



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 16. April 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 6. April 2009, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO aufgehoben.

### **Entscheidungsgründe**

Am 10. Dezember 2007 wurde zwischen der O. als Verkäuferin einerseits und den Ehegatten HM und GM - diese in der Folge Berufungswerber (Bw.) genannt - als Käufer andererseits ein Kaufvertrag betreffend ein gefördertes Wohnungseigentumsobjekt abgeschlossen.

Es wurde die Bezahlung eines Barkaufpreises von € 3.850,64 vereinbart. Darüberhinaus verpflichteten sich die Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zur Schuldübernahme des auf den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen aushaftenden Darlehens des Landes Burgenland.

Weiters war unter Punkt IV. 3. des Vertrages festgehalten, dass die Käufer im Zuge der Errichtung bzw. der erstmaligen Überlassung des gegenständlichen Reihenhauses einen Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten) bezahlt hatten, der aber unabhängig vom Kaufvertrag geleistet wurde und somit nicht als Gegenleistung anzusehen ist.

Auf Grund dieses Vertrages setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit Bescheiden vom 25. April 2008 für jeden der Erwerbsvorgänge die Grunderwerbsteuer im Betrag von je € 319,41 fest, wobei die Gegenleistung wie folgt ermittelt wurde:

anteiliger Barkaufpreis € 1.925,32 zuzüglich

anteilig übernommene Verbindlichkeit (abgezinst) im Betrag von € 7.200,56.

In weiterer Folge führte das Finanzamt jedoch noch Ermittlungen in Bezug auf den Finanzierungskostenbeitrag durch. Seitens der Verkäuferin wurde bekanntgegeben, dass dieser im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung € 151.460,92 betrug.

Mit Bescheiden vom 26. März 2009 hob das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien die Grunderwerbsteuerbescheide auf und führte begründend aus: „Die Aufhebung des gegenständlichen Grunderwerbsteuerbescheides erfolgte auf Grund Rechtswidrigkeit des Spruches. In Folge ergeht eine neuerliche Sachentscheidung.“

Am 6. April 2009 erließ das Finanzamt die weiteren Grunderwerbsteuerbescheide und erhob die Steuer in Höhe von jeweils € 3.626,04 von einer anteiligen Gegenleistung in Höhe von € 103.601,10. Begründet wurde die Vorschreibung damit, dass Gegenleistung sämtliche Leistungen des Erwerbers seien und der geleistete Finanzierungsbeitrag in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sei, weiters wurde das Darlehen des Landes Burgenland nunmehr im aushaftenden Betrag in die Bemessungsgrundlage aufgenommen.

Gegen diese Bescheide wurde Berufung erhoben. Diese richteten sich im Wesentlichen dagegen, dass das Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Burgenland nicht abgezinst wurde und weiters gegen die Einbeziehung des Finanzierungsbeitrages.

Das Finanzamt wies die Berufungen mit Berufungsvorentscheidungen vom 27. April 2009 ab.

Mit Schriftsätzen vom 12. Mai 2009 beehrten die Bw. die Vorlage der Berufungen an die Abgabenbehörde II. Instanz.

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

Vorweg ist festzuhalten, dass die Abgabenbehörde zweiter Instanz gemäß § 289 Abs. 2 BAO, außer in den Fällen des Abs. 1 leg.cit. immer in der Sache selbst zu entscheiden hat. Sie ist nach dieser Bestimmung berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung ihre Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde erster Instanz zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Berufung als unbegründet abzuweisen. Aus dem Gesetz (§§ 289, 279 Abs. 1 und 115 BAO) ergibt sich jedoch nicht nur eine Befugnis zur Abänderung sondern vielmehr auch die Verpflichtung anlässlich einer Berufung die Sache – über das Berufungsbegehren hinaus - nach allen tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkten neu zu überprüfen. Diese Änderungsbefugnis gilt somit auch in Bezug auf verfahrensrechtliche Belange.

Nun liegt es im Ermessen der Abgabenbehörde erster Instanz nach § 299 Abs. 1 BAO auf Antrag der Partei oder von Amts wegen, einen Bescheid der Abgabenbehörde erster Instanz aufzuheben, wenn der Spruch des Bescheides sich als nicht richtig erweist. Mit dem aufhebenden Bescheid ist, der Anordnung des § 299 Abs. 2 leg cit. zu Folge - der den aufgehobenen Bescheid ersetzende Bescheid zu verbinden.

Den Gesetzesmaterialien zum Abgabenänderungsgesetz 2003 (AbgÄG 2003, BGBl I 2003/124) ist zu entnehmen, dass die Bestimmung des § 299 Abs. 2 BAO dem Vorbild der für die Wiederaufnahme des Verfahrens geltenden Bestimmung des § 307 Abs. 1 BAO nachgebildet ist (1128 BlgNR 21. GP, 16; Ritz, BAO-HB, Seite 249). Durch die Verbindung bzw. Verknüpfung des Aufhebungsbescheides mit der (neuen) Sachentscheidung, ist die abschließende Erledigung des wieder "offenen" Abgabenverfahrens gewährleistet. Dadurch ist sichergestellt, dass es nach der Anordnung der Bescheidaufhebung gemäß § 299 Abs. 1 BAO und dem (neuerlichen) sachlichen Abschluss des Abgabenverfahrens keine zeitliche Differenz und somit auch keinen bescheidlosen Zeitraum geben kann.

Die Aufhebung nach § 299 Abs. 1 BAO setzt die eindeutige (vorherige) Klärung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes voraus sowie die Gewissheit der Rechtswidrigkeit und verlangt – quasi als Absicherung dafür - die Verbindung des neuen Sachbescheides (soweit einer zu erlassen ist) mit dem Aufhebungsbescheid.

Im gegenständlichen Fall hob das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien die am 25. April 2008 erlassenen und in Rechtskraft erwachsenen Grunderwerbsteuerbescheide mit Bescheiden vom 26. März 2009 auf. Der neuerliche Sachbescheid erging erst am 6. April 2009. Damit aber hat das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien dem Gebot der Unmittelbarkeit der Erlassung des neuen Sachbescheides mit der Aufhebung des vorherigen – denn der bloße Hinweis im Aufhebungsbescheid, dass in der Zukunft ein neuer Sachbescheid ergehen wird reicht nicht aus - nicht Rechnung getragen, weshalb sich der gegenständlichen Bescheid aus verfahrensrechtlichen Gründen als rechtswidrig erweist.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 5. Oktober 2009