

TE Vwgh Erkenntnis 1982/12/16 82/16/0170

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.1982

Index

32/06 Verkehrsteuern;

32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;

Norm

GebG 1957 §33 TP9;

GrEStG 1955 §10 Abs1;

GrEStG 1955 §11 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Kobzina und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Närr, Mag. Meinel und Dr. Kramer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Zepharovich, über die Beschwerde des Ing. AL in B, vertreten durch Dr. Heinrich Gussenbauer, Rechtsanwalt in Wien IV, Schleifmühlgasse 2, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 28. Juni 1982, Zl. GA 10-287/2/80, betreffend Aufhebung eines Erkenntnisses im Finanzstrafverfahren, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Kobzina und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Närr, Mag. Meinel und Dr. Kramer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Zepharovich, über die Beschwerde des Ing. AL in B, vertreten durch Dr. Heinrich Gussenbauer, Rechtsanwalt in Wien römisch vier, Schleifmühlgasse 2, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 28. Juni 1982, Zl. GA 10-287/2/80, betreffend Aufhebung eines Erkenntnisses im Finanzstrafverfahren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 8.610,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Nach Lage der Akten des Verwaltungsverfahrens hatte der Beschwerdeführer mit drei notariell beurkundeten Kaufverträgen vom 17. September 1977, vom 22. Dezember 1976 und vom 18. März 1975 von der ihm allein gehörigen Liegenschaft Grundbuch B EZ. 668 die dort vorgetragenen Grundstücke (Äcker) 156/51 (480 m²), 156/23 und 156/52 (966 m²), 156/47 (470 m²) und mit Kaufvertrag vom 21. Juni 1975 von der ihm gehörigen Liegenschaft EZ. 746 das Grundstück 156/94 (Acker, 288 m²) verkauft. Nach den notariellen Urkunden hatten die Kaufpreise für die Vertragsgrundstücke S 48.000,--, S 96.600,--, S 32.900,-- und S 28.800,-- betragen.

Mit vier ebenfalls notariell beurkundeten Servitutsverträgen vom gleichen Tage hatte der Beschwerdeführer den jeweiligen Eigentümern der genannten Grundstücke unterschiedlich

- 1) die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf der Parzelle 156/54 Acker (Privatstraße),
- 2) die Dienstbarkeit des Gehens und Tragens von Sportgeräten über jenen Teil der Parzelle 156/56 Acker (Fischersteig), der zum Seewasser der Parzelle 156/57 (Ostweg) vorgelagert ist,
- 3) die Dienstbarkeit der Benützung des Sees auf Parzelle 156/16 Schottergrube Parifikat Acker zum Baden und zur Ausübung von Wassersport im Rahmen der behördlichen Vorschriften und
- 4) die Dienstbarkeit des Gehens über die Parzellen 156/55 Acker (Seezugang Nordost) und des vorgelagerten Teiles der Parzellen 156/56 Acker (Fischersteig) und über das Grundstück 156/57 Acker (Seezugang Ost) und des vorgelagerten Teiles der Parzelle 156/56 Acker (Fischersteig) zum Zwecke der Erreichung der Parzelle 156/16 Schottergrube Parifikat Acker (Ausee III) 4) die Dienstbarkeit des Gehens über die Parzellen 156/55 Acker (Seezugang Nordost) und des vorgelagerten Teiles der Parzellen 156/56 Acker (Fischersteig) und über das Grundstück 156/57 Acker (Seezugang Ost) und des vorgelagerten Teiles der Parzelle 156/56 Acker (Fischersteig) zum Zwecke der Erreichung der Parzelle 156/16 Schottergrube Parifikat Acker (Ausee römisch drei)

ingeräumt.

Die Leistungsfähigkeit war in den Servitutsverträgen für Gebührenzwecke einheitlich mit S 1.000,-- bewertet worden.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien war auf der Grundlage von Erhebungen der Steuerfahndungsstelle des Finanzamtes für den 1. Bezirk in Wien zum Schluß gekommen, daß die Gegenleistungen der Käufer für die Grundstücke tatsächlich S 199.200,--, S 99.000,-- S 122.000,-und S 160.000,-- betragen hatten.

