

RS Vwgh 1982/7/1 82/16/0047

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.07.1982

Index

32/06 Verkehrsteuern

33 Bewertungsrecht

Norm

BewG 1955 §15 Abs1;

GrEStG 1955 §1 Abs2;

GrEStG 1955 §10 Abs1;

GrEStG 1955 §10 Abs2 Z1;

GrEStG 1955 §11 Abs1;

GrEStG 1955 §11 Abs2 Z2;

GrEStG 1955 §16 Abs1;

GrEStG 1955 §16 Abs2;

GrEStG 1955 §2 Abs2 Z1;

1. BewG 1955 § 15 heute
2. BewG 1955 § 15 gültig ab 21.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
3. BewG 1955 § 15 gültig von 27.11.1982 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 570/1983

Rechtssatz

Die Bestellung (Begründung) des Baurechtes unterliegt dem Grunde nach der Grunderwerbssteuer. Die Berechnung vom Wert der Gegenleistung iSd Grunderwerbssteuergesetzes ist zum Besteuerungsgrundsatz erhoben, die Berechnung vom Wert des Grundstückes ist nur in den in § 10 Abs 2 GrEStG taxativ aufgezählten Fällen zulässig. Das hat zur Folge, daß selbst bei Vorliegen einer geringen Gegenleistung die Steuer von dieser, bei Fehlen einer Gegenleistung aber von dem - gegenüber der geringen Gegenleistung - höheren Wert des Grundstückes zwingend zu berechnen ist. Maßgebend für die Besteuerung und damit für die anzuwendenden Gesetzesbestimmungen ist der Zeitpunkt der Verwirklichung eines steuerpflichtigen Erwerbsvorganges. Ist im rechtserheblichen Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verpflichtung, dem Besteller eines Baurechtes über einen bestimmten Zeitraum (hier: 75 Jahre) einen jährlichen Bauzins zu bezahlen, NICHT im Grundbuch eingetragen, sohin bloß obligatorisch, so ist sie nicht dinglich gesichert und sohin KEINE auf dem Grundstück "ruhende" dauernde "Last" und gehört daher zur Gegenleistung. Die als Gegenleistung zu bewertende Bauzinsverpflichtung bestimmt sich demnach nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes aus dem Kapitalwert des wiederkehrenden, auf bestimmte Zeit beschränkten Bauzinses, das in das 18fache der Jahresleistung. Die Bestellung (Begründung) des Baurechtes unterliegt dem Grunde nach der Grunderwerbssteuer. Die Berechnung vom Wert der Gegenleistung iSd Grunderwerbssteuergesetzes ist zum Besteuerungsgrundsatz erhoben, die Berechnung vom Wert des Grundstückes ist nur in den in Paragraph 10, Absatz 2, GrEStG taxativ aufgezählten Fällen zulässig. Das hat zur Folge, daß selbst bei Vorliegen einer geringen Gegenleistung

die Steuer von dieser, bei Fehlen einer Gegenleistung aber von dem - gegenüber der geringen Gegenleistung - höheren Wert des Grundstückes zwingend zu berechnen ist. Maßgebend für die Besteuerung und damit für die anzuwendenden Gesetzesbestimmungen ist der Zeitpunkt der Verwirklichung eines steuerpflichtigen Erwerbsvorganges. Ist im rechtserheblichen Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verpflichtung, dem Besteller eines Baurechtes über einen bestimmten Zeitraum (hier: 75 Jahre) einen jährlichen Bauzins zu bezahlen, NICHT im Grundbuch eingetragen, sohin bloß obligatorisch, so ist sie nicht dinglich gesichert und sohin KEINE auf dem Grundstück "ruhende" dauernde "Last" und gehört daher zur Gegenleistung. Die als Gegenleistung zu bewertende Bauzinsverpflichtung bestimmt sich demnach nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes aus dem Kapitalwert des wiederkehrenden, auf bestimmte Zeit beschränkten Bauzinses, das in das 18fache der Jahresleistung.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1982160047.X01

Im RIS seit

14.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

04.05.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at