

GZ. RV/0110-F/02

## 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

Frau J erteilte am 8.11.1989 dem Berufungsführer eine Spezialvollmacht die folgendermaßen lautet:

S P E Z I A L V O L L M A C H T :

*Frau J, geb. 1952-06-20, Hausfrau, [ADR], ist laut öffentl. Grundbuch Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ. [...] KG [...], bestehend aus GST.Nr [...] Bfl. mit 594 m<sup>2</sup> und dem darauf befindlichen Wohnhaus, E-str. 3*

*Frau J bevollmächtigt hiermit sich und ihren Rechtsnachfolger, [den Bw], geb. 1939-06-23, [ADR], die ihr gehörige vorbezeichnete Liegenschaft ganz, oder zum Teile an wen immer, im Schenkungswege, Kauf- oder Tauschwege zu veräußern, das Entgeld, die Zahlungsbedingungen und die sonstigen Vertragsbedingungen, insbesondere bezüglich Übergabe und Übernahme zu vereinbaren, die schriftlichen Verträge im Vollmachtsnamen zu fertigen, die aus solchen Rechtsgeschäften flüssig werdenden Entgeldbeträge in Empfang zu nehmen, hierüber zu quittieren und zu verwalten und nach Verlangen an die Verkäuferin auszuzahlen, sämtliche grundbürgerlichen Eingaben, auch Rangordnungsanmerkungen, Vormerkungen und Einverleibungen zu fertigen und einzubringen, Einverleibungsbewilligungen zu erteilen, Zustellungen aller Art insbesondere von Grundbuchsbeschlüssen entgegenzunehmen, sowie auch bei Ämtern und Behörden einzuschreiten und von diesen Erledigungen und Bescheide entgegenzunehmen und überhaupt alles vorzukehren, was für die Abwicklung dieses Rechtsgeschäftes für nötig und nützlich erachtet wird.*

*Diese Vollmacht unterliegt nicht den Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.*

*Bregenz, am 8.11.1989*

Mittels Kaufvertrag vom 9.11.1989 verkaufte Frau J die in EZ [...] KG N eingetragenen Grundstücke Nr [...] Bfl. mit 594 m<sup>2</sup> und dem darauf befindlichen Wohnhaus um S 1.500.000,00 an den Berufungsführer. Dieser Vertrag wurde dem Finanzamt Feldkirch weder vom Berufungsführer, noch von der Verkäuferin angezeigt.

Vom Berufungsführer wurde lediglich ein Vertrag vom 30.4.1990 angezeigt. Parteien dieses Vertrages waren Frau J vertreten durch den Berufungsführer als Verkäuferin und R und RD als Käufer. Als Kaufpreis schienen wiederum S 1.500.000,-- auf.

Frau J wurde am 13.5.1993 von der Prüfungsabteilung Strafsachen des Finanzamtes Feldkirch als Zeugin einvernommen. Frau J machte im Wesentlichen folgende Angaben:

Sie habe im Jahr 1989 beabsichtigt die gegenständliche Liegenschaft zu veräußern. Ohne ihr Zutun habe sie ein Schreiben der Firma CIB in Bludenz erhalten, die sich für die Abwicklung dieses Verkaufes angeboten habe. Da Sie den Bw über ihren Vater gekannt habe, sei ihr dieses Angebot entgegengekommen. Sie habe einen Kaufpreis in Höhe von S 1,4 bis 1,5 Mio gefordert. Der Bw habe ihr daraufhin einen Kaufpreis in Höhe von S 1,5 Mio angeboten und ergänzt, dass sie mit keinen weiteren Kosten zu rechnen habe. Er habe ihr mitgeteilt, dass er schon einige Zeit ein Haus für seinen Sohn suche. In der Folge habe sein Sohn das Haus besichtigt, habe sich aber nicht weiter dazu geäußert. Nach einigen weiteren Treffen habe sie dann beim Legalisator in N am 9.11.1989 den Kaufvertrag unterzeichnet. Den Kaufpreis habe sie mittels eines Schecks erhalten, den der Bw in ihrem Beisein bei der Raiba in N eingereicht habe. Anschließend sei der Kaufpreis von dieser Bank auf ihr Konto bei ihrer Hausbank überwiesen worden. In der Folge habe sie erfahren, dass nicht der Sohn des Bw, sondern ihr gänzlich unbekannte Leute in das gegenständliche Haus eingezogen seien. Dies habe sie

insofern überrascht, als sie von Nachbarn erfahren habe, dass diese an den Bw einen Kaufpreis von S 1,7 oder 1,8 Mio bezahlt hätten.

