jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1963/2/11 0877/61

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.02.1963

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

Norm

FinStrG §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Ondraczek, und die Hofräte DDr. Dorazil, Dr. Mathis, Dr. Raschauer und Dr. Frühwald als Richter, im Beisein des Schriftführers, Finanzoberkommissärs Dr. Zatschek, über die Beschwerde des Dr. A S in G gegen den Bescheid des Berufungssenates in Finanzstrafsachen bei der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 24. März 1961, Zl. GV 20- 49/4-VI/1961, betreffend Bestrafung wegen fahrlässiger Verkürzung der Grunderwerbsteuer, nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwaltes Dr. Otto Reisch, und des Vertreters der belangten Behörde, Finanzoberkommissärs Dr. K Y zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Begründung

Der Beschwerdefahrer ist zeichnungsberechtigtes Vorstandsmitglied und nach den Feststellungen der Finanzbehörden Leiter der Rechtsabteilung der X-GmbH in G, die mit Kaufvertrag vom 23. November 1955 von der Y-GmbH in W, die Liegenschaft EZ. nn Grundbuch G mit dem Grundstücks Nr. n1 im Flächenausmaße von 860,3 m2 um den Kaufpreis von S 1,094.65,83 erworben hatte. Die X-GmbH hatte sich als Käuferin u.a. auch verpflichtet, in bestimmte vor dem von der Verkäuferin mit 10 Wohnungswerbern eingegangene Kaufverträge in "vollem Umfange" einzutreten. Der Kaufvertrag vom 23. November 1955 wurde von der X-GmbH dem Finanzamte für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz am 25. November 1955 mit dem Bemerken angezeigt, dass für den Erwerbsvorgang die Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a des Grunderwerbsteuergesetzes (BGBl. Nr. 140/1955, GrEStG) in Anspruch genommen werde. Dieses Schreiben war vom Beschwerdeführer und von einem anderen Vorstandsmitglied der X-GmbH gezeichnet. Das Finanzamt verständigte die X-GmbH noch im Jahre 1955 davon, dass die genannte Grundstücksübertragung zunächst nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG steuerfrei bleibe, und fügte bei, dass nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes nachträglich die Steuer gefordert werden müsste, wenn das Grundstück nicht bis zum 23. November 1963 dem begünstigten Zwecke zugeführt werden würde. Zugleich forderte es die X-GmbH auf, dem Finanzamt anzuzeigen, sobald auf dem Grundstück ein widmungsgemäßer Wohnbau bezugsreif hergestellt sein würde, und der Anzeige den Bescheid der

Aufsichtsbehörde in beglaubigter Abschrift beizuschließen, damit "an Stelle dieser bedingten Befreiung eine unbedingte treten" könne. Mit einem weiteren Schreiben vom 24. April 1957 teilte das Finanzamt der X-GmbH mit, dass die von dieser begehrte Steuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG, den Kleinwohnungsbau betreffe und dass eine Kleinwohnung nur dann vorliege, wenn die Errichtung der Wohnstätte aus öffentlichen Mitteln gefördert wird - dies sei durch Vorlegung des Darlehenszuweisungsbescheides darzutun - oder wenn eine Bauführung vorliegt, die nach Größe und Beschaffenheit den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 entspricht. (Dies sei durch Vorlage einer Bestätigung der zuständigen Behörde binnen vier Wochen nachzuweisen.) Das Finanzamt hielt der X-GmbH weiter vor, dass die Befreiung von der Steuer nach § 4 Abs. 1 Z. 2 GrEStG - um diese war gar nicht angesucht worden - sich nur auf den Erwerb eines Grundstückes, das der Errichtung einer Arbeiterwohnstätte unmittelbar dient, erstrecke. Es sei daher die Zahl der zu errichtenden Gebäude mit Arbeiterwohnstätten und die Zahl der in jedem Geschoß eines jeden zu errichtenden Wohngebäudes vorgesehenen Einzelwohnungen anzugeben. Ohne besonderen Nachweis der zu verbauenden Fläche könne nur der einer Grundfläche von je 130 m2 entsprechende Teilbetrag des Gesamtkaufpreises von der Grunderwerbsteuer befreit werden. Im Falle der Verbauung einer größeren Fläche wäre dies durch die Vorlage des Bauplanes nachzuweisen. Gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG würde die Befreiung wieder hinfällig werden, wenn das Grundstück nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerbe zu dem begünstigten Zwecke verwendet oder wenn der begünstigte Zweck innerhalb von fünf Jahren aufgegeben werden sollte. (Auf dem betreffenden behördlichen Vordrucke ist jedesmal die richtige Zahl von acht Jahren durch die unrichtige Zahl von fünf Jahren überschrieben worden.) Das Finanzamt trug der X-GmbH schließlich noch auf, den Abschluss der Bauführung "seinerzeit" durch Vorlage einer weiteren Bestätigung der Baubehörde unbeschadet der "schon jetzt" zu erbringenden Unterlagen nachzuweisen.

Mit Schreiben vom 30. April 1957, das vom Beschwerdeführer und vom Obmanne der X-GmbH unterfertigt wurde, teilte die X-GmbH dem Finanzamte mit, dass der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds zur Errichtung des bombenzerstörten Wohnhauses auf der streitigen Liegenschaft ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln in Höhe von S 4,715.000 bewilligt habe. Weiter gab sie bekannt, sie sei der Bedingung des § 4 Abs. 2 GrEStG "bereits jetzt nachgekommen", da sich das Haus "schon im Wiederaufbau" befinde und spätestens im Jahre 1958 baulich vollendet sein werde. Auf dieser Eingabe befindet sich der folgende Amtsvermerk vom 3. Mai 1957:

"Parifizierungsbescheid abwarten (wird durch städt. Schlichtungsamt erteilt)".

In einem Amtsvermerke vom 23. März 1957 hielt das Finanzamt fest, die Erhebungen hätten ergeben, dass anlässlich des Kaufes der streitigen Liegenschaft die Befreiung des gesamten Erwerbsvorganges gemäß § 4 GrEStG nicht gerechtfertigt gewesen sei, weil ein Hofgebäude, das nicht abgerissen und daher auch nicht wieder aufgebaut worden war, vorhanden sei und weil außerdem auf Grund der 10 übernommenen Verträge von der Firma W A.G. und M-Großwohnungen und Geschäftsräume "für diese Personen" gebaut werden sollten. Auf Grund der zur fraglichen Zeit vorhandenen Planung und "Parizifierung" entfalle ein Teilbetrag von S 608.820 des Kaufpreises auf Grundanteile für das Hofgebäude fand für die von der X-GmbH übernommenen Kaufverträge über Großwohnungen und Geschäftsräume. Die auf diesen Betrag entfallende Grunderwerbsteuer betrage S 48,706. Die X-GmbH habe somit ungerechtfertigterweise die Befreiung für den gesamten Erwerbsvorgang in Anspruch genommen. Aus diesem Grunde sei gegen die für diesen Rechtsvorgang verantwortlichen Funktionäre der X-GmbH ein Strafverfahren einzuleiten.

Mit verläufigem Bescheid vom 9. April 1959 schrieb das Finanzamt der X-GmbH von einem Kaufpreisteile von S 927.872,63 eine Grunderwerbsteuer in Höhe von S 74.230 vor. Bereits am 3. März 1959 hatte es gegen den Beschwerdeführer mit dem Bemerken das Finanzstrafverfahren eingeleitet, es bestehe der Verdacht, dass er aus folgenden Gründen gegen das Grunderwerbsteuergesetz 1955 verstoßen habe: Mit Schreiben vom 25. November 1955 sei für den Kaufvertrag vom 23. November 1955 die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs. 1 lit. a GrEStG begehrt worden. Die Ermittlungen hätten jedoch ergeben, dass auf Grund der vorgesehenen Planung ungefähr 4/5tel der Baufläche zur Schaffung von Großwohnungen und von Büro- und Geschäftsräumen bestimmt gewesen seien und dass nur ein Fünftel der Baufläche dem begünstigten Zwecke zugeführt worden sei. In der Folge wurde der Beschwerdeführer mehrmals als Beschuldigter vernommen. Er gab am 3. März 1959 an, im Drange der Geschäfte sei ihm leider ein Irrtum unterlaufen, weil er die Größe der Wohnungsausmaße, die laut den Vorverträgen bestimmten Wohnungswerbern zugesichert waren, nicht berücksichtigt habe. Er habe jedoch die Anzeige an das Finanzamt im guten Glauben erstattet, dass der Genossenschaft die Befreiung von der Grunderwerbsteuer zukommen würde. Denn es ereigne sich öfter der Fall, dass später bei Nachweis der Voraussetzungen für die Befreiung hervorkomme, dass eine

Freiheit von der Abgabe nicht zur Gänze, sondern nur teilweise gewährt werden könne. Bei der Abfertigung des Schreibens vom 30. April 1957 sei ihm nicht gegenwärtig gewesen, dass der größere Teil der hergestellten "Objekte" Großraumwohnungen oder Büro- und Geschäftsräume waren. Bei dieser Vernehmung wurde dem Beschwerdeführer an Hand einer Aufstellung vom 7. Mai 1956, die bei der X-GmbH aufliege, vorgehalten, dass von den insgesamt vergebenen Grundanteilen 1595 auf Großwohnungen oder Büro- und Geschäftsräume und nur 405 Anteile auf Kleinwohnungen entfallen seien. Der Beschwerdeführer gab dazu an, diese Aufstellung habe zwar in der Folge ihre Geltung verloren, doch vermute er, dass die späteren Aufstellungen keine wesentlichen Abweichungen im Ausmaße der Wohnungen, Büro- und Geschäftsräume gebracht hätten. Der Kaufpreis von S 1,094.654,83 sei richtig. Anlässlich einer weiteren Vernehmung gab der Beschwerdeführer am 14. September 1959 zu, für den Inhalt der Schreiben vom 25. November 1955 und vom 30. April 1957 allein verantwortlich zu sein. Er nahm den Vorhalt des Finanzamtes zur Kenntnis, dass auf Grund der Ergebnisse der Ermittlungen im Zeitpunkte der Vorlage des Schreibens vom 25. November 1955 ein Anspruch auf Grunderwerbsteuerbefreiung für einen Kaufpreisteil von S 608.820 nicht bestanden habe und dass daher bereits damals der Anspruch des Staates auf Vorschreibung von S 48.706 an Grunderwerbsteuer bestanden habe. Zum Vorwurfe, die Steuerbefreiung teilweise zu Unrecht in Anspruch genommen zu haben, gab der Beschwerdeführer an, im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages sei festgestanden, dass zwar die Kaufverträge der bisherigen Eigentumsanwärter übernommen würden, die Wohnungen aber nicht die in den Verträgen vereinbarten Ausmaße beibehalten dürften, da die Genossenschaft eine völlige "Umplanung" des Baues im Auge gehabt habe. Die Wohnungseigentumsanwärter hätten nur den Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung gehabt, nicht jedoch einen solchen auf Zuteilung einer Wohnung in einem bestimmten Ausmaße. Der "Bericht an das Finanzamt" (gemeint ist offenbar das Schreiben vom 30. April 1957), dass die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 GrEStG erfüllt seien, sei von ihm lediglich "aus dem Gesichtswinkel" abgegeben worden, dass die Errichtung des Gebäudes innerhalb der vorgesehenen Frist von fünf Jahren nach dem Erwerbe des Grundstückes zu erwarten gewesen sei. Der Beschwerdeführer habe dabei aber nicht auf die Großwohnungen und Geschäftsräume Bedacht genommen. Es liege zwar auf seiner Seite ein klares Versehen vor, eine Schädigungsabsicht habe aber nicht bestanden.

Am 3. November 1959 beantragte der Beschwerdeführer die Entscheidung durch den Spruchsenat und fügte in seiner Schlussrechtfertigung noch bei, er habe erst nach dem Zeitpunkte der Einleitung des Strafverfahrens - und zwar erst auf Grund der im Jahre 1959 durchgeführten behördlichen Parzifizierung - von dem endgültigen und tatsächlichen Ausmaße der einzelnen Wohnungen Kenntnis erlangt. Mit einer weiteren Eingabe vom 23. Februar 1960 änderte er seine Verantwortung und bestritt, eine fahrlässige Abgabenverkürzung begangen zu haben. Er führte - nunmehr durch einen Rechtsanwalt vertreten - aus, § 4 Abs. 2 GrEStG gewähre dem gemeinnützigen Bauträger für die Errichtung von Kleinwohnungen acht Jahre Zeit. Die Steuer werde nach acht Jahren vorgeschrieben, wenn innerhalb dieser Frist die Verwendung zu dem begünstigten Zweck unterblieben ist. Das Gesetz kenne daher nur die einzige Frist von acht Jahren und keinerlei Erklärungspflichten oder Erklärungefristen. Es bestimme nicht einmal, dass der Erwerb innerhalb der acht Jahre angezeigt oder dass die Verwendung des Grundstückes zu dem begünstigten Zwecke nachgewiesen werden müsse, sondern es mache die endgültige Gewährung der Steuerfreiheit nur von der Verwendung innerhalb dieses Zeitraumes abhängig. Diese Verwendung sei mangels einer Erklärungsfrist Gegenstand der amtlichen Feststellung. Im übrigen sei jedermann in G bekannt, dass ein Wiederaufbauvorhaben in einer Geschäftsstraße der Inneren Stadt selbstverständlich nicht nur Kleinwohnungen, sondern auch, zumindest im Erdgeschoß, auch Geschäftsräumlichkeiten umfasst. Das Finanzamt habe also unmöglich der Meinung sein können, dass auf der streitigen Liegenschaft im Gegensatze zum früheren Zustande statt der früheren Geschäftsräume nunmehr Kleinwohnungen im Erdgeschoß eingebaut werden. Schon der Kaufpreis für das Grundstück im Ausmaße von 860 m2, der über S 1,000.000 betrage, besage jedem Fachkundigen, dass ein solcher Kaufpreis nur "in einer ganz prominenten Geschäftslage" gezahlt werden könne, aber nicht für ein Grundstück, das ausschließlich mit Kleinwohnungen verbaut wird. Denn ein solcher Betrag könne niemals auf Kleinwohnungsinteressenten überwälzt werden. Der Beschwerdeführer habe in keiner Weise irgendetwas behauptet, was nicht der Wahrheit entspräche oder eine abgabenrechtliche Anzeige-, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht verletze. § 4 GrEStG mache die Befreiung nicht etwa von dem Umstand abhängig, dass das Grundstück zur Gänze zur Schaffung von Kleinwohnungen verwendet wird. Auch im Abs. 2 dieser Gesetzesstelle sei mit keinem Wort erwähnt, dass die Steuerfreiheit nur insoweit zu gewähren sei, als das Grundstück für den begünstigten Zweck verwendet wird. Der Beschwerdeführer habe die Befreiung in einem Zeitpunkte geltend gemacht, in dem nur festgestanden sei, dass Kleinwohnungen gebaut würden, in dem aber der Umfang dieser Kleinwohnungen noch nicht festgestanden sei.

In der Strafverhandlung vor dem Spruchsenat am 2. April 1960 erklärte der Beschwerdeführer, sich keiner Schuld bewusst zu sein. Richtig sei, dass er die ihm angelasteten Angaben gemacht habe. Er habe sich gedacht, dass "dies nur eine Zwischenerledigung sei" und die Finanzbehörde innerhalb der im Gesetze vorgesehenen achtjährigen Frist sich davon überzeugen werde, ob überhaupt und in welchem Ausmaß ein Bauvorhaben durchgeführt worden ist. Der Beschwerdeführer habe die Verträge mit den 10 Wohnungswerbern, die auch das Ausmaß der zu errichtenden einzelnen Wohnungen enthielten, erst nach Abschluss des Kaufvertrages vom 23. November 1955 zu Gesicht bekommen. Sie seien dem Beschwerdeführer allerdings zur Zeit der Überreichung der Eingabe vom 30. April 1957 bereits bekannt gewesen. Die Vereinbarung, wonach das gesamte 1. Stockwerk an die T.-Werke in N. verkauft worden sei, sei storniert worden. Das 1. Stockwerk sei dann an einen Wiener Kaufmann für Bürozwecke abgegeben worden. Ursprünglich sei vorgesehen gewesen, dass das Hofgebäude abgerissen werden sollte, damit eine Passage errichtet werden könne, doch sei auch dieser Plan nicht durchgeführt worden. Der Beschwerdeführer sei am 3. März 1959 "überfallsartig" vernommen worden. Bei dieser Vernehmung seien ihm Einzelheiten nicht bekannt gewesen. Auf Vorhalt habe er die ihm angelasteten Beschuldigungen zugegeben und anerkannt, dass ihm ein Irrtum unterlaufen sei. Er sei nach seiner Vorbildung Verwaltungs- und nicht Finanzjurist und sei sich der Tragweite seiner Angaben nicht bewusst gewesen, zumal er auch die einschlägigen finanzgesetzlichen Bestimmungen nicht so genau kenne. Der Beschwerdeführer habe sich mit der Frage, was geschehen würde, wenn nicht nur Kleinwohnungen, sondern auch Großwohnungen gebaut werden, nicht befasst. In seiner bisherigen Praxis seien nur Kleinwohnungen gebaut worden. Amtsrat Sch. (der Bearbeiter des Steuerfalles beim Finanzamte) habe ihm gesagt, es würde die Rechtskraft des Parifizierungsbescheides abgewartet werden. Der Bauplan für das Haus H-gasse 6 sei einige Male abgeändert worden. Amtsrat Sch., als Zeuge vernommen, gab an, auf der Eingabe der X-GmbH vom 30. April 1957 den Vermerk "Parifizierungsbescheid abwarten" angebracht zu haben, und zwar deshalb, weil keine Unterlagen darüber zu erhalten gewesen seien, wie viel von der bebauten Fläche auf Groß- und wie viel auf Kleinwohnungen entfallen würde. Die X-GmbH hätte aber annähernd angeben können, welche Fläche für Geschäftsräume und Großwohnungen vorgesehen sei. Es hätte sodann ein vorläufiger Steuerbescheid ergehen können, der nach der Parifizierung mit eventuellen Abänderungen hätte als endgültig erklärt werden können. Der Zeuge habe der X-GmbH nicht den Auftrag erteilt, Pläne vorzulegen. Dazu habe er keinen Grund gehabt, da die X-GmbH ohnedies am 24. April 1957 mittels Formulares beauftragt worden sei, die genauen Bauverhältnisse der Behörde anzugeben.

Mit Bescheid des zuständigen Spruchsenates als Finanzstrafbehörde I. Instanz vom 12. August 1960 wurde erkannt, dass der Beschwerdeführer als Leiter der Rechtsabteilung der X-GmbH und als zeichnungsberechtigtes Vorstandsmitglied die Kaufvertragsurkunde und Veräußerungsanzeige vom 23. November 1955 über den Erwerb der streitigen Liegenschaft verfasst und im Schreiben vom 25. November 1955 die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG beantragt habe, ohne hiebei auszuführen, dass auf Grund der vorgesehenen Planung und der übernommenen Vorverträge der Firma W von dem angegebenen Kaufpreis ein Betrag von S 608.520 auf die Schaffug von Großwohnungen und Büroräumen bzw. auf ein nicht zum Abbruch bestimmtes vermietetes Hofgebäude, also auf einen steuerlich nicht begünstigten Zweck, entfalle; weiter die in § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG vorgesehene Anzeige unterlassen zu haben, obwohl auf Grund des Ansuchens vom 7. Mai 1956 an das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau um Zustimmung zur Begründung von Wohnungseigentum ersichtlich gewesen sei, dass überwiegend Geschäfts- und Büroräume und Großwohnungen geschaffen würden; schließlich die Aufforderung und den Vorhalt des Finanzamtes vom 24. April 1957 insoweit unrichtig beantwortet habe, als der Darstellung im Antwortschreiben vom 30. April 1957 habe entnommen werden müssen, dass die steuerbefreiende Bedingung (Schaffung von Kleinwohnungen innerhalb eines Zeitraumes von 8 Jahren) eingetreten sei. Somit habe der Beschwerdeführer als der zur Wahrnehmung der Angelegenheiten der X-GmbH Verpflichtete die Wahrheitspflicht zumindest fahrlässig verletzt, die in § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Z. 1 und Abs. 2 dieses Gesetzes festgelegt sei. Denn durch sein Verhalten sei die Vorschreibung von S 48.706 an Grunderwerbsteuer unterblieben und dadurch der Tatbestand einer fahrlässigen Abgabenverkürzung gemäß § 34 Abs.1 des Finanzstrafgesetzes (BGBl. Nr. 129/1958, FinStrG) in Verbindung mit § 256 desselben Gesetzes verwirklicht worden. Der Senat verhängte über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe von S 10.000 (im Falle ihrer Uneinbringlichkeit eine Ersatzfreiheitsstrafe in der Dauer eines Monates). In der Begründung dieses Bescheides führte die Behörde aus, nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG sei der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Kleinwohnungen durch ein Unternehmen, das als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt ist, von der Besteuerung ausgenommen. Diese Ausnahme von der Besteuerung erlösche jedoch gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG, wenn nicht binnen 8 Jahren das erworbene Grundstück zu dem begünstigten

Zwecke verwendet wird. Gemäß § 18 GrEStG bestehe "eine Anzeigepflicht für den Steuerschuldner von zwei Wochen" nach Verwirklichung des Erwerbsvorganges. Diese Frist sei eine grundsätzliche. Im Abs. 2 des § 18 GrEStG habe der Gesetzgeber eine weitere Anzeigepflicht für verschiedene Tatbestände, die nachträglich, d. h. nach der ersten grundsätzlichen Anzeigepflicht eintreten können, und zwar mit einer Anzeigefrist von 2 Wochen, festgesetzt. Zu diesen Tatbeständen gehöre nach Abs. 2 Z. 5 dieser Gesetzesstelle auch die Nichtverwendung des Grundstückes zu dem begünstigten Zwecke, d. h. die Aufgabe des Zweckes (§ 4 Abs. 2 GrEStG). Der Beschwerdeführer habe diese Bestimmungen missachtet. Er sei jedoch Leiter der Rechtsabteilung der X-GmbH und es müsse ihm zugemutet werden können, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu kennen. Dem Beschwerdeführer hätte auf Grund der Abfassung der von der Firma W AG. und M Ges. m. b. H. abgeschlossenen Kaufvorverträge von Anfang an klar gewesen sein müssen, dass auf der streitigen Liegenschaft auch Großwohnungen gebaut werden. Er hätte daher schon bei der Stellung des Antrages auf Befreiung von der Grunderwerbsteuer für das gesamte Grundstück die nötige Sorgfalt anwenden müssen. Laut eigener Aussage habe der Beschwerdeführer im Zeitpunkte des Kaufes und der von ihm an das Finanzamt gerichteten Mitteilung noch keine Kenntnis von den Kaufverträgen gehabt. Der Beschwerdeführer habe jedoch andererseits selbst angegeben, dass er den im Kaufvertrag angegebenen Kaufpreis auf Grund der vorgelegten Unterlagen selbst ermittelt habe, sodass ihm daher die von den Wohnungswerbern laut Vorverträgen hinterlegten Kaufsummen bekannt gewesen seien. Es gehe nicht an, dass Anträge gestellt werden, ohne dass einerseits vorher alle Unterlagen vorhanden und anderseits die gesetzlichen Bestimmungen studiert worden sind. Wenn der Beschwerdeführer leugne, dass für einen gemeinnützigen Bauträger Erklärungsfristen bestehen, und wenn er auf dem Standpunkte stehe, dass die Feststellung der Freiheit von der Grunderwerbsteuer Gegenstand einer amtlichen Feststellung sei, so verkenne er den Rechtsbestand des § 18 GrEStG und vor allem dessen Abs. 2 Z. 5. Auch die Auslegung des § 4 Abs. 1 GrEStG durch den Beschwerdeführer gehe an den Tatsachen vorbei. Aus der amtlichen Begründung zu § 4 Abs. 1 GrEStG gehe hervor, dass die Erwerber von Grundstücken zum Bau von Wohnungen in der Vergangenheit nicht allgemein von der Grunderwerbsteuer befreit gewesen seien und auch nicht in Zukunft allgemein befreit werden könnten. Grundsätzlich müsste daher jeder, der ein Grundstück erwirbt, um darauf Wohnungen zu errichten, die Grunderwerbsteuer bezahlen. Eine steuerliche Begünstigung könne nur für die Schaffung solcher Wohnungen in Betracht kommen, bei denen die Kosten mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Personen, für die die Wohnungen bestimmt sind, besonders niedrig gehalten werden müssen. Durch § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG sei einer Auslegung, wie sie der Beschwerdeführer verfechte, ein Riegel vorgeschoben. Die Befreiung von der Abgabe sei nur für die Schaffung von Kleinwohnungen vorgesehen. Die X-GmbH habe am 7. Mai 1956 ein Ansuchen um Zustimmung zur Begründung von Wohnungseigentum an das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau gerichtet und in diesem Ansuchen auf der Rückseite eine genaue Aufstellung über die Wohnungseigentümer und die Größe der Räume gegeben. Aus diesem Ansuchen sei ersichtlich, dass im Erdgeschoß und im 1. Stock Geschäfts- und Büroräume erbaut werden sollten. Weiter seien 11 Großwohnungen, d. h. Wohnungen mit über 110 m2 Wohnfläche angegeben. Die X-GmbH und somit auch der Beschwerdeführer hätten also in diesem Zeitpunkt gewusst, wie gebaut werden sollte. Weiter seien 10 Kleinwohnungen vorgesehen gewesen. Für die Großwohnungen seien insgesamt 1.566,57 m2 und für die Kleinwohnungen 626,07 m2 vorgesehen gewesen. Schon in diesem Zeitpunkte hätte der Beschwerdeführer seiner Anzeigepflicht gemäß § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG nachkommen müssen, da greifbare Unterlagen vorhanden gewesen seien. Es liege ein Sachverständigengutachten vom 24. Jänner 1955 vor, aus dem sich dieselben Wohnungsausmaße ergäben. Unter Berücksichtigung des Erdgeschoßes und des ersten Stockes seien nur 18 % des ganzen Gebäudes für Kleinwohnungen vorgesehen gewesen. Laut einem Gutachten vom 18. März 1959, das dem Parifizierungsbescheide gleichzustellen sei, entfielen auf Großwohnungen endgültig 1.519,92 m2 und auf Kleinwohnungen 657,66 m2. Somit ergebe sich zweifelsfrei, dass die X-GmbH und auch der Beschwerdeführer in der Lage gewesen wären, dem Finanzamte die am 24. April 1957 geforderten Unterlagen einzureichen und die Aussage des Amtsrates Sch., er habe den Eindruck gehabt, dass der "Herr der X-GmbH" (Beschwerdeführer) etwas zurückhaltend gewesen sei, gewinne dadurch sehr an Glaubwürdigkeit. Im übrigen ergebe das Studium der Baupläne der Firma W, dass sich die Baupläne für, das zweite und vierte Stockwerk kaum geändert haben, da im Ursprungsplane dort bereits zwei Groß- und zwei Kleinwohnungen vorgesehen gewesen seien. Dass aber im Erdgeschoß und im ersten Stock keine Kleinwohnungen gebaut würden, sei nach den Aussagen des Beschwerdeführers von Anfang an festgestanden. Im übrigen habe sich der Grundplan des Hauses nicht wesentlich geändert und es erscheine die ursprüngliche Aussage des Zeugen Dir. H., dass die Pläne der Firma. W. als Hauptgrundlage verwendet worden seien, als richtig; dessen nachträgliche Ausführungen seien als ausgesprochen zurückhaltend zu werten. Der Einwand, aus

