

TE Vwgh Erkenntnis 1984/10/18 84/16/0162

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.10.1984

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1955 §10 Abs2;

GrEStG 1955 §11 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Kobzina und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Närr, Mag. Meisl und Dr. Kramer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Müller, über die Beschwerde des Ing. ZF in M, vertreten durch Dr. Heinrich Hofrichter, Rechtsanwalt in Bruck an der Mur, Mittergasse 28, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 13. Juni 1984, Zl. B 193- 7/84, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Nach Lage der Akten des Verwaltungsverfahrens hatte der Miteigentümer der Liegenschaft EZ. 265 der KG. X, BB, gegen den Beschwerdeführer im Jahre 1981 vor dem Kreisgericht Leoben Klage wegen Herausgabe von Gegenständen, wegen Unterlassung und Herausgabe von Schlüsseln sowie wegen Unterlassung der Führung eines Gewerbebetriebes (7 Cg 220, 221 und 413/81) geführt. Nach Lage der Akten des Verwaltungsverfahrens hatte der Miteigentümer der Liegenschaft EZ. 265 der KG. römisch zehn, BB, gegen den Beschwerdeführer im Jahre 1981 vor dem Kreisgericht Leoben Klage wegen Herausgabe von Gegenständen, wegen Unterlassung und Herausgabe von Schlüsseln sowie wegen Unterlassung der Führung eines Gewerbebetriebes (7 Cg 220, 221 und 413/81) geführt.

Der zu 7 Cg 221 geführte Rechtsstreit war durch den von den Parteien vor dem Prozeßgericht abgeschlossenen Vergleich vom 1. April 1982 beendet worden, während in den beiden anderen Prozessen Ruhen des Verfahrens eintrat. Nach dem Inhalt des gerichtlichen Vergleiches erwarb der Beschwerdeführer vom Kläger die ideelle Hälfte an der genannten Liegenschaft zum Kaufpreis von 180.000,-- S und verpflichtete sich weiters, an den Kläger für dessen am Haus geleistete Arbeiten und Materialaufwendungen einen Pauschalbetrag in der Höhe von S 200.000,-- zu bezahlen. Weiters übernahm der Beschwerdeführer die Verpflichtung, für sämtliche anhängige Rechtsstreitigkeiten einen Kostenbeitrag in der Höhe von S 70.000,-- zu bezahlen.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz schrieb dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 14. Oktober 1982 ausgehend vom Kaufpreis in Höhe von S 180.000,-- zuzüglich der "Investitionsablässe" in Höhe von S 200.000,--, somit von einer Gegenleistung in Höhe von S 380.000,--, 8 % Grunderwerbsteuer in Höhe von S 30.400,-- zur Zahlung vor.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 13. Juni 1984 wurde der vom Beschwerdeführer erhobenen Berufung, in der er die Einbeziehung des für Arbeiten und Materialaufwendungen vereinbarten Betrages in Höhe von S 200.000,-- und die Bemessungsgrundlage bekämpfte, teilweise Folge gegeben und die Grunderwerbsteuer ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 250.000,-- mit S 20.000,-- festgesetzt. Begründend führte die Rechtsmittelinstanz nach Darstellung des Sachverhaltes und Verfahrensverlaufes aus, Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes sei jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewähre oder der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfangen. Voraussetzung der Qualifikation einer Leistung als "Gegenleistung" sei, daß sie mit dem Erwerbsvorgang in kausalem Zusammenhang stehe. Dem Begehren des Beschwerdeführers, wonach S 200.000,-- zur Gänze auf miterworbene Fahrnisse entfallen, werde, so führte die belangte Behörde im Zusammenhang aus, auf Grund des Akteninhaltes Folge gegeben. Andererseits sei die belangte Behörde jedoch der Auffassung, daß die laut Punkt 10 des gerichtlichen Vergleiches vereinbarte Kostenübernahme von S 70.000,-- zum vorliegenden Grundstückserwerb durchaus als kausal angesehen werden müsse, da der Erwerbsvorgang zweifelsohne ohne die Übernahme dieses Kostenbeitrages nicht erfolgt wäre und andererseits auch ein Kostenbeitrag ohne Überlassung des Grundanteiles nicht geleistet worden wäre.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides sowie dessen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Akten des Verwaltungsverfahrens und die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Gerichtshof hat erwogen:

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer nach seinem gesamten Vorbringen in dem Recht verletzt, daß nicht der gesamte verglichene Kostenbeitrag in der Höhe von S 70.000,--, sondern nur ein angemessener Kostenbeitrag in Höhe von S 10.000,-- in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuervorschreibung miteinbezogen werden dürfe. In Ausführung des so aufzufassenden Beschwerdepunktes trägt der Beschwerdeführer unter dem Gesichtspunkt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vor, die Gebühr für ein zweiseitiges Rechtsgeschäft mit einer Bemessungsgrundlage von S 180.000,-- betrage nach dem Notariatstarifgesetz einschließlich 8 % Umsatzsteuer S 6.416,-- . Rechne man dazu noch geringfügige Nebenleistungen - es habe sich um einen Vertrag einfacher Art gehandelt - dann erweise sich ein Honorar bzw. ein Kostenbeitrag von S 10.000,-- als ausreichend. Solcherart erweise sich die ungeprüfte Aufnahme eines Kostenbeitrages in Höhe von S 70.000,-- in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer als rechtswidrig.