In seiner Stellungnahme vom 17.10.1995 zu dieser Aussage führt der Berufungsführer allerdings aus, dass sein Sohn das Haus zwar besichtigt habe, dass er aber nicht begeistert gewesen sei. Er habe sich daher vorbehalten, den Kaufvertrag rückgängig zu machen. Er habe sich aber bereit erklärt, im Falle der Vertragsaufhebung einen neuen Käufer namhaft zu machen, der der Verkäuferin denselben Kaufpreis bezahle. Die Verkäuferin habe mit der Vertragsaufhebung nichts zu tun haben wollen. Sie habe daher dem Berufungsführer am 8.11.1989 eine Spezialvollmacht erteilt. Da sein Sohn seine Meinung bezüglich des Hauses nicht geändert habe, sei der Kaufvertrag vom 9.11.1989 am 16.4.1990 einvernehmlich aufgehoben worden. Der Berufungsführer habe das Finanzamt Feldkirch von der Aufhebung mit Schreiben vom 16.4.1990 in Kenntnis gesetzt und die Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer beantragt. Eine Abschrift dieses Schreibens wurde der Stellungnahme beigelegt. Das Schreiben vom 16.4.1990 hat folgenden Wortlaut:

*Betr. Aufhebung eines Kaufvertrages*

*Eine Kopie des Kaufvertrages vom 9.11.1989, abgeschlossen zwischen Frau J [GEB, ADR] einerseits und mir [Bw] andererseits, betreffend das Wohnhaus [...] wird mit der Mitteilung vorgelegt, dass die Rechtsparteien einverständlich am heutigen Tage dieses Rechtsgeschäft wieder aufgehoben und den Orig. Kaufvertrag vernichtet haben. Die Verkäuferin ist einverstanden, dass ich mittels Spezialvollmacht v. 8.11.1989 im Vollmachtsnamen diese Liegenschaft weiter veräußern kann. Die Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer wird beantragt.*

Mit Bescheid vom 8.1.1996 schrieb das Finanzamt Feldkirch dem Bw die Grunderwerbsteuer für den Kaufvertrag vom 9.11.1989 mit S 52.500,-- das sind 3,5% von S 1.500.000,-- und einen Verspätungszuschlag in Höhe von S 5.250,-- das sind 10% von 52.500,-- vor. Diesen Bescheid begründete es damit, dass der mit der Stellungnahme von 17.10.1995 vorgelegte Antrag auf Nichtfestsetzung der Steuer beim Finanzamt Feldkirch nicht eingebracht worden sei, wie auch der Kaufvertrag nicht angezeigt worden sei.

In der Berufung vom 15.4.1996 brachte der Berufungsführer vor, dass es zwar richtig sei, dass der Kaufvertrag vom 9.11.1989 dem Finanzamt nicht angezeigt worden sei, dass er den Kaufvertrag vom 9.11.1989 aber im Zusammenhang mit seinem Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer vom 16.4.1990 dem Finanzamt zur Kenntnis gebracht habe. Die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer in Höhe von S 52.500,-- sowie des Verspätungszuschlages in Höhe von S 5.250,-- sei daher zu Unrecht erfolgt. Als Beweise bot er die Einvernahme seines Sohnes ET, seine eigene Einvernahme, das Schreiben vom 16.4.1990 sowie den Finanzstrafakt ABNr. 8/92 das Finanzamtes Feldkirch an.

