



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Finanzstrafsenat 3

GZ. FSRV/0091-W/07

## Beschwerdeentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat als Finanzstrafbehörde zweiter Instanz hat durch das Mitglied des Finanzstrafsenates 3, HR Dr. Michaela Schmutzer, in der Finanzstrafsache gegen P.Z., vertreten durch w. t. Wirtschaftstreuhand, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., 1190 Wien, Scheibengasse 4, wegen des Finanzvergehens der Abgabenhinterziehung gemäß § 33 Abs. 1 des Finanzstrafgesetzes (FinStrG) über die Beschwerde des Beschuldigten vom 14. Juni 2007 gegen den Bescheid über die Einleitung eines Finanzstrafverfahrens gemäß § 83 Abs. 1 des Finanzstrafgesetzes (FinStrG) des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien, vertreten durch HR Dr. Kumpfmüller, als Finanzstrafbehörde erster Instanz vom 15. Mai 2007, StrNr. 1,

zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 15. Mai 2007 hat das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien als Finanzstrafbehörde erster Instanz gegen den Beschwerdeführer (Bf.) zur SN 1 ein Finanzstrafverfahren eingeleitet, weil der Verdacht bestehe, dass dieser im Amtsbereich des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vorsätzlich als Geschäftsführer der anzeige- und abgabepflichtigen Verkäuferin (T.GesmbH.) anlässlich der Veräußerung von Anteilen an der Liegenschaft EZL mit Kaufvertrag vom 17.12. 2004 an J.B. und H.B. einerseits und mit Kaufvertrag vom 24.2.2003 an Frau R.N. und Herrn W.S. andererseits durch Angabe eines um € 50.000,00 niedrigeren als des tatsächlich vereinbarten Kaufpreises im o. a.

Kaufvertrag einerseits und Angabe eines um € 3.927,00 niedrigeren als des tatsächlich vereinbarten Kaufpreises in der Selbstanzeige vom 22.1. 2007 andererseits (Die o. a. weiteren Gegenleistungen im Sinne der §§ 4 und 5 GrEStG wurden jeweils auch nicht innerhalb der gesetzlichen Anzeigefrist dem Finanzamt offen gelegt. Die Selbstberechnungen der Grunderwerbsteuer wurden jeweils ohne Berücksichtigung der o. a. weiteren Gegenleistungen durchgeführt und auch nur die zu gering berechnete Grunderwerbsteuer innerhalb der gesetzlichen Frist dem Finanzamt abgeführt.) die Anzeige-, Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und dadurch eine Abgabenverkürzung (Grunderwerbsteuer) in Höhe von gesamt € 1.887,44 ( $€ 1.750,00 = 3,5 \% \text{ von } € 50.000,00$  und  $€ 137,44 = 3,5 \% \text{ von } € 3.927,00$ ) bewirkt und hiemit das Finanzvergehen der Abgabenhinterziehung nach § 33 Abs. 1 FinStrG begangen hat.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die fristgerechte, fälschlich als Berufung bezeichnete Beschwerde des Beschuldigten vom 14. Juni 2007, in welcher vorgebracht wird, dass im Falle H.B. und J.B. auf die Selbstanzeige vom 22. Jänner 2007 hingewiesen werde, in der der Bf. in seinem Namen und namens der Funktion als geschäftsführender Gesellschafter der Firma T.GesmbH. mehrere Kaufverträge und Kaufpreiszahlungen offen gelegt habe. Aus Vorsichtsgründen sei der angezeigte Betrag im Zweifelsfall aufgerundet worden. Der Behörde sei auch signalisiert worden, dass der geschuldete Betrag an Grunderwerbsteuer sofort zur Einzahlung gebracht werde. Aus verfahrenstechnischen Gründen sei diese Zahlung abgelehnt worden.

Angesichts dieser umfangreichen Selbstanzeige mit einem Betrag von € 400.000,00 mache es wenig Sinn einen weiteren Betrag von € 50.000,00 nicht anzuzeigen, da sich die darauf entfallende Grunderwerbsteuer eher geringfügig ausnehme.

Der Bf. habe Käufer genannt, die sich zu den Zahlungen nicht bekannt haben, habe Kaufpreissummen genannt und werde für den Schaden aufkommen. Über die angezeigten Zahlungen gebe es keine Aufzeichnungen, sie seien durch den Bf. aus dem Gedächtnis rekonstruiert worden. Der Tatsache, dass es sich bei dem Käufer J.B. um einen Notar handle, dem betreffend die Wahrhaftigkeit seiner Angaben Glauben zu schenken sei, werde entgegnet, dass dieser seinem Bedürfnis nach Steuerehrlichkeit erst im März 2007 nachgegeben habe, obwohl die angebliche Zahlung des nicht angegebenen Kaufpreises schon im Jahr 2004 oder 2003 erfolgt sein muss.

Zum Fall W.S. und R.N. habe der Bf. bereits in seiner Einvernahme ausgeführt, dass er annehme, dass der Betrag, der nicht angezeigten Kaufpreiszahlung wahrscheinlich im Zuge der Verhandlungen auf einen runden Betrag nämlich € 35.000,00 minimiert worden sei.

Ein nicht deklarerter Teilkaufbetrag von € 38.927,00 sei dem Bf. in keinster Weise erinnerlich und entspreche auch nicht den marktüblichen Usancen.

Es werde daher beantragt von der Einleitung des Strafverfahrens abzusehen (gemeint ist damit wohl den Bescheid aufzuheben) und auf das bisherige Wohlverhalten des Bf. und die erstattete Selbstanzeige verwiesen.

### ***Zur Entscheidung wurde erwogen:***

*Gemäß § 10 Abs. 1 GrEStG ist über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, bis zum 15. Tag des auf den Kalendermonat, in dem die Steuerschuld entstanden ist, zweit folgenden Monats beim Finanzamt eine Abgabenerklärung vorzulegen.*

*Gemäß § 9 GrEStG sind Steuerschuldner 1. beim Erwerb kraft Gesetzes der bisherige Eigentümer und der Erwerber, 2. beim Enteignungsverfahren und beim Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren der Erwerber, 3. a) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden, b) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen die Beteiligten, 4. bei allen übrigen Erwerbsvorgängen die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen.*

*Gemäß § 33 Abs. 1 FinStrG macht sich einer Abgabenhinterziehung schuldig, wer vorsätzlich unter Verletzung einer abgabenrechtlichen Anzeige-, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht eine Abgabenverkürzung bewirkt.*

*Gemäß § 8 Abs. 1 FinStrG handelt vorsätzlich, wer einen Sachverhalt verwirklichen will, der einem gesetzlichen Tatbild entspricht; dazu genügt es, dass der Täter diese Verwirklichung ernstlich für möglich hält und sich mit ihr abfindet.*

Die Finanzstrafbehörde erster Instanz nahm zwei Selbstanzeigen zum Anlass, um gegen den Bf. finanzstrafrechtliche Ermittlungen zu beginnen und ein Finanzstrafverfahren einzuleiten.

Gemäß § 82 Abs. 1 FinStrG hat die Finanzstrafbehörde erster Instanz die ihr gemäß §§ 80 oder 81 zukommenden Verständigungen und Mitteilungen darauf zu prüfen, ob genügend Verdachtsgründe für die Einleitung eines Finanzstrafverfahrens gegeben sind. Das Gleiche gilt, wenn sie in anderer Weise, insbesondere aus eigener Wahrnehmung, vom Verdacht eines Finanzvergehens Kenntnis erlangt.

Gemäß § 82 Abs. 1 in Verbindung mit § 83 FinStrG hat die Finanzstrafbehörde erster Instanz, sofern genügend Verdachtsgründe für die Einleitung wegen eines Finanzvergehens gegeben sind, das Finanzstrafverfahren einzuleiten.

Am 22. Jänner 2007 erstattete die w.t. Wirtschaftstreuhand Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. für die T.GesmbH und den Bf. als Geschäftsführer dieser Gesellschaft gemäß § 29 FinStrG Selbstanzeige. In dem Schreiben wird ausgeführt, dass in den Jahren 2002 bis Mitte 2004 Kaufpreise im Ausmaß von rund € 420.000,00 zugeflossen, aber nicht der Grunderwerbsteuer unterzogen worden waren. Es gäbe keine eindeutig nachvollziehbaren Unterlagen zu diesen Geschäften, die Beträge seien nach der Erinnerung

des Bf. errechnet und vorsichtshalber nach oben gerundet worden. Für die Bezahlung der Grunderwerbsteuer werde um die Vergabe einer entsprechenden Steuernummer ersucht, auf die der geschuldete Betrag von € 14.700,00 unverzüglich überwiesen werde. Auf der Beilage zur Selbstanzeige wird unter den Namen R.N. und W.S. ein Betrag von € 35.000,00 mit Datum 24. Februar 2003 angeführt.

Am 15. Februar 2007 wurde eine Ergänzung zur Selbstanzeige eingebracht und dargestellt, dass der Bf. mit finanziellen Engpässen zu kämpfen hatte, da Planungsarbeiten und Genehmigungen zum Verkauf der auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Wohneinheiten ungewöhnlich lange Zeit in Anspruch genommen haben und der Bf. zudem in diesem Zeitraum eine kostspielige Behandlung seines Vaters und dessen Aufenthalt in Wien zu finanzieren gehabt habe.

In dieser Ausnahmesituation habe er sich entschlossen Schwarzgeldzahlungen anzunehmen. Der Bf. zeige sich reuig und sei bestrebt den Schaden umgehend zu ersetzen.

Am 22. Februar 2007 sagte der Bf. aus, die Eigentumswohnungen über zwei Maklerfirmen angeboten zu haben. Zunächst sei den Maklerfirmen nur ein Quadratmeterpreis von S 30.000,00 bis S 35.000,00 genannt worden, später hätten diese Kalkulationen und Listen über die Preise der einzelnen Wohnungen angelegt. Er sei dann von der Hausverwaltung informiert worden, dass Interessenten bekundet hätten, dass sie einen Teil des Kaufpreises inoffiziell zu bezahlen wünschten. Der Bf. habe sich wegen seiner schlechten finanziellen Lage mit dieser Vorgangsweise einverstanden erklärt. Der größte Teil der Käufer habe den inoffiziellen Kaufpreis bereits vor Unterzeichnung der Kaufvertragsurkunde an die Maklerfirma bezahlt. Über die Zahlungen der inoffiziellen Kaufpreise durch die Käufer habe es keinerlei Belege (weder über den Geldfluss an den Makler noch über die Weiterleitung des Geldes an den Bf.) gegeben. Die inoffiziellen Zahlungen haben auch keinen Eingang in die Buchhaltung gefunden. Der Bf. habe zwar gewusst, dass dadurch die Grunderwerbsteuer zu niedrig festgesetzt werden würde, er habe aber nicht daran gedacht, dass dadurch der Tatbestand eines Finanzvergehens verwirklicht werden würde.

In der fortgesetzten Vernehmung vom 15. Mai 2007 wurde der Bf. hinsichtlich des Erwerbsvorganges W.S. und R.N. befragt und ihm dazu mitgeteilt, dass die Käufer bekannt gegeben hätten über den offiziellen Kaufpreis hinaus € 38.927,00 als weitere Leistung an Hand eines von dem Bf. verfassten Berechnungsblattes vereinbart und dem Bf. ausgehändigt zu haben.

Der Bf. vermeinte zunächst, dass die Vereinbarung und Bezahlung über die Maklerfirma gelaufen sei, änderte aber dann seine Verantwortungslinie und gestand zu in diesem Fall das

Geld selbst verlangt zu haben, blieb aber dabei, in Summe nicht mehr als € 35.000,00 und dies nicht von den Käufern persönlich bekommen zu haben.

In der Niederschrift vom 15. Mai 2007 wurde dem Bf. zudem vorgehalten, dass er von den Ehegatten J.B. und H.B. laut deren Selbstanzeige vom 26. März 2007 für den Erwerb einer Eigentumswohnung inoffiziell eine weitere Gegenleistung von € 50.000,00 erhalten habe. Die beiden Personen hätten anlässlich ihrer Vernehmung am 10. Mai 2007 mitgeteilt, dass sie nicht mit einem Makler sondern ausschließlich mit dem Bf. verhandelt und die Geldübergabe kurz vor Vertragsunterzeichnung vereinbart hätten. Die Zahlung sei in bar an den Bf. erfolgt. Der Bf. bestritt eine diesbezügliche Zahlung eingefordert und erhalten zu haben.

Unter "Beilage 2" erliegen im Strafakt die zum Kaufvertrag vom 24. Februar 2003 bezughabenden Erhebungen. Die Käufer W.S. und R.N. haben demnach am 12. April 2007 ausgesagt, dass sie über Freunde von der Möglichkeit informiert worden seien, dass die gegenständliche Dachgeschoßwohnung zu erwerben sei. Sie gaben an, zunächst mit der Maklerfirma O. Kontakt aufgenommen, die Gespräche über den tatsächlichen Kaufpreis jedoch mit dem Bf. geführt zu haben. Er habe auch begehrt, dass 10 % des Kaufpreises von € 389.271,00 (€ 38.927) inoffiziell bezahlt werde und diesen Betrag auch tatsächlich in der Rechtsanwaltskanzlei knapp vor Unterzeichnung des Vertrages bar übergeben bekommen. Weitere Zeugen seien nicht anwesend gewesen. Sie hätten jedoch nach dem 18. Februar 2003 nochmals mit C.M. von der O. gesprochen, ob es nicht eine Möglichkeit gäbe den gesamten Betrag in die Kaufvertragsurkunde aufzunehmen. Er habe ihnen aber gesagt, dass der Bf. seines Wissens nach keine Eigentumswohnung ohne die Bezahlung eines inoffiziellen Teilbetrages veräußere.

Über die Grunderwerbsteuerrechtlichen Folgen sei mit dem Bf. nicht gesprochen worden. Die beiden Käufer gestanden zu, dass ihnen bekannt gewesen sei, dass damit Grunderwerbsteuer zu niedrig bemessen und bezahlt worden sei und akzeptierten mit Strafverfügung bedacht zu werden. Auf Blatt 97 des Aktes "Beilage 2" erliegt eine Kaufpreisberechnung, die mit Kaufvertrag ATS 4,820.849 € 350.344, ATS Rest 535.649 € 38.927, Summen ATS 5.356.498 € 389.271 endet.

Unter "Beilage 3" erliegen die den Kaufvertrag vom 17.12.2004 betreffenden Unterlagen über den Kauf durch die Ehegatten H.B. und J.B.. Am 26. März 2007 erstatteten sie Selbstanzeige und teilten mit, dass der Kaufpreis tatsächlich € 240.000,00 betragen habe. Die Differenz an GrESt von € 1.750,00 und Eintragungsgebühr € 500,00 sei bereits überwiesen worden.

Am 10. Mai 2007 wurden die beiden Käufer zu dem Kaufvertrag befragt und gaben an, dass sie über eine Freundin von einem Anschlag zum Anbot des Erwerbes der Wohnung erfahren hätten. Auf der Anschlagtafel sei die Telefonnummer des Bf. vermerkt gewesen, daher habe

man mit ihm Kontakt aufgenommen und von ihm bereits fertig gestellte Wohnungen vorgeführt erhalten. Der Bf. habe die Bezahlung eines inoffiziellen Kaufpreisan teiles von € 50.000,00 gefordert. Dieser Betrag sei ihm in Anwesenheit einer weiteren J.B. nicht bekannten Person an der Büroadresse des Bf. übergeben worden. H.B. sei bei der Geldübergabe nicht dabei gewesen. Eine Maklerfirma sei nicht eingeschaltet gewesen.

