

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/3/15 2000/16/0043

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.03.2001

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

### Norm

BAO §303 Abs4;

### Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2000/16/0044

### Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerden 1. der E und 2. des W, beide in G, beide vertreten durch Dr. Christoph Rogler, Rechtsanwalt in Steyr, Stelzhamerstraße 9, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich je vom 6. Dezember 1999, zu 1.) GZ RV357/1-9/1999 und zu 2.) GZ RV358/1-9/1999, betreffend je Wiederaufnahme des Verfahrens und Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

### Spruch

Die angefochtenen Bescheide werden wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts aufgehoben.

Der Bund hat den beiden Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von je S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### Begründung

Mit Kaufvertrag vom 21. Juni 1994 erwarben die beschwerdeführenden Eheleute von der Libau Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. Grundstücke in der KG 45624 Gallneukirchen je zur Hälfte um den Kaufpreis von zusammen S 879.570,--.

In den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakten befindet sich die Kopie der ersten Seite eines an die Libau GmbH gerichteten Baubewilligungsbescheides vom 17. Dezember 1992 betreffend die Errichtung einer Reihenhausanlage "Punzenberg II". In einem mit 15. Jänner 1993 datierten Schriftstück wurden hinsichtlich der Reihenhausanlage "Punzenberg II" als Grundeigentümer die Libau GmbH, als Planverfasser Ing. Friedhart Kogler, als Vertragserrichter Noatar Dr. Haunschmidt, als Generalunternehmer Ing. Christian Schaumberger BaugesmbH und als "Verkäufer" die Treu-Service Verwaltungs- und BeteiligungsgesmbH ausgewiesen. Nach einer angeschlossenen Preisliste für zwölf Objekte betrugen die Grundkosten für die gegenständliche Parzelle S 879.570,-- und die Baukosten für das darauf zu errichtende Reihenhaus S 3.115.538,-- somit die Gesamtkosten S 3.995.108,--.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz erließ am 12. Juli 1994 an die beiden Beschwerdeführer vorläufige Grunderwerbsteuerbescheide von einer Bemessungsgrundlage von je S 1,997.554,--.

In den gegen diese Bescheide eingebrachten Berufungen wurde ausgeführt, es sei den Beschwerdeführern im Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks bekannt gewesen, dass die Libau GmbH einen Baubewilligungsbescheid erlangt habe. Es sei ihnen im Zuge der Beratung durch die Treu Service GmbH auch mitgeteilt worden, dass die Ing. Schaumberger BaugmbH bereit wäre, einen entsprechenden Bauvertrag auf Grund des dargelegten Werbeprospekts abzuschließen. Es sei jedoch von der Treu Service GmbH darauf hingewiesen worden, dass durch den Erwerb des Grundstücks keine Verpflichtung in Bezug auf den Bauvertrag mit der Schaumberger BauGmbH eingegangen werde. Es sei auch die Möglichkeit angeboten worden, dass ein Bauvertrag auch mit einer anderen Baugesellschaft abgeschlossen werden könne. Die Beschwerdeführer (die auch den Auftrag zu Planänderungen bezüglich der Versetzung von Zwischenwänden, Abänderung des Stiegenhauses, Schaffung von zusätzlichem Kellerraum etc erteilt hätten) hätten nach mehreren Besprechungen mit dem Baumeister am 29. Juni 1994 einen Rahmenbauvertrag abgeschlossen. Der Baubeginn werde voraussichtlich im September 1994 erfolgen.

Mit endgültigen Bescheiden vom 10. Jänner 1995 wurde die Grunderwerbsteuer für die in Rede stehenden Vorgänge nach einem Kaufpreis von je S 439.785,-- bemessen. Gleichzeitig wurden die Berufungen als gegenstandslos erklärt.

Mit einem Schriftsatz vom 30. September 1998 wurden die Beschwerdeführer aufgefordert, "zur endgültigen Bemessung" der Grunderwerbsteuer den Bauvertrag mit der Schaumberger BauGmbH vorzulegen.

In den Verwaltungsakten erliegt die Ausfertigung eines am 21. Oktober 1998 beim genannten Finanzamt vorgelegten "Bauvertrages" der Schaumberger GmbH betreffend ein Reihenhaus auf der kaufgegenständlichen Parzelle. In diesem Blanko-Vertrag sind die Namen der Eigentümer nicht eingetragen.