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 15.6.1998 aus folgenden Gründen als unbegründet abgewiesen:

Der Antrag auf Nichtfestsetzung sei erst mit der Stellungnahme vom 17.10.1995 in der Strafsache gegen den Bw vorgelegt worden. Zu diesem Zeitpunkt sei jedoch die Frist innerhalb derer ein Antrag auf Nichtfestsetzung gemäß § 11 GrEStG idF vor BGBl 1994/682 gestellt hätte werden können, bereits abgelaufen gewesen. Die Frist sei am 31.12.1991 abgelaufen. Im übrigen seien die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 11 GrEStG alt nicht gegeben, da die Verkäuferin die ursprüngliche Rechtstellung nicht wieder erlangt habe. Sie habe den Kaufpreis vom Berufungsführer erhalten, der allein ihr gegenüber als Käufer in Erscheinung getreten sei. Die Verkäuferin sei in der Folge nicht weiter in die Grundstückstransaktion eingebunden worden. Eine Auflösung des Kaufvertrages sei weder mit ihr vereinbart, noch ihr gegenüber angeregt worden. Die Möglichkeit, nach eigenem Gutdünken über die Liegenschaft zu verfügen und diese zum eigenen Vorteil weiterverkaufen zu können, sei dem Berufungsführer bereits durch die am 8.11.1989 ausgestellte Spezialvollmacht eingeräumt worden. Da der Kaufvertrag dem Finanzamt nicht angezeigt worden sei, sondern erst im Zuge des finanzstrafrechtlichen Verfahrens gegen den Berufungsführer dem Finanzamt zur Kenntnis gebracht worden sei, sei die Festsetzung des Verspätungszuschlages zu Recht erfolgt.

Zufolge des Antrages auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz gilt die Berufung wiederum als unerledigt. Dieser Antrag wurde nicht näher begründet. Allerdings wurde die Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung beantragt.

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

*Beweisanträge haben das Beweismittel und das Beweisthema anzugeben. Die in den o.a. Berufungen vorgebrachten Beweisanträge enthalten nur die Beweismittel. Sie werden daher ersucht, auch die durch die einzelnen Beweismittel zu beweisenden Beweisthemen bekannt zu geben und diese den Beweismitteln zuzuordnen. Insbesondere werden Sie ersucht bekannt zu geben, wozu ET, [...] einvernommen werden sollen. Weiters werden Sie darauf aufmerksam gemacht, dass Sie schriftlich zu allen Punkten Stellung nehmen können zu denen Sie die Vernehmung als Auskunftsperson beantragt haben, da eine gesonderte Vernehmung nicht erfolgen wird.*

*Weiters werden Sie noch ersucht, eine Abschrift der Vereinbarung über die Rückgängigmachung des Kaufvertrages vom 9.11.1989 (Jartschitsch) der Finanzlandesdirektion anher zu senden.*

*Schließlich werden Sie noch ersucht, folgende Fragen zu beantworten:*

*Musste Frau Jartschitsch den Kaufpreis rückerstatteten?*

*Hätte Frau Jartschitsch den Kaufpreis zurückbezahlen müssen, falls sie die Vollmacht gekündigt hätte. Diese Frage ist nur zu beantworten, falls Frau Jartschitsch den Kaufpreis nicht zurückbezahlen musste.*

*Konnte Frau Jartschitsch über die gegenständliche Liegenschaft trotz der Vollmacht des Berufungsführers über die Liegenschaft gegen den Willen des Berufungsführers verfügen?*

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

Gemäß § 284 Abs 1 BAO idF BGBI 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 BGBI 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 vor BGBI 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 BGBI I 97/2002. Dies betrifft daher nur zulässige Anträge auf mündliche Verhandlung, somit nicht im Bereich monokratischer Entscheidungszuständigkeit nach § 260 BAO vor BGBI I 97/2002 – zu denen auch Berufungen in Gebührenangelegenheiten gehören – gestellte Anträge.

Der Bw hat trotz der Mitteilung, dass er nicht gesondert als Auskunftsperson vernommen wird und dass ihm daher die Möglichkeit eingeräumt wird, schriftlich Stellung zu nehmen, nichts vorgebracht und hat den Vorhalt trotz Erstreckung der Beantwortungsfrist um sechs Monate, nicht beantwortet. Insbesondere hat er weder vorgebracht wozu ET vernommen werden sollte noch hat er die Fragen betreffend die "Rückgänigmachung" des Kaufvertrages beantwortet. Der UFS erachtet es nicht für notwendig eine mündliche Verhandlung durchzuführen, da sich der Bw bereits im Vorfeld als nicht kooperativ erwiesen hat.