Das genannte Finanzamt hatte den Beschwerdeführer in der Folge mit Erkenntnis vom 21. April 1980 u.a. schuldig erkannt, vorsätzlich

1) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 22. Dezember 1976, betreffend die Liegenschaft EZ. 668 KG. X, durch unrichtige Angabe der Gegenleistung in der Höhe von S 96.000,-- an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 199.200,-- , in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und hiemit ein Finanzvergehen nach § 51 Abs. 1 lit. a FinStrG begangen zu haben; 1) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 22. Dezember 1976, betreffend die Liegenschaft EZ. 668 KG. römisch zehn, durch unrichtige Angabe der Gegenleistung in der Höhe von S 96.000,-- an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 199.200,-- , in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und hiemit ein Finanzvergehen nach Paragraph 51, Absatz eins, Litera a, FinStrG begangen zu haben;

2) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 17. September 1977 betreffend die Liegenschaft EZ. 668 KG. X, durch unrichtige Angabe der Gegenleistung in der Höhe von S 48.000,--, an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 99.000,-- , in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und eine Grunderwerbsteuerhinterziehung in der Höhe von S 3.570,-- bewirkt zu haben; 2) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 17. September 1977 betreffend die Liegenschaft EZ. 668 KG. römisch zehn, durch unrichtige Angabe der Gegenleistung in der Höhe von S 48.000,--, an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 99.000,-- , in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und eine Grunderwerbsteuerhinterziehung in der Höhe von S 3.570,-- bewirkt zu haben;

3) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 18. März 1975, betreffend die Liegenschaft EZ. 668 KG. X, durch unrichtige Angaben der Gegenleistung in der Höhe von S 32.900,-- an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 122.000,-- , in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und hiemit ein Finanzvergehen nach § 51 Abs. 1 lit. a FinStrG begangen zu haben; 3) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 18. März 1975, betreffend die Liegenschaft EZ. 668 KG. römisch zehn, durch unrichtige Angaben der Gegenleistung in der Höhe von S 32.900,-- an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 122.000,-- , in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und hiemit ein Finanzvergehen nach Paragraph 51, Absatz eins, Litera a, FinStrG begangen zu haben;

4) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 21. Juni 1975, betreffend die Liegenschaft EZ. 746 KG. X, durch unrichtige Angabe der Gegenleistung in der Höhe von S 28.800,--, an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 160.000,--, in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und hiemit ein Finanzvergehen nach § 51 Abs. 1 lit. a FinStrG begangen zu haben. 4) als abgabenpflichtiger Verkäufer, anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 21. Juni 1975, betreffend die Liegenschaft EZ. 746 KG. römisch zehn, durch unrichtige Angabe der Gegenleistung in der Höhe von S 28.800,--, an Stelle der tatsächlich vereinbarten Gegenleistung in der Höhe von S 160.000,--, in der Abgabenerklärung, die abgabenrechtliche Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt und hiemit ein Finanzvergehen nach Paragraph 51, Absatz eins, Litera a, FinStrG begangen zu haben.

