



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der bfaDr, vertreten durch Dr. Stefan Hämmerle, Rechtsanwalt, 6850 Dornbirn, Riedgasse 20/3. Stock, vom 17. November 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 27. September 2010 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Kaufvertrag vom 9. November 2009 verkaufte die a mehrere Wohnungseigentumseinheiten – darunter auch die Wohnungseigentumseinheiten Top C 3 und CP 11 – an die Berufungsführerin. Die Berufungsführerin ist eine 100% Tochter der a.

Im Anbringen vom 23. Juni 2010 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass der Verkauf der Wohnungseigentumseinheiten C 3 und CP 11 an die Berufungsführerin irrtümlich erfolgt sei, da die a diese Wohnungseigentumseinheiten bereits an Frau c, die diese Wohnung bereits bewohne, vor Vertragsunterfertigung am 9. November 2009 mündlich zum Kauf angeboten habe. Diese habe das Anbot ebenfalls mündlich vor Kaufvertragsunterzeichnung im November 2009 angenommen. Die Berufungsführerin und die a beabsichtigten daher den Kaufvertrag vom 9. November 2009 hinsichtlich der Wohnungseigentumseinheiten C 3 und CP 11 rückabzuwickeln. Die Berufungsführerin beantrage daher die Grunderwerbsteuer für den Erwerb der Wohnungseigentumseinheiten C 3 und CP 11 wegen Rückgängigmachung des

Kaufvertrages vom 9. November 2009, abgeschlossen zwischen der a und der Berufungsführerin, rückzuerstatten.

Diesem Anbringen war ein nicht unterfertigter Entwurf zu einer Dissolutionsvereinbarung beigelegt.

Das Finanzamt Feldkirch übermittelte Frau c folgenden Vorhalt vom 30. Juni 2010:

*„Sie werden höflich ersucht, eine Kopie des Mietvertrages für die Wohnung C 3 nachzureichen. Lt. Schreiben von Dr. Stefan Hämmerle planen Sie den Kauf dieser Wohnung. Sie werden höflich ersucht, alle schriftlichen Unterlagen bzw. den zu diesem geplanten Kauf geführten Schriftverkehr in Kopie nachzureichen. Wenn Sie den Kauf dieser Wohnung planen, haben Sie sicher auch schon Finanzierungsgespräche mit der Bank geführt. Reichen Sie bitte die dazu erstellten Unterlagen bzw. Schriftverkehr mit der Bank in Kopie nach.“*

In der Vorhaltsbeantwortung vom 21. Juli 2010 brachte Frau c vor:

*„Hiermit bestätige ich, [...], dass die Firma a mir bereits in den Monaten September/Oktober 2009 die Wohnungseigentumseinheiten Top C 3 und CP 11 der Wohnanlage [...] zum Kauf angeboten hat und ich damals diese Wohnung und Carport auch kaufen wollte. Wegen anfänglichen Finanzierungsproblemen habe ich die Tops vorerst ab 1.10.2009 gemietet, um sie später dann so rasch wie möglich von der Firma a zu kaufen.“*

Frau c legte eine Darlehenszusage über 75.000,00 € vom 17. Juni 2010 vor.

Weiters legte Frau c einen Mietvertrag vom 16. September 2009 vor. Aus diesem Mietvertrag geht hervor, dass Frau c die Wohnung Top C 3 von der Berufungsführerin gemietet hat. Der Mietvertrag wurde auf drei Jahre befristet abgeschlossen. Mietbeginn war der 1. Oktober 2009.

Der Antrag vom 23. Juni 2010 auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer für den Erwerb der Wohnungseigentumseinheiten C 3 und CP 11 wegen Rückgängigmachung des Kaufvertrages vom 9. November 2009, abgeschlossen zwischen der a und der Berufungsführerin wurde vom Finanzamt Feldkirch mit Bescheid vom 27. September 2010 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus:

*„Die vorgelegte Dissolutionsvereinbarung ist nicht unterzeichnet. Weiters wurde die Auflösung des Kaufvertrages nur für den Zweck der Weiterveräußerung an einen Dritten vereinbart, so stellt dies nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keinen Grund für eine Auflösung gem. §17 GrEStG dar.“*

In der Berufung vom 17. November 2010 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor:

*„Mit Kaufvertrag vom 9.11.2009 verkaufte die a der Berufungswerberin neben 12 weiteren Wohnungseigentumseinheiten ob der Liegenschaft [...] irrtümlich auch die Wohnungseigentumseinheiten Top C 3 und CP 11, obwohl diese Wohnungseigentumseinheiten der c, die diese Wohnung samt Carport bereits bewohnt, vor Vertragsunterfertigung am 9.11.2009 mündlich zum Kauf angeboten wurden. Diese hat das Anbot ebenfalls mündlich vor Kaufvertragsunterzeichnung im November 2009 angenommen,*

sodass die Übertragung dieser Anteile Top C 3 und CP 11 an die Berufungsführerin irrtümlich erfolgte.

Mit bekämpftem Bescheid wurde der Antrag auf Rückerstattung und Nichtfestsetzung der Grunderwerbssteuer nach § 17 GrEStG bzgl des ob genannten Rechtsgeschäftes hinsichtlich der Tops C 3 und CF 11 abgewiesen.

Der Bescheid leidet an einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung.

Gem. § 17 Abs.1 Z.3 i.V. mit Abs. 4 GrEStG ist die Festsetzung der Grunderwerbssteuer entsprechend abzuändern bzw. ein Bescheid zu erlassen, dass die Grunderwerbssteuer nicht festgesetzt wird, wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründen sollte, ungültig ist und das wirtschaftliche Ergebnis des ungültigen Rechtsgeschäftes beseitigt wird. Das Gleiche würde gelten, wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung rückgängig gemacht wird (§ 17 Abs.1 Z. 1 GrEStG).

Mit Kaufvertrag vom 9.11.2009 verkaufte die a der [Berufungsführerin] neben weiteren 12 Wohnungseigentumseinheiten ob der Liegenschaft [...] auch die Wohnungseigentumseinheiten Top C 3 und CP 11. Der Verkauf dieser beiden Tops erfolgte jedoch irrtümlich, da die a bereits die Wohnungseigentumseinheiten der c, die diese Wohnung samt Carport bereits bewohnt, vor Vertragsunterfertigung am 9.11.2009 mündlich zum Kauf angeboten hat und diese das Anbot ebenfalls mündlich vor Kaufvertragsunterzeichnung im November 2009 angenommen hat. Der Übertragung dieser Anteile Top C 3 und CP 11 an die [Berufungsführerin] lag somit ein Erklärungsirrtum der Verkäuferin a zu Grunde, auf Grund dieses Irrtums ist das seinerzeitige Rechtsgeschäft nicht gültig zu Stande gekommen. Mit Dissolutionsvereinbarung vom 21.10.2010 haben die seinerzeitigen Vertragsteile eben wegen dieses Irrtums den Kaufvertrag mit Wirkung ex tunc aufgehoben und die Rückabwicklung vereinbart.

Die Dissolutionsvereinbarung dient keineswegs der Weiterveräußerung an einen Dritten, wie im angefochtenen Bescheid völlig grundlos behauptet wird:

Die [Berufungsführerin] ist weder Zwischenhändlerin noch hat sie eine dritte Person als Käuferin namhaft gemacht. Sie steht in keinerlei vertraglicher oder vorvertraglicher Beziehung zu Frau c. Frau c hat vielmehr bereits vor Abschluss des berufungsgegenständlichen Kaufvertrages einen rechtsgültigen mündlichen Vertrag mit der a über den Erwerb der fraglichen Tops abgeschlossen, was bei der Vertragsabwicklung irrtümlicherweise übersehen wurde. Durch den Dissolutionsvertrag haben sich die Vertragspartner derart aus ihren vertraglichen Bindungen entlassen, dass die Möglichkeit der Verfügung über die fraglichen Tops nicht bei der Erwerberin verbleibt, sondern die Veräußerin ihre ursprüngliche Rechtsstellung wiedererlangt. Von einer Vertragsaufhebung zum Zwecke der Weiterveräußerung an einen Dritten (und somit von einem Scheingeschäft) kann somit nicht die Rede sein.

Es liegt im Gegenteil ein geradezu klassischer Anwendungsfall des § 17 Abs.1 Z.3 i.V. mit Abs. 4 GrEStG vor. Selbst wenn dies nicht der Fall wäre, läge immer noch ein Anwendungsfall der Z. 1 dieser Bestimmung vor, der bei richtiger Anwendung des Gesetzes zum selben Ergebnis führt. Die Dissolutionsvereinbarung war, da mündlich abgeschlossen, bereits vor Unterfertigung der Vertragsurkunde rechtswirksam. Die Urkunde wurde zwischenzeitlich unterfertigt, eine Ausfertigung liegt dieser Berufung bei.

Es wird beantragt, der Berufung Folge zu geben und dem Antrag vom 23.6.2010 vollinhaltlich stattzugeben."

