wäre, die außergewöhnlich sind, z.B. wenn die Abgabenschuld nur unter Verschleuderung von Vermögenswerten entrichtet werden könnte (z.B. VwGH 21.4.1997, 92/17/0232; 30.4.1999, 99/16/0086; 17.10.2001, 98/13/0073; 2.6.2004, 2003/13/0156). Für die Entscheidung über ein Nachsichtsansuchen sind die Vermögens- und Einkommensteuerverhältnisse zum Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen maßgebend (z.B. VwGH 17.11.2004, 2000/14/0112) (Ritz, BAO³ Rz 9 zu § 236 BAO).

Entsprechend den Ausführungen im Vorhalt vom 2. September 2010 würde eine Nachsicht der Abgabenschulden die wirtschaftliche Lage jedenfalls nicht wesentlich verbessern. Der gegenständliche Fall ist nicht mit dem, dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. August 1998, 96/13/0086 zu Grunde gelegenen Fall zu vergleichen, da dort die wirtschaftliche Notlage durch die im Verhältnis zur geringen Alterspension des Schuldners hohen Abgabenschulden Ursache für eine dauernde Notlage waren.

Mit seinem Vorbringen konnte der Bw. die im obigen Vorhalt getroffene Feststellung, dass eine Nachsicht die drohende Versteigerung der Liegenschaft 1xx Wien, Gasse 47 nicht verhindern könne, nicht entkräften.

Es ist daher davon auszugehen, dass die beantragte Nachsicht lediglich eine geringe Auswirkung auf die wirtschaftliche Lage des Bw. hätte.

Insoweit ist von einer persönlichen Unbilligkeit auszugehen.

Es ist daher eine Ermessensentscheidung gemäß § 20 BAO zu treffen.

Zur Ermessensentscheidung:

Nach § 20 BAO müssen sich Ermessensentscheidungen in den Grenzen halten, die das Gesetz dem Ermessen zieht. Innerhalb dieser Grenzen sind Ermessensentscheidungen nach Billigkeit

und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen.

Dem Gesetzesbegriff "Billigkeit" ist die Bedeutung von "Angemessenheit in Bezug auf berechnete Interessen der Partei", und den Begriff "Zweckmäßigkeit" die Bedeutung "öffentliches Interesse, insbesondere an der Einbringung der Abgaben" beizumessen (VwGH 16.10.1985, 83/17/0159).

Bei Abwägung dieser Interessen ist nicht nur darauf Bedacht zu nehmen, welchem Interesse im Einzelfall an sich Priorität einzuräumen wäre, sondern es muss die Ermessensentscheidung auch tatsächlich geeignet sein, jenen Effekt herbeizuführen, der dem als vorrangig erkannten Interesse entspricht, d.h. dass eine drohende Existenzgefährdung nur dann eine Nachsicht nach § 236 Abs. 1 BAO rechtfertigt, wenn die wirtschaftliche Existenz gerade durch die Einbringung der betreffenden Abgaben gefährdet ist und mit einer Abgabennachsicht die Existenzgefährdung abgewendet werden könnte (VwGH 30.1.1991, 87/13/0094; 21.12.1989, 89/14/0196).

Zu den berücksichtigungswürdigen Umständen zählt sowohl die Tatsache, dass eine allfällige Nachsicht im Hinblick auf den Gesamtschuldenstand zu keiner wesentlichen Veränderung der wirtschaftlichen Lage des Beschwerdeführers oder gar zu einer Sanierung führen würde, als auch die Tatsache, dass sich die Nachsicht ausschließlich zu Lasten der Finanzverwaltung und zu Gunsten anderer Gläubiger des Beschwerdeführers auswirken würde (VwGH 21.6.1994, 90/14/0065 und 11.12.1996, 94/13/0047).

Wie unter „zur persönlichen Unbilligkeit“ bzw. im Vorhalt ausgeführt, hätte die Nachsicht lediglich eine geringe Auswirkung auf die wirtschaftliche Lage des Bw. und eine Nachsicht würde sich lediglich zu Lasten des Abgabengläubigers und zu Gunsten anderer Gläubiger auswirken.

Auch hat sich der Bw. nicht rechtzeitig um die Entrichtung seiner aus dem Jahr 2000 stammenden Grunderwerbsteuerschuld gesorgt, und es wäre ihm, wie vorgehalten, jedenfalls bis zum Jahr 2004 möglich gewesen, diese Schuld zu entrichten.

Wenn der Bw. - im Übrigen ohne den erforderlichen Nachweis zu erbringen oder zumindest glaubhaft darzustellen - behauptet, er habe die Grunderwerbsteuer an den Geschäftsführer der Verkäuferin übergeben, so ist dazu zu sagen, dass dafür kein Grund erkennbar ist und er damit seine Pflicht als Abgabenschuldner nicht erfüllt hat.

Da dem öffentlichen Anliegen an der Einbringung der Abgaben durch die beantragte Nachsicht lediglich eine geringe Verbesserung der wirtschaftlichen Lage des Bw. gegenüberstünde, die oa. berücksichtigungswürdigen Umstände gegen eine Nachsichtsgewährung sprechen und

sonstige maßgebliche Zweckmäßigkeits- oder Billigkeitsgründe nicht vorliegen, sind die Voraussetzungen für eine Nachsicht nach § 236 BAO nicht gegeben.

Zum beantragten Zeugenbeweis ist zu sagen, dass dieser auf Grund des § 183 Abs. 3 BAO als unerheblich abzulehnen ist. Ein nach § 183 Abs. 3 BAO beachtlicher Beweisantrag hätte ein ausreichend präzisiertes Beweisthema anzugeben (siehe VwGH 23.3.2010, 2009/13/0078).

Im Übrigen wurde dem Bw. ausreichend Gelegenheit gegeben, seine Standpunkte darzustellen und seine Behauptungen nachzuweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 16. November 2010