

Finanzamt Charlottenburg-West
Steuer-Nr. 543/8632 (FA Chlbq.-Ost)
Auftrags-Nr. 317/87

Ausfertigung Nr. _____ für _____
1000 Berlin 12, den 30.03. 1988

Bericht

über die in der Zeit vom 15.12.1987 bis 01.03.1990 (mit Unterbrechungen)
bei der Bauherrengemeinschaft GbR Kurfürstendamm 12 - 15, 1000 Berlin 15.
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Karl-Georg Wellmann, Bregenzer Str. 10,
1000 Berlin 15.

durchgeführte Prüfung der folgenden Steuerarten, Sachverhalte und Zeiträume:

Einkommensteuer/Gesonderte Gewinnfeststellung der Einkünfte	<u>1984 - 1987</u>
Körperschaftsteuer	_____
Gesonderte Feststellung des ^{Vermögens} verwendbaren Eigenkapitals	<u>01.01.1985 - 01.01.1988</u>
Einheitsbewertung des Betriebsvermögens	_____
(ohne Grundvermögen und Gewerbeberechtigungen)	_____
Vermögensteuer	_____
Anteilsbewertung	_____
Gewerbesteuer	_____
Umsatzsteuer	<u>1984 - 1987</u>
Umsatzsteuervoranmeldungen (Vergünstigungen)	_____
Investitionszulage	_____
_____	_____
_____	_____

Betriebsprüfer: StAR Zech
Prüfungsbeginn: 14.01.1988 (Tag) 9.00 (Uhrzeit)
Prüfungsveranlassung: §§ 193 Abs. 2 Nr. 2, 194, 195 AO
Prüfungsanordnung ^{en} des Finanzamts Charlottenburg-Ost vom 27.11.87 u. 09.06. 19 88

Letzter Prüfungsbericht vom _____ (Auftr.-Nr. _____ Prüfungszeitraum _____)

Anlagen:

vgl. Anlagenverzeichnis ab 2 a - 2 f

Zu den Einzelpositionen:

- zu 1: ohne Feststellungen
- zu 2: Hinweis auf Tz. 10 zu c)
- zu 3: Hinweis auf Tz. 10 zu bb)

Durch Vertrag vom 22.07.1987 zwischen den Rechtsanwälten Prof. Dr. Nordemann, Dr. Vinck und Dr. Hertin, Uhlandstr. 173/174, 1000 Berlin 15, und der bmc GmbH wurde vereinbart, daß die bmc GmbH insgesamt 800.000,-- DM an die Rechtsanwälte zahlen wird (vgl. Anlage 89).

Mit Schreiben vom 30.07.1987 (vgl. Anlage 90) bestätigt die Anwaltssozietät, bisher 228.000,-- DM erhalten zu haben, und berechnet weitere 100.000,-- DM. Hierbei nimmt sie Bezug auf eine Vereinbarung vom 01.07.1987.

Gemeint ist offensichtlich die Vereinbarung vom 22.07.1987 (vgl. Anlage 89).

zu 4: ohne Feststellungen

zu 5:

Der Betriebsprüfer hat in den Geschäftsräumen der Fa. Refi-Bau GmbH Einsichtnahme in die Rechnungsunterlagen erhalten, die die Verwendung des Erlöses aus dem Generalunternehmervertrag belegen sollen.

Dabei wurden die vorgelegten Rechnungen vom Betriebsprüfer nicht nur danach zugeordnet, ob sie beim Baustellenkonto verbucht wurden, sondern auch danach, ob der angegebene Rechnungsinhalt das Grundstück Kurfürstendamm 12 - 15 betrifft.

Bei einer Sichtung der Wareneingangsbelege haben sich Erkenntnisse ergeben, wonach als Lieferadresse nicht immer der Kurfürstendamm 12 - 15 angegeben war. So wurden u.a. folgende Lieferadressen auf den Rechnungen angegeben, wobei teilweise die Lesbarkeit der Adresse durch Überstreichen mit flüssigem Tipp-Ex offensichtlich verhindert werden sollte:

1. Feuerbachstr. 26, 1000 Berlin 41
2. Bundesallee
3. Schmargendorfer Str. 13, 1000 Berlin 33
4. Goltzstr. 22, 1000 Berlin 30
5. Fliednerweg 12, 1000 Berlin 33

Am 13.09.1988 haben Herr StAR Schlenther und der unterzeichnende Betriebsprüfer die vorgenannten Grundstücke in Augenschein genommen.

