



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Klaus Messiner, Dr. Ute Messiner, Rechtsanwälte, 9020 Klagenfurt, Burggasse 25/I, vom 5. August 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 30. Juni 2005 betreffend 1.) Wiederaufnahme des Verfahrens (bezüglich Grunderwerbsteuer) sowie 2.) Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet *abgewiesen*.

Entscheidungsgründe

(1) Am 2. Februar 1999 wurde dem Finanzamt ein zwischen den Ehegatten Josef und Frieda H als Verkäufer einerseits und dem Berufungswerber und Frau AG (beide gemeinsam in der Folge mit „die Bw.“ bezeichnet) als Käufer andererseits abgeschlossener Kaufvertrag vom 20. Jänner 1999 zur Anzeige gebracht.

Auf Grund eines Teilungsplanes vom 14. April 1998 wurden diverse Grundstücke der Verkäufer nach vorheriger Zu- und Abschreibung bzw. Vereinigung von Teilstücken in die „neuen“ Grundstücke 30 Wald, Bauflächen 71/1 bis 71/11 und 71/12 Sonstige (Weg), jeweils KG W, geteilt.

Gegenstand des vorliegenden Kaufvertrages war das (neu gebildete) Grundstück 71/1 sowie 1/11-Anteil am neu gebildeten Wegegrundstück 71/12, je KG W. Der dafür vereinbarte Kaufpreis betrug ATS 231.000,-.

(2) Das Finanzamt schrieb den Bw. dafür – jeweils auf Basis des halben Grundkaufpreises – zunächst mit Bescheiden vom 5. März 1999 die Grunderwerbsteuer vor.

(3) In der Folge haben weiter gehende Ermittlungen der Abgabenbehörde erster Instanz Folgendes ergeben:

Laut Inhalt der die gegenständlichen Grundstücke betreffenden Widmungs- und Bauakten hat die Baubezirksleitung L (Landesstraßenverwaltung) Herrn Baumeister Ing. DG mit Erledigung vom 20. Mai 1998 die Sondernutzung eines näher bezeichneten, in der KG W gelegenen Abschnittes der L 648 für eine Wohnsiedlungszu- und -ausfahrt bewilligt. Im Juni/Juli 1998 beantragte Herr Ing. DG beim Land Steiermark die Zusicherung der erhöhten Förderung für den Eigenheimbau in Gruppen (positiver Bescheid des Landes vom 24. Juli 1998 für elf Wohneinheiten). Dem Wortlaut einer an das Gemeindeamt gerichteten Eingabe vom 4. Juni 1998 zufolge war Ing. DG mit der Planung des Bauvorhabens W auf den H-Gründen beauftragt. Der Eingabe war ein Übersichtsplan betreffend das Projekt Wohnanlage „W“ (Grundstücke 71/1 bis 71/12) beigelegt. In einem weiteren Schreiben an das zuständige Gemeindeamt vom 4. August 1998 ersuchte der genannte Baumeister die auf den oa. Grundstücken geplante Wohnsiedlung in das Ortsgebiet mit einzubeziehen, da durch die Errichtung von elf Einfamilienhäusern ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten sei. Auf der Homepage der betreffenden Gemeinde wurde unter den aktuellen Wohnbauprojekten ua. die „Wohnoase W“ beworben. Als zuständiger Projektleiter bzw. als allfällige Kontaktperson für potenzielle Erwerber der angebotenen Einfamilienhäuser wurde Herr Baumeister Ing. DG angegeben.

Mit Optionsvertrag vom 17. Februar 1998 räumten die Ehegatten H Herrn FK (von der M-Versicherung) das Recht ein, die gegenständlichen Bauplätze innerhalb eines Zeitraumes von 26 Monaten ab Vertragsunterfertigung zu erwerben bzw. dritte Erwerber namhaft zu machen (Punkte II. und VI. des Vertrages). Herr FK ist Versicherungskaufmann und Geschäftsfreund des Ing. DG bzw. mit diesem persönlich bekannt (s. Aktenvermerk des abgabenbehördlichen Erhebungsorganes vom 30. Juni 2005).