Die Ehegatten hätten durch ein Schreiben eines Geschäftspartners des Bf. von Rechtsstreitigkeiten erfahren und sich daher entschieden Selbstanzeige zu erstatten.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes genügt es für die Einleitung eines Finanzstrafverfahrens, wenn gegen den Verdächtigen genügende Verdachtsgründe vorliegen, die die Annahme rechtfertigen, dass er als Täter eines Finanzvergehens in Betracht kommt.

Ein derartiger Verdacht, der die Finanzstrafbehörde zur Einleitung eines Finanzstrafverfahrens verpflichtet, kann immer nur auf Grund einer Schlussfolgerung aus Tatsachen entstehen. Ein Verdacht ist die Kenntnis von Tatsachen, aus denen nach der Lebenserfahrung auf ein Finanzvergehen geschlossen werden kann (s. Erk. vom 8.2.1990, Zl. 89/16/0201, Erk. v. 5.3.1991, Zl. 90/14/0207 und Erk. v. 18.3.1991, Zl. 90/14/0260).

Geht es doch bei der Prüfung, ob tatsächlich genügend Verdachtsgründe gegeben sind, nicht darum, schon jetzt die Ergebnisse des förmlichen Untersuchungsverfahrens gleichsam vorwegzunehmen, sondern lediglich darum, ob die bisher der Finanzstrafbehörde bekannt gewordenen Umstände für einen Verdacht ausreichen oder nicht.

*Gemäß § 161 Abs. 1 FinStrG hat die Finanzstrafbehörde zweiter Instanz grundsätzlich in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung der Rechtsmittelentscheidung ihre Anschauung an die Stelle jener der Finanzstrafbehörde erster Instanz zu setzen.*

Der Bf. gesteht grundsätzlich zu, dass ihm bekannt gewesen sei, dass seine Vorgangsweise über den offiziellen Kaufpreis von Eigentumswohnungen hinaus Geldbeträge zu kassieren und sie somit nicht in die Bemessungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer aufzunehmen eine Abgabenverkürzung nach sich ziehen würde. Strittig ist nur, ob ein Mehrbetrag von € 3.927 aus dem Vertrag W.S. und R.N. und der Betrag von € 50.000,00 aus dem Vertrag mit J.B. und H.B. bezahlt worden sind. Dazu steht Aussage gegen Aussage und ist es letztlich eine Frage der freien Beweiswürdigung wem Glauben geschenkt wird. Zu dem Vertrag W.S. und R.N. ist jedoch ergänzend anzumerken, dass die vorgelegte handschriftliche Urkunde mit der Berechnung des Kaufpreises sowie die Umstände, dass der angeblich schwarz bezahlte Betrag genau 10 % des Kaufpreises ausmacht und die Käufer eine Bestrafung auf Basis dieses erhöhten Betrages sofort akzeptiert haben, dafür sprechen, dass auch tatsächlich dieser Betrag geflossen ist.

Es mag zunächst befremdend erscheinen, dass sich sogar ein Notar auf die Bezahlung von Schwarzgeld einlässt, jedoch entspricht es wohl wieder einer realistischen Erwartungshaltung, dass gerade ein Notar bei der geringsten Gefahr einer Tatentdeckung alles unternehmen wird, um straffrei davon zu kommen und zumindest in der Lage sein wird, gegebenenfalls sofort geeignete Schritte zur Erhaltung seiner Reputation zu erheben, sprich den nicht versteuerten Betrag und die darauf entfallende Steuer schnell parat hat.

Der begründete Tatverdacht ist daher auch nach Ansicht der Finanzstrafbehörde zweiter Instanz hinsichtlich der objektiven und subjektiven Tatseite gegeben. Welche Motive für die gewählte Vorgangsweise ausschlaggebend waren, wird im anschließenden Untersuchungsverfahren - für den Fall eines Schuldspruches - Berücksichtigung zu finden haben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 19. Mai 2008