



GZ. RV/0949-G/02

## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern, vom 4. Mai 2000, betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO und Grunderwerbsteuer im wiederaufgenommenen Verfahren entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

### **Entscheidungsgründe**

Am 27. Dezember 1988 schlossen der Berufungswerber und seine Ehegattin (in der Folge kurz „Berufungswerber“ oder „Erwerber“ genannt) einen Kaufvertrag mit den Verkäufern einer Liegenschaft über den Kauf eines aus dieser Liegenschaft parzellierten Grundstückes.

Im Punkt 3) dieses Kaufvertrages wurde zwischen den Vertragsparteien vereinbart, dass die Rechtswirksamkeit des Vertrages abhängig von der Genehmigung des angeführten Teilungsplanes mit der Bauplatzerklärung bezüglich des vertragsgegenständlichen Grundstückes ist. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass nach dem vorliegenden Teilbebauungsplan, die Errichtung einer Reihenhausanlage vorgesehen ist.

Vom Finanzamt wurde den Erwerbern für diesen Rechtsvorgang mit Bescheiden vom 13. Jänner 1989 die Grunderwerbsteuer vorgeschrieben. Die Bemessungsgrundlage wurde je aus der Summe der Hälfte des Kaufpreises für das Grundstück und der Hälfte der geschätzten Vermessungskosten ermittelt.

Auf ein Ergänzungsersuchen übermittelte die Baufirma S. dem Finanzamt am 27. Oktober 1999 den Bauvertrag, die Baubeschreibung, die Schlussrechnung, eine Rechnung über zusätzliche Lieferungen und Leistungen und eine Gutschrift an die Berufungswerber.

Der Bauvertrag über die Lieferung eines Reihenhauses in Baustufe I lt. beiliegender Baubeschreibung und Unterkellerung wurde am 21. Februar 1991 zwischen den Berufungswerbern und der Baufirma S. abgeschlossen.

Aus den Bemessungsakten der Erwerber von Nachbargrundstücken der Reihenhausanlage waren dem Finanzamt die Verträge, die die Reihenhausewerber mit der Fa. C. abgeschlossen haben, bekannt. Aus diesen geht hervor, dass – neben dem Abschluss des Grundstück-Kaufvertrages - zwischen der Fa. C. und den zukünftigen Käufern des Grundstückes ein Vertrag über die Errichtung eines bestimmten Reihenhauses mit der Angabe der Wohnnutzfläche auf der erst später erworbenen, bereits genau bezeichneten Parzelle abgeschlossen wurde. In diesem Vertrag wurde festgehalten, dass die Fa. C. Vermittler zu den bauausführenden Firmen und Grundstücksverkäufern ist; dass die Fa. C. die erforderlichen Vorarbeiten in rechtlicher, technischer, wirtschaftlicher und finanzieller Natur in Verbindung mit den damit beauftragten Gewerken in die Wege geleitet hat, um das Bauvorhaben realisieren zu können; dass die Reihenhauseigentumswerber an die Fa. C. ein Anbot auf Erwerb des eingangs angeführten Reihenhause objektes stellen und die Erwerber erklären das Reihenhaus und die Parzelle zu kaufen; ferner wird vereinbart, dass die Fa. C. die bauausführende Firma bestimmt und dass die Fa. C. berechtigt ist, aus welchem Grund auch immer, eine andere Baufirma zu bestimmen.

Auf Grund dieser Feststellungen und Unterlagen wurde vom Finanzamt mit Bescheiden vom 4. Mai 2000 gegenüber den Berufungswerbern die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO verfügt und die Grunderwerbsteuer neu festgesetzt. Die

Bemessungsgrundlage errechnete sich aus der Summe des Grundstück-Kaufpreises, der geschätzten Vermessungskosten, der Baukosten lt. Bauvertrag, der Kosten für die Unterkellerung lt. Bauvertrag, der Kosten für die Mehrleistung lt. Bauvertrag, der Kosten für zusätzliche Lieferungen und Leistungen, abzüglich der Kosten für Haustür, Garagentor und Fenster, je zur Hälfte.

Gegen diese Bescheide wurden von den Erwerbern Berufungen eingebracht, die zusammenfassend wie folgt begründet wurden:

Die Wiederaufnahme des Verfahrens sei nicht zu Recht erfolgt, da bereits im Vertrag mit der Fa. C. vom 21. Dezember 1988, der der Behörde zur Grunderwerbsteuerbemessung vorgelegen sei, festgehalten worden sei, dass die Fa. C. die erforderlichen Vorarbeiten (rechtlicher, technischer, wirtschaftlicher und finanzieller Natur in Verbindung mit den damit beauftragten Gewerken) in die Wege leite, um das Bauvorhaben realisieren zu können. Die Vereinbarungen in diesem Vertrag hätten ausgereicht, die Behörde im Jahr 1989 in die Lage zu versetzen, eine Bauherreneigenschaft seitens der Berufungswerber zu verneinen. Eine andere rechtliche Beurteilung des schon bekannt gewesenen Sachverhaltes allein rechtfertige eine Wiederaufnahme des Verfahrens nicht.