Am 9. Jänner 1999 erteilten die Bw. der Baumeister Ing. DG BaugesmbH den Auftrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses (die Auftragserteilung selbst ist zwar undatiert und wird darin lediglich auf ein „Angebot vom 9. Jänner 1999“ Bezug genommen; in sämtlichen nachfolgenden Rechnungen der Fa. G wird jedoch auf einen „Auftrag vom 9. Jänner 1999“ verwiesen). Auch auf den Nachbargrundstücken wurden Häuser der Ing. DG BaugesmbH errichtet.

Im Rahmen einer abgabenbehördlichen Einvernahme am 7. Dezember 2004 gab die vormalige Lebensgefährtin des Bw., Frau AG, an, dass ein Grunderwerb nur im Zusammenhang mit einem Bauauftrag an die Fa. G (Baumeister Ing. DG BaugesmbH) möglich gewesen sei. Ihr früherer Lebensgefährte (der Bw.) sei durch eine Werbeaussendung auf das Projekt aufmerksam geworden, in welcher die Grundstücke mit darauf zu errichtenden G-Häusern angeboten worden seien. Die maßgeblichen Vertragsverhandlungen seien mit der Fa. Immobilien-GmbH geführt worden. Bei diesen Verhandlungen sei Herr FK bereits zugegen gewesen. Dieser habe mitgeteilt, dass der Grunderwerb nur im Zusammenhang mit einem Bauauftrag an die Fa. G möglich sei. FK habe die Planung der Gesamtfinanzierung (Grund- und Hauserrichtungskosten) übernommen (s. Niederschrift vom 7. Dezember 2004).

(4) Auf Grund dieser dem Finanzamt nachträglich bekannt gewordenen Tatsachen ergingen die berufungsgegenständlichen Erledigungen vom 30. Juni 2005, wobei nunmehr sowohl die Grund- als auch die Hauskosten in die Steuerbemessungsgrundlage einbezogen wurden (Vorschreibung: € 1.997,72 , laut ursprünglichem Bescheid: € 293,78).

Die Wiederaufnahme wird im Wesentlichen mit der neu hervor gekommenen Tatsache begründet, dass der Grunderwerb an die Errichtung eines „G-Baumeisterhauses“ gebunden gewesen sei. In der Begründung des neuen Sachbescheides wird ausgeführt, dass auf Grund der oa. Feststellungen – insbesondere auf Grund des unmittelbaren Zusammenhanges der einzelnen Vertragsabschlüsse – bereits im Zeitpunkt des Grundkaufes die Absicht festgestanden sei, ein mit dem ausgesuchten „G-Haus“ bebautes Grundstück zu erwerben. Die Grunderwerbsteuer sei daher vom Wert der Gesamtgegenleistung, sohin von den Grund- **und** den Hauserrichtungskosten zu bemessen. Im ursprünglichen Bescheid sei die Steuer jedoch lediglich von den bloßen Grundkosten berechnet worden.

(5) Die dagegen erhobene Berufung wird insbesondere damit begründet, dass der vom Finanzamt unterstellte gemeinsame Wille von Veräußerer- und Erwerberseite, den Erwerbern ein bebautes Grundstück zukommen zu lassen, nicht vorgelegen sei bzw. die Abgabenbehörde erster Instanz nicht ausgeführt habe, woraus sie dessen Vorliegen ableite. Der Bw. habe zudem keine bereits von den Verkäufern eingegangene Verpflichtung zum Ankauf eines Hauses übernommen und habe für ihn auch keine Bindung an ein vorgegebenes Baukonzept bestanden. Die vom Finanzamt im angefochtenen Bescheid angesprochene Vereinbarung mit dem „Organisator über den Ankauf eines Hauses“ habe mit dem Erwerb der Liegenschaft überhaupt nichts zu tun. Wäre der Erwerb der gegenständlichen Liegenschaft nicht möglich gewesen, wäre es den Erwerbern frei gestanden, ein anderes Grundstück zu erwerben und auf diesem das Haus zu errichten. Sollte zwischen den Verkäufern und dem so genannten Organisator tatsächlich eine Vereinbarung über die Errichtung eines Hauses auf der