Zu den vorgenannten Grundstücken zu 1 und 3 bis 5 wurde festgestellt, daß Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt wurden bzw. noch durchgeführt werden.

Nach weiteren Ermittlungen haben sich für die Grundstücke zu 1 bis 5 folgende Eigentumsverhältnisse ergeben.

1. Feuerbachstr. 26, 1000 Berlin 41

Das Grundstück wurde mit Lastenwechsel zum 01.08.1987 von Dr. Michael Schöne und Petra Schöne erworben.

In 1988 erfolgte ein Verkauf an Hans-Georg Freiherr von Dürrenberg sowie mehrere Gesellschafter in der Rechtsform der GbR.

2. Bundesallee

Bis Ende 1987 hatten die Refi-Bau und die BMC ihren Sitz in der Bundesallee 55. Das Grundstück gehört Herrn Günter Hahn in der Knobelsdorffstr. 96. Im EG des Gebäudes befindet sich die Park-Apotheke, die dem Vater von Dr. Michael Schöne, Dr. Dietrich Schöne, gehört.

3. Schmargendorfer Str. 13, 1000 Berlin 33

Das Grundstück wurde mit Lastenwechsel vom 01.07.1987 von Dr. Michael Schöne und Frank Metz erworben.

Die Genehmigung zum Dachausbau liegt vor.

4. Goltzstr. 22, 1000 Berlin 30

Das Grundstück wurde mit Lastenwechsel vom 01.12.1986 von einer GbR erworben. Gesellschafter der GbR sind u.a. die hier bekannten BMC GmbH, RA Albert Coenders und Dr. Michael Schöne.

5. Fliednerweg 12, 1000 Berlin 33

Das Grundstück wurde mit Lastenwechsel vom 01.04.1987 von der Ehefrau des Karl-Georg Wellmann, Frau Cordula Wellmann, erworben. Es handelt sich um ein eigengenutztes Zweifamilienhaus.

Frau Cordula Wellmann ist die Schwester von Herrn Dr. Michael Schöne.

Ergebnis dieser Ermittlungen waren direkt zugeordnete Baukosten in Höhe von netto 2.913.297,— DM (vgl. Anlage 91).

Die Zuordnung zu den Einzelgewerken erfolgte nach der vom Architekten vorgenommenen Aufteilung der Baukosten lt. Generalunternehmervertrag.

Dabei wurden Angaben von Herrn Dr. Schöne berücksichtigt. Die Zusammensetzung der Summen zu den in der Anlage 91 aufgeführten Einzelgewerken ergibt sich aus den Anlagen 92 - 121.

Nach der Schlußbesprechung wurden von Herrn Dr. Schöne die Zuordnungen zu den Einzelgewerken ergänzt, so daß die Positionen 5 a u. 5 b (noch zuzuordnende bzw. fehlende Rechnungen) entfallen und die dem Bauvorhaben Kurfürstendamm 12 - 15 nach den Angaben in den Rechnungen zuzuordnenden Baukosten sich entsprechend erhöhen.

Hierbei ist jedoch bisher unberücksichtigt geblieben, daß der in den Rechnungen angegebene Leistungsinhalt nicht immer mit dem tatsächlichen Leistungsinhalt übereinstimmt.

Diese Feststellung basiert auf Zeugenaussagen und auf der Sichtung der im Rahmen von Ermittlungen der Staatsanwaltschaft von der Steuerfahndungsstelle beschlagnahmten Unterlagen.

Da die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft hierzu noch nicht abgeschlossen sind, wird im Bp-Bericht von einer eingehenderen Darstellung abgesehen.

Als Beispiel sei lediglich eine Rechnung der Fa. JM Raumdesign vom 03.09.1986 über brutto 143.008,44 DM erwähnt, die an die Firma Refi-Bau GmbH gerichtet wurde und nach den Angaben in der Rechnung Teppichboden und Teppichbodenverlegearbeiten beim Bauvorhaben Kurfürstendamm 12 - 15 betreffen soll.

In einem Aktenvermerk vom 14.07.1989, der dem unterzeichnenden Betriebsprüfer anläßlich einer Unterredung am 28.11.1989 unaufgefordert von Herrn Dr. Schöne in Kopie überreicht wurde, führt Herr Dr. Schöne aus, bei welchen Baustellen der in der Rg. vom 03.09.1986 berechnete Teppichboden verbraucht wurde.

Danach wurde ca. 75 v.H. des gesamten Materials an anderen Baustellen verarbeitet.

....