In materieller Hinsicht werden die Bescheide mit der Begründung bekämpft, dass die Berufungswerber maßgeblichen Einfluss auf die bauliche Gestaltung genommen hätten, da in der Baubeschreibung festgelegt worden sei, dass die Blumentröge bzw. Geländer am Balkon, die Verlegung des Kanals vom Hausanschlussschacht bis zum öffentlichen Kanalnetz und der Sickerschacht für Dachabwässer nicht in den mit der Fa. C. zu erbringenden Leistungen enthalten sei. Auch wären Änderungen und Sonderwünsche, wie Einteilung der Räume, Ausführung der Gaupen, gartenseitiger Kellerabgang, zweites Garagentor, Ausführung der Fenster und Außentüren, Außenjalousien mit entsprechenden Überlegern, Farbgebung des Hauses und Gestaltung der Einfahrt, möglich gewesen. Auch das Baurisiko sei bei den Berufungswerbern gelegen, da sie aus dem Bauvertrag unmittelbar berechtigt und verpflichtet gewesen seien. Ebenfalls sei von den Erwerbern das finanzielle Risiko getragen worden, da im Bauvertrag kein Fixpreis vereinbart worden sei.

Das Finanzamt legte die Berufungen, ohne Erlassung von Berufungsvorentscheidungen, zur Entscheidung über die Berufungen der Abgabenbehörde zweiter Instanz vor.

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

Gemäß § 207 Abs. 2 der Bundesabgabenordnung (BAO) beträgt die Verjährungsfrist bei der Grunderwerbsteuer fünf Jahre. 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, soweit nicht im § 208 Abs. 2 BAO ein anderer Zeitpunkt bestimmt wird.

§ 208 Abs. 2 BAO idF vor dem AbgÄG 2003 (BGBl I 124/2003) lautete: *"Wird ein der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß der Abgabenbehörde angezeigt, so beginnt die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung dieser Abgaben nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt; dies gilt sinngemäß auch für die gemäß § 18 Abs. 3 Grunderwerbsteuergesetz 1955, BGBl. Nr. 140, zu erklärenden Umstände."*

§ 208 Abs. 2 idF des AbgÄG 2003, BGBl I 124/2003 lautet: *"Bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterliegenden Erwerben von Todes wegen oder Zweckzuwendungen von Todes wegen beginnt die Verjährung frühestens mit Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde vom Erwerb oder von der Zweckzuwendung Kenntnis erlangt."*

Durch das AbgÄG 2003 wurde § 208 Abs. 2 BAO grundlegend geändert. Was den hier zur Beurteilung vorliegenden Fall betrifft, ist es besonders bedeutsam, dass die Grunderwerbsteuer aus der Sonderregelung entfernt wurde. Für die Grunderwerbsteuer ist nunmehr lediglich auf die allgemeinen Bestimmungen des § 208 Abs. 1 BAO abzustellen. Die Verjährungsfrist beginnt daher bei der Grunderwerbsteuer bereits mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist, unabhängig davon, ob die Behörde vom Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt hat oder nicht.

Die Neufassung des § 208 Abs. 2 BAO trat mangels ausdrücklicher In-Kraft-Tretens-Regelung mit dem Tag nach Kundmachung des AbgÄG 2003 im Bundesgesetzblatt am 20. Dezember 2003 in Kraft. Verjährungsbestimmungen sind nach der Rechtsprechung (vgl. VwGH 22.9.1989, 87/17/0271) Normen des Verfahrensrechts. Treten Änderungen solcher Normen in Kraft, so ist die Neufassung für Amtshandlungen ab In-Kraft-Treten anzuwenden. Sie gilt somit auch für vor In-Kraft-Treten verwirklichte Sachverhalte und ebenso für offene Abgabenverfahren wie z. B. Berufungsverfahren (vgl. Ritz, Verjährung und Rechtsschutz, SWK 34/2003).

Im gegenständlichen Fall ist der Abgabenanspruch im Jahr 1988 entstanden und auch wenn dem Finanzamt keine ordnungsgemäße Anzeige übermittelt wurde, hat die Abgabenbehörde bereits im Jahr 1988 - wenn auch nicht vollständig - Kenntnis vom Erwerbsvorgang erlangt. Nach der neuen Rechtslage, die für das gegenständliche Verfahren anzuwenden war (vgl. Ritz, aaO), ist für den Beginn der Verjährungsfrist die Ordnungsmäßigkeit der Anzeige keine

Voraussetzung mehr. Die Behörde hat dann während der fünfjährigen Verjährungsfrist, die am 1. Jänner 1989 begonnen hat, keine zur Geltendmachung des Abgabenanspruches unternommene Unterbrechungshandlungen (§ 209 Abs. 1 BAO) aktenkundig gesetzt, sodass die Festsetzungsverjährung mit Ablauf des 31. Dezember 1993 eingetreten ist. Die nach dem Eintritt der Verjährung durch das Finanzamt im Jahr 1999 gesetzten Maßnahmen waren auf den Eintritt der Verjährung ohne Einfluss.

Auch wenn das Finanzamt bei der Beurteilung des vorliegenden Sachverhaltes zu Recht die fehlende Bauherreneigenschaft der Berufungswerber ins Treffen geführt hat, sind aus verfahrensrechtlichen Gründen unter Beachtung der neuen Rechtslage, welche seit 20. Dezember 2003 in Kraft ist, die angefochtenen Bescheide aufzuheben.

Graz, 27. September 2004