Gemäß den §§ 33 Abs. 1 und 51 Abs. 2 FinStrG wurde über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe von S 60.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe zwei Monate) verhängt. Gemäß den Paragraphen 33, Absatz eins und 51 Absatz 2, FinStrG wurde über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe von S 60.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe zwei Monate) verhängt.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer das Rechtsmittel der Berufung, in der er das Verfahren als mangelhaft rügte und in der Sache vorbrachte, das gegen ihn eingeleitete Finanzstrafverfahren stütze sich auf die in seiner Wohnung vorgefundenen und vom Finanzamt sichergestellten bezughabenden Unterlagen, insbesondere die im Finanzstrafakt erliegenden Empfangsbestätigungen und Abrechnungen über den Erhalt der vereinbarten Beträge für die vertragliche Einräumung der Servitutsrechte. Es sei nicht einzusehen, warum alle diese schriftlichen Unterlagen unrichtig sein sollten, zumal diese zu einem Zeitpunkt entstanden seien, zu welchem von keiner Seite eine Manipulation in Erwartung eines späteren Finanzstrafverfahrens auch nur ins Auge gefaßt hätte werden können. Diese Unterlagen seien eindeutig und widerlegten die Annahme der Finanzstrafbehörde erster Instanz, das für die Einräumung der Dienstbarkeit vereinbarte Entgelt wäre nach dem Parteiwillen in Wahrheit ein Teil des Kaufpreises für den Erwerb der verkauften Liegenschaften. Gerade die zahlenmäßig genaue Unterteilung zwischen dem Quadratmeterpreis für den verkauften Grund einerseits und dem Preis für die eingeräumten Servitutsrechte widerlege eindeutig die gegenteilige Annahme der Finanzstrafbehörde erster Instanz. Abgesehen davon, daß tatsächlich, wie aus den sichergestellten schriftlichen Unterlagen klar hervorgehe, eine Trennung zwischen dem Kaufpreis für den Grund und dem Entgelt für die zusätzlich mit getrenntem Vertrag eingeräumten Servitutsrechte vorgenommen worden sei, erscheine eine solche Vorgangsweise auch sachlich gerechtfertigt und begründet. Die Trennung zwischen Kaufpreis für das Grundstück und Entgelt für die eingeräumten Servituten sei nämlich auch wirtschaftlich berechtigt und geboten, weil er den sogenannten Badensee III, der ihm zu 27 % als Eigentümer gehöre, im Bereiche des ihm gehörigen Teiles mit großem Kostenaufwand durch Uferbauten, Errichtung von Badestegen, Trassierungen und Befestigung einer Uferstraße sowie der Zufahrtsstraße benutzbar gemacht habe. Es verstehe sich nun keinesfalls von selbst, daß die Käufer der Grundstücke, die gar nicht am Ufer des Badesees gelegen seien, damit auch schon das Recht zur Benützung des Sees und der Anlagen an diesem erhielten. Es habe kein Interesse und auch kein Motiv bestanden, durch unrichtige Angaben über die Höhe des vereinbarten Kaufpreises bzw. Entgeltes für die eingeräumten Dienstbarkeiten irgendwelche Steuern oder Gebühren zu verkürzen. Dagegen erhob der Beschwerdeführer das Rechtsmittel der Berufung, in der er das Verfahren als mangelhaft rügte und in der Sache vorbrachte, das gegen ihn eingeleitete Finanzstrafverfahren stütze sich auf die in seiner Wohnung vorgefundenen und vom Finanzamt sichergestellten bezughabenden Unterlagen, insbesondere die im Finanzstrafakt erliegenden Empfangsbestätigungen und Abrechnungen über den Erhalt der vereinbarten Beträge für die vertragliche Einräumung der Servitutsrechte. Es sei nicht einzusehen, warum alle diese schriftlichen Unterlagen unrichtig sein sollten, zumal diese zu einem Zeitpunkt entstanden seien, zu welchem von keiner Seite eine Manipulation in Erwartung eines späteren Finanzstrafverfahrens auch nur ins Auge gefaßt hätte werden können. Diese Unterlagen seien eindeutig und widerlegten die Annahme der Finanzstrafbehörde erster Instanz, das für die Einräumung der Dienstbarkeit vereinbarte Entgelt wäre nach dem Parteiwillen in Wahrheit ein Teil des Kaufpreises für den Erwerb der verkauften Liegenschaften. Gerade die zahlenmäßig genaue Unterteilung zwischen dem Quadratmeterpreis für den verkauften Grund einerseits und dem Preis für die eingeräumten Servitutsrechte widerlege eindeutig die gegenteilige Annahme der Finanzstrafbehörde erster Instanz. Abgesehen davon, daß tatsächlich, wie aus den sichergestellten schriftlichen Unterlagen klar hervorgehe, eine Trennung zwischen dem Kaufpreis für den Grund und dem Entgelt für die zusätzlich mit getrenntem Vertrag eingeräumten Servitutsrechte vorgenommen worden sei, erscheine eine solche Vorgangsweise auch sachlich gerechtfertigt und begründet. Die Trennung zwischen Kaufpreis für das Grundstück und Entgelt für die eingeräumten