gegenständlichen Liegenschaft bestanden haben, sei diese dem Bw. und seiner früheren Lebensgefährtin völlig unbekannt gewesen. Überdies sei der Anspruch bereits verjährt, da der Behörde erster Instanz der in Frage stehende Sachverhalt seit dem Jahre 1999 bekannt gewesen sei und die Vorschreibung einer zusätzlichen Grunderwerbsteuer spätestens nach Ablauf von fünf Jahren erfolgen hätte müssen. Zudem habe die Behörde die Frist zur Berechtigung der Wiederaufnahme des Verfahrens versäumt: Die erste für den Bw. erkennbare Amtshandlung sei die Zustellung der angefochtenen Bescheide gewesen, zu diesem Zeitpunkt sei jedoch bereits die Verjährung eingetreten gewesen. Eine Wiederaufnahme des Verfahrens dürfe außerdem nur erfolgen, wenn der ursprüngliche Bescheid durch Fälschung einer Urkunde, ein falsches Zeugnis oder eine sonstige strafbare Handlung zustande gekommen wäre, oder aber von der Entscheidung einer Vorfrage durch eine andere Behörde abhängig gewesen wäre. Beides treffe jedoch im gegenständlichen Fall nicht zu.

Über die Berufung wurde erwogen:

1.) Zum Einwand der Verjährung:

Gemäß § 207 Abs. 2 BAO beträgt die Verjährungsfrist bei der Grunderwerbsteuer fünf Jahre.

Die Verjährung beginnt gemäß § 208 Abs. 1 lit. a leg. cit. in den Fällen des § 207 Abs. 2 grundsätzlich mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabensanspruch entstanden ist.

Werden innerhalb der Verjährungsfrist von der Abgabenbehörde nach außen erkennbare Amtshandlungen zur Geltendmachung des Abgabenspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen unternommen, so verlängert sich die Verjährungsfrist um ein Jahr. Die Verjährungsfrist verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn solche Amtshandlungen in einem Jahr unternommen werden, bis zu dessen Ablauf die Verjährungsfrist verlängert ist (§ 209 Abs. 1 BAO).

Damit diesen Amtshandlungen Verlängerungswirkung im oa. Sinne zukommt, müssen diese weder gegen den Abgabenschuldner selbst gerichtet sein, noch diesem überhaupt zur Kenntnis gelangt sein (s. zB *Ritz*, BAO³, § 209 Tz 4, mwN).

Die Verjährungsfrist wird beispielsweise verlängert durch erstinstanzliche Bescheide, abgabenbehördliche Prüfungen oder Erhebungen, Anfragen an Auskunftspersonen sowie an den Abgabepflichtigen gerichtete Vorhalte oder Ergänzungersuchen (*Ritz*, aaO, § 209 Tz 10ff., mwN).

Nach Eintritt der Verjährung ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens nicht mehr zulässig (§ 304 BAO).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage erweist sich der Einwand der Verjährung im Berufungsfall als unbegründet:

Das dem Abgabensanspruch zugrunde liegende Rechtsgeschäft wurde im Jänner 1999 abgeschlossen. Die fünfjährige Verjährungsfrist begann daher gemäß § 208 Abs. 1 lit. a BAO mit Ablauf des Jahres 1999 zu laufen. Am 5. März 1999 erging zunächst der ursprüngliche – an den Bw. gerichtete – Bescheid (Vorschreibung auf Basis der bloßen Grundkosten). Der Erhebungsauftrag zur Einsichtnahme in die bezüglichen Widmungs- und Bauakten beim zuständigen Gemeindeamt datiert vom 19. November 2004. Am 7. Dezember 2004 wurde die vormalige Lebensgefährtin des Bw. zu den näheren Modalitäten des Erwerbsvorganges befragt. Diese Amtshandlungen führten – § 209 Abs. 1 BAO zufolge – jedenfalls dazu, dass die Verjährungsfrist (zunächst) um ein Jahr bis zum Ablauf des Jahres 2005 verlängert wurde. Die Wiederaufnahme des Verfahrens und die neuerliche Grunderwerbsteuerfestsetzung erfolgten per 30. Juni 2005 und sohin jedenfalls binnen offener Verjährungsfrist.

