

TE Vwgh Erkenntnis 1981/6/11 1287/80

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.06.1981

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

BAO §299;

GrEStG 1955 §17 Z4;

GrEStG 1955 §3;

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit a;

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit b;

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 lit a;

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3;

GrEStG 1955 §4;

1. BAO § 299 heute
2. BAO § 299 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
3. BAO § 299 gültig von 26.03.2009 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
4. BAO § 299 gültig von 20.12.2003 bis 25.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2003
5. BAO § 299 gültig von 01.01.2003 bis 19.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
6. BAO § 299 gültig von 19.04.1980 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980

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 Mag. Klug, über die Beschwerde des Dr. GS, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 28. Dezember 1979, Zl. GA 11-465/2/75, betreffend Grunderwerbsteuer, nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Peter Windhopp für Rechtsanwalt Dr. GS und des Vertreters der belangten Behörde, Oberrat Mag. CP, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 5.100,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Kaufvertrag vom 5. bzw. 19. Oktober 1973 verkaufte die "E-KG dem Beschwerdeführer von der ihr gehörigen Liegenschaft EZ. n1 des Grundbuches über die KG N die Eigentumswohnung III. Stiege Tür Nr. 9 im Ausmaß von ca. 92,46 m² mit dem dieser Wohnung entsprechenden Liegenschaftsanteil zum Kaufpreis von S 480.714,--. Im letzten Absatz des Punktes I dieser Vereinbarung wurde festgehalten, dass auf der erwähnten Liegenschaft von der Verkäuferin ein Wohn-(Geschäfts-)Haus mit ca. 57 Wohnungen, zwei Geschäftslokalen etc. laut beiliegender Baubeschreibung errichtet werde, an denen Wohnungs-(Geschäfts-)Eigentum errichtet werde. Der Kaufpreis sollte sich nach Punkt III des Vertrages im wesentlichen aus dem Preis für den unter Punkt II bezeichneten Liegenschaftsanteil von vorläufig 149/10.000-stel und aus dem Ersatz der Baukosten zusammensetzen; letztere waren gemäß Punkt IV Abs. 2 des Vertrages ein Pauschalpreis, in welchem sämtliche Bau- und Baunebenkosten für die komplette Fertigstellung und schlüsselfertige Übergabe laut beiliegender Baubeschreibung enthalten sein sollten. Mit Kaufvertrag vom 5. bzw. 19. Oktober 1973 verkaufte die "E-KG dem Beschwerdeführer von der ihr gehörigen Liegenschaft EZ. n1 des Grundbuches über die KG N die Eigentumswohnung römisch drei. Stiege Tür Nr. 9 im Ausmaß von ca. 92,46 m² mit dem dieser Wohnung entsprechenden Liegenschaftsanteil zum Kaufpreis von S 480.714,--. Im letzten Absatz des Punktes römisch eins dieser Vereinbarung wurde festgehalten, dass auf der erwähnten Liegenschaft von der Verkäuferin ein Wohn-(Geschäfts-)Haus mit ca. 57 Wohnungen, zwei Geschäftslokalen etc. laut beiliegender Baubeschreibung errichtet werde, an denen Wohnungs-(Geschäfts-)Eigentum errichtet werde. Der Kaufpreis sollte sich nach Punkt römisch drei des Vertrages im wesentlichen aus dem Preis für den unter Punkt römisch zwei bezeichneten Liegenschaftsanteil von vorläufig 149/10.000-stel und aus dem Ersatz der Baukosten zusammensetzen; letztere waren gemäß Punkt römisch vier Absatz 2, des Vertrages ein Pauschalpreis, in welchem sämtliche Bau- und Baunebenkosten für die komplette Fertigstellung und schlüsselfertige Übergabe laut beiliegender Baubeschreibung enthalten sein sollten.

In der gemäß § 18 GrEStG erstatteten Abgabenerklärung beantragte der Beschwerdeführer Grunderwerbsteuerbefreiung wegen "§ 4 GrEStG Arbeiterwohnstätte". In der gemäß Paragraph 18, GrEStG erstatteten Abgabenerklärung beantragte der Beschwerdeführer Grunderwerbsteuerbefreiung wegen "§ 4 GrEStG Arbeiterwohnstätte".

Mit Bescheid vom 12. März 1974 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien für den erwähnten Erwerbsvorgang 8 % Grunderwerbsteuer in Höhe von S 29.922,-- fest, wobei es das vom Beschwerdeführer im Rahmen der Kaufpreisentrichtung übernommene 1-%ig verzinsliche Darlehen des Landes Wien nur mit seinem abgezinsten Wert der Bemessung zugrundelegte.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung mit der Begründung, dass der Erwerbsvorgang unter § 4 GrEStG falle und daher von der Grunderwerbsteuer befreit sei. Im einzelnen berief sich der Beschwerdeführer auf § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b leg. cit., da die E-KG ein gemeinnütziger Bauträger sei. Der Erwerb eines Grundstücksanteiles durch den künftigen Wohnungseigentümer sei auf jeden Fall steuerfrei, und zwar vor Fertigstellung des Hauses nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a, nach Fertigstellung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG. Auf Vorhalt des Finanzamtes gab der Beschwerdeführer in seiner Äußerung vom 12. Juli 1974 zu, dass die E-KG kein gemeinnütziger Bauträger sei, brachte jedoch vor, dass sie einer Wohnungsvereinigung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG gleichzuhalten sei. Dies deshalb, weil sich aus dem Gesellschaftsvertrag eindeutig ergebe, dass es sich um eine Vereinigung, deren statutenmäßige Aufgabe die Schaffung von Wohnungseigentum sei, handle. Weiters stellte (bzw. wiederholte) der Beschwerdeführer in dieser Äußerung den Antrag, ihm die Befreiung von der Grunderwerbsteuer zu gewähren, und führt hiezu aus, das Erwerbsgeschäft sei tatsächlich bereits am 14. Oktober 1971 zu Stande gekommen, sodass eine Subsumierung des Sachverhaltes unter die Norm des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG zu erfolgen habe. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung mit der Begründung, dass der Erwerbsvorgang unter Paragraph 4, GrEStG falle und daher von der Grunderwerbsteuer befreit sei. Im einzelnen berief sich der Beschwerdeführer auf Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera b, leg. cit., da die E-KG ein gemeinnütziger Bauträger sei. Der Erwerb eines Grundstücksanteiles durch den künftigen Wohnungseigentümer sei auf jeden Fall steuerfrei, und zwar vor Fertigstellung des Hauses nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a,, nach Fertigstellung gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, GrEStG. Auf Vorhalt des Finanzamtes gab der Beschwerdeführer in seiner

Äußerung vom 12. Juli 1974 zu, dass die E-KG kein gemeinnütziger Bauträger sei, brachte jedoch vor, dass sie einer Wohnungsvereinigung gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, GrEStG gleichzuhalten sei. Dies deshalb, weil sich aus dem Gesellschaftsvertrag eindeutig ergebe, dass es sich um eine Vereinigung, deren statutenmäßige Aufgabe die Schaffung von Wohnungseigentum sei, handle. Weiters stellte (bzw. wiederholte) der Beschwerdeführer in dieser Äußerung den Antrag, ihm die Befreiung von der Grunderwerbsteuer zu gewähren, und führt hiezu aus, das Erwerbsgeschäft sei tatsächlich bereits am 14. Oktober 1971 zu Stande gekommen, sodass eine Subsumierung des Sachverhaltes unter die Norm des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG zu erfolgen habe.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 17. Dezember 1974 gab das Finanzamt der Berufung des Beschwerdeführers ohne nähere Begründung antragsgemäß statt. Diese Berufungsvorentscheidung wurde von der nunmehr belangten Behörde mit Bescheid vom 7. März 1975 gemäß § 299 Abs. 2 BAO aufgehoben, da die E-KG als Personengesellschaft weder ein gemeinnütziger Bauträger noch eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum sei und weil Gegenstand des Erwerbsvorganges ein Grundstücksanteil mit einer von der E-KG schlüsselfertig errichteten Eigentumswohnung gewesen sei, weshalb nicht davon die Rede sein könne, der Beschwerdeführer habe ein Grundstück zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten erworben. Außerdem habe das Finanzamt jegliche Prüfung unterlassen, ob es sich bei der in Rede stehenden Baulichkeit auch tatsächlich um eine Arbeiterwohnstätte handle. Mit Berufungsvorentscheidung vom 17. Dezember 1974 gab das Finanzamt der Berufung des Beschwerdeführers ohne nähere Begründung antragsgemäß statt. Diese Berufungsvorentscheidung wurde von der nunmehr belangten Behörde mit Bescheid vom 7. März 1975 gemäß Paragraph 299, Absatz 2, BAO aufgehoben, da die E-KG als Personengesellschaft weder ein gemeinnütziger Bauträger noch eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum sei und weil Gegenstand des Erwerbsvorganges ein Grundstücksanteil mit einer von der E-KG schlüsselfertig errichteten Eigentumswohnung gewesen sei, weshalb nicht davon die Rede sein könne, der Beschwerdeführer habe ein Grundstück zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten erworben. Außerdem habe das Finanzamt jegliche Prüfung unterlassen, ob es sich bei der in Rede stehenden Baulichkeit auch tatsächlich um eine Arbeiterwohnstätte handle.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid vom 12. März 1974 ab. Zur Begründung führte sie nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen aus, der Verwaltungsgerichtshof habe sich in seinem Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77, einen gleich lautenden Kaufvertrag über eine andere Wohnung derselben Liegenschaft betreffend mit der Rechtsnatur dieser Vereinbarung auseinander gesetzt und sei zu dem Schluss gelangt, dass die E-KG hier als Schaffende des Wohnhauses anzusehen sei, da sie es sei, die das Risiko der Bauführung zu tragen habe. Dem könne auch nicht entgegengehalten werden, dass diese Rechtsmeinung nur dann richtig sei, wenn das Gebäude zur Zeit des Vertragsabschlusses schon fertig gestellt gewesen sei, denn Gegenstand eines Kaufvertrages könne auch eine künftige Sache sein oder eine Sache, hinsichtlich welcher zur Erfüllung des Vertrages bestimmte Eigenschaften durch den Verkäufer erst geschaffen werden müssten. Bei der Untersuchung, ob für den gegenständlichen Erwerb eine Steuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 oder 3 GrEStG zur Anwendung kommen könne, scheide § 4 Abs. 1 Z. 1 aus, da der Beschwerdeführer selbst eingeräumt habe, dass die Verkäuferin kein gemeinnütziger Bauträger sei. Der § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG könne nicht zum Zuge kommen, da der Beschwerdeführer nicht als Schaffender des Wohnhauses anzusehen sei. Der § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. b leg. cit. könnte zur Anwendung kommen, hätte der Beschwerdeführer ein Eigenheim und nicht eine Eigentumswohnung erworben. Nach der langjährigen Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes sei jedoch eine Eigentumswohnung nicht als Eigenheim zu betrachten. Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a GrEStG sei der Erwerb eines Grundstücksanteiles zur Schaffung eines Wohnhauses und zur Begründung von Wohnungseigentum befreit. Es gelte hier sohin das zu § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a Gesagte. Auch die Bestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG könne auf den gegenständlichen Erwerbsvorgang nicht angewendet werden, denn der Beschwerdeführer habe den Grundstücksanteil von einer Kommanditgesellschaft erworben. Der Verwaltungsgerichtshof habe in langjähriger Judikatur immer wieder dargetan, dass eine Kommanditgesellschaft, also eine Personengesellschaft, nicht als Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG angesehen werden könne.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid vom 12. März 1974 ab. Zur Begründung führte sie nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen aus, der Verwaltungsgerichtshof habe sich in seinem Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77, einen gleich lautenden Kaufvertrag über eine andere Wohnung derselben Liegenschaft betreffend mit der Rechtsnatur dieser Vereinbarung auseinander gesetzt und sei zu dem Schluss gelangt, dass die E-KG hier als Schaffende des Wohnhauses anzusehen sei, da sie es sei, die das Risiko der Bauführung zu tragen habe. Dem könne auch nicht entgegengehalten werden, dass diese Rechtsmeinung nur dann richtig sei, wenn das Gebäude zur Zeit des Vertragsabschlusses schon fertig gestellt gewesen sei, denn Gegenstand eines Kaufvertrages könne auch eine künftige Sache sein oder eine Sache, hinsichtlich welcher zur Erfüllung des Vertrages bestimmte Eigenschaften durch den Verkäufer erst geschaffen werden müssten. Bei der Untersuchung, ob für den gegenständlichen Erwerb eine Steuerbefreiung gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, oder 3 GrEStG zur Anwendung kommen könne, scheide Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer eins, aus, da der Beschwerdeführer selbst eingeräumt habe, dass die Verkäuferin kein gemeinnütziger Bauträger sei. Der Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG könne nicht zum Zuge kommen, da der Beschwerdeführer nicht als Schaffender des Wohnhauses anzusehen sei. Der Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera b, leg. cit. könnte zur Anwendung kommen, hätte der Beschwerdeführer ein Eigenheim und nicht eine Eigentumswohnung erworben. Nach der langjährigen Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes sei jedoch eine Eigentumswohnung nicht als Eigenheim zu betrachten. Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, GrEStG sei der Erwerb eines Grundstücksanteiles zur Schaffung eines Wohnhauses und zur Begründung von Wohnungseigentum befreit. Es gelte hier sohin das zu Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, Gesagte. Auch die Bestimmung des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera b, GrEStG könne auf den gegenständlichen Erwerbsvorgang nicht angewendet werden, denn der Beschwerdeführer habe den Grundstücksanteil von einer Kommanditgesellschaft erworben. Der Verwaltungsgerichtshof habe in langjähriger Judikatur immer wieder dargetan, dass eine Kommanditgesellschaft, also eine Personengesellschaft, nicht als Vereinigung im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, GrEStG angesehen werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, nach deren gesamten Inhalt sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Grunderwerbsteuerbefreiung für verletzt erachtet. Er beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften bzw. Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie beantrage, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Durchführung der vom Beschwerdeführer beantragten Verhandlung erwogen:

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beruft sich der Beschwerdeführer auf § 238 Abs. 1 BAO und meint, Einhebungsverjährung nach dieser Vorschrift sei deshalb eingetreten, weil - ausgehend vom Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 12. März 1974 - der 31. Dezember 1979 als letztmögliche rechtliche Frist für eine Einhebung bzw. zwangsweise Betreibung verstrichen sei; die Zustellung der Berufungsentscheidung vom 28. Dezember 1979 sei im übrigen erst am 16. April 1980 erfolgt. Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beruft sich der Beschwerdeführer auf Paragraph 238, Absatz eins, BAO und meint, Einhebungsverjährung nach dieser Vorschrift sei deshalb eingetreten, weil - ausgehend vom Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 12. März 1974 - der 31. Dezember 1979 als letztmögliche rechtliche Frist für eine Einhebung bzw. zwangsweise Betreibung verstrichen sei; die Zustellung der Berufungsentscheidung vom 28. Dezember 1979 sei im übrigen erst am 16. April 1980 erfolgt.

Gemäß § 238 Abs. 1 BAO in der auf den Beschwerdefall anzuwendenden Fassung vor der BAO-Novelle BGBl. Nr. 151/1980 verjährt das Recht, eine fällige Abgabe einzuheben und zwangsweise einzubringen, binnen fünf Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in welchem die Abgabe fällig geworden ist. Gemäß Paragraph 238, Absatz eins, BAO in der auf den Beschwerdefall anzuwendenden Fassung vor der BAO-Novelle Bundesgesetzblatt Nr. 151 aus 1980, verjährt das Recht, eine fällige Abgabe einzuheben und zwangsweise

einzubringen, binnen fünf Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in welchem die Abgabe fällig geworden ist.

Der Beschwerdeführer lässt außer acht, dass es sich bei der vorliegenden Berufungsentscheidung nicht um eine Einhebungsmaßnahme, also um eine Maßnahme zur Einhebung und zwangsweisen Einbringung einer fälligen Abgabe, im Sinne des § 238 BAO handelt. Eine allfällige Bemessungsverjährung nach § 207 BAO (auf deren Vorliegen sich der Beschwerdeführer freilich nicht beruft) wäre jedoch durch den dem Beschwerdeführer am 20. März 1975 zugestellten Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 7. März 1975, mit dem die Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 17. Dezember 1974 gemäß § 299 Abs. 2 BAO aufgehoben wurde, jedenfalls unterbrochen worden, weil in diesem Bescheid eine zur Geltendmachung des Anspruches unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung im Sinne des § 209 Abs. 1 BAO zu erblicken ist. Die Erlassung der vorliegenden Berufungsentscheidung erfolgte daher jedenfalls innerhalb der Verjährungsfrist.

Der Beschwerdeführer lässt außer acht, dass es sich bei der vorliegenden Berufungsentscheidung nicht um eine Einhebungsmaßnahme, also um eine Maßnahme zur Einhebung und zwangsweisen Einbringung einer fälligen Abgabe, im Sinne des Paragraph 238, BAO handelt. Eine allfällige Bemessungsverjährung nach Paragraph 207, BAO (auf deren Vorliegen sich der Beschwerdeführer freilich nicht beruft) wäre jedoch durch den dem Beschwerdeführer am 20. März 1975 zugestellten Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 7. März 1975, mit dem die Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 17. Dezember 1974 gemäß Paragraph 299, Absatz 2, BAO aufgehoben wurde, jedenfalls unterbrochen worden, weil in diesem Bescheid eine zur Geltendmachung des Anspruches unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung im Sinne des Paragraph 209, Absatz eins, BAO zu erblicken ist. Die Erlassung der vorliegenden Berufungsentscheidung erfolgte daher jedenfalls innerhalb der Verjährungsfrist.

Der Beschwerdeführer meint weiters, im Aufhebungsbescheid vom 7. März 1975 sei festgestellt worden, dass das Finanzamt jegliche Prüfung unterlassen habe, ob es sich bei der in Rede stehenden Baulichkeit auch tatsächlich um eine Arbeiterwohnstätte handle. Die nunmehrige Berufungsentscheidung vom 28. Dezember 1979 übergehe diesen Umstand völlig und es sei ohne ergänzendes Ermittlungsverfahren die letztgenannte Berufungsentscheidung erlassen worden.

Darauf ist zu erwidern, dass durch die Aufhebung eines Bescheides nach § 299 BAO das Verfahren in die Lage zurücktritt, in der es sich vor Erlassung des aufgehobenen Bescheides befunden hatte (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 22. Dezember 1966, Slg. Nr. 3548/F, und vom 2. Oktober 1980, Zl. 1152/79, sowie nunmehr auch § 299 Abs. 5 BAO in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 151/1980). Wird eine rechtskräftige Berufungsvorentscheidung in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der Oberbehörde gemäß § 299 BAO aufgehoben, dann lebt der ursprünglich angefochtene erstinstanzliche Bescheid wieder auf und es ist über die sohin wieder offene Berufung das Rechtsmittelverfahren erneut durchzuführen (Reeger-Stoll, Kommentar zur BAO 1966, S. 870), d. h. gegebenenfalls durch eine Berufungsentscheidung der zweiten Instanz abzuschließen. Darauf ist zu erwidern, dass durch die Aufhebung eines Bescheides nach Paragraph 299, BAO das Verfahren in die Lage zurücktritt, in der es sich vor Erlassung des aufgehobenen Bescheides befunden hatte vergleiche die hg. Erkenntnisse vom 22. Dezember 1966, Slg. Nr. 3548/F, und vom 2. Oktober 1980, Zl. 1152/79, sowie nunmehr auch Paragraph 299, Absatz 5, BAO in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Nr. 151 aus 1980,). Wird eine rechtskräftige Berufungsvorentscheidung in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der Oberbehörde gemäß Paragraph 299, BAO aufgehoben, dann lebt der ursprünglich angefochtene erstinstanzliche Bescheid wieder auf und es ist über die sohin wieder offene Berufung das Rechtsmittelverfahren erneut durchzuführen (Reeger-Stoll, Kommentar zur BAO 1966, S. 870), d. h. gegebenenfalls durch eine Berufungsentscheidung der zweiten Instanz abzuschließen.

Ob die Behörde zweiter Instanz in einem so gelagerten Fall bei Erlassung der Berufungsentscheidung an ihre im zuvor gemäß § 299 BAO ergangenen Aufhebungsbescheid geäußerte Rechtsansicht ebenso gebunden ist wie dies für die Behörde erster Instanz gilt (Reeger-Stoll, aaO. S. 932), braucht im Beschwerdefall jedoch nicht entschieden zu werden; denn wenn es zutrifft, dass die Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG schon wegen mangelnder Bauherrneigenschaft des Beschwerdeführers keine Anwendung zu finden hatte, dann war die Frage nach dem Vorliegen einer Arbeiterwohnstätte schon aus diesem Grunde nicht mehr

zu prüfen. Ob die Behörde zweiter Instanz in einem so gelagerten Fall bei Erlassung der Berufungsentscheidung an ihre im zuvor gemäß Paragraph 299, BAO ergangenen Aufhebungsbescheid geäußerte Rechtsansicht ebenso gebunden ist wie dies für die Behörde erster Instanz gilt (Reeger-Stoll, aaO. S. 932), braucht im Beschwerdefall jedoch nicht entschieden zu werden; denn wenn es zutrifft, dass die Befreiungsbestimmung des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrESTG schon wegen mangelnder Bauherrneigenschaft des Beschwerdeführers keine Anwendung zu finden hatte, dann war die Frage nach dem Vorliegen einer Arbeiterwohnstätte schon aus diesem Grunde nicht mehr zu prüfen.

Eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes erblickt der Beschwerdeführer zunächst darin, dass die belangte Behörde die Anwendbarkeit der Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrESTG deshalb verneinte, weil eine Kommanditgesellschaft nicht als "Vereinigung" im Sinne dieser Gesetzesstelle anzusehen sei. Eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes erblickt der Beschwerdeführer zunächst darin, dass die belangte Behörde die Anwendbarkeit der Befreiungsbestimmung des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera b, GrESTG deshalb verneinte, weil eine Kommanditgesellschaft nicht als "Vereinigung" im Sinne dieser Gesetzesstelle anzusehen sei.

Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrESTG ist beim Wohnungseigentum unter anderem der erste Erwerb eines Grundstücksanteiles, auf dem eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt, von der Besteuerung ausgenommen. Hiezu vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (vgl. unter anderem die Erkenntnisse vom 1. Juni 1967, Slg. Nr. 3622/F, - verstärkter Senat -, vom 16. Oktober 1969, Slg. Nr. 3970/F, vom 24. Mai 1971, Slg. Nr. 4234/F, - Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera b, GrESTG ist beim Wohnungseigentum unter anderem der erste Erwerb eines Grundstücksanteiles, auf dem eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt, von der Besteuerung ausgenommen. Hiezu vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung vergleiche unter anderem die Erkenntnisse vom 1. Juni 1967, Slg. Nr. 3622/F, - verstärkter Senat -, vom 16. Oktober 1969, Slg. Nr. 3970/F, vom 24. Mai 1971, Slg. Nr. 4234/F, -

verstärkter Senat -, sowie - dasselbe Bauvorhaben der E-KG wie im Beschwerdefall betreffend - das Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77) die Auffassung, dass unter einer "Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum" im Sinne der erwähnten Gesetzesstelle nur eine juristische Person und nicht auch eine Personengesellschaft verstanden werden kann, weil Personengesellschaften wie etwa eine Kommanditgesellschaft, deren Gründung nach dem Gesetz von der Abfassung (Beurkundung) eines schriftlichen Gesellschaftsvertrages (einer Verfassung) unabhängig ist, nicht unter die zitierte Gesetzesstelle subsumiert werden können. Auch im Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 17. Februar 1977, Zl. 1519/74, Slg. 5085/F, hat der Verwaltungsgerichtshof in anderem Zusammenhang bekräftigt, dass unter einer Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum eine Rechtsperson zu verstehen ist, deren Organhandeln durch ein Statut (Verfassung) bestimmt ist. Einer Kommanditgesellschaft kommt jedoch nach herrschender Auffassung Rechtspersönlichkeit nicht zu.

In diesem Zusammenhang führt der Beschwerdeführer auch aus, anders lautende Interpretationen würden zu einer Verletzung des verfassungsmäßig gewährleisteten Gleichheitsgrundsatzes führen. Im Falle mehrerer Wohnungseigentümer ein und derselben Wohnhausanlage könnte nämlich bei ein und demselben rechtlichen Vorgang der eine Erwerber gleichsam deshalb "bestraft" werden, weil er seinen Grundstücksanteil von einer Personengesellschaft und nicht von einer Kapitalgesellschaft erworben hätte, zumal der Erwerber eines Liegenschaftsanteiles keinerlei Einfluss auf die Gesellschaftsform des Veräußerers des Grundstücksanteiles habe.

Dem ist entgegenzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht exzessive Begünstigungen auf dem Gebiet des Steuerrechtes als Förderungsmaßnahmen nicht dem Gleichheitsgebot widersprechen (vgl. das Erkenntnis vom 28. September 1974, Zl. B 60/74, Slg. Nr. 7359). In diesem Sinne hat

der Verfassungsgerichtshof Beschwerdeführern, die - wie im vorliegenden Fall - die Differenzierung der Steuerbefreiung des § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG nach der Rechtsnatur des Veräußerers für sachlich nicht gerechtfertigt und damit für gleichheitswidrig hielten, erwidert, es sei offensichtlich, dass es sich bei dieser Bestimmung um eine Frage der staatlichen Förderungspolitik auf dem Gebiet der Schaffung von Eigentumswohnungen handle; es sei nicht unsachlich, wenn eine solche Begünstigung zur Förderung der Inanspruchnahme einer konkret für diesen Zweck statutenmäßig errichteten Vereinigung oder eines gemeinnützigen Bauträgers auf den Erwerb von solchen Vereinigungen oder Bauträgern beschränkt werde (Erkenntnisse vom 8. März 1967, Zl. B 337/66, Slg. Nr. 5477, und vom 8. März 1972, Zl. B 210/71, Slg. Nr. 6670, vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 9. April 1976, Zl. 2341/74). Dem ist entgegenzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht exzessive Begünstigungen auf dem Gebiet des Steuerrechtes als Förderungsmaßnahmen nicht dem Gleichheitsgebot widersprechen (vergleiche das Erkenntnis vom 28. September 1974, Zl. B 60/74, Slg. Nr. 7359). In diesem Sinne hat der Verfassungsgerichtshof Beschwerdeführern, die - wie im vorliegenden Fall - die Differenzierung der Steuerbefreiung des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, GrEStG nach der Rechtsnatur des Veräußerers für sachlich nicht gerechtfertigt und damit für gleichheitswidrig hielten, erwidert, es sei offensichtlich, dass es sich bei dieser Bestimmung um eine Frage der staatlichen Förderungspolitik auf dem Gebiet der Schaffung von Eigentumswohnungen handle; es sei nicht unsachlich, wenn eine solche Begünstigung zur Förderung der Inanspruchnahme einer konkret für diesen Zweck statutenmäßig errichteten Vereinigung oder eines gemeinnützigen Bauträgers auf den Erwerb von solchen Vereinigungen oder Bauträgern beschränkt werde (Erkenntnisse vom 8. März 1967, Zl. B 337/66, Slg. Nr. 5477, und vom 8. März 1972, Zl. B 210/71, Slg. Nr. 6670, vergleiche auch das hg. Erkenntnis vom 9. April 1976, Zl. 2341/74).

Auch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Oktober 1980, Zlen. B 233 a, b, c/79, B 269 - 281/79, hat in dieser Hinsicht keine Änderung der Rechtsprechung des genannten Gerichtshofes mit sich gebracht. Der Verfassungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis vom 8. März 1967, Slg. Nr. 5477, neuerlich bekräftigt, dass bei ihm unter dem Blickwinkel des damals vorliegenden Beschwerdefalles verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a und b GrEStG nicht entstanden seien. Im übrigen war Gegenstand dieses Verfahrens nicht die Frage, ob eine Differenzierung der Begünstigung nach der Rechtsform der das Wohnhaus im Sinne der zitierten Bestimmungen (allein) schaffenden Vereinigung verfassungswidrig sei, sondern die Frage, ob eine Errichtung des Wohnhauses durch zwei oder mehrere Miteigentümer dann steuerschädlich sei, wenn nicht alle diese Miteigentümer Begünstigte im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG waren. Eine gleichheitswidrige Auslegung dieser Bestimmung erblickte der Verfassungsgerichtshof lediglich in der Rechtsauffassung, wonach es darauf ankomme, ob der begünstigte Bauführer auch für den Nichtbegünstigten als Bauherr des Wohnhauses aufgetreten sei oder ob beide Miteigentümer zwei getrennte Bauaufträge erteilt hätten. Auch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Oktober 1980, Zlen. B 233 a, b, c/79, B 269 - 281/79, hat in dieser Hinsicht keine Änderung der Rechtsprechung des genannten Gerichtshofes mit sich gebracht. Der Verfassungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis vom 8. März 1967, Slg. Nr. 5477, neuerlich bekräftigt, dass bei ihm unter dem Blickwinkel des damals vorliegenden Beschwerdefalles verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Bestimmungen des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a und b GrEStG nicht entstanden seien. Im übrigen war Gegenstand dieses Verfahrens nicht die Frage, ob eine Differenzierung der Begünstigung nach der Rechtsform der das Wohnhaus im Sinne der zitierten Bestimmungen (allein) schaffenden Vereinigung verfassungswidrig sei, sondern die Frage, ob eine Errichtung des Wohnhauses durch zwei oder mehrere Miteigentümer dann steuerschädlich sei, wenn nicht alle diese Miteigentümer Begünstigte im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, GrEStG waren. Eine gleichheitswidrige Auslegung dieser Bestimmung erblickte der Verfassungsgerichtshof lediglich in der Rechtsauffassung, wonach es darauf ankomme, ob der begünstigte Bauführer auch für den Nichtbegünstigten als Bauherr des Wohnhauses aufgetreten sei oder ob beide Miteigentümer zwei getrennte Bauaufträge erteilt hätten.

Der vorliegende Fall bietet sohin keinen Anlass, von der erwähnten ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Frage abzugehen.

Der Beschwerdeführer mein weiters, gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. b GrEStG wäre für ihn bei richtiger rechtlicher

Auslegung ein weiterer Befreiungstatbestand gegeben, weil der Erwerber einer Eigentumswohnung nicht schlechter gestellt werden dürfe als jener eines Eigenheimes. Der Beschwerdeführer mein weiters, gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera b, GrEStG wäre für ihn bei richtiger rechtlicher Auslegung ein weiterer Befreiungstatbestand gegeben, weil der Erwerber einer Eigentumswohnung nicht schlechter gestellt werden dürfe als jener eines Eigenheimes.

Auch in diesem Zusammenhang ist der Beschwerdeführer auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach Eigentumswohnungen keine Eigenheime sind (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 10. Mai 1973, Slg. Nr. 4539/F, vom 23. April 1975, Slg. Nr. 4827/F, und vom 15. Oktober 1976, Slg. Nr. 5030/F). Auch in diesem Zusammenhang ist der Beschwerdeführer auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach Eigentumswohnungen keine Eigenheime sind vergleiche etwa die Erkenntnisse vom 10. Mai 1973, Slg. Nr. 4539/F, vom 23. April 1975, Slg. Nr. 4827/F, und vom 15. Oktober 1976, Slg. Nr. 5030/F).

Der Beschwerdeführer wirft der belangten Behörde schließlich einen Rechtsirrtum insoweit vor, als sie hinsichtlich des Befreiungstatbestandes nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a GrEStG auf ihre Ausführungen zu § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a leg. cit. hinweise und vermeine, dass nicht der Beschwerdeführer, sondern die E-KG als Schaffender des Wohnhauses anzusehen sei; denn der Befreiungstatbestand der Z. 3 lit. a bzw. Z. 2 lit. a dieser Gesetzesstelle betreffe zweifelsfrei den Erwerber eines Liegenschaftsanteiles und es sei keineswegs allenfalls die Wohnbaugesellschaft als abgabenbefreit anzusehen. Vielmehr sei der Beschwerdeführer als Erwerber gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a GrEStG grunderwerbsteuerbefreit. Der Beschwerdeführer wirft der belangten Behörde schließlich einen Rechtsirrtum insoweit vor, als sie hinsichtlich des Befreiungstatbestandes nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, GrEStG auf ihre Ausführungen zu Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, leg. cit. hinweise und vermeine, dass nicht der Beschwerdeführer, sondern die E-KG als Schaffender des Wohnhauses anzusehen sei; denn der Befreiungstatbestand der Ziffer 3, Litera a, bzw. Ziffer 2, Litera a, dieser Gesetzesstelle betreffe zweifelsfrei den Erwerber eines Liegenschaftsanteiles und es sei keineswegs allenfalls die Wohnbaugesellschaft als abgabenbefreit anzusehen. Vielmehr sei der Beschwerdeführer als Erwerber gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, GrEStG grunderwerbsteuerbefreit.

Mit diesem Ausführungen verkennt der Beschwