



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### 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

Mit Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 verkaufte GH und JS die Liegenschaft EZ 1802 GB A um 1,800.000,00 S an FW.

Die Punkt 2), 5), 6) und 7) dieser Kaufabrede lauten:

*2) Der Käufer trägt die mit der Errichtung und Vergebührung bzw Verbücherung der Urkunde verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern, ev. anfallende Vermessungskosten sowie die anteilige Vermittlungsprovision von 3% + MWSt an C's IMB [...].*

*5) Der Käufer verpflichtet sich, einen Notar oder Rechtsanwalt zwecks Erstellung eines einverleibungsfähigen Kaufvertrages binnen 10 Tagen ab Vorvertragsunterfertigung zu*

*beauftragen, oder innerhalb 10 Tage ab diesem Zeitpunkt selbst für den einverleibungsfähigen Kaufvertrag besorgt zu sein.*

*6) Die Kaufabrede stellt für den Erstunterschreibenden ein Offert dar und bleibt 20 Tage bindend. Bei Gegenzeichnung kommt ein rechtsverbindlicher Vertrag zustande. Ein einseitiger Rücktritt von demselben ist nicht möglich.*

*7) Es wird ausdrücklich festgelegt, daß Änderungen dieser Kaufabrede nur einvernehmlich und nur auf schriftlichem Weg vorgenommen werden können.*

Diese Kaufabrede wurde am 29. Jänner 1988 sowohl von FW als auch von GH und JS ohne Beglaubigung der Echtheit der Unterschriften unterfertigt. Diese Kaufabrede wurde dem Finanzamt nicht angezeigt.

Mit Spezialvollmacht vom 21. April 1988 und 25. April 1988 bevollmächtigten GH und JS Rechtsanwalt Dr. P die ihnen zu je 1/2 Anteil gehörige Liegenschaft EZ 1802 GB A zu veräußern. Weiters verzichteten GH und JS auf die Ausübung des gegenseitig eingeräumten Vorkaufsrechtes.

Dr. P war der Schwiegersohn von FW.

Die Ehegattin des Bw war die Inhaberin von C's IMB.

FW ließ das Gebäude EZ 1802 GB A parafizieren. Mit Kaufabreden vom Mai 1988 verkaufte FW die Wohnungen. In Punkt 5) dieser Kaufabreden verpflichtete sich FW Rechtsanwalt Dr. P mit der Errichtung des einverleibungsfähigen Kaufvertrages zu beauftragen. Diese Kaufabreden wurden dem Finanzamt nicht angezeigt.

Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 20./21. Juni 1988 verkauften GH und JS vertreten durch Dr. P die sich auf EZ 1802 GB A befindlichen selbständigen Wohnungseigentumseinheiten an JK, SF, sowie SH und DH um einen Kaufpreis von insgesamt 2,550.000,00 S. Dieser Vertrag wurde dem Finanzamt am 7. Juli 1988 angezeigt.

Im Zuge von finanzstrafrechtlichen Ermittlungen gegen den Bw hat die PAST des Finanzamtes Feldkirch SF und DH als Zeugen einvernommen.

SF gab zu Protokoll, dass er der Meinung gewesen sei, die Wohnung von FW gekauft zu haben. In der Wohnung von FW sei im Beisein des Bw die Kaufabrede erstellt worden. Von der Verkäuferseite seien nur FW und der Bw aufgetreten, für die Vertragserrichtung sei Dr. P zuständig gewesen. Einige Monate nach dem Kauf der Liegenschaft sei der Bw erschienen und habe sich nach dem Befinden erkundigt.

DH gab zu Protokoll, dass sie der Meinung gewesen sei die Wohnung gemeinsam mit ihrem Ehegatten SH von FW erworben zu haben. Mit FW sei auch immer der Bw gemeinsam aufgetreten. Zumeist sei der Bw der Gesprächsführer der Verkaufspartei gewesen. Das sei

ungefähr drei bis viermal der Fall gewesen. Auf der Verkäuferseite seien nur FW und der Bw aufgetreten. Sie sei sehr überrascht gewesen, dass im Kaufvertrag andere Verkäufer angeführt sind.

Im April 1988 wurde dem Bw ein Darlehen in Höhe von 600.000,00 S ausbezahlt. Als Verwendungszweck gab der Bw die Finanzierung des Kaufes der Liegenschaft EZ 1802 GB A in Höhe von 900.000,00 S an.

FW wurde vom Finanzamt Feldkirch, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern am 25.1.1996 als Abgabepflichtiger einvernommen. FW gab zu Protokoll, dass er von Beruf Tischler sei. Auf Grund einer Nervenerkrankung sei er 1965 in Frühpension gegangen. Der Arzt habe ihm empfohlen eine passende Arbeit zu suchen, die ihn nicht belastet. Den Bw habe er anlässlich eines Besuches des Bw in der Pension von FW's Gattin kennen gelernt. Der Bw habe auch erwähnt, dass er öfters Häuser zum Verkauf hätte, die erst noch renoviert werden müssten, da sie sich sonst nicht verkaufen ließen. Das Angebot des Bw in Eigenregie Häuser zu renovieren habe FW gefallen. Der Bw habe sich um den Ankauf und den Verkauf der Grundstücke gekümmert. Der Bw habe durch das Immobilienbüro seiner Gattin über entsprechende Unterlagen und einen Kundenkreis verfügt. Vom Bw sei ihm gesagt worden, dass man die Grundstücke mit Spezialvollmacht kaufe und dadurch keine Grunderwerbsteuer anfiele. Die Grunderwerbsteuer hätten ja die endgültigen Käufer zu zahlen. Die Aufgabe FW's sei gewesen, die Häuser zu renovieren. Die Kaufverträge oder Kaufvorverträge, die FW mit den Verkäufern unterschrieben habe, stammten vom Bw und seien von diesem ausgefüllt worden. Der Bw habe immer wieder und auch im Hinblick auf die Art der Abwicklung und das Grunderwerbsteuerproblem auf seine Rechtskundigkeit verwiesen, dass er ja als Grundbuchsführer Verträge von Notaren und Rechtsanwälten auf ihre Richtigkeit zu prüfen habe und daher gut Bescheid wisse. Die Finanzierung sei jeweils zur Hälfte erfolgt. FW habe immer einen kurzfristigen Kredit aufgenommen. Es sei vereinbart worden, dass FW aus dem Verkauf die Kreditabdeckung inklusive der angefallenen Zinsen und Spesen zustehe. Für seine Arbeit sei ihm ein Stundensatz von anfangs 120 S zugestanden. Das Material habe er zur Gänze gegenüber dem Bw abzurechnen gehabt. Dieses sei ihm zur Gänze vom Bw ersetzt worden. Die Stunden habe er gegenüber dem Bw abgerechnet.

In einem Aktenvermerk vom 25. Jänner 1996 führt das Finanzamt Feldkirch aus, dass FW die eigenen Aktivitäten bei der Befragung auf Grund von FW's angegriffenem Gesundheitszustand nicht vorgehalten wurden. FW habe angegeben, bereits zwei Herzinfarkte hinter sich zu haben und dass er sich nicht länger konzentrieren könne.

Mit Bescheid vom 7. Februar 1996 hat das Finanzamt Feldkirch dem Bw für den Erwerb der wirtschaftlichen Verfügungsmacht von FW an 1/2-Anteil an der EZ 1802 KG A Grunderwerbsteuer in Höhe von 31.500,00 S, das sind 3,5% von 900.000,00 S, sowie einen Verspätungszuschlag in Höhe von 3.150,00 S vorgeschrieben.