Selbst wenn es zutrifft, dass der Bw. von diesen Amtshandlungen – wie von ihm behauptet – teils keine Kenntnis erlangt hat, so ändert dies auf Grund der oben dargestellten Rechtslage nichts an deren Verlängerungswirkung.

2.) Zur Wiederaufnahme des Verfahrens:

Gemäß § 303 Abs. 4 BAO ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen ua. auch in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervor kommen, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbei geführt hätte.

Maßgebend ist, ob der Behörde in dem wieder wieder aufzunehmenden Verfahren der Sachverhalt so vollständig bekannt gewesen ist, dass sie schon in diesem Verfahren bei richtiger rechtlicher Subsumtion zu der nunmehr im wieder aufgenommenen Verfahren erlassenen Entscheidung gelangen hätte können. Die Wiederaufnahme auf Grund neu hervor gekommener Tatsachen oder Beweismittel bietet die Möglichkeit, bisher unbekannten, aber entscheidungswesentlichen Sachverhaltselementen Rechnung zu tragen (s. zB *Ritz*, aaO, § 303 Tz 10, und die dort zitierte Rechtsprechung).

Zum Zeitpunkt der Erlassung des ursprünglichen Bescheides am 5. März 1999 waren dem Finanzamt die näheren – insbesondere oben unter (3) dargestellten – Umstände der

Vertragsgestaltung nicht bekannt. Erst im Zuge nachträglicher abgabenbehördlicher Erhebungen ergab sich insbesondere, dass

--- die Ehegatten H mit Herrn FK bereits am 17. Februar 1998 einen - ua. auch das gegenständliche Grundstück betreffenden - Optionsvertrag abgeschlossen haben, und

--- der Grunderwerb nur in Verbindung mit dem Erwerb bzw. der Errichtung eines G-Hauses möglich war.

Damit stand im Zeitpunkt des Grundstückserwerbes bereits fest, dass der Bw. letztlich ein mit einem von Baumeister Ing. DG bebautes Grundstück erwerben würde bzw. der Erwerb des Grundstückes überhaupt nur in Verbindung mit einem G-Haus möglich war. Die Grunderwerbsteuer bemisst sich daher richtigerweise – siehe dazu die näheren Ausführungen unter Punkt 3. – nicht nur von den bloßen Grundkosten, sondern auch von den Kosten der Hauserrichtung.

Da jedoch aus Sicht des Finanzamtes diese für die richtige Abgabebemessung maßgeblichen Umstände erst nach Ergehen des Bescheides vom 5. März 1999 offen gelegt und bekannt wurden, sind nachträglich neue Tatsachen iSd. § 303 Abs. 4 BAO hervor gekommen, die zu einer amtswegigen Wiederaufnahme des Verfahrens berechtigt haben.

Wenn der Bw. in seiner Berufung lediglich auf die Wiederaufnahmestattbestände der lit. a und lit. c des § 303 Abs. 1 (bzw. Abs. 4) BAO verweist, so übersieht er ganz offenbar, dass eine amtswegige Wiederaufnahme gemäß § 303 Abs. 4 BAO auch bei Hervorkommen neuer Tatsachen oder Beweismittel möglich ist, und das Finanzamt gerade diesen Wiederaufnahmsgrund heran gezogen hat.

Die Berufung gegen den Wiederaufnahmebescheid erweist sich daher als unbegründet.

3.) Zur im wieder aufgenommenen Verfahren ergangenen Grunderwerbsteuervorschreibung:

Die Grunderwerbsteuer ist gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gegenleistung ist nach § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Gemäß § 5 Abs. 2 Z 1 leg. cit. gehören zur Gegenleistung auch Leistungen, die der Erwerber dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt.

Der Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuerrecht ist im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen. Für die Beurteilung der Gegenleistung kommt es nicht auf die äußere Form der

Verträge, sondern auf den wahren wirtschaftlichen Gehalt an, der nach wirtschaftlicher Betrachtungsweise zu ermitteln ist (s. zB die bei *Fellner*, Grunderwerbsteuer-Kommentar, § 5 Rz 5 zitierte Rechtsprechung). Maßgebend ist stets, zu welcher Leistung sich der Erwerber im zeitlichen Umfeld des Kaufvertrages verpflichtet hat (zB VwGH vom 17. März 2005, 2004/16/0278).

Steht die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des GrEStG anzusehen. Für die Frage nach der finalen Verknüpfung zwischen Erwerbsgegenstand und Gegenleistung ist es unerheblich, ob mehrere abgeschlossene Verträge nach dem Willen der jeweils vertragschließenden Parteien zivilrechtlich ihrem Bestand nach voneinander abhängig sein sollen. Entscheidend für die Qualifikation einer Leistung als Gegenleistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist, dass die Verpflichtung zur Leistung auf den Erwerb des Grundstücks in dem Zustand, in dem es zum Erwerbsgegenstand gemacht wurde, bezogen ist (*Fellner*, aaO, Rz 9 zu § 5, samt angeführter Rechtsprechung).

Bei objektiv sachlichem Zusammenhang zwischen dem Grundstückskaufvertrag und weiteren, die zukünftige Bebauung des Grundstücks betreffenden Verträgen mit Dritten ist (einheitlicher) für die grunderwerbsteuerliche Beurteilung maßgeblicher Gegenstand des Erwerbsvorganges das Grundstück in bebautem Zustand. Zur grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage gehören in diesem Fall alle Leistungen des Erwerbers, die dieser an den Grundstücksveräußerer und an Dritte gewährt, um das Eigentum an dem Grundstück in seinem zukünftigen bebauten Zustand zu erwerben (BFH vom 27. Oktober 1999, II R 17/99).

Erbringt ein Käufer im Hinblick auf die Bebauung des Grundstückes neben einem als Kaufpreis bezeichneten Betrag weitere Leistungen – an wen auch immer –, ist zur Ermittlung der grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage auf den Besteuerungsgegenstand zurückzugreifen. Für die abgabenrechtliche Beurteilung eines Erwerbsvorganges ist der Zustand maßgebend, in dem das Grundstück erworben werden soll (vgl. die bei *Fellner*, aaO, § 5 Rz 88a angeführte – umfangreiche – Judikatur). Bei einem an ein im Wesentlichen bereits vorgegebenes Projekt gebundenen Käufer zählen auch die Herstellungskosten für das Gebäude zur Gegenleistung (VwGH vom 31. März 1999, 99/16/0066).

Lässt sich ein verkaufsbereiter Grundstückseigentümer bewusst und gewollt in ein Vertragskonzept einbinden, das sicherstellt, dass nur solche Interessenten Grundstückseigentum erwerben, die sich an ein im Wesentlichen vorgegebenes Baukonzept binden, so sind auch die betreffenden Verträge in den grunderwerbsteuerlichen Erwerbsvorgang einzubeziehen. Ist durch den unmittelbaren zeitlichen und sachlichen Zusammenhang der Vertragsschlüsse gewährleistet, dass der Erwerber das Grundstück jedenfalls nur in bebautem Zustand erhalten

werde, dann kommt es nicht darauf an, dass über Grundstückskauf und Gebäudeerrichtung unterschiedliche Vertragsurkunden abgeschlossen werden bzw. in den Vertragsurkunden aufeinander kein Bezug genommen wird (s. zuletzt zB VwGH vom 30. September 2004, 2004/16/0081, mwN; sowie *Fellner*, aaO, § 5 Rz 88b, und die dort zitierte Rechtsprechung).

Ohne Bedeutung ist es schließlich auch, wenn der Erwerber zunächst den Grundstückskaufvertrag abschließt und erst danach – wenn auch in engem zeitlichen Zusammenhang – den zur Errichtung des Hauses notwendigen Vertrag. Es kommt auch nicht darauf an, ob tatsächlich (oder rechtlich) auch eine andere als die planmäßige Gestaltung hätte vorgenommen werden können (BFH vom 23. November 1994, II R 53/94, BStBl. 1995 II 331).