den vorgelegten Verträgen und dem Kaufvertrage vom 23. November 1955 gehe ohnehin hervor, dass nicht nur ausschließlich Kleinwohnungen gebaut würden, sei unbegründet, weil die Vorverträge gar nicht zur Gebührenbemessung angezeigt bzw. dem Kaufvertrage vom 3. (richtig wohl 23.) November 1957 nicht beigelegt worden seien. Auch der Einwand, die Mehrzahl der Grundstückswerber hätte im Zeitpunkte des Ankaufes nicht gewusst, in welchem Ausmaße Kleinwohnungen gebaut werden, treffe nicht zu, da beim Ankauf eine genaue Planung vorhanden gewesen sei, die Vorbesitzerin konkrete Abverkäufe durchgeführt und die X-GmbH die Planung und vor allem die Vorverträge laut Kaufvertrages vom 23. November 1955 übernommen habe. Der Beschwerdeführer sei auch der Aufforderung vom 24. April 1957 nicht nachgekommen. Wenn ihm vom Wortlaute des genannten Schreibens etwas unklar gewesen wäre, sei durch die Vorsprache beim Amte Klarheit geschaffen worden. Im Vorhalte sei übrigens die Gesetzesstelle angegeben, aus der sich ergebe, wann eine Kleinwohnung vorliegt (es seien nämlich die entsprechenden Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes angeführt worden). Der Amtsvermerk "Parifizierungsbescheid abwarten" sei einerseits nur ein "amtsinterner Aktenvermerk, an den sich überhaupt keine Rechtsfolgen knüpfen" und andererseits habe er den Beschwerdeführer nicht davon befreit, die angeforderten Unterlagen dem Finanzamt einzureichen. Im übrigen habe auch der Beschwerdeführer am 30. April 1957 auf die Aufforderung geantwortet und erst nach diesem Zeitpunkte beim Finanzamte vorgesprochen. Außerdem seien die X-GmbH und der Beschwerdeführer im Besitze von Unterlagen gewesen, die hätten eingereicht werden müssen. Die Vorgangsweise des Beschwerdeführers erwecke den Eindruck, als wäre er überhaupt über die Geschäftstätigkeit der Firma gar nicht unterrichtet gewesen und so liege auch darin zumindest ein fahrlässiges Verhalten. Durch das Schreiben der X-GmbH vom 30. April 1957, dessen Verfasser der Beschwerdeführer gewesen sei, sei der Eindruck erweckt worden, als ob nur Kleinwohnungen errichtet worden wären und dieser Umstand im Zusammenhange mit der Nichtvorlage der vorhandenen Unterlagen spreche eindeutig gegen den Beschwerdeführer. Die Pflicht zum Tätigwerden nach § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG sei zweifellos auf Seite des Beschwerdeführers gelegen. Die weiteren Ausführungen der Begründung beschäftigen sich mit verschiedenen Beweisanträgen, mit der Rüge einer "überfallsartigen Vernehmung" des Beschwerdeführers, mit der Frage der Strafzumessung und fassen schließlich die Feststellungen der Strafbehörde noch einmal kurz zusammen.

Gegen diesen Bescheid des Spruchsenates erhoben sowohl der Amtsbeauftragte der Finanzstrafbehörde erster Instanz als auch der Beschwerdeführer Berufung. Der Beschwerdeführer bekämpfte den Strafbescheid sowohl im Schuldspruch als auch im Ausspruch über das Strafausmaß. Er erklärte sich vollkommen unschuldig. Der Spruchsenat habe, so führte er aus, zu Unrecht angenommen, es sei eine Abgabenverkürzung eingetreten oder es hätte wenigstens eine solche eintreten können. Es werde aber wohl niemand mit vollem Ernste behaupten können, das Finanzamt habe angenommen, dass die Ruine H-gasse 6, also ein Haus im Geschäftsmittelpunkte der G Innenstadt, mit einer Grundfläche von nur 860 m2 um S 1,094.654 gekauft werde, damit dort, vom Erdgeschoß angefangen, nur Kleinwohnungen gebaut werden. Es sei daher von vornherein undenkbar, dass die "Finanz" bei der pflichtgemäßen Feststellung des steuerlichen Tatbestandes gemäß § 204 der Abgabenordnung mangels besonderen Hinweises des Beschwerdeführers Gefahr gelaufen wäre, den Bau so zu behandeln, als ob er zur Gänze Kleinwohnungen enthalten würde, zumal dem Finanzamte der Kaufvertrag vorgelegt worden sei, aus dem es hätte ersehen können, dass mit dem W-verlag und den T. Werken Vorverträge abgeschlossen worden seien, also mit zwei Einrichtungen, die keineswegs Interessenten für Kleinwohnungen sein konnten. Es hätte dem Finanzamt auch niemals entgehen können, dass der Wohnungsbau nicht nur Kleinwohnungen enthalte. Es könne nicht fahrlässig sein, wenn man dem Finanzamte gegenüber nicht auch auf Dinge hinweist, die selbstverständlich und zwingend amtsbekannt sind. Der Beschwerdeführer habe also nach Meinung der Finanzbehörde nur unterlassen, auf eine amtsbekannte Tatsache hinzuweisen. Der Ablauf des Ermittlungsverfahrens beweise, dass keinerlei Fährlässigkeit vorliege.

Das Gesetz verpflichte eine Wohnungsgenossenschaft nicht, einen Juristen mit bestimmten Fähigkeiten und Erfahrungen einzustellen. Es sei daher unbegründet, wenn die Entscheidung vom Rechtsreferenten der X-GmbH fordere, dass dieser die einschlägigen Gesetze und womöglich die Verwaltungsgerichtshofentscheidungen studiert. Die X-GmbH habe nur die Pflicht, wahrheitsgemäß Auskunft zu geben und der gesetzlichen Erklärungspflicht nachzukommen. Die Erfahrungen des Beschwerdeführers auf dem Gebiet der Grunderwerbsteuer seien insofern sehr beschränkt, als die X-GmbH zwar eine Unzahl von Wohnungen gebaut habe (5.000 Wohnungen), und zwar durchwegs Kleinwohnungen, bei denen aber von vornherein die Freiheit von der Grunderwerbsteuer gegeben gewesen sei. Die Tätigkeit des Beschwerdeführers habe sich darauf beschränkt, dass er die Grunderwerbsteuerbefreiung schon in den Verträgen geltend mache und über Aufforderung der "Finanz" die Fragebögen wahrheitsgemäß beantworte und in den

meisten Fällen auch die von der "Finanz" im Ermittlungsverfahren geforderten Pläne vorlege. Das Finanzamt habe die X-GmbH mit Schreiben vom Dezember 1955 beauftragt, sobald auf dem streitigen Grundstück ein widmungsgemäßer Wohnbau bezugsreif hergestellt worden sei, dies unter Anschluss des entsprechenden Bescheides der Aufsichtsbehörde anzuzeigen. Damit habe das Finanzamt selbst logisch und richtig dem "Pflichtigen" mitgeteilt, dass nach Bezugsreife eine Anzeige zu erstatten und die Benützungsbewilligung vorzulegen sei, was notwendigerweise nur bedeuten könne, dass die Finanzverwaltung erst nach Fertigstellung des Hauses, also nicht schon während der Planung, den ganzen Tatbestand habe überprüfen und über die erbetene Steuerbefreiung habe entscheiden wollen. Dieses Schreiben allein enthebe den "Pflichtigen" von einem Tätigwerden im Sinne der versteckten, unanschaulichen und dem Beschwerdeführer nicht bekannten Bestimmung des § 18 Abe. 2 Z. 5 GrEStG in anderer Weise, als die "Finanz" es ihm selbst vorgeschrieben habe. Im Schreiben vom 30. April 1957 habe die X-GmbH mit keinem Worte behauptet, dass das zu errichtende Haus nur Kleinwohnungen enthalten werde. Im übrigen habe aber das Finanzamt mit seinem Schreiben vom 24. April 1957 seine Mitteilung vom Dezember 1955 nicht widerrufen, sodass also die Aufforderung aufrecht geblieben sei, bei Fertigstellung den Benützungsbescheid vorzulegen. Die Vorsprache des Beschwerdeführers beim Amtsrate Sch. vom 4. Mai 1957 sei völlig unrichtig gewürdigt worden. Für diesen Tag habe Amtsrat Sch. den Beschwerdeführer zu einer Vorsprache beim Amt eingeladen und diese Aussprache mit dem Vermerke beendet:

"Parifizierungsbescheid abwarten, Frist 1. 1. 1958". Damit sei vorweg klargestellt, dass dem "Referenten" die Mitteilung vom 30. April 1957 mit der Vorlage des Bescheides des Ministeriums nicht genügt, sondern dass er noch andere Unterlagen benötigt habe. Das sei von vornherein klar gewesen, weil mit dem Schreiben vom 30. April 1957 nur ein Teil der geforderten Unterlagen vorgelegt worden sei. Der Beschwerdeführer habe ausdrücklich erklärt, es könne nur auf Grund des Parifizierungsbescheides genau errechnet werden, was steuerfrei sein werde und was nicht. Daraus gehe hervor, dass er nicht den leisesten Versuch gemacht habe, dem "Referenten" einzureden, es würden in der H-gasse 6 nur Kleinwohnungen gebaut werden. Der "Referent" habe dem "Pflichtigen" eine Frist bis 1. Jänner 1958 eingeräumt und ihn dann entlassen, sodass der Beschwerdeführer mit Recht angenommen habe, es sei alles in Ordnung. Es sei unbegreiflich, dass der genannte Beamte nunmehr die Meinung vertrete, der Beschwerdeführer hätte aus eigenem, ohne darauf bei der Vorsprache aufmerksam gemacht worden zu sein, die vorhandenen Pläne vorlegen müssen, weil diese die Grundlage für eine vorläufige Bemessung hätten abgeben können. Es sei völlig unmöglich und unverständlich, sich auf den Standpukt zu stellen, man habe zwar vereinbart, dass der Parifizierungsbescheid abgewartet werde, aber der Pflichtige hätte auf Grund des "verkorkten" Formulares trotzdem schon vorher die Unterlagen vorlegen müssen und es sei nicht die Pflicht des Beamten gewesen, den Beschwerdeführer darauf aufmerksam zumachen. Wenn der Beamte den Beschwerdeführer nicht auf die Vorlage der Pläne aufmerksam gemacht habe, so habe er ihn doch auch nicht dadurch irreführen dürfen, dass er mit ihm die Angelegenheit besprach, sich mit ihm dahin einigte, den Parifizierungsbescheid abzuwarten, und dann behauptete, der Beschwerdeführer sei dadurch sachfällig geworden, dass er mit seinem Schreiben vom 30. April 1957 noch nicht alle geforderten Nachweise erbracht habe. Der Beschwerdeführer führte weiter aus, die in § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG geregelte Anzeigepflicht beziehe sich zweifellos nur auf den Fall, dass jemand ein Grundstück für den Bau von Kleinwohnungen kauft, in der Folge aber diese Absicht ganz aufgibt, nicht jedoch auf Fälle von Planänderungen im Rahmen der Planung für ein "Großobjekt". Die Bestimmung des § 18 Abs. 2 Z.5 GrEStG sei derart versteckt und unanschaulich, dass sie nur nach eingehendem Studium erfasst werden könne. Der Beschwerdeführer habe "von dieser komplizierten, versteckten und höchst unanschaulichen Bestimmung überhaupt keine Kenntnis" gehabt. Der Mangel dieser Kenntnis könne ihm "bei lebensnaher Beurteilung dessen, was einem Laien heute angesichts der Flut von Bestimmungen zugemutet werde, nicht als Fahrlässigkeit angekreidet werden". Es habe sich im Falle des Wohnungsbaues aber auch nichts geändert, denn von Anfang an sei festgestanden, dass nicht nur Kleinwohnungen gebaut werden würden. Was als Kleinwohnung anzusehen sei, sei ebenfalls im Gesetze nicht eindeutig festgelegt. Außer den einschlägigen Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 bestünden auch noch die Vorschriften des Gesetzes über den Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds (BGBl. Nr. 252/1921) und diejenigen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (DRGBl. 1940, I.S. 438); die noch nicht aufgehoben worden seien. Die weiteren Ausführungen beschäftigen sich mit der Frage, ob der Beschwerdeführer schon bei Erstattung der Anzeige über den Kaufvertrag vom 23. November 1955 pflichtwidrig gehandelt habe.

Im Berufungsverfahren als Beschuldigter vernommen, erklärte der Beschwerdeführer neuerlich, dass sich die X-GmbH in der Vergangenheit nie mit einem derartigen Bauvorhaben wie dem vorliegenden befasst habe, in welchem die

Kleinwohnungen nur etwa 1/5tel des gesamten Bauvorhabens ausgemacht hätten. Dieses Wohnbauvorhaben sei auch das einzige der X-GmbH dieser Art geblieben. Den Kaufvertragsverhandlungen seien monatelange Vorverhandlungen vorausgegangen. Der Beschwerdeführer sei nur einmal einer derartigen Sitzung beigezogen worden. Es sei ihm aber von vornherein klar gewesen, dass das gesamte Erdgeschoß in der Hgasse 6 nicht für Kleinwohnungen genützt werden würde. Der Beschwerdeführer habe auch gewusst, dass noch weitere Großwohnungen geplant gewesen seien. Er sei nur über das Verhältnis, in welchem schließlich die Kleinwohnungen zu den sonstigen Wohnungen stehen würden, im unklaren gewesen. Die Gebührenbefreiung sei nur in Anspruch genommen worden, damit eine Präklusion nicht eintrete. Es hätten Zweifel bestanden, in welchem Ausmaße der X-GmbH die Gebührenbefreiung zustehen würde. Im Zeitpunkte des Vertragsabschlusses sei dem Beschwerdeführer die Aufteilung der Verwendung für Kleinwohnungen und für andere Zwecke nicht bekannt gewesen. Der Beschwerdeführer habe sich mit der steuerlichen Seite nicht befasst, weil er geglaubt habe, 5 Jahre Zeit zu haben.

Mit der nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Berufungsentscheidung des Berufungssenates bei der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 24. März 1961 wurde der Berufung teilweise Folge gegeben. Der Beschwerdeführer wurde von dem wider ihn erhobenen Vorwurf, er habe in dem dem Finanzamte für Gebühren und Verkehrsteuern vorgelegten Schreiben vom 25. November 1955 eine Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG beantragt, ohne hiebei anzuführen, dass auf Grund der vorgesehenen Planung und der übernommenen Vorverträge der Firma W von dem angegebenen Kaufpreis (zu ergänzen: ein Teil) von S 608.820 auf die Schaffung von Großwohnungen und Büroräumen bzw. auf ein nicht zum Abbruch bestimmtes Hofgebäude, welches vermietet sei, also auf einen nicht begünstigten Zweck entfalle, und dadurch eine Wahrheitspflicht zumindest fahrlässig verletzt, "freigesprochen" (richtig: es wurde in diesem Belange das Strafverfahren eingestellt). Im übrigen wurde die Berufung wegen des Ausspruches über die Schuld als unbegründet "zurückgewiesen". Das angefochtene erstinstanzliche Erkenntnis wurde im Ausspruch über die Strafe aufgehoben, die Strafe neu bemessen und gemäß § 34 Abs. 2 FinStrG in Verbindung mit § 256 desselben Gesetzes eine Geldstrafe von S 5.000 über den Beschwerdeführer verhängt. Für den Fall der Uneinbringliohkeit wurde an Stelle der Geldstrafe eine Ersatzfreiheitsstrafe in der Dauer von 2 Wochen Arrest festgesetzt. Der Beschwerdeführer wurde zur Tragung der Kosten des Berufungsverfahrens verpflichtet. Die Berufungen des Beschwerdeführers und des Amtsbeauftragten wegen der Strafhöhe wurden auf die Neubemessung der Strafe verwiesen.

