



Bescheid

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn D.L., W., vertreten durch W.T., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 19. September 2002 betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 BAO betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid und die Berufungsvorentscheidung werden gemäß § 289 Abs. 1 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl Nr. 1961/194 idGF, unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufgehoben.

Begründung

Am 16. November 2001 wurde beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien ein Kaufvertrag vom 5. September 2001, abgeschlossen zwischen Frau E.B. und Herrn P.B. als Verkäufer und Herrn D.L., dem Berufungswerber, als Käufer, mittels Abgabenerklärung zur Anzeige gebracht. Gegenstand dieses Kaufpreises waren die jeweils 16/100 Anteile der Verkäufer an der Liegenschaft EZ 1. Als Kaufpreis für diese lastenfreien Liegenschaftsanteile wurde ein Betrag von insgesamt S 1,800.000,-- vereinbart. Auch in der Abgabenerklärung wurde die Gegenleistung mit insgesamt S 1,800.000,-- angegeben.

Mit Bescheid vom 14. Jänner 2002 wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien für diesen Erwerbsvorgang die Grunderwerbsteuer ausgehend von einer Gegenleistung in der Höhe von S 1,800.000,-- mit insgesamt S 63.000,00 (entspricht € 4.578,39) festgesetzt.

Mit Bescheid vom 19. September 2002 wurde das Verfahren gemäß § 303 Abs. 4 BAO wieder aufgenommen und die Grunderwerbsteuer mit S 148.750,-- (entspricht € 10.810,08) neu festgesetzt. Begründet wurde diese Wiederaufnahme damit:

"Aufgrund neu hervorgekommener Tatsachen (vorgelegte "Änderung der Kaufoption" vom 17.5.2001) und unter Bedachtnahme auf die Gleichmäßigkeit der Besteuerung war das Verfahren Das geleistete Optionsentgelt von 2,450.000,-- stellt eine weitere Gegenleistung im Sinne des § 5 GrestGes dar."

In der gegen die Wiederaufnahme und die Sachentscheidung eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass bei einer Wiederaufnahme des Verfahrens die Begründung nicht nur die entsprechenden Wiederaufnahmegründe anzugeben, sondern auch die zeitliche Abfolge des Bekanntwerdens der maßgebenden Tatsachen und Beweismittel darzustellen habe. Der Begründung sei nicht zu entnehmen, welche Tatsache neu hervorgekommen sei. Die Bezugnahme auf die "Änderung der Kaufoption" sei keine Tatsache, sondern stelle lediglich auf ein vorhandenes Beweismittel ab. Eine zur Kaufoption ergangene Anfrage des Finanzamtes zeige, dass die Behörde Kenntnis davon hatte, dass der Kauf der 32/100 Anteile der Liegenschaft zu einem Kaufpreis von S 1,800.000,-- erfolgt sei und wäre daher eine Wiederaufnahme hinsichtlich der Kaufoption selbst und des dort enthaltenen Optionsentgeltes auf keinen Fall zulässig.

Die Behörde habe in einem anderen Verfahren (Erf.Nr. 329.657/1997) mit Schreiben vom 10. Juni 2002 um Ergänzung des Sachverhaltes ersucht und wurde vom Berufungswerber diesem Ersuchen mit Schreiben vom 29. August 2002 nachgekommen. Der Berufungswerber sei über das gegenständliche Verfahren (Erf.Nr. 381.520/2001) in keiner Weise befragt oder um Ergänzung des Sachverhaltes ersucht worden und habe von der Wiederaufnahme des Verfahrens erst im Zeitpunkt der Kenntnisnahme des angefochtenen Bescheides erfahren.

Das Optionsentgelt stehe in keinem "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes und wurde ausschließlich für die Einräumung der Option bezahlt. Es stelle daher keine Gegenleistung für die Übereignung des Grundstückes dar.

Dem vorgelegten Akt ist nicht zu entnehmen, warum in dem Verfahren "Kaufvertrag vom 5. September 2001" das Verfahren wieder aufgenommen wurde. Er enthält keine Darstellung über die zeitliche Abfolge des Bekanntwerdens der maßgebenden Tatsachen und Beweismittel. In der Berufung wird nicht zu Unrecht gerügt, dass in diesem Verfahren der Berufungswerber noch nicht befragt bzw. um Ergänzung des Sachverhaltes ersucht wurde. Für den Fall, dass das Finanzamt nach Durchführung der erforderlichen Ermittlungen zu dem Ergebnis kommt, dass dieses Grunderwerbsteuerverfahren gemäß § 303 Abs. 4 BAO wieder aufzunehmen ist, wäre in der Sache selbst zu untersuchen, ob das Optionsentgelt zur Gänze, zu einem Teil oder vielleicht gar nicht Teil der Gegenleistung für den Grundstückserwerb ist.

Gemäß § 289 Abs. 1 BAO kann die Abgabenbehörde zweiter Instanz die Berufung, wenn sie weder zurückzuweisen (§ 273) noch als zurückgenommen (§ 85 Abs. 2, § 86a Abs. 1, § 275) oder als gegenstandslos (§ 256 Abs. 3, § 274) zu erklären ist, durch Aufhebung des angefochtenen Bescheides und allfälliger Berufungsvorentscheidungen unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz erledigen, wenn Ermittlungen (§ 115 Abs. 1) unterlassen wurden, bei deren Durchführung ein anders lautender Bescheid hätte erlassen werden oder eine Bescheiderteilung hätte unterbleiben können. Im weiteren Verfahren sind die Behörden an die für die Aufhebung maßgebliche, im Aufhebungsbescheid dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

Der Unabhängige Finanzsenat macht aus folgenden Gründen von dem ihm in § 289 Abs. 1 BAO eingeräumten Ermessen Gebrauch:

Billigkeitsgründe, die gegen eine Ermessensübung sprechen, liegen nach der Aktenlage nicht vor.

Für die Bescheidaufhebung spricht die Bestimmung des § 276 Abs. 6 BAO. Demnach hat die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz nach Durchführung der etwa noch erforderlichen Ermittlungen zu erfolgen, woraus sich ergibt, dass die Ermittlung des Sachverhaltes primär der Abgabenbehörde erster Instanz obliegt.

Gemäß § 276 Abs. 7 BAO kommt auch der Abgabenbehörde erster Instanz, deren Bescheid mit Berufung angefochten ist, im Verfahren vor dem Unabhängigen Finanzsenat Parteistellung zu. Bei Durchführung der noch ausständigen Ermittlungen durch den Unabhängigen Finanzsenat müssten die Ergebnisse der Amtspartei mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übermittelt werden, weshalb die Durchführung der Ermittlungen durch den Unabhängigen Finanzsenat zu zeitlichen Verzögerungen eines Verfahrens führen würde.

Da die durchzuführenden Ermittlungen eine andere Erledigung nach sich ziehen können, war der angefochtene Bescheid (unter Einbeziehung der Berufungsvorentscheidung) sowohl bezüglich der Wiederaufnahme als auch der Sachentscheidung gemäß § 289 Abs. 1 BAO unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufzuheben.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 30. Jänner 2006