



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Graz  
Senat 7

GZ. RV/0296-G/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Berufungswerberin, vertreten durch Dr. Helmut Destaller, Dr. Gerald Mader und Dr. Walter Niederbichler, Rechtsanwälte, 8016 Graz, Grazbachgasse 5, vom 26. Juli 2001 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 9. Juli 2001 betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 BAO von Amts wegen betreffend Grunderwerbsteuer 2001 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin unterfertigte gemeinsam mit ihrem Ehegatten als Auftraggeberin und die Firma N. als Auftragnehmerin am 7. Februar 1999 einen als "Vertrag über die Lieferung und Montage von F.-Häusern" titulierte Urkunde betreffend die "Baustellenadresse Wohnanlage "W". Als "Leistungsbeschreibung" weist die Urkunde "Ausbauhaus lt. Angebot " und einen Gesamtpreis von S 1,622.300,00 auf.

Unter der Rubrik Zahlungsbedingungen scheint "lt. Vertragsbedingungen" auf. Die diesbezügliche Auftragsbestätigung wurde am 9. Februar 1999 von den Berufungswerbern und der Firma N. unterfertigt.

Am 7. Juli 1999 schlossen M.F. und F.V. als Verkäufer einerseits und die Berufungswerberin sowie deren Ehegatte als Käufer andererseits einen Kaufvertrag über das Eigentum am Grundstück Nr. 932/2 im Ausmaß von 414 m<sup>2</sup> entsprechend dem zu Punkt I. des Vertrages genannten Teilungsplan um einen Preis von S 211.140,00 sowie über einen näher bezeichneten Miteigentumsanteil am Grundstück EZ x KG y um einen Preis von S 30.420,00. Schließlich haben die Berufungswerber je zur Hälfte das Trennstück "6" im Ausmaß von 136 m<sup>2</sup> um einen Kaufpreis von S 69.360,00 in ihr Eigentum übernommen.

Mit Bescheid vom 16. August 1999 setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer mit S 4.227,00 fest. Als Bemessungsgrundlage wurde die in der Abgabenerklärung zu diesem Erwerbsvorgang angegebene Gegenleistung herangezogen. Nach Durchführung umfangreicher Ermittlungen verfügte das Finanzamt die Wiederaufnahme des Verfahrens und setzte die Grunderwerbsteuer - abweichend vom Erstbescheid - auf einer Bemessungsgrundlage von S 950.180,00 in Höhe von S 33.256,00 fest, weil neben den Anschaffungskosten für das Grundstück auch die Baukosten für das Haus der Grunderwerbsteuer zu unterwerfen gewesen seien.

In der dagegen erhobenen Berufung vertrat die Berufungswerberin den Standpunkt, sie sei im vorliegenden Fall als Bauherrin anzusehen, weil sie die bauliche Gestaltung ihres Hauses selbst bestimmt und das Baurisiko getragen habe sowie das finanzielle Risiko habe tragen müssen. Der Lieferant des Fertigteil-Ausbauhauses sei nicht der Organisator für die Errichtung des Hauses gewesen. Das Fertigteil-Ausbauhaus sei nur ein kleiner Teil des Gesamtkonzeptes gewesen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 21. November 2001 wies das Finanzamt die Berufung mit der Begründung, dass das spätere Hervorkommen neuer entscheidungsrelevanter Tatsachen und Beweismittel einen Wiederaufnahmsgrund darstellen würde, ab. Dagegen wurde rechtzeitig der Vorlageantrag gestellt.

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

Gem. § 303 Abs. 4 BAO ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Die Wiederaufnahme des Verfahrens hat den Zweck, ein durch Bescheid abgeschlossenes Verfahren, dem besondere Mängel anhaften, aus den im Gesetz erschöpfend aufgezählten Gründen aus der Welt zu schaffen und die Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen. Sie soll ein bereits abgeschlossenes Verfahren wieder eröffnen, einen Prozess, der durch einen rechtskräftigen Bescheid bereits einen Schlusspunkt erreicht hat, erneut in Gang bringen ( vgl. VwGH 20.6.1990, 90/16/0003 und VwGH 6.12.1990, 90/16/0155, 0165).

Bestand im abgeschlossenen Verfahren hinsichtlich Tatsachen lediglich ein Verdacht, wird also bloß vermutet, dass der Sachverhalt in Wirklichkeit ein anderer ist als der, der der Behörde bekannt gegeben wurde und der Behörde bekannt geworden ist, ohne dass mit dem für möglich gehaltenen Sachverhalt die ihm entsprechenden Rechtsfolgen verbunden werden, so bedeutet der spätere Nachweis des bis dahin lediglich vermuteten, des bis dahin von

einem Verdacht, aber nicht von der Kenntnis, der Gewissheit oder dem Erwiesensein erfassten Sachverhaltes eine Neuerung im Sinne des § 303 Abs. 4 BAO (vgl. *Stoll*, BAO-Kommentar Band 3, 2932).