Diesem Vorbringen bleibt es verwehrt, die Beschwerde zum Erfolg zu führen.

Gemäß dem § 10 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Bei einem Kauf (§§ 1053 ff ABGB, § 1 Abs. 1 Z.1 GrEStG) ist nach der Legaldefinition des § 11 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. die Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der vom Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. In der Gegenleistung kommt der Wert zum Ausdruck, den das Grundstück nach den Vorstellungen der Vertragspartner hat. Gemäß dem Paragraph 10, Absatz eins, GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Bei einem Kauf (Paragraphen 1053, ff ABGB, Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG) ist nach der Legaldefinition des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, leg. cit. die Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der vom Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. In der Gegenleistung kommt der Wert zum Ausdruck, den das Grundstück nach den Vorstellungen der Vertragspartner hat.

Gegenleistung im Sinne dieser Bestimmung ist die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, daß er das Grundstück erhält (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. September 1966, Zl. 415/66); ist jede nur denkbare Leistung, die vom Käufer für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird (hg. Erkenntnisse vom

21. September 1964, Zl. 2123/63, vom 11. März 1971, Slg. Nr. 4194/F, und vom 27. Mai 1971, Slg. Nr. 4242/F); oder, mit anderen Worten, alles, was der Käufer einsetzen muß, um das Grundstück zu erhalten. Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Verkäufers erbringt, gehören nicht zur Bemessungsgrundlage, dies allerdings nur dann, wenn solche Gegenleistungen mit dem Grundstück in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen (hg. Erkenntnis vom 11. Februar 1971, Slg. Nr. 4183/F). Steht hingegen die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen (hg. Erkenntnisse vom 24. Februar 1966, Slg. Nr. 3420/F, und vom 19. Juni 1969, Slg. Nr. 3929/F) oder wie auch gesagt wurde, "inneren" (hg. Erkenntnisse vom 23. Jänner 1964, Zl. 1756/63, und vom 26. Mai 1966, Zl. 2181/65) Zusammenhang mit der Erwerbung des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des Gesetzes anzusehen. Bei der Beurteilung dieses Zusammenhanges ist vom wahren wirtschaftlichen Gehalt des Erwerbsvorganges auszugehen (hg. Erkenntnisse vom 23. Oktober 1969, Slg. Nr. 3971/F, vom 11. Februar 1971, Slg. Nr. 4183/F, und vom 10. Mai 1984, Zlen. 82/16/0121, 0122). Gegenleistung im Sinne dieser Bestimmung ist die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, daß er das Grundstück erhält vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. September 1966, Zl. 415/66); ist jede nur denkbare Leistung, die vom Käufer für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird (hg. Erkenntnisse vom 21. September 1964, Zl. 2123/63, vom 11. März 1971, Slg. Nr. 4194/F, und vom 27. Mai 1971, Slg. Nr. 4242/F); oder, mit anderen Worten, alles, was der Käufer einsetzen muß, um das Grundstück zu erhalten. Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Verkäufers erbringt, gehören nicht zur Bemessungsgrundlage, dies allerdings nur dann, wenn solche Gegenleistungen mit dem Grundstück in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen (hg. Erkenntnis vom 11. Februar 1971, Slg. Nr. 4183/F). Steht hingegen die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen (hg. Erkenntnisse vom 24. Februar 1966, Slg. Nr. 3420/F, und vom 19. Juni 1969, Slg. Nr. 3929/F) oder wie auch gesagt wurde, "inneren" (hg. Erkenntnisse vom 23. Jänner 1964, Zl. 1756/63, und vom 26. Mai 1966, Zl. 2181/65) Zusammenhang mit der Erwerbung des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des Gesetzes anzusehen. Bei der Beurteilung dieses Zusammenhanges ist vom wahren wirtschaftlichen Gehalt des Erwerbsvorganges auszugehen (hg. Erkenntnisse vom 23. Oktober 1969, Slg. Nr. 3971/F, vom 11. Februar 1971, Slg. Nr. 4183/F, und vom 10. Mai 1984, Zlen. 82/16/0121, 0122).

Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt. Maßgebend ist also nicht, was die Vertragschließenden als Kaufpreis bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages der Käufer als Gegenleistung im maßgebenden Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen hat.

Streitig ist allein, ob der Berechnung der im gerichtlichen Vergleich genannte Kostenbeitrag für "sämtliche anhängigen Rechtsstreitigkeiten" in der Höhe von S 70.000,-- zugrunde zu legen ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich mit der Frage, ob Prozeßkosten eines im Zusammenhang mit dem behaupteten Erwerb eines Grundstückes geführten Rechtsstreites, deren Zahlung der Käufer vergleichsweise neben dem Kaufpreis für das Grundstück übernimmt, als sonstige Leistung einen Teil der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bilden, bereits in seinem Erkenntnis vom 24. Februar 1966, Zl. 769/65, eingehend auseinandergesetzt und in den Entscheidungsgründen dargetan, daß die Einbeziehung von vergleichsweise übernommenen Prozeßkosten nicht davon abhängig ist, ob diese Prozeßkosten in einem rechtlichen Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes stehen. Das Gesetz verlange vielmehr nur, so hat der Gerichtshof im Zusammenhang ausgeführt, daß der Käufer aus Anlaß des Kaufes irgendeine sonstige Leistung übernimmt. Für die Zurechnung der vom Käufer übernommenen "sonstigen Leistungen" genüge daher ein unmittelbarer, tatsächlicher und wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen Grundstückserwerb und sonstiger Leistung.

Der so erkannte normative Gehalt des § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG ist auch im vorliegenden Beschwerdefall von rechtlichem Gewicht, obwohl hier das Klagebegehren nicht auf Übergabe des Grundstückes gerichtet war. Der so erkannte normative Gehalt des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG ist auch im vorliegenden Beschwerdefall von rechtlichem Gewicht, obwohl hier das Klagebegehren nicht auf Übergabe des Grundstückes gerichtet war.

Auch im Beschwerdefall kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie im Sinne dieser Rechtsprechung einen solchen unmittelbaren tatsächlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen dem Erwerb des Grundstückes und der Übernahme der Prozeßkosten für "sämtliche Rechtsstreitigkeiten" als gegeben ansah. Zunächst kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, daß im Verhältnis zweier Vertragspartner keine

Leistungsverpflichtung ohne eine entsprechende Gegenleistung eingegangen wird. Es kann der belangten Behörde nicht als Rechtswidrigkeit angelastet werden, wenn sie offensichtlich davon ausging, daß es ohne die Übernahme der pauschal vereinbarten Prozeßkosten nicht zu dem Erwerb der streitverfangenen Liegenschaft gekommen wäre. Der "innere" Zusammenhang ist daher gegeben. Der Umstand, daß die Kosten aus mehreren anhängigen Rechtsstreitigkeiten entstanden sind, steht der behördlichen Annahme, daß der Kostenbeitrag in Höhe von S 70.000,-- im kausalen Zusammenhang mit dem Grunderwerb übernommen worden ist, nicht entgegen.

Solcherart kann der belangten Behörde im Beschwerdefalle nicht entgegengetreten werden, wenn sie im Sinne der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes den fest vereinbarten Prozeßkostenbeitrag als eine Gegenleistung qualifizierte, die mit dem Erwerb des streitverfangenen Grundstückes in unmittelbarem Zusammenhang steht. Dies bedeutet aber, daß der streitverfangene Betrag von S 70.000,-- nach der Bestimmung des § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG zu beurteilen und in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer miteinzubeziehen ist. Solcherart kann der belangten Behörde im Beschwerdefalle nicht entgegengetreten werden, wenn sie im Sinne der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes den fest vereinbarten Prozeßkostenbeitrag als eine Gegenleistung qualifizierte, die mit dem Erwerb des streitverfangenen Grundstückes in unmittelbarem Zusammenhang steht. Dies bedeutet aber, daß der streitverfangene Betrag von S 70.000,-- nach der Bestimmung des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG zu beurteilen und in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer miteinzubeziehen ist.

Damit erweist sich die Rechtsrüge des Beschwerdeführers als unbegründet. Es war daher entbehrlich, auf dessen Verfahrensrüge, die sich gegen die Verletzung des Parteiengehörs richtet, einzugehen.

Die solcherart unbegründete Beschwerde war gemäß dem § 42 Abs. 1 VwGG 1965, in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 316/1976, abzuweisen. Die solcherart unbegründete Beschwerde war gemäß dem Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965, in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Nr. 316 aus 1976,, abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, Bundesgesetzblatt , Nr. 221.

Soweit in diesem Erkenntnis auf unveröffentlichte Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes Bezug genommen wird, sei an Art. 14. Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, erinnert. Soweit in diesem Erkenntnis auf unveröffentlichte Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes Bezug genommen wird, sei an Artikel 14, Absatz 4, der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1965,, erinnert.

Wien, am 18. Oktober 1984

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1984160162.X00

Im RIS seit

18.10.1984

Zuletzt aktualisiert am

28.05.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at