Die Berufungsinstanz übernahm, soweit sie die Berufung abwies, grundsätzlich die Entscheidungsgründe der Unterinstanz. Nur in folgenden Punkten setzte sie an Stelle der Begründung des Finanzamtes ihre eigene Begründung: Unter einer Verkürzung von Steuereinnahmen sei deren Beeinträchtigung gegenüber dem normalen Zustande sowohl der Höhe als auch der Fälligkeit nach zu verstehen. Die Steuereinnahmen würden objektiv verkürzt, wenn die zu zahlenden Steuern nicht oder nicht vollständig oder nicht rechtzeitig abgeführt werden. Hieraus folge, dass eine endgültige Beeinträchtigung des Abgabenanspruches nicht erforderlich sei. Verkürzung sei nicht gleichbedeutend mit Vermögensschädigung. Da die Verkürzung keine endgültige Vermögensschädigung bedeute, sei es unerheblich, ob die verkürzte Steuer später nachgezahlt werde. Im vorliegenden Falle sei die Steuer zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt entrichtet worden als sie zu entrichten gewesen sei, da der X-GmbH lange vor Ergehen des Parifizierungsbescheides bekannt gewesen sei, dass eine Grunderwerbsteuerbefreiung nur auf der Grundlage von rund 1/5 der Kaufsumme zugestanden sei. Der Beschwerdeführer habe in dem Augenblick, als er beim Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau im Mai 1956 das Ansuchen um Zustimmung zur Begründung von Wohnungseigentum vorgelegt habe und es offenkundig gewesen sei, "dass nur mehr 1/5 Kleinwohnungen gebaut werden würden", die Verpflichtung gehabt, dies gemäß § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG dem Finanzamte bekannt zu geben. In diesem Zeitpunkte sei festgestanden, dass nicht mehr für das ganze Grundstück die Abgabenfreiheit zustehe. Falls sich der Beschwerdeführer im Zweifel befunden habe, was zu tun sei, hätte er die Pflicht gehabt diese Zweifel zu beheben. Das Schreiben des Finanzamtes vom Dezember 1955 habe den Beschwerdeführer nicht von einem Tätigwerden gemäß § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG befreit. Spätestens mit dem Schreiben des Finanzamtes vom 24. April 1957 sei der Beschwerdeführer auf seine alsbaldige Auskunftspflicht hingewiesen worden. Zur Vorsprache beim Finanzamte sei der Beschwerdeführer ohne Baupläne erschienen. Er habe dem "Referenten" nicht mitgeteilt, dass nur mehr rund 20 % Kleinwohnungen gebaut würden. Der "Referent" sei vom Beschwerdeführer durch das Verschweigen dieses wichtigen Umstandes in Irrtum geführt worden. Er könne sich in diesem Zeitpunkte nicht auf die Äußerung des "Referenten" ("Parifizierungsbescheid abwarten") berufen. Dieser Sachverhalt sei durch Aussage des Zeugen Amtsrat Sch. im Berufungsverfahren erhärtet. Ein unverschuldeter Irrtum sei dem Beschwerdeführer nicht zuzubilligen, weil er als

Leiter der Rechtsabteilung der X-GmbH tätig gewesen sei und in dieser Eigenschaft als Rechtskundiger die Grunderwerbsteuer zu bearbeiten gehabt habe. Das Unterlassen der Behebung allfälliger Zweifel begründe in der Lage des Beschwerdeführers eine Fahrlässigkeit.

In der gegen diesen Bescheid beim Verwaltungsgerichtshof überreichten Beschwerde hält der Beschwerdeführer daran fest, dass "der festgestellte Tatbestand den Begriff der strafbaren Fahrlässigkeit in keiner Weise erfülle". Im Zeitpunkte des Einreichens des Gesuches an das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau habe keine Pflicht zum Tätigwerden im Sinne des § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG bestanden. Auch bei der Vorsprache vom 30. April 1957 sei das Organ des Finanzamtes in keiner Weise in Irrtum geführt worden. Die rechtliche Beurteilung des Verhaltens des Beschwerdeführers bei dieser Vorsprache "als Irreführung und damit als Fahrlässigkeit" sei rechtlich verfehlt. Der Spruchsenat habe "auch in dem Inhalt des Schreibens vom 30. April 1957 eine Fahrlässigkeit erblickt". Aus dem Erkenntnisse des Berufungssenates sei nicht zu ersehen, ob diese Auffassung aufrecht erhalten werde, sie werde daher vorsichtsweise ebenfalls bekämpft. Weiter sei das Gesetz auch durch den Ausspruch verletzt worden, dass das Unterlassen der Behebung allfälliger Zweifel in der Lage des Beschwerdeführers dessen Fahrlässigkeit begründe. Bei der Annahme der Fahrlässigkeit müsse zunächst auf die Flut der sich täglich ändernden Vorschriften Bedacht genommen werden. Die Frage der subjektiv zumutbaren Sorgfalt könne nicht vom Einzelgesetze, sondern nur vom Gesichtspunkte der Gesetzesinflation aus richtig beurteilt werden. Eine Wertung werde nur dann lebensnah sein, wenn sie beim Begriffe der Fahrlässigkeit davon ausgeht, ob der Beschuldigte ohne Spezialstudium und Beiziehung von Spezialisten in der Lage ist, die Strafbarkeit seines Vergehens zu erkennen. Die Finanzbehörde behandle die Rechtsfrage so, als ob es nach dem Gesetze völlig klar wäre, dass beim Erwerb eines Grundstückes die Grunderwerbsteuerbefreiung nur in jenem Ausmaße gewährt werde, in dem der Kleinwohnungsbau verwirklicht wird. Aus dem Gesetze gehe dies aber nicht hervor. Da es sich um eine Befreiungsbestimmung handle, enthalte das Gesetz auch keine Bestimmung über die Art der Geltendmachung und das beigelegte Formular der Veräußerungsanzeige beweise durch die räumliche Anordnung, dass auch die "Praxis" vom Steuerpflichtigen bei der Anmeldung keine eingehenden Angaben erwarte, sondern eben nur die Anmeldung des Tatbestandes der dann, wie jeder Befreiungstatbestand, Gegenstand eines amtlichen Feststellungs- und Prüfungsverfahrens sei. Es sei überflüssig, den Steuerpflichtigen mit einer besonderen Anzeigepflicht zu belasten, die dort notwendig sei, wo die Bekanntgabe des steuerlichen Tatbestandes nur vom Willen des Steuerpflichtigen abhängt, wie bei einer Urkunde oder einem Umsatz. In den Fällen, in denen die Bekanntgabe des Tatbestandes vom Willen des Steuerpflichtigen abhängt, sorge auch Gesetz und Praxis durch eingehende Erklärungsformulare dafür, dass der Steuerpflichtige durch Beantwortung der Fragen seiner Erklärungspflicht vollkommen nachkommt. Das Gesetz kenne nur die 14-tägige Frist zur Anmeldung eines grunderwerbsteuerpflichtigen Tatbestandes. Dieser Pflicht sei der Beschuldigte fristgerecht nachgekommen. Damit sei das "Objekt in steuerlicher Evidenz" gewesen und "habe dieser Evidenz nicht mehr entgehen" können. Dem Gesetzgeber sei bei der Schaffung des § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG die Anzeigepflicht nur für den Fall vorgeschwebt, dass der Kleinwohnungsbau überhaupt aufgegeben wird, nicht aber für Fälle, bei denen nur eine Änderung in der Planung eintritt. Die Berufungsentscheidung verletze auch dadurch das Gesetz, dass sie sich nicht mit den Ausführungen in der Berufung des Beschwerdeführers auseinander setze. Der Beschwerdeführer berufe sich ausdrücklich auf seine nicht widerlegten Ausführungen in der Berufungsschrift. Im einzelnen wendet er ein: Die Feststellung der Behörde, dass die Grunderwerbsteuer im Streitfalle zu einem späteren Zeitpunkt entrichtet worden sei, als sie zu entrichten gewesen sei, sei aktenwidrig. Der Zeuge Amtsrat Sch. habe ausgesagt, ihm sei kein Fall gegenwärtig, dass einmal ein vorläufiger Bescheid ergangen wäre. Im Zeitpunkte der Vorsprache des Beschwerdeführers beim "Referenten" sei der Rohbau schon aufgeführt gewesen. Der "Referent" habe gewusst, dass die Pläne, die der Baubewilligung zu Grunde gelegt wurden, vorhanden und auch beim Bau aufgelegen waren. Wenn also die Absicht bestanden hätte, eine vorläufige Bemessung. durchzuführen, so hätte der "Referent" diese Pläne vom Beschwerdeführer anfordern müssen oder er hätte jederzeit die Bauakten einholen können. Er hätte daher auch ohne Zutun des Beschwerdeführers eine vorläufige Bemessung durchführen können. Der "Referent" habe aber gar nicht die Absicht gehabt, dies zu tun, so wie er dies auch in keinem anderen Falle getan habe. Wenn der Gesetzgeber damit einverstanden sei, die Steuer acht Jahre zu stunden und die Gefahr auf sich nehme, dass der Steuerpflichtige nach acht Jahren seine Absicht aufgebe, sei der Standpunkt nicht vertretbar, dass ein Steuerpflichtiger das Vergehen der Abgabenverkürzung schon dann begangen habe, wenn die Steuer nicht schon "beim Rohbau erhoben" wird, sondern erst nach Fertigstellung des Hauses. Selbst wenn man die Auffassung der Behörde teile und auch schon eine Veränderung des Ausmaßes die Anzeigepflicht nach § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG auslöse, müsse betont werden, dass jedenfalls "das Ansuchen an das Ministerium nicht als

Stadium gewertet werden könne", das diese Pflicht auslöst, denn das Ansuchen bedeute bloß, dass die Planung so weit fortgeschritten ist, dass nunmehr ein Ansuchen möglich wird. Selbst die Bewilligung bedeute noch nicht, dass dadurch das endgültige Verhältnis zwischen Klein- und Großwohnungsbau festgelegt ist. Im vorliegenden Falle sei bei Erteilung der Bewilligung nur festgestanden, dass der Wiederaufbaufonds 4,7 Mill. Schilling für eine bestimmte Anzahl von Kleinwohnungen bewilligt hat. Der X-GmbH wäre es freigestanden, ihre Planung bezüglich der übrigen Teile des Hauses noch zu verändern, weil der mit eigenen Mitteln finanzierte Teil des Hauses ja nicht der Bewilligung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds bedurft hätte. Eine Bemessung der Grunderwerbsteuer sei aber nur möglich, wenn das Verhältnis der Großwohnungen zu den Kleinwohnungen endgültig feststeht. Im übrigen habe der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnisse vom 14. Dezember 1959, Zl. 595/57, zum Ausdrucke gebracht, dass die Grunderwerbsteuerbefreiung nicht nach dem Verhältnisse von Klein- und Großwohnungen, sondern nach dem überwiegenden Verwendungszwecke zu berechnen sei. Sei der Bau überwiegend, also zu mehr als 50 % Kleinwohnungsbau, dann sei die Befreiung von der Grunderwerbsteuer zu gewähren und umgekehrt. Das Finanzamt habe mit Schreiben vom 24. April 1957 auf die Auskunftspflicht hingewiesen, aber erklärt, dass bei Nichtbefolgung des Auftrages die gesamte Grunderwerbsteuer vorgeschrieben werde. Es habe also selbst die Sanktion für die Nichtbefolgung dieser Aufforderung festgelegt: Es sei wider Treu und Glauben, jemandem sozusagen als Sanktion die Vorschreibung der ganzen Gebühr anzukündigen und darüber hinaus ein Strafverfahren einzuleiten. Es sei auch unzulässig, in der Berufungsinstanz von Amts wegen ohne Berufung des Amtsbeauftragten einen neuen Tatbestand als strafbar festzustellen. Dass der Beschwerdeführer den "Referenten" durch Verschweigen des Umstandes, dass nur 20 % Kleinwohnungen gebaut würden, in Irrtum geführt habe, sei dem Beschwerdeführer in erster Instanz nicht angelastet worden. Der Amtsbeauftragte habe nur gegen das Ausmaß der Strafe berufen, nicht aber in der Schuldfrage. Es fehle auch aktenmäßig die Grundlage für eine solche Feststellung. Eine weitere Mangelhaftigkeit des Verfahrens sei darin zu erblicken, dass die belangte Behörde den Inhalt bestimmter, vom Beschwerdeführer bezeichneter Bemessungsakten, aus denen zu ersehen sei, dass üblicherweise erst nach Fertigstellung des Hauses über das Ausmaß der Steuerbefreiung endgültig entschieden werde, nicht gewürdigt habe.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die vorliegende Beschwerde erwogen:

Der Beschwerdeführer ist wegen fahrlässiger Abgabenverkürzung zu einer Geldstrafe von S 5.000 verurteilt worden. Gemäß § 34 FinStrG macht sich eines solchen Abgabenvergehens schuldig, wer zu seinem oder eines anderen Vorteil als Abgabepflichtiger oder zum Steuerabzuge Verpflichteter oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten solcher Personen fahrlässig eine Abgabenverkürzung dadurch bewirkt, dass er eine abgabenrechtliche Anzeige-, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht verletzt. Dem Beschwerdeführer wurde vom Spruchsenate zur Last gelegt, er habe die im § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG vorgesehene Anzeige verabsäumt, obwohl auf Grund des an das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau gerichteten Ansuchens um Zustimmung zur Begründung von Wohnungseigentum (vom 7. Mai 1956) ersichtlich gewesen sei, dass im Neubau auf der streitigen Liegenschaft überwiegend Geschäfts- und Büroräume und Großwohnungen geschaffen worden seien, und er habe überdies die Aufforderung und den Vorhalt des Finanzamtes vom 24. April 1955 insoweit unrichtig beantwortet, als seiner Darstellung im Antwortschreiben vom 30. April 1957 habe entnommen werden müssen, dass die steuerbefreiende Bedingung (Schaffung von Kleinwohnungen innerhalb eines Zeitraumes von 8 Jahren) eingetreten sei. Der strafbare Tatbestand, den die Behörde als erwiesen angenommen hat, wurde also einerseits in einer Verletzung der Anzeigepflicht nach § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG und anderseits in einer Verletzung der Wahrheitspflicht, begangen durch unrichtige Angaben in der vom Beschwerdeführer mitunterfertigten Eingabe der X-GmbH vom 30. April 1957, erblickt. Mit der Verletzung der Wahrheitspflicht in der zuletzt genannten Eingabe hat sich jedoch die belangte Behörde nicht besonders befasst, sondern nur ausgeführt, dass die Entscheidungsgründe des Straferkenntnisses erster Instanz, soweit sie nicht durch die Berufungsentscheidung eine Änderung erfahren, zu den Entscheidungsgründen der Berufungsentscheidung erhoben werden. Dagegen hat sich der Berufungssenat ausdrücklich mit der Vorsprache des Beschwerdeführers beim Finanzamte nach Absendung jenes Schreibens vom 30. April 1957 befasst und ausgeführt, der Beschwerdeführer habe bei dieser Gelegenheit den "Referenten" durch Verschweigen eines wichtigen Umstandes in Irrtum geführt. Da aber der Spruchsenat den Beschwerdeführer nicht für schuldig erkannt hat, bei dieser Vorsprache durch Verletzung einer Wahrheitspflicht fahrlässig eine Steuerverkürzung erwirkt zu haben, und nur das Erkenntnis des Spruchsenates, soweit der Beschwerdeführer nicht von einer der in diesem Erkenntnis ihm zur Last gelegten Straftaten "freigesprochen" wurde, bestätigt, nicht aber den Beschwerdeführer einer neuen bisher der Bestrafung nicht zu Grunde gelegten Straftat für schuldig erkannt hat - dazu wäre der Berufungssenat gemäß §§ 138, 162 und 163 FinStrG mangels einer Berufung des

Amtsbeauftragten im Schuldspruch auch gar nicht berechtigt gewesen -, brauchte sich der Verwaltungsgerichtshof mit diesen ins Leere gehenden Ausführungen der Begründung des angefochtenen Bescheides und mit den dagegen vorgebrachten Ausführungen des Beschwerdeführers nicht weiter zu beschäftigen.

Zur Erfüllung des gesetzlichen Tatbestandes einer fahrlässigen Abgabenverkürzung nach § 34 Abs. 1 FinStrG sind drei Voraussetzungen erforderlich. Das Gesetz verlangt zunächst, dass eine der in dieser Gesetzesstelle genannten Personen eine Verletzung der Anzeige-, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht zu ihrem oder eines anderen Vorteile begeht, dass ferner diese Verletzung fahrlässig bewirkt wird und dass schließlich durch das bezeichnete Verhalten eine Abgabenverkürzung eintritt.

Der Beschwerdeführer bestreitet zunächst, eine ihn treffende Anzeigepflicht verletzt zu haben. Für ihn und für die X-GmbH habe im Zeitpunkte der Einreichung des Gesuches vom 7. Mai 1956 beim Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau keine Pflicht zum "Tätigwerden" im Sinne des § 18 Abs. 2 GrEStG bestanden. Das Gesetz kenne nach Ansicht des Beschwerdeführers nur die zweiwöchige Frist zur Anmeldung eines grunderwerbsteuerpflichtigen Tatbestandes (hier denkt der Beschwerdeführer offenbar an die Vorschrift des § 18 Abs. 1 des Gesetzes). Diese Rechtsmeinung vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen. Das Grunderwerbsteuergesetz verpflichtet im § 18 Abs. 2 Z. 5 den Steuerschuldner, dem Finanzamte den Eintritt der im § 4 Abs. 2 oder § 9 Abs. 2 des Gesetzes angeführten Tatbestände anzuzeigen. In dem im Streitfall in Betracht kommenden § 4 Abs. 2 GrEStG wird bestimmt, dass die im § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a, Z. 2 lit. a, Z. 3 und Z. 6 lit. a und b bezeichneten Erwerbsvorgänge mit dem Ablaufe von acht Jahren der Steuer unterliegen, wenn das erworbene Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zwecke verwendet worden ist. Weiter bestimmt das Gesetz, dass die in Abs. 1 Z. 1, 2, 3 und 6 dieser Gesetzesstelle bezeichneten Erwerbevorgänge - im Streitfalle handelt es sich um die Befreiung nach Z. 1 - der Steuer unterliegen, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird. Eine solche Aufgabe des begünstigten Zweckes liegt entgegen der Rechtsmeinung des Beschwerdeführers nicht nur dann vor, wenn der Liegenschaftserwerber die Absicht, den begünstigten Zweck zu verfolgen oder weiter zu verfolgen, zur Gänze aufgibt, sondern auch dann, wenn er den begünstigten Zweck zwar nicht zur Gänze, aber in einem Maß aufgibt, das den Verlust der Steuerbegünstigung an sich zur Folge hat. Im vorliegenden Fall ist nun unbestritten, dass die X-GmbH auf der streitigen Liegenschaft nur zu einem geringen Teile Kleinwohnungen errichtet hat und dass der größere Teil des Neubaues auf Großwohnungen und Geschäftsräume entfiel. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Mai 1961, Zl. 1930/60, von dem den Parteien auf Verlangen Abschriften übermittelt werden) kann eine Freiheit von der Grunderwerbsteuer nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG nur dann mit Recht in Anspruch genommen werden, wenn auf dem erworbenen Grundstück überwiegend Kleinwohnungen errichtet werden. Daher genießt der streitige Grunderwerb die Befreiung von der Abgabe überhaupt nicht, also auch nicht zum Teil. Die X-GmbH - und damit auch der Beschwerdeführer, zu dessen Aufgaben als zeichnungsberechtigtes Vorstandsmitglied der rechtliche Verkehr mit den Behörden zählte - hätte daher die Pflicht gehabt, dem Finanzamte binnen zwei Wochen, gerechnet von dem Zeitpunkt, in dem feststand, dass der Neubau keineswegs überwiegend mit Kleinwohnungen ausgestattet sein werde, gemäß § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG die Anzeige zu erstatten. Denn selbst bei Richtigkeit der seinerzeit von der Finanzbehörde vertretenen Rechtsansicht war doch bereits am 7. Mai 1956 festgestanden, dass der größte Teil des Grundstückerwerbes nicht die Freiheit von der Abgabe genießt. Der Einwand des Beschwerdeführers, der Gesetzgeber habe in § 4 Abs. 2 GrEStG auf alle Fälle eine Frist von acht Jahren sozusagen zwecks Stundung für alle Liegenschaftserwerber vorgesehen, die ein Grundstück für einen durch das Gesetz begünstigten Zweck erwerben, findet also im Gesetz keine Deckung. Aus § 18 Abs. 2 Z. 5 GrEStG im Zusammenhalte mit § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ergibt sich vielmehr gerade das Gegenteil, dies überdies auch aus der selbstverständlichen Erwägung, dass es doch völlig unvernünftig wäre, jedem Liegenschaftserwerber auf die bloße Behauptung hin, ein erworbenes Grundstück für einen der begünstigten Zwecke erwerben zu wollen, auf alle Fälle acht Jahre Zeit zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer zu lassen, wenn diese Förderung doch nur jenen Personen zuteil werden soll, die nicht nur die Absicht haben, ein bestimmtes Grundstück einem steuerbegünstigten Zwecke zuzuführen, sondern an dieser Absicht auch festhalten. Die belangte Behörde hat daher mit Recht angenommen, dass der Beschwerdeführer als zuständiges Organ der X-GmbH eine ihn treffende Anzeigepflicht verletzt habe.

Aber auch in der Unterfertigung des Antwortschreibens der X-GmbH vom 30. April 1957 durch den Beschwerdeführer konnte die belangte Behörde mit Recht eine objektive Verletzung der Wahrheitspflicht durch den Beschwerdeführer erblicken. Denn in diesem Schreiben hatte die X-GmbH behauptet, sie sei der Bedingung des § 4 Abs. 2 GrEStG "bereits

jetzt" nachgekommen, da sich das Haus schon im Wiederaufbau befinde und spätestens im Jahre 1958 baulich vollendet und bezogen sein werde. Wie der Beschwerdeführer selbst bei seiner Vernehmung als Beschuldigter angegeben hat, lag bei der X-GmbH eine Aufstellung vom 7. Mai 1956 auf und unter der Verantwortung des Beschwerdeführers war die Eingabe vom gleichen Tag an das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau gerichtet worden, aus der das im damaligen Zeitpunkte geplante Verhältnis zwischen Groß- und Kleinwohnungen ersichtlich war. Der Beschwerdeführer behauptet zwar, dass diese Aufstellung durch spätere Aufstellungen seiner Vermutung nach, was das Ausmaß der Wohnungen und der Büro- und Geschäftsräume anlange, geändert worden sei, dass jedoch diese Änderungen nicht wesentlich gewesen seien. Lag aber bereits im Jahre 1956 eine Aufstellung vor, aus der sich ergab, dass der begünstigte Zweck des § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG nicht werde erreicht werden können, dann konnte die belangte Behörde mit Recht annehmen, dass der Beschwerdeführer durch seine Angaben im später folgenden Schreiben der X-GmbH vom 30. April 1957 die Wahrheitspflicht verletzt hat, als er dessen ungeachtet mitteilte, die X-GmbH sei der Bedingung des § 4 Abs. 2 GrEStG bereits nachgekommen, zumal nach den Angaben des Beschwerdeführers von dem gesamten Bauvorhaben schließlich nur ein Fünftel auf Kleinwohnungen entfallen ist.

Der objektive Tatbestand der Verletzung der Anzeige- und der Wahrheitspflicht war daher im Beschwerdefalle, wenn man von dem von der belangten Behörde als erwiesen angenommenen Sachverhalt ausgeht, zu bejahen.

Der belangten Behörde ist auch nicht entgegenzutreten, wenn sie annimmt, dass der Beschwerdeführer die aufgezeigten Pflichtverletzungen fahrlässig begangen habe. Der Beschwerdeführer geht selbst davon aus, dass er keine ausreichende Kenntnis auf dem Gebiete des Grunderwerbsteuerrechtes besitzt, das nicht sein erlerntes Fachgebiet sei. Damit kann aber der Beschwerdeführer seine Schuldlosigkeit nicht wirksam dartun. Denn als der von der X-GmbH eingesetzte Rechtsberater, noch dazu mit juristischer Vorbildung, hatte der Beschwerdeführer die Pflicht, sich die auf dem ihm anvertrauten Fachgebiete notwendigen Fachkenntnisse auf geeignete Weise zu verschaffen. Er konnte sich somit nicht darauf berufen, dass sein Fachgebiet die allgemeine und nicht die Finanzverwaltung gewesen ist. Er kann sein Verschulden an der Abgabe der objektiv unrichtigen Erklärung im Schreiben vom 30. April 1957 auch nicht damit aus der Welt schaffen, dass er sich darauf beruft, er habe durch den Bedingungssatz "da sich das Haus schon im Wiederaufbau befindet und spätestens im Jahre 1958 baulich vollendet sein und bezogen werden wird" seiner - möglicherweise unrichtigen - Ansicht Ausdruck verliehen, dass allein schon irgendeine Bauführung genüge, um die Anwendung der Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG auszulösen. Denn entweder war dem Beschwerdeführer bei der Abfassung des Schreibens vom 30. April 1957 die Rechtslage klar; dann musste dem Beschwerdeführer auch bewusst sein, dass die Begründung, die er für seine Annahme, die Bedingungen nach § 4 Abs. 2 GrEStG seien erfüllt, gegeben hatte, rechtlich unlogisch war. War aber dem Beschwerdeführer, wie er angibt, die Rechtslage nicht klar, dann war es ihm zur Fahrlässigkeit anzurechnen, dass er eine Klärung nicht auf die nach den Umständen des Falles geeignete Weise herbeigeführt hat. Schließlich muss auch einem juristischen Laien klar sein, dass die Freiheit von einer Abgabe nicht erwartet werden kann, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die begehrte Steuerfreiheit nicht oder nicht zur Gänze zutreffen. Es hätte daher auch dem Beschwerdeführer bei einer einigermaßen vernünftigen Betrachtung der Dinge sehr bald klar sein müssen, dass dem Antrage der X-GmbH an das Finanzamt vom 25. November 1955 mindestens im überwiegenden Maße jede rechtliche Grundlage fehlte, und er hätte daraus die notwendigen Folgerungen ziehen und der Finanzbehörde den wahren Sachverhalt mitteilen müssen. Selbst wenn ihm, wie er angegeben hat, im Zeitpunkte des Kaufabschlusses das Verhältnis zwischen Groß- und Kleinwohnungen nicht bekannt gewesen is

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at