In Anbetracht dieser Rechtsausführungen ergibt sich, dass der Bw. aus grunderwerbsteuerlicher Sicht objektiv betrachtet als einheitlichen Leistungsgegenstand jedenfalls ein Grundstück mit (erst) herzustellendem Gebäude erhalten (bzw. erworben) hat:

Die (zivilrechtlichen) Verkäufer, die Ehegatten H, räumten Herrn FK – welcher bei den maßgeblichen Vertragsverhandlungen mit den Bw. stets zugegen war und der die Gesamtfinanzierung „über hatte“ - mit Optionsvertrag vom 17. Februar 1998 das Recht ein, das gegenständliche Grundstück (sowie die benachbarten Bauparzellen) zu erwerben bzw. dritte Erwerber namhaft zu machen. Auf der Liegenschaft war laut Bau- und Widmungsakten von Anbeginn an der Bau einer von der Fa. G (bzw. Ing. DG) zu errichtenden Wohnanlage geplant. Das Wohnprojekt wurde von der Gemeinde entsprechend beworben, wobei als Kontaktperson für potenzielle Interessenten Herr Baumeister Ing. DG angegeben wurde. Baumeister G hatte das Projekt bereits vor Abschluss des hier zur Beurteilung stehenden Grundkaufvertrages weitgehend geplant und hiefür (ua.) auch um eine entsprechende öffentliche Förderung angesucht. Überdies gab die (frühere) Lebensgefährtin des Bw. im Rahmen einer Befragung am 7. Dezember 2004 ausdrücklich an, dass der Erwerb der gegenständlichen Bauparzelle nur in Verbindung mit der Erteilung eines Bauauftrages an die Fa. G möglich gewesen sei.

Abgesehen von diesen eindeutigen Angaben der Frau AG indizieren auch schon die oa. Zusammenhänge die finale Verknüpfung von Grundkauf und Errichtung des Gebäudes (vgl. dazu nochmals das VwGH-Erkenntnis vom 30. September 2004, 2004/16/0081).

Durch das Zusammenwirken zwischen den Ehegatten H (als zivilrechtlichen Grundeigentümern), Herrn Baumeister Ing. DG (bzw. dessen Baufirma) und der M-Versicherung bzw. der Immobilien-GmbH war gewährleistet, dass dem Bw. im Ergebnis ein mit einem „Baumeister-G-Haus“ bebautes Grundstück zukommt. Dabei spielt es angesichts des oben dargestellten Zusammenhanges zwischen den genannten Personen auch keine Rolle, dass das

Grundstück im Zeitpunkt des Vertragsschlusses am 20. Jänner 1999 noch unbebaut war. Ebenso wenig ist es letztlich auf Grund der dargestellten Zusammenhänge von Relevanz, ob der Auftrag zur Hauserrichtung zeitlich vor oder erst nach Abschluss des Grundkaufvertrages erteilt wurde.

Auf Grund all dieser Umstände, insbesondere auf Grund des sachlichen Zusammenhangs bzw. der zeitlichen Abfolge der einzelnen Aufträge und Vertragsschlüsse, war bereits im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung am 20. Jänner 1999 sichergestellt, dass der Bw. als einheitlichen Erwerbsgegenstand ein Grundstück mit herzustellendem Gebäude erhalten würde. Im Hinblick darauf, dass der Begriff der Gegenleistung – wie oben dargelegt – im wirtschaftlichen Sinn verstanden wird, ist es sohin nicht als rechtswidrig zu erachten, wenn das Finanzamt bei Ermittlung der Gegenleistung auf das gesamte „Vertragsgeflecht“ Bedacht genommen und neben den Grundkosten auch die mit der Hauserrichtung verbundenen Kosten in die Steuerbemessungsgrundlage einbezogen hat.

Auf Grund der dargelegten Sach- und Rechtslage war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Graz, am 13. Juni 2007