Servituten sei nämlich auch wirtschaftlich berechtigt und geboten, weil er den sogenannten Badesee römisch drei, der ihm zu 27 % als Eigentümer gehöre, im Bereiche des ihm gehörigen Teiles mit großem Kostenaufwand durch Uferbauten, Errichtung von Badestegen, Trassierungen und Befestigung einer Uferstraße sowie der Zufahrtsstraße benutzbar gemacht habe. Es verstehe sich nun keinesfalls von selbst, daß die Käufer der Grundstücke, die gar nicht am Ufer des Badesees gelegen seien, damit auch schon das Recht zur Benützung des Sees und der Anlagen an diesem erhielten. Es habe kein Interesse und auch kein Motiv bestanden, durch unrichtige Angaben über die Höhe des vereinbarten Kaufpreises bzw. Entgeltes für die eingeräumten Dienstbarkeiten irgendwelche Steuern oder Gebühren zu verkürzen.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung insoweit Folge, als das angefochtene Erkenntnis aufgehoben und die Sache gemäß dem § 161 Abs. 4 FinStrG zur Ergänzung des Untersuchungsverfahrens und zur Durchführung einer neuerlichen Verhandlung und Fällung eines Erkenntnisses an die Finanzstrafbehörde erster Instanz zurückverwiesen wurde. Begründend wurde in Ansehung der vom Beschwerdeführer behaupteten Mangelhaftigkeit des Verfahrens ausgeführt, die belangte Behörde erachte es für wesentlich, daß die beantragte Zeugeneinvernahme durchgeführt werde, und damit der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Parteiengehör nicht beschnitten werde. Bei der neuerlichen Durchführung der mündlichen Verhandlung und Fällung des Erkenntnisses werde, so führte die belangte Behörde im Zusammenhang weiter aus, bindend vorgeschrieben, der von ihr dargelegten Rechtsansicht, die durch die Verwaltungsübung im Abgabenverfahren und durch die einschlägigen Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes gestützt werde, insofern zu entsprechen, als in den Fällen, in denen der Kaufpreis der Liegenschaften in Entgelt für Grund und Boden und in Entgelt für eingeräumte Servitutsrechte aufgespalten worden sei, ein einheitlicher Kaufpreis, der zur Gänze als Gegenleistung im Sinne des § 11 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz gelte, dem Verfahren zugrunde zu legen sei. Die in den angezeigten Servitutsverträgen offengelegten Bemessungsgrundlagen seien, so führte die belangte Behörde weiter aus, bei der Berechnung der strafbestimmenden Verkürzungsbeträge zu berücksichtigen. Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung insoweit Folge, als das angefochtene Erkenntnis aufgehoben und die Sache gemäß dem Paragraph 161, Absatz 4, FinStrG zur Ergänzung des Untersuchungsverfahrens und zur Durchführung einer neuerlichen Verhandlung und Fällung eines Erkenntnisses an die Finanzstrafbehörde erster Instanz zurückverwiesen wurde. Begründend wurde in Ansehung der vom Beschwerdeführer behaupteten Mangelhaftigkeit des Verfahrens ausgeführt, die belangte Behörde erachte es für wesentlich, daß die beantragte Zeugeneinvernahme durchgeführt werde, und damit der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Parteiengehör nicht beschnitten werde. Bei der neuerlichen Durchführung der mündlichen Verhandlung und Fällung des Erkenntnisses werde, so führte die belangte Behörde im Zusammenhang weiter aus, bindend vorgeschrieben, der von ihr dargelegten Rechtsansicht, die durch die Verwaltungsübung im Abgabenverfahren und durch die einschlägigen Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes gestützt werde, insofern zu entsprechen, als in den Fällen, in denen der Kaufpreis der Liegenschaften in Entgelt für Grund und Boden und in Entgelt für eingeräumte Servitutsrechte aufgespalten worden sei, ein einheitlicher Kaufpreis, der zur Gänze als Gegenleistung im Sinne des Paragraph 11, Absatz eins, Grunderwerbsteuergesetz gelte, dem Verfahren zugrunde zu legen sei. Die in den angezeigten Servitutsverträgen offengelegten Bemessungsgrundlagen seien, so führte die belangte Behörde weiter aus, bei der Berechnung der strafbestimmenden Verkürzungsbeträge zu berücksichtigen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit erhobene Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Akten des Verwaltungsstrafverfahrens 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 durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht auf Unterlassung der ausgesprochenen und oben wörtlich wiedergegebenen Bindung im fortgesetzten Verfahren verletzt.