---

Der Antrag auf Einvernahme von ET als Zeuge wird als unbegründet abgewiesen, da der Bw trotz Vorhalt nicht dargetan zu welchem Beweisthema ET vernommen werden sollte.

Außer Streit steht, dass der Vertrag vom 9.11.1989 dem Finanzamt Feldkirch nicht ordnungsgemäß angezeigt wurde, dh dass keine ordnungsgemäße Vorlage einer Abgabenerklärung iSd § 10 GrEStG erfolgte. In diesem Fall beginnt gemäß § 208 Abs 2 BAO die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt hat. Es widerspricht der Erfahrung des täglichen Lebens, dass jemand einen Kaufvertrag beim Finanzamt nicht anzeigt, sehr wohl aber dessen "Aufhebung", zumal aus dem Schreiben betreffend "Aufhebung" klar hervorgeht, dass der Käufer weiterhin mittels Spezialvollmacht berechtigt ist, das erworbene Grundstück weiter zu veräußern und eine Rückzahlung des Kaufpreises unbestrittenweise nicht erfolgt ist und der Käufer das Grundstück bereits 14 Tage nach der angeblichen Vertragsaufhebung weiterveräußert hat, sohin die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer gar nicht erfüllt sind.

Frau J hat in ihrer Zeugenaussage vom 13.5.1990 behauptet, dass sie den Kaufpreis vom Bw erhalten habe. Weiters sei sie von dem Umstand, dass nicht der Sohn des Bw die Liegenschaft gekauft, sondern ihr gänzlich unbekannte Personen überrascht gewesen. Auch mit der Abwicklung des neuen Kaufvertrages und der Berichtigung des Kaufpreises sei sie in keiner Weise eingebunden gewesen. Diese Aussagen widersprechen der Aussage des Bw, dass der Kaufvertrag vom 9.11.1989 einvernehmlich aufgehoben worden sei. Zudem geht auch aus dem Kaufvertrag vom 9.11.1989 nicht hervor, dass ein Rücktrittsrecht, wie es vom Bw behauptet wird, vereinbart worden ist. Die Behauptung, dass der Bw den Kaufvertrag vom 9.11.1989 am 16.4.1990 gemeinsam mit dem Schreiben betreffend Aufhebung dieses Kaufvertrages dem Finanzamt angezeigt habe, ist daher als reine Schutzbehauptung zu qualifizieren. Der Kaufvertrag vom 9.11.1989 ist dem Finanzamt Feldkirch als Abgabenbehörde I. Instanz erstmals mit der Übermittlung der Stellungnahme des Bw zum Finanzstrafverfahren am 17.10.1995 vorgelegt worden. Das Finanzamt Feldkirch hat daher den angefochtenen Bescheid innerhalb offener Verjährungsfirst erlassen. Da wie bereits oben ausgeführt, Frau J die Verfügungsmacht über das Grundstück nicht wieder erlangt hat, liegen auch die Voraussetzungen für eine Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer nicht vor. Zudem waren Anträge auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer gemäß § 11 GrEStG 1987 idF vor BGBI 1994/682 bis zum Ablauf des Kalenderjahres zu stellen, das auf das Jahr folgt, in dem der Anspruch auf Nichtfestsetzung eingetreten ist. Im gegenständlichen Fall ist die Antragsfrist am 31.12.1991 abgelaufen. Der Grunderwerbsteuerbescheid vom 8.1.1996

erweist sich daher frei von Rechtswidrigkeit. Auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung wird verwiesen.

Gemäß § 135 BAO kann die Abgabenbehörde Abgabenpflichtigen, 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 Abgabenpflichtigen 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 Grundbuchs 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 sechs Jahren dem Finanzamt als Abgabenbehörde I. Instanz zur Kenntnis gebracht wurde, ist die Verhängung eines 10-prozentigen Verspätungszuschlages gerechtfertigt.

Die Berufung war daher aus oa Gründen als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, 29. Juli 2003