Es kann nun sein, dass die Abgabenbehörde abgabenrechtlich bedeutsame Tatsachen nicht oder nicht vollständig ermittelt, weil sie den erhobenen Sachverhalt für ausreichend und weitere Tatsachenfeststellungen für unmaßgebend oder bedeutungslos hält. Diesfalls kann das spätere Hervorkommen neuer entscheidungsbedeutsamer Tatsachen oder Beweismittel in Bezug auf diesen Sachverhalt einen Wiederaufnahmsgrund bilden, und zwar dann, wenn bisher unbekannt gebliebene Sachverhalte überhaupt oder in ihrem vollen Ausmaß erst später bewusst und bekannt werden (z.B. VwGH 14.3.1990, 88/13/0011). Selbst wenn der Behörde ein Verschulden an der Nichtfeststellung der maßgeblichen Tatsachen im Erstverfahren vorzuwerfen ist, bildet die spätere Feststellung einen Wiederaufnahmsgrund (*Stoll*, BAO-Kommentar Band 3, 2932 und 2934 mwN).

Es ist also bei der amtswegigen Wiederaufnahme des Verfahrens - im Gegensatz zur Antragswiederaufnahme - nicht erforderlich, dass die Tatsachen oder Beweismittel, die neu hervorkommen, ohne Verschulden von der die Wiederaufnahme verfolgenden Behörde bisher nicht geltend gemacht werden konnten. Der Tatbestand des § 303 Abs. 4 BAO wurde insoweit bewusst im Gegensatz zu Abs. 1 verschuldensneutral formuliert. Selbst wenn also die Abgabenbehörde wegen des Unterlassens von entsprechenden Ermittlungen der Vorwurf der Nachlässigkeit, Oberflächlichkeit oder Sorgfaltsverletzung trifft, ist die Wiederaufnahme nicht ausgeschlossen. Wird daher ein Erstverfahren (nur) unter Zugrundelegung eines vom Abgabepflichtigen bekannt gegebenen Sachverhaltes durchgeführt und stellt sich erst später heraus, dass die Erklärungen des Abgabepflichtigen nicht vollständig waren, so ist eine spätere Wiederaufnahme des Verfahrens auf Grund der erst später festgestellten Tatsachen zulässig. Dies gilt selbst dann, wenn für die Abgabenbehörde die Möglichkeit bestanden hätte, sich schon früher die entsprechenden Kenntnisse zu verschaffen und die Behörde diese Möglichkeit verschuldetermaßen nicht genützt hat (*Stoll*, BAO-Kommentar Band 3, 2934 mwN).

Im vorliegenden Fall ist unbestritten und durch die Aktenlage gedeckt, dass die Berufungswerberin in ihrer dem Finanzamt vorgelegten Abgabenerklärung nicht angegeben hat, dass sie vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages am 7. Juli 1999 einen Vertrag mit der Firma N. über die Lieferung eines F. - Ausbauhauses (Auftragsbestätigung vom 9. Februar 1999) unterschrieben hat. Im Grundstückskaufvertrag findet man keinen diesbezüglichen Hinweis.

Das Finanzamt gelangte erst nach Erlassung des ersten Bescheides vom 16. August 1999 auf Grund umfangreicher Ermittlungen Kenntnis vom Abschluss des im Zusammenhang mit

der Errichtung des Wohnhauses stehenden Vertrages über die Lieferung des Fertigteilhauses und der fehlenden Bauherreneigenschaft der Berufungswerberin. Dabei handelt es sich zweifelsohne um das neue Hervorkommen von Tatsachen oder Beweismittel, wie es die o.a. gesetzliche Bestimmung erfordert, da erst dadurch die Möglichkeit geschaffen wurde, bisher unbekannten, aber entscheidungswesentlichen Sachverhaltselementen Rechnung zu tragen.

Damit ist die Frage des Vorliegens eines Wiederaufnahmegrundes bejaht. In Ausübung des Ermessens hat von Amts wegen die Wiederaufnahme angeordnet werden können.

Die Entscheidung, das Verfahren wieder aufzunehmen, ist den Umständen nach angemessen, weil der Berufungswerberin hätte bekannt sein müssen, dass in einem Fall wie diesem auch der Kaufpreis für das Fertigteilhaus der Grunderwerbsteuer zu unterziehen ist. Die nicht erfolgte Anzeige des Vertrages über die Lieferung des F. Hauses durch die Berufungswerberin verhindert allfällige Billigkeitserwägungen. Die nunmehrige Einbeziehung des zusätzlichen Kaufpreises für das Fertigteilhaus folgt dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit. Die Zweckmäßigkeitserwägungen berücksichtigen die gesellschaftlichen Vorstellungen vom Interesse der Allgemeinheit an der Durchsetzung der jeweiligen Vorschrift, das heißt der Einhaltung der Gesetze (vgl. VwGH 6.12.1990, 90/16/0155, 0165).

Das Finanzamt hat daher zu Recht mit angefochtenem Bescheid die Wiederaufnahme des bereits abgeschlossenen Grunderwerbsteuerverfahrens verfügt, weshalb der Berufung der Erfolg zu versagen war.

Graz, am 16. Juni 2005