Der Berufung war folgende Dissolutionsvereinbarung vom 21. Oktober 2010, abgeschlossen zwischen der a und der Berufungsführerin beigelegt:

## *„1. Eigentumsverhältnisse*

*1.1 Die [Berufungsführerin] ist aufgrund des Kaufvertrages 9.11.2009 [...], mit dem sie unter anderem nachstehende Anteile von der a käuflich erworben hatte, Eigentümerin nachstehender Liegenschaftsanteile [...]*

*52/2388 Anteile, mit denen Wohnungseigentum an Top C 3 untrennbar verbunden ist, 2/2388 Anteile, mit denen Wohnungseigentum an CP 11 untrennbar verbunden ist.*

*1.2 Gegenstand dieser Dissolutionsvereinbarung sind die in 1.1. genannten Liegenschaftsanteile Top C3 und CP 11.*

## *2. Vertragsabrede*

*2.1 Hiermit erklären die Vertragsteile, dass der Verkauf der vertragsgegenständlichen 52/2388 Anteile, mit denen Wohnungseigentum an Top C 3 untrennbar verbunden ist, und der 2/2388 Anteile, mit denen Wohnungseigentum an CP 11 untrennbar verbunden ist, [...] irrtümlich erfolgte und dieser Erwerbsvorgang mittels dieser Vereinbarung rückgängig gemacht wird.*

*2.2 Daher überträgt und übergibt die [Berufungsführerin] die 52/2388 Liegenschaftsanteile, mit denen Wohnungseigentum an Top C 3 untrennbar verbunden ist, und die 2/2388 Liegenschaftsanteile, mit denen Wohnungseigentum an CP 11 untrennbar verbunden ist, [...], an die a samt Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin diese Anteile bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war, in ihr Eigentum zurück.*

*2.3 Gleichzeitig zahlt a den für diese Liegenschaftsanteile entrichteten Kaufpreis von pauschal EUR 126.916,00 zzgl 20 % Ust EUR 25.383,20, somit EUR 152.299,20, an die [Berufungsführerin] binnen 14 Tagen ab beidseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Eintritt der Bedingung nach 3.2 dieses Vertrages zurück.*

*2.4 Mit Unterfertigung dieser Vereinbarung und Eintritt der Bedingung nach 3.2 sind sämtliche wechselseitigen Ansprüche aus dem Kaufvertrag vom 9.11.2009 aufgehoben und bereinigt. a wird wiederum außerbücherlicher Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile mit sämtlichen Rechten und Pflichten wie vor der Unterfertigung des Kaufvertrages vom 9.11.2009.*

## *3. Allgemeines*

*3.1 Grund der Rückabwicklung ist der, dass diese gegenständlichen Liegenschaftsanteile bereits vor Abschluss des Kaufvertrages 9.11.2009 von der a an Frau c aufgrund eines mündlichen außerbücherlichen Kaufvertrages übergeben wurden, und aufgrund eines Fehlers in der Vertragsabwicklung, bei der neben diesen Anteilen weitere 12 Wohnungseigentumseinheiten an die BGS übertragen wurden, versehentlich auch die bereits an c außerbücherlich übergebenen Liegenschaftsanteile bzw Wohnungseigentumseinheiten Top C3 und CP 11 an die [Berufungsführerin] verkauft wurden.*

*3.2 Die Gültigkeit dieser Dissolutionsvereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass dem Antrag nach § 17 GrEStG auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbssteuer hinsichtlich dieser Dissolutionsvereinbarung selbst sowie dem Antrag auf Rückerstattung der Grunderwerbssteuer, die infolge des Kaufvertrages 9.11.2009 (TZ 1199/2010) hinsichtlich der hier gegenständlichen Liegenschaftsanteile Top C 3 und Top CP 11 angefallen und entrichtet worden ist, rechtskräftig Folge geleistet wird.*

## *4. Vollmacht*

*4.1 Die Vertragsteile ermächtigen - über deren Tod hinaus - hiermit Dr. Stefan Hämmerle, Rechtsanwalt, Riedgasse 20/3, A-6850 Dornbirn, diesen Vertrag zu errichten und grundbücherlich durchzuführen, sämtliche hiezu notwendigen behördlichen Genehmigungen*

*und Bewilligungen einzuholen, die Vertragsteile im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung vor den Steuerbehörden, Gerichten und Behörden zu vertreten, gegebenenfalls ohne weitere Einholung einer Zustimmung der Vertragsteile Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und/oder der Aufsandungserklärung durchzuführen, sollte dies notwendig sein, um den Vertrag grundbücherlich durchführen zu können.*

*[...]"*

Ein Annex vom 27. Juli 2011, abgeschlossen zwischen der a und der Berufungsführerin, zur Dissolutionsvereinbarung vom 21. Oktober 2010 hat folgenden Wortlaut:

„1. Vereinbarung:

Die zwischen den obgenannten Vertragsteilen abgeschlossene Dissolutionsvereinbarung vom 21.10.2010 wird in Punkt 3. Folgt geändert:

Die in 3.2 (aufgehobener Text unten angeführt) vereinbarte aufschiebende Bedingung entfällt zur Gänze, sodass die Rechtswirkungen dieser Dissolutionsvereinbarung unbedingt eintreten. Punkt 3.2 wird somit zur Gänze aufgehoben.

*„3.2 Die Gültigkeit dieser Dissolutionsvereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass dem Antrag nach § 17 GrEStG auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbssteuer hinsichtlich dieser Dissolutionsvereinbarung selbst sowie dem Antrag auf Rückerstattung der Grunderwerbssteuer, die infolge des Kaufvertrages 9.11.2009 (TZ 1199/2010) hinsichtlich der hier gegenständlichen Liegenschaftsanteile Top C 3 und Top CP 11 angefallen und entrichtet worden ist, rechtskräftig Folge geleistet wird.“*  
**(=aufgehoben)**

*Dr. Stefan Hämmerle ist gemäß Punkt 4. Der Dissolutionsvereinbarung vom 21.10.2010 ermächtigt und berechtigt, als Vertreter beider Vertragsteile diese Änderung durchzuführen und diesen Annex rechtsgültig zu unterfertigen.“*

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

Der UFS hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Frau c hat die Wohnung Top C 3 und Top CP 11 im Herbst 2009 besichtigt. Frau c wollte diese Wohnung kaufen, hat aber auf Grund von Finanzierungsproblemen diese Wohnung vorerst nicht gekauft sondern gemietet. Der Mietvertrag wurde am 16. September 2009 abgeschlossen. Das Mietverhältnis hat am 1. Oktober 2009 begonnen. Vermieter war die Berufungsführerin, obwohl zu diesem Zeitpunkt noch die a grundbücherliche Eigentümerin der Wohnung Top C 3 und Top CP 11 war. Es ist daher davon auszugehen, dass spätestens im September 2009 die Wohnung mündlich an die Berufungsführerin und nicht an Frau c verkauft wurde. Es würde keinen Sinn machen, wenn jemand der eine Sache bereits auf Grund eines mündlichen Kaufvertrages zu besitzen berechtigt ist, diese Sache mietet. Der vorliegende Mietvertrag spricht daher ganz klar gegen das Vorliegen eines mündlichen Kaufvertrages zwischen der a und Frau c. Es ist nicht üblich, dass eine Bauträgergesellschaft Wohnungen mündlich an Dritte verkauft, die nicht über eine gesicherte Finanzierung

verfügen. Sehr wohl ist es aber üblich, dass Kapitalgesellschaften an andere Kapitalgesellschaften an denen sie zu 100% beteiligt sind auch Liegenschaften mündlich verkaufen, da durch das Beteiligungsverhältnis eine volle Kontrolle über das Verhalten der Tochtergesellschaft gewährleistet ist. Das Vorbringen eines nur irrümlichen Verkaufs der Wohnung Top C 3 und Top CP 11 an die Berufungsführerin, da diese Wohnung bereits an Frau c verkauft worden sei, ist daher eine wahrheitswidrige Schutzbehauptung. Es liegt daher kein Doppelverkauf vor. Ein Verkauf an einen Dritten wäre für diesen auf Grund des befristeten Mietverhältnisses mit Frau c uninteressant gewesen, da dieser während des aufrechten Mietverhältnisses lediglich eine jährliche Rendite von ca 2,8% des eingesetzten Kapitals erhalten hätte (falls es zu keinen Mietausfällen gekommen wäre). Die Rückgängigmachung erfolgte daher nur um den Verkauf an die im Voraus bestimmte Käuferin zu ermöglichen. Dies wird insbesondere dadurch erhärtet, dass die Dissolutionsvereinbarung erst durch den Annex vom 27. Juli 2011, sohin erst nach Unterfertigung des Kaufvertrages zwischen der a und Frau c rechtsgültig zu Stande gekommen ist, da in Punkt 3.2. der Dissolutionsvereinbarung vom 21. Oktober 2010 vereinbart wurde, dass die Gültigkeit der Dissolutionsvereinbarung unter der aufschiebenden Bedingung, dass dem Antrag nach § 17 GrEStG auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer hinsichtlich dieser Dissolutionsvereinbarung selbst sowie dem Antrag auf Rückerstattung der Grunderwerbssteuer, die infolge des Kaufvertrages 9.11.2009 [...] hinsichtlich der hier gegenständlichen Liegenschaftsanteile Top C 3 und Top CP 11 angefallen und entrichtet worden ist, rechtskräftig Folge geleistet wird. Die Rechtswirksamkeit der Dissolutionsvereinbarung war daher von einer unmöglichen Bedingung abhängig, da die Anwendung von § 17 GrEStG die rechtswirksame Aufhebung eines grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorganges voraussetzt. Die Einfügung der Bedingung gemäß Punkt 3.2. der Dissolutionsvereinbarung zeigt klar auf, dass es der a nicht darum gegangen ist die freie Verfügungsmacht über die an die Berufungsführerin verkaufte Liegenschaft zurückzuerlangen, sondern lediglich darum die Grunderwerbsteuer rückerstattet zu erhalten. Die Dissolutionsvereinbarung wurde lediglich abgeschlossen weil die Berufungsführerin, die eine 100%ige Tochtergesellschaft der a ist, die auf den Erwerb der Liegenschaft entfallende Grunderwerbsteuer rückerstattet haben wollte. Der einzige Zweck der Dissolutionsvereinbarung war daher die Rückerstattung der Grunderwerbsteuer. Die Dissolutionsvereinbarung wäre nicht abgeschlossen worden, wenn die a nicht schon eine Käuferin an der Hand gehabt hätte. Dies zeigt sich vor allem daran, dass dem Finanzamt als erstes ein nicht unterfertigter Entwurf der Dissolutionsvereinbarung vorgelegt wurde, in weiterer Folge eine zwar unterfertigte Dissolutionsvereinbarung, die aber unter der Bedingung abgeschlossen wurde, dass dem Antrag gemäß § 17 GrEStG stattgegeben wird und erst ca

neun Monate nach dem Verkauf der Wohnung an Frau c der Annex zur Dissolutionsvereinbarung errichtet wurde, der festlegt, dass die Bedingung aufgehoben wird. Für die Berufungsführerin bzw die a war es vollkommen belanglos wer von beiden Gesellschaften die Liegenschaft an Frau c verkauft.

Dieser Sachverhalt wird vom UFS rechtlich folgendermaßen beurteilt:

§ 17 GrEStG lautet:

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

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

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

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

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

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

*[...]*

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

*[...]"*

Zweck der Bestimmung ist es, Vorgänge nicht mit Steuer zu belasten, sofern ihre wirtschaftlichen Auswirkungen von den Beteiligten innerhalb der gesetzlichen Frist wieder beseitigt wurden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es allerdings erforderlich, dass die Rückgängigmachung ordnungsgemäß und in ernstlicher Absicht erfolgt. Ist sie bloß ein Scheingeschäft, so ist sie für die Erhebung der Steuer ohne Bedeutung. Wird ein Erwerbsvorgang nur aufgehoben, um die damit verbundene Abgabe zu ersparen, dann kann ein solches Vorgehen nicht nach § 17 GrEStG begünstigt sein.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Erwerbsvorgang dann rückgängig gemacht, wenn sich die Vertragspartner derart aus ihren vertraglichen Bindungen entlassen haben, dass der Veräußerer seine ursprüngliche Rechtsstellung wieder erlangt. Ein Erwerbsvorgang ist also nur dann rückgängig gemacht, wenn der Verkäufer jene

Verfüugungsmacht über das Grundstück, die er vor Vertragsabschluss innehatte, wieder erlangt hat.

Dadurch dass im Zeitpunkt des rechtsgültigen Zustandekommens der Dissolutionsvereinbarung die a nicht mehr frei über die Liegenschaft verfügen konnte, sondern auf Grund des Kaufvertrages vom 27. Oktober 2010 verpflichtet war, die Liegenschaft an Frau c zu verkaufen, hat die a nicht mehr die freie Verfügungsmacht über das Grundstück erlangt.

Da, wie bereits im Sachverhalt festgestellt wurde, Zweck der Dissolutionsvereinbarung nicht die Wiedererlangung der freien Verfügungsmacht der a an der berufungsgegenständlichen Liegenschaft war, sondern lediglich die Rückerstattung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 GrEStG liegen die Voraussetzungen für eine Rückerstattung gemäß § 17 GrEStG nicht vor.

Die Voraussetzungen einer Rückgängigmachung iSd § 17 GrEStG liegen daher nicht vor. Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, am 15. Jänner 2013