Das Finanzamt Feldkirch begründete den Bescheid im Wesentlichen damit, dass der Erwerb nach den vorliegenden Unterlagen vom Bw gemeinsam mit FW je zur Hälfte getätigt worden sei, der Kaufpreis je vom Bw und FW zur Hälfte aufgebracht worden sei. Bei dem Erwerb habe FW den Anspruch auf Übereignung der Liegenschaft mit Kaufabrede vom 29.1.1988 erworben. Im Innenverhältnis sei die Liegenschaft wie angeführt je zur Hälfte erworben worden. Die Weiterveräußerung sei unter Auftreten vom Bw und FW als Verkäufer erfolgt, wobei gegenüber dem ursprünglichen Eigentümer der Liegenschaft der Erlös nicht abzurechnen gewesen sei. Der Erwerb der wirtschaftlichen Verfügungsmacht sei dabei mit Abschluss der Kaufabreden durch FW erfolgt.

In der Berufung vom 15. April 1996 brachte der Bw im Wesentlichen vor, dass er weder bei der Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 noch bei der Kaufabrede vom 4. Mai 1996 als Vertragspartei aufscheine. Auch die gesamte Korrespondenz, insbesondere auch die eingeholte Schätzung lauteten auf FW. Das desolate Haus sei durch umfangreiche und kostspielige Adaptierungsarbeiten saniert worden. Sämtliche Rechnungen lauteten auf FW. Der Bw hätte weder die wirtschaftlichen Verfügungsmacht gehabt, noch sei er am Gewinn beteiligt gewesen. Er habe lediglich FW ein Darlehen für die Finanzierung der Adaptierungsarbeiten zur Verfügung gestellt. Die Auszahlung sei am 28. April 1988 die Rückführung am 17. August 1988 erfolgt. Im Übrigen sei darauf zu verweisen, dass es sich bei den Verträgen vom 29. Jänner 1988 und 4. Mai 1988 lediglich um allgemein übliche Kaufabreden handle, die keinen Übereignungsanspruch begründen, sondern von den Parteien lediglich als Vorverträge verstanden worden seien. Der tatsächliche Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 21. Juni 1988 sei in weiterer Folge ordnungsgemäß angezeigt worden. Der Bw habe weder die wirtschaftliche Verfügungsmacht gemäß § 1 Abs 2 GrEStG erworben noch habe er beim Erwerb des gegenständlichen Grundstückes oder bei der Einrichtung der Vertragsurkunde über den Erwerb mitgewirkt. Er sei sohin nicht zur Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG verpflichtet gewesen. Für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer sowie eines Verspätungszuschlages fehle daher jede rechtliche Grundlage. Er beantrage daher den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufzuheben.

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 18. Juni 1998 als unbegründet abgewiesen. Als Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen

aus, dass § 1 Abs 2 GrEStG Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten, der Grunderwerbsteuer unterziehe. Im vorliegenden Fall habe FW den Anspruch auf Übereignung der Liegenschaft erworben. Der Kaufpreis sei teils durch FW, teil durch den Bw aufgebracht worden. Die Weiterveräußerung sei von beiden gemeinsam betrieben worden, wobei der Verkaufserlös gegenüber den ursprünglichen Eigentümerinnen nicht abzurechnen gewesen sei. Nach der Aussage von FW habe der Bw stets gestützt durch Unterlagen und Kundenkreis durch das Immobilienbüro seiner Frau Grundstücke aufgetan und deren Verkauf vorangetrieben. Die Kaufverträge stammten vom Bw und seien von diesem ausgefüllt worden. Die Finanzierung sei stets zur Hälfte erfolgt. FW's Aussagen seien nur insoweit nicht glaubhaft, als er außer der Abdeckung der von ihm zur Finanzierung kurzfristig aufgenommenen Kredite samt Zinsen und Spesen, nur seinen Arbeitslohn als Handwerker sowie seinen Materialaufwand vergütet erhalten zu haben behauptete. Hier sei das Finanzamt von einer 50:50 Vereinbarung ausgegangen, da es kaum realistisch erscheine, dass sich jemand für einen Grundstückserwerb finanziell exponiert, um im Endeffekt nur für seine Tischlerarbeiten entlohnt zu werden. Jedenfalls lasse sich aus obigen Ausführungen wohl unzweideutig schließen, dass der Bw die Verfügungsberechtigung zur Hälfte über das von FW erworbene Grundstück gehabt habe und demgemäss dessen Verwertung gemeinsam mit FW betrieben habe. Als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer sei daher die Hälfte der Gegenleistung gemäß § 5 Abs 1 Z 1 GrEStG herangezogen worden. Das ohne Überschrift abgefaßte Vertragswerk vom 29. Jänner 1988 enthalte die verbindliche Festlegung der Hauptpunkte eines Kaufvertrages. Es bestehe Einigung über Sache und Preis, der Wille der Parteien sei auf den Erwerb selbst und nicht bloß auf den künftigen Abschluss eines Erwerbsgeschäftes gerichtet. Somit könne nicht, wie im Berufungsbegehren zur Diskussion gestellt, von einem Vorvertrag ausgegangen werden, sondern es liege ein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vor, welches die Abgabepflicht nach dem GrEStG auslöse. Die vom Bw nach seinen eigenen Angaben als Darlehen zur Verfügung gestellten Geldmittel würden, insbesondere unter Berücksichtigung der glaubwürdigen Aussagen FW's als Kaufpreisanteil betrachtet. Da somit von einer Urheberschaft des Bw gemeinsam mit FW auszugehen sei, wäre auch der Bw zur Vorlage der Abgabenerklärung bei der Finanzbehörde verpflichtet gewesen. Mangels einer entsprechenden Einreichung sei die Festsetzung des Verspätungszuschlages zu recht erfolgt. Im Vorlageantrag vom 15. Juli 1998 beantragte der Bw die Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung.