Mit Bescheiden vom 20. Juli 1999 wurde die Wiederaufnahme des Verfahrens verfügt und die Grunderwerbsteuer neu bemessen. Neben den Grundkosten wurden "Baukosten lt. Endabrechnung" von je S 1,500.000,-- in die Bemessungsgrundlage einbezogen. In der Begründung wurde ausgeführt, die Tatsache, dass zwischen der Libau GmbH und der Schaumberger BauGmbH bereits am 30. Dezember 1992 eine Vereinbarung über die Errichtung der Reihenhäuser "Punzenberg II" mit einem Fixpreis für die Gesamtanlage samt Zahlungsplan für die zukünftigen Käufer abgeschlossen worden sei, sei erst im Zuge der Erhebungen im Jahre 1998 neu hervorgekommen. Es habe die Absicht bestanden, eine Liegenschaft mit einem darauf zu errichtenden Gebäude zu erwerben.

In der Berufung gegen diese Bescheide wurde davon ausgegangen, dass der Vertrag zwischen der Libau GmbH und der Schaumberger BauGmbH vom 30. Dezember 1992 beim Finanzamt am 10. Juli 1998 vorgelegt worden sei. Es sei aber dem Finanzamt bereits bei der Erlassung der vorläufigen Bescheide bekannt gewesen, dass über die Errichtung der Reihenhausanlage ein Zahlungsplan für die zukünftigen Käufer vorhanden gewesen sei. Auch im Zuge der Erledigung einer Berufungsentscheidung sei in einer Niederschrift mit dem Geschäftsführer der Libau GmbH zum Ausdruck gebracht worden, dass auf Grund der Vereinbarungen zwischen der Treu-Service GmbH, der Schaumberger BauGmbH und der Libau GmbH größtes Interesse daran bestanden habe, dass die einzelnen Grundstückskäufer auch Bauverträge mit der Schaumberger BauGmbH abschließen sollten. Die Vereinbarung (vom 30. Dezember 1992) entfalte überdies keine Wirkung gegenüber Dritten. Eine Verpflichtung, dass ausschließlich an die Schaumberger BauGmbH ein Bauvertrag vermittelt werden müsste, bestehe nicht. Der Vertrag sei nicht als neu hervorgekommen zu betrachten. Außerdem hätte er nicht zu einer anderen Bescheidbegründung führen können.

Weiters wurde in der Berufung ausgeführt, die Beschwerdeführer hätten die Möglichkeit gehabt, auf die bauliche Gestaltung wesentlichen Einfluss zu nehmen. Der Grunderwerb sei wesentlich früher als der Abschluss des Bauvertrages erfolgt. Es sei eine freie Entscheidung gewesen, welche Baufirma das Gebäude errichten sollte.

Mit den angefochtenen Bescheiden wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen. Hinsichtlich der vom Finanzamt verfügten Wiederaufnahme des Verfahrens berief sich die belangte Behörde auf die Vereinbarung der Libau GmbH mit der Schaumberger BauGmbH vom 30. Dezember 1992, die folgenden (auszugsweisen) Inhalt habe:

Über Vermittlung der Treuservice-Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. Linz verkauft die Fa. Libau die auf Grund der Vermessungsurkunde des Dipl. Ing. Volker Lipp vom 19.6.1992 - GZ 997-D-KG Gallneukirchen gebildeten Bauparzellen.

Es ist vorgesehen, dass die jeweiligen Käufer dieser Grundparzellen gleichzeitig mit dem Notariatsvertrag die Firma Schaumberger mit der Errichtung des mit Plan v. Ing. Kogler bei der Gemeinde Gallneukirchen eingereichten und auf der jeweiligen Parzelle geplanten und baubewilligten Hauses beauftragen.

Stelle sich der dem Finanzamt nicht ohne weiteres erkennbare Zusammenhang gewisser Verträge (Kaufvertrag, Werkvertrag, Bauauftrag), die der Behörde nur sukzessive zukämen, erst im Zuge eines auf die konkrete Problematik gerichteten Ermittlungsverfahrens oder in einer Prüfung heraus, so sei vom Hervorkommen neuer Tatsachen und Beweismittel auszugehen, die die Wiederaufnahme des Verfahrens rechtfertigten.

In sachlicher Hinsicht verwies die belangte Behörde auf den zeitlichen Zusammenhang zwischen dem Kaufvertrag vom 21. Juni 1994 und dem Bauvertrag vom 29. Juni 1994. Damit sei die Absicht, ein der detaillierten Planung entsprechend bebautes Grundstück zu erwerben, bereits festgestanden.

In den Beschwerden gegen diese Bescheide erachten sich die Beschwerdeführer dadurch in ihren Rechten verletzt, dass ihnen die Bauherreneigenschaft aberkannt worden sei und dass zu Unrecht eine Wiederaufnahme des "seinerzeitigen Gebührenverfahrens" verfügt worden sei.

Die belangte Behörde erstattete Gegenschriften und legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerden in einem gemäß § 12 Abs 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung verbunden und über die Beschwerden erwogen:

Eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen ist - abgesehen von den in den Beschwerdefällen nicht in Betracht kommenden Tatbeständen des Erschleichens eines Bescheides oder der Abhängigkeit von Vorfragen - nach § 303 Abs 4 BAO in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, 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 herbeigeführt hätten.

Den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten ist zwar nicht zu entnehmen, auf welche Weise die Abgabenbehörde in den Besitz des mit 15. Jänner 1993 datierten Schriftstücks gelangte, in dem dezidierte Angaben über Planverfasser, Vertragserrichter, bauausführenden Unternehmer (als "Generalunternehmer" bezeichnet) und Vermittler (als "Verkäufer" bezeichnet) sowie über die jeweiligen Preise für die mittels eines Prospekts am Markt angebotenen Reihenhäuser der in Rede stehenden Anlage "Punzenberg II" enthalten waren, jedoch ist aus dem Umstand, dass die in dieser Liste aufscheinenden Baukosten bei der Vorschreibung der Grunderwerbsteuer mit den vorläufigen Bescheiden vom 12. Juli 1994 berücksichtigt worden sind, zu ersehen, dass das Finanzamt bereits zu diesem Zeitpunkt über diese Schriftstücke verfügt hat. Sodann wurde von den beiden Beschwerdeführern in ihrer Berufung gegen die vorläufigen Bescheide zugestanden, dass sie bereits am 29. Juni 1994 einen Bauvertrag zur Errichtung des in Rede stehende Objektes abgeschlossen hätten, wobei die Beschwerdeführer auf ihren Auftrag zu Planänderungen bezüglich der Versetzung von Zwischenwänden, Abänderung des Stiegenhauses, Schaffung von zusätzlichem Kellerraum hinwiesen.

Zu einem gleich gelagerten, ebenfalls die Reihenhausanlage "Punzenberg II" betreffenden Sachverhalt hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 9. November 2000, Zlen 2000/16/0039, 0040 - in welchen Beschwerdefällen der Bauvertrag am Tag nach dem Kaufvertrag über Grund und Boden abgeschlossen worden war - auf Grund des wörtlich gleichen Vorbringens in der vom selben Parteienvertreter verfassten Beschwerde ausgesprochen, dass die Käufer des Bauplatzes in ein bereits fertig geplantes Bauprojekt eingebunden waren, sodass auch die Baukosten in die Gegenleistung einzubeziehen waren.

In Verkennung der Sach- und Rechtslage hat die Abgabenbehörde erster Instanz in den vorliegenden Beschwerdefällen die Grunderwerbsteuer mit den endgültigen, in Rechtskraft erwachsenen Bescheiden vom 10. Jänner 1995 nach den im Kaufvertrag (dem Gesetz widersprechend allein) ausgewiesenen "Grundkosten" bemessen.

In den angefochtenen Bescheiden stützt sich die belangte Behörde zur Rechtfertigung der amtswegigen Wiederaufnahme des Verfahrens auf die Vereinbarung zwischen der Libau GmbH und der Schaumberger BauGmbH vom 30. Dezember 1992. Den angefochtenen Bescheiden ist dabei nicht zu entnehmen, unter welchen der beiden hier in Betracht kommenden Wiederaufnahmetatbestände die belangte Behörde das Hervorkommen dieser Vereinbarung subsumiert hat.

Dieses Schriftstück enthält dabei lediglich eine Absichtserklärung zwischen der Grundeigentümerin und dem für die Bauausführung vorgesehenen Unternehmen. Neue Tatsachen im Sinne des § 303 Abs 4 BAO sind dieser Vereinbarung nicht zu entnehmen. Vielmehr sind alle für die beschwerdegegenständlichen Erwerbsvorgänge maßgeblichen Umstände den Abgabenbehörden insbesondere auf Grund des Schriftsatzes vom 15. Jänner 1993 lange vor der Durchführung der "Erhebungen" des Jahres 1998 bereits bekannt gewesen. Durch das - allenfalls neu hervorgekommene Beweismittel der Vereinbarung vom 30. Dezember 1992 - wurden der Abgabenbehörde keine Umstände bekannt, die einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeizuführen geeignet gewesen wären. Im Gegensatz zur Auffassung der belangten Behörde ergab sich der Zusammenhang zwischen Kaufvertrag und Auftrag zur Errichtung des bereits fertig geplanten Reihenhauses keineswegs erst aus der (1998 erfolgten) Kenntnisnahme der Vereinbarung vom 30. Dezember 1992, sondern vielmehr mit nicht zu überbietender Deutlichkeit bereits aus dem bei Erlassung der vorläufigen Bescheide dem Finanzamt bekannten Schriftstück vom 15. Jänner 1993.

Da somit die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens nicht gegeben waren, hat die belangte Behörde die angefochtenen Bescheide mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet. Die Bescheide waren daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

Wien, am 15. März 2001

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2001:2000160043.X00

**Im RIS seit**

25.07.2001

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)