Vor Eingehen in das Meritum ist in Ansehung der kassatorischen Entscheidung der belangten Behörde zunächst die Prozeßvoraussetzung der Zulässigkeit der Beschwerde zu prüfen. Im Grunde des Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG kann nach Erschöpfung des Instanzenzuges gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde

erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach der Anordnung des § 34 Abs. 1 VwGG 1965 sind unter anderem Beschwerden, denen der Mangel der Berechtigung zu ihrer Erhebung entgegensteht, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluß zurückzuweisen. Gemäß § 161 Abs. 4 FinStrG kann die Finanzstrafbehörde zweiter Instanz auch die Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses (Bescheides) unter Zurückverweisung der Sache an die Finanzstrafbehörde erster Instanz verfügen, wenn sie umfangreiche Ergänzungen des Untersuchungsverfahrens für erforderlich hält; die Finanzstrafbehörde erster Instanz ist im weiteren Verfahren an die im Aufhebungsbescheid niedergelegte Rechtsanschauung gebunden. Daraus erhellt, daß die Bindung der Finanzstrafbehörde erster Instanz im Umfang der Begründungselemente der Rechtsmittelentscheidung besteht, welche auch der Verwaltungsgerichtshof bei Überprüfung einer allenfalls neuerlich angefochtenen Rechtsmittelentscheidung zu beachten hätte. Solcherart konnte die Kassation des im Finanzstrafverfahren ergangenen Erkenntnisses durch die Berufungsbehörde unter gleichzeitig verfügter Zurückweisung der Sache an die Finanzstrafbehörde erster Instanz in Ansehung jener vier Fälle, in denen eine Aufspaltung des Leistungsentgeltes bei identen Vertragspartnern vorgenommen und eine Bindung ausgesprochen wurde, eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers bewirken (vgl. im Zusammenhang das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1965, Zl. 56/65, und das hg. Erkenntnis vom 9. April 1981, Zl. 16/2338/80). Die Beschwerde erweist sich daher insoweit als zulässig.

Vor Eingehen in das Meritum ist in Ansehung der kassatorischen Entscheidung der belangten Behörde zunächst die Prozeßvoraussetzung der Zulässigkeit der Beschwerde zu prüfen. Im Grunde des Artikel 131, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann nach Erschöpfung des Instanzenzuges gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach der Anordnung des Paragraph 34, Absatz eins, VwGG 1965 sind unter anderem Beschwerden, denen der Mangel der Berechtigung zu ihrer Erhebung entgegensteht, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluß zurückzuweisen. Gemäß Paragraph 161, Absatz 4, FinStrG kann die Finanzstrafbehörde zweiter Instanz auch die Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses (Bescheides) unter Zurückverweisung der Sache an die Finanzstrafbehörde erster Instanz verfügen, wenn sie umfangreiche Ergänzungen des Untersuchungsverfahrens für erforderlich hält; die Finanzstrafbehörde erster Instanz ist im weiteren Verfahren an die im Aufhebungsbescheid niedergelegte Rechtsanschauung gebunden. Daraus erhellt, daß die Bindung der Finanzstrafbehörde erster Instanz im Umfang der Begründungselemente der Rechtsmittelentscheidung besteht, welche auch der Verwaltungsgerichtshof bei Überprüfung einer allenfalls neuerlich angefochtenen Rechtsmittelentscheidung zu beachten hätte. Solcherart konnte die Kassation des im Finanzstrafverfahren ergangenen Erkenntnisses durch die Berufungsbehörde unter gleichzeitig verfügter Zurückweisung der Sache an die Finanzstrafbehörde erster Instanz in Ansehung jener vier Fälle, in denen eine Aufspaltung des Leistungsentgeltes bei identen Vertragspartnern vorgenommen und eine Bindung ausgesprochen wurde, eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers bewirken vergleiche , im Zusammenhang das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1965, Zl. 56/65, und das hg. Erkenntnis vom 9. April 1981, Zl. 16/2338/80). Die Beschwerde erweist sich daher insoweit als zulässig.

Unter dem Gesichtspunkt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides trägt der Beschwerdeführer vor, durch die verfügte Weisung der belangten Behörde werde dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien der Auftrag erteilt, den durch die Liegenschafts Kaufverträge einerseits und die Servitutsverträge andererseits objektiv gegebenen Sachverhalt dahin zu würdigen und entsprechende Feststellungen in bezug auf die strafbaren Tatbestände nach den §§ 33 und 51 FinStrG in der Richtung zu treffen, daß auch das in den gesonderten Servitutsverträgen vereinbarte, nicht in voller Höhe in diesen geoffenbarte Entgelt als Gegenleistung für den Verkauf der Grundstücke zu betrachten und der Versteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz zu unterwerfen sei. Dies sei gesetzwidrig, weil damit gegen den im § 98 Abs. 3 FinStrG verankerten Grundsatz der freien Beweiswürdigung verstoßen und die Erstbehörde indirekt gezwungen werde, einen Sachverhalt als gegeben anzunehmen, der mit der objektiven Vertragslage in Widerspruch stehe und vor allem mit dem Vertragswillen der vertragschließenden Parteien nicht in Einklang zu bringen sei. Auf diesen komme es aber nicht nur für die Wertung des Vertragsinhaltes durch die Finanzbehörde, sondern vor allem auch für die strafrechtliche Beurteilung der subjektiven Tatseite an. Das für ein eingeräumtes Servitutsrecht vom Käufer bezahlte Entgelt könnte nur dann nach § 11 Abs. 1 GrEStG in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden, wenn dieses Servitutsrecht bereits vorher begründet gewesen sei und zum Gutsbestand der verkauften Liegenschaft als herrschendem Gut bei Vertragsabschluß gehört habe. Das fortlaufend bezahlte Entgelt des Grundkäufer für ein zum Gutsbestand der Kaufliegenschaft gehörendes Wasserbezugsrecht an den Eigentümer der dadurch belasteten dienenden Liegenschaft wäre demnach in die Bemessungsgrundlage für die

Berechnung der Grunderwerbsteuer einzubeziehen. Zum Unterschied davon habe aber bei Abschluß der Kaufverträge noch kein Servitutsrecht bestanden. Die Einräumung dieser Servitutsrechte habe mit dem Verkauf der Liegenschaften weder rechtlich noch wirtschaftlich direkt etwas zu tun. Das für die in den gesondert abgeschlossenen Servitutsverträgen eingeräumten Dienstbarkeiten zu entrichtende Entgelt, das ihm zugeflossen sei, stelle sohin keine Gegenleistung für den Verkauf der Liegenschaften im Sinne des § 11 Abs. 1 GrEStG selbst bei weitherzigster Auslegung dar. Für die erfolgte freiwillige, allerdings entgeltliche Einräumung der Dienstbarkeiten habe kein zwingendes wirtschaftliches Bedürfnis auf Seite der Liegenschaftseigentümer bestanden, wie dies etwa für ein Wasserbezugsrecht oder eine Wegeservitut zur Schaffung eines Zuganges zur Kaufliegenschaft der Fall wäre. Unter dem Gesichtspunkt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides trägt der Beschwerdeführer vor, durch die verfügte Weisung der belangten Behörde werde dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien der Auftrag erteilt, den durch die Liegenschaftskaufverträge einerseits und die Servitutsverträge andererseits objektiv gegebenen Sachverhalt dahin zu würdigen und entsprechende Feststellungen in bezug auf die strafbaren Tatbestände nach den Paragraphen 33 und 51 FinStrG in der Richtung zu treffen, daß auch das in den gesonderten Servitutsverträgen vereinbarte, nicht in voller Höhe in diesen geoffenbarte Entgelt als Gegenleistung für den Verkauf der Grundstücke zu betrachten und der Versteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz zu unterwerfen sei. Dies sei gesetzwidrig, weil damit gegen den im Paragraph 98, Absatz 3, FinStrG verankerten Grundsatz der freien Beweiswürdigung verstoßen und die Erstbehörde indirekt gezwungen werde, einen Sachverhalt als gegeben anzunehmen, der mit der objektiven Vertragslage in Widerspruch stehe und vor allem mit dem Vertragswillen der vertragschließenden Parteien nicht in Einklang zu bringen sei. Auf diesen komme es aber nicht nur für die Wertung des Vertragsinhaltes durch die Finanzbehörde, sondern vor allem auch für die strafrechtliche Beurteilung der subjektiven Tatseite an. Das für ein eingeräumtes Servitutsrecht vom Käufer bezahlte Entgelt könnte nur dann nach Paragraph 11, Absatz eins, GrEStG in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden, wenn dieses Servitutsrecht bereits vorher begründet gewesen sei und zum Gutsbestand der verkauften Liegenschaft als herrschendem Gut bei Vertragsabschluß gehört habe. Das fortlaufend bezahlte Entgelt des Grundkäufer für ein zum Gutsbestand der Kaufliegenschaft gehörendes Wasserbezugsrecht an den Eigentümer der dadurch belasteten dienenden Liegenschaft wäre demnach in die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer einzubeziehen. Zum Unterschied davon habe aber bei Abschluß der Kaufverträge noch kein Servitutsrecht bestanden. Die Einräumung dieser Servitutsrechte habe mit dem Verkauf der Liegenschaften weder rechtlich noch wirtschaftlich direkt etwas zu tun. Das für die in den gesondert abgeschlossenen Servitutsverträgen eingeräumten Dienstbarkeiten zu entrichtende Entgelt, das ihm zugeflossen sei, stelle sohin keine Gegenleistung für den Verkauf der Liegenschaften im Sinne des Paragraph 11, Absatz eins, GrEStG selbst bei weitherzigster Auslegung dar. Für die erfolgte freiwillige, allerdings entgeltliche Einräumung der Dienstbarkeiten habe kein zwingendes wirtschaftliches Bedürfnis auf Seite der Liegenschaftseigentümer bestanden, wie dies etwa für ein Wasserbezugsrecht oder eine Wegeservitut zur Schaffung eines Zuganges zur Kaufliegenschaft der Fall wäre.

Die Beschwerde ist begründet.

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 die Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (§ 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG). In der Gegenleistung kommt der Wert zum Ausdruck, den das Grundstück nach den Vorstellungen der Vertragspartner hat. Eine "sonstige Leistung" im Sinne der zuletzt zitierten Gesetzesbestimmung ist nur dann eine Gegenleistung, von deren Wert die Grunderwerbsteuer bemessen wird, wenn der Käufer sie als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt oder der Verkäufer für den Verkauf des Grundstückes empfängt. Als Gegenleistungen kommen sohin diejenigen Leistungen nicht in Betracht, die als Entgelt für Rechte an einem anderen Grund gezahlt werden, welchen Umstand die belangte Behörde mit den in der Gegenschrift zitierten drei hg. Erkenntnissen offensichtlich übersieht. 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 die Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG). In der Gegenleistung kommt der Wert zum Ausdruck, den das Grundstück nach den Vorstellungen der Vertragspartner hat. Eine "sonstige Leistung" im Sinne der zuletzt zitierten Gesetzesbestimmung ist nur dann eine Gegenleistung, von deren Wert die Grunderwerbsteuer bemessen wird, wenn der Käufer sie als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt oder

der Verkäufer für den Verkauf des Grundstückes empfängt. Als Gegenleistungen kommen sohin diejenigen Leistungen nicht in Betracht, die als Entgelt für Rechte an einem anderen Grund gezahlt werden, welchen Umstand die belangte Behörde mit den in der Gegenschrift zitierten drei hg. Erkenntnissen offensichtlich übersieht.

Was weiters das gemäß dem § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG rechtserhebliche Merkmal einer "übernommenen" sonstigen Leistung anlangt, so kann darunter nach den Regeln juristischer Hermeneutik nur eine dem Verkäufer obliegende Verpflichtung verstanden werden, die auf Grund einer Vereinbarung letztlich vom Käufer getragen wird. Die Einräumung von Wegerechten kann darunter begrifflich nicht subsumiert werden. Was weiters das gemäß dem Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG rechtserhebliche Merkmal einer "übernommenen" sonstigen Leistung anlangt, so kann darunter nach den Regeln juristischer Hermeneutik nur eine dem Verkäufer obliegende Verpflichtung verstanden werden, die auf Grund einer Vereinbarung letztlich vom Käufer getragen wird. Die Einräumung von Wegerechten kann darunter begrifflich nicht subsumiert werden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich im übrigen mit der Frage, ob die Überlassung des Rechtes der Nutzung eines Grundstückes im Wege der Bestellung eines Fruchtgenusses (§ 509 ABGB), sohin einer Personalservitut, dem Grunde nach grunderwerbsteuerrechtlich von Relevanz ist, in seinem Erkenntnis vom 30. April 1981, Zl. 16/3281/80, eingehend auseinandergesetzt, und ausgesprochen, daß dies in Ansehung des Abgabentatbestandes des § 1 Abs. 2 GrEStG nicht der Fall ist. Um so weniger kann dies im Beschwerdefall in Ansehung der eingeräumten Grunddienstbarkeiten an einem nicht vom streitgegenständlichen Grunderwerbsteuervorgang erfaßten Grundstück gelten, bei dem auch der Fall des § 11 Abs. 1 Z. 1 letzter Tatbestand GrEStG nicht vorliegt. Dieser Erwerb fällt vielmehr unter § 33 TP 9 des Gebührengesetzes 1957. Der Verwaltungsgerichtshof hat sich im übrigen mit der Frage, ob die Überlassung des Rechtes der Nutzung eines Grundstückes im Wege der Bestellung eines Fruchtgenusses (Paragraph 509, ABGB), sohin einer Personalservitut, dem Grunde nach grunderwerbsteuerrechtlich von Relevanz ist, in seinem Erkenntnis vom 30. April 1981, Zl. 16/3281/80, eingehend auseinandergesetzt, und ausgesprochen, daß dies in Ansehung des Abgabentatbestandes des Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG nicht der Fall ist. Um so weniger kann dies im Beschwerdefall in Ansehung der eingeräumten Grunddienstbarkeiten an einem nicht vom streitgegenständlichen Grunderwerbsteuervorgang erfaßten Grundstück gelten, bei dem auch der Fall des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, letzter Tatbestand GrEStG nicht vorliegt. Dieser Erwerb fällt vielmehr unter Paragraph 33, TP 9 des Gebührengesetzes 1957.

Der so erkannte normative Gehalt des § 1 Abs. 2 GrEStG ist in Ansehung der im Beschwerdefall eingeräumten Grunddienstbarkeiten (§§ 474 ff ABGB; Wege- und Baderechte) von rechtlichem Gewicht. Der so erkannte normative Gehalt des Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG ist in Ansehung der im Beschwerdefall eingeräumten Grunddienstbarkeiten (Paragraphen 474, ff ABGB; Wege- und Baderechte) von rechtlichem Gewicht.

Da die belangte Behörde sohin die Rechtslage verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Dieser war daher gemäß dem § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 aufzuheben. Die Frage, welcher Teil des unbestrittenermaßen tatsächlich bezahlten Gesamtentgeltes auf die Einräumung der Grunddienstbarkeiten entfällt, entzog sich im anhängigen Verfahren der Kognition durch den Gerichtshof. Da die belangte Behörde sohin die Rechtslage verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Dieser war daher gemäß dem Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1965 aufzuheben. Die Frage, welcher Teil des unbestrittenermaßen tatsächlich bezahlten Gesamtentgeltes auf die Einräumung der Grunddienstbarkeiten entfällt, entzog sich im anhängigen Verfahren der Kognition durch den Gerichtshof.

Der Kostenausspruch gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft einen Additionsfehler. Der Kostenausspruch gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, Bundesgesetzblatt, Nr. 221. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft einen Additionsfehler.

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

Wien, am 16. Dezember 1982

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1982160170.X00

Im RIS seit

16.12.1982

Zuletzt aktualisiert am

26.05.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at