Mit Vorhalt vom 6. Dezember 2002 forderte die Finanzlandesdirektion den Bw auf, unter anderem zu folgenden Punkten Stellung zu beziehen:

*Sie behaupten in der Berufung, dass Sie Franz Walser lediglich ein Darlehen über S 340.000,-- zur Verfügung gestellt haben. In diesem Zusammenhang werden Sie ersucht folgende Fragen zu beantworten:*

- Gibt es einen schriftlichen Darlehensvertrag mit Franz Walser?
- Wie wurde das Darlehen besichert?

*SF - ein Käufer einer Wohnung des Objektes Kapfstraße 82 [“H/S/W”] - hat in der Vernehmung vom 18.1.1994 behauptet, dass Sie im Beisein von FW die Kaufabrede erstellt haben. Auf Verkäuferseite seien Sie und FW aufgetreten. Einige Monate nach dem Kauf der Liegenschaft hätten Sie sich nach dem Befinden erkundigt.*

*DH - eine Käuferin einer Wohnung des Objektes Kapfstraße 82 [“H/S/W”] - hat in der Vernehmung vom 18.1.1994 behauptet, dass FW immer gemeinsam mit Ihnen aufgetreten sei. Zumeist seien Sie als Gesprächsführer der Verkaufspartei aufgetreten. Das sei ungefähr drei bis viermal der Fall gewesen.*

*FW hat in der Vernehmung vom 25.1.1996 behauptet, dass Sie gestützt durch Unterlagen und Kundenkreis des Immobilienbüros Ihrer Frau Grundstücke “aufgetan” und deren Verkauf vorangetrieben hätten. Die Kaufverträge seien von Ihnen erstellt worden. Die Finanzierung sei stets zur Hälfte erfolgt. FW's Aufgabe sei es gewesen die Immobilien vor dem Weiterverkauf instandzusetzen.*

*Die oa Beweismittel legen den Schluss nahe, dass Sie die Verfügungsmacht über die von Franz Walser erworbenen Grundstücke zur Hälfte hatten und dass Sie Herrn Walser für Ihren Hälfteanteil lediglich als Strohmännchen vorgeschoben haben.*

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

Gemäß § 284 Abs 1 BAO idF BGBl I 97/2002 hat über eine Berufung eine mündliche Verhandlung stattzufinden,

1. wenn es in der Berufung (§ 250), im Vorlageantrag (§ 276 Abs 2) oder in der Beitrittserklärung (§ 258 Abs 1) beantragt wird oder
2. wenn es der Referent (§ 270 Abs 3) für erforderlich hält.

Gemäß § 323 Abs 12 zweiter Satz BAO können Anträge auf Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung abweichend von § 284 Abs 1 Z 1 bis zum 31. Jänner 2003 bei den im § 249 genannten Abgabenbehörden für Berufungen, über die nach der vor 1. Jänner 2003 geltenden Rechtslage nicht durch den Berufungssenat zu entscheiden war, gestellt werden.

Gemäß § 323 Abs 12 dritter Satz BAO gelten nach § 284 Abs 1 in der Fassung vor dem Bundesgesetz BGBl I 97/2002 gestellte Anträge auf mündliche Verhandlung ab 1. Jänner 2003 als auf Grund des § 284 Abs 1 Z 1 gestellt.

Gemäß § 284 BAO idF vor BGBl I 97/2002 war die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nur in Senatsfällen vorgesehen; Berufungen in Gebührenangelegenheiten sind

jedoch nicht in die Senatszuständigkeit gefallen. § 323 Abs 12 dritter Satz BAO sichert die Weitergeltung zulässiger Anträge auf mündliche Verhandlung nach § 284 BAO vor BGBl I 97/2002. Dies betrifft daher nur zulässige Anträge auf mündliche Verhandlung, somit nicht im Bereich monokratischer Entscheidungszuständigkeit nach § 260 BAO vor BGBl I 97/2002 – zu denen auch Berufungen in Gebührenangelegenheiten gehören – gestellte Anträge.

Der Bw hat den Vorhalt trotz Erstreckung der Beantwortungsfrist um sechs Monate, nicht beantwortet. Der UFS erachtet es nicht für notwendig eine mündliche Verhandlung durchzuführen, da sich der Bw bereits im Vorfeld als nicht kooperativ erwiesen hat.

Gemäß § 1 Abs 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet,

[...]

Gemäß § 1 Abs 2 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer auch Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

In der Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 haben sich FW einerseits und GH sowie JS andererseits über den Kaufgegenstand und den Kaufpreis geeinigt. Gemäß Punkt 6) dieser Kaufabrede ist der Vertrag durch Unterfertigung durch FW sowie GH und JS rechtsgültig zustande gekommen. Ein einseitiger Rücktritt war ab diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich. Aus der Tatsache, dass die Echtheit der Unterschriften auf der Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 nicht beglaubigt sind, ist für den Bw nichts zu gewinnen, da das bürgerliche Recht für das rechtswirksame Zustandekommen eines Kaufvertrages zwischen Fremden keine Formvorschriften vorsieht. Dass sich in Punkt 5) der Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 der Käufer verpflichtete, einen Notar oder Rechtsanwalt zwecks Erstellung eines einverleibungsfähigen Kaufvertrages binnen 10 Tagen ab Vorvertragsunterfertigung zu beauftragen, oder innerhalb 10 Tage ab diesem Zeitpunkt selbst für den einverleibungsfähigen Kaufvertrag besorgt zu sein, kann nicht abgeleitet werden, dass die Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 nur einen Vorvertrag darstellt. Punkt 5) dieser Vereinbarung war nur notwendig um den rechtsgültig zustande gekommenen Kaufvertrag (Kaufabrede vom 29. Jänner 1988) in eine einverleibungsfähige Form zu bringen. Zudem geht aus den Aussagen von GH und JS hervor, dass ihnen nur der Kaufpreis laut Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 in Höhe von 1,800.000,00 S und nicht der Kaufpreis laut Kauf- und

Wohnungseigentumsvertrag vom 21. Juni 1988 in Höhe von 2,550.000,00 S zugeflossen ist. Die Kaufabrede vom 29. Jänner 1988 hat daher einen Übereignungsanspruch zu Gunsten von FW bewirkt, da andernfalls der Kaufpreis in Höhe von 2,550.000,00 GH und JS hätte zukommen müssen. Zudem ergibt die Bevollmächtigung des – Vertragserrichters und Schwiegersohnes von FW – Dr. P durch GH und JS nur dann einen Sinn, wenn man davon ausgeht, dass FW die Verfügungsmacht über das Grundstück hatte, diese Vollmacht aber benötigt hat, um die Grunderwerbsteuer für die Erlangung der Verfügungsmacht verkürzen zu können.

Auf Grund der Aussage von SF, nämlich, dass in der Wohnung von FW im Beisein des Bw die Kaufabrede erstellt worden sei; dass von der Verkäuferseite nur FW und der Bw aufgetreten seien und dass einige Monate nach dem Kauf der Liegenschaft der Bw erschienen sei und sich nach dem Befinden erkundigt habe sowie der Aussage von DH wonach mit FW immer auch der Bw gemeinsam aufgetreten sei; der Bw zumeist der Gesprächsführer der Verkaufspartei gewesen sei, was ungefähr drei bis viermal der Fall gewesen sei und auf der Verkäuferseite nur FW und der Bw aufgetreten seien; der Tatsache dass der Bw im April 1988 ein Darlehen in Höhe von 600.000,00 S aufgenommen hat und als Verwendungszweck die Finanzierung des Kaufes der Liegenschaft EZ 1802 GB A um den Kaufpreis in Höhe von 900.000,00 S angab, geht der UFS davon aus, dass der Bw von FW die wirtschaftliche Verfügungsmacht über 1/2-Anteil an der Liegenschaft EZ 1802 GB A erworben hat. Die Behauptung des Bw, dass er FW nur ein Darlehen zur Finanzierung des Liegenschaftskaufes zur Verfügung gestellt hat, erachtet der UFS nicht als glaubwürdig, weil es nicht der Erfahrung des täglichen Lebens entspricht, dass jemand ein Bankdarlehen über 600.000,00 S aufnimmt um einem Fremden diesen Betrag als Darlehen zur Verfügung zu stellen, ohne dass er dafür eine Gegenleistung erhält – nach den Ausführungen des Bw in der Berufung wurden ihm nur das Darlehen inklusive der ihm entstandenen Kosten ersetzt – und dass er um das Darlehen zu erlangen die das Darlehen gewährende Bank über den Verwendungszweck täuscht. Zudem erscheint die Aussage des FW, dass der Bw, gestützt auf die Unterlagen und den Kundenkreis des Immobilienbüros seiner Ehegattin, sich um den An- und Verkauf der Grundstücke gekümmert hat und dass der Bw – der Grundbuchsführer war – die Kaufabreden erstellt und ausgefüllt hat, als glaubhaft. Die vom Bw nach eigenen Angaben als Darlehen zur Verfügung gestellten Geldmittel werden daher als Kaufpreisanteil betrachtet.

Da daher der Bw wirtschaftliches Eigentum an 1/2-Anteil an der Liegenschaft EZ 1802 GB A von FW erworben hat, wäre auch der Bw zur Vorlage der Abgabenerklärung beim Finanzamt gemäß § 10 Abs 2 GrEStG verpflichtet gewesen. Gemäß § 135 BAO kann die Abgabenbehörde



Abgabepflichtigen, die die Frist zur Einreichung einer Abgabenerklärung nicht wahren, einen Zuschlag bis zu 10 Prozent der festgesetzten Abgabe auferlegen, wenn die Verspätung nicht entschuldbar ist. Eine Verspätung ist nicht entschuldbar, wenn den Abgabepflichtigen daran ein Verschulden trifft; bereits leichte Fahrlässigkeit schließt die Entschuldbarkeit aus. Der Bw hat nichts vorgebracht, das die Annahme eines Verschuldens ausschließt. Dem Berufungsführer war als ehemaligem Mitarbeiter des Grundbuches sicherlich bekannt, dass Kaufverträge über Grundstücke dem Finanzamt angezeigt werden müssen. In Anbetracht dessen, dass der Bw die Anzeige gänzlich unterlassen hat und der Kaufvertrag erst nach beinahe acht Jahren dem Finanzamt als Abgabenbehörde I. Instanz zur Kenntnis gebracht wurde, ist die Verhängung eines 10-prozentigen Verspätungszuschlages gerechtfertigt.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung verwiesen. Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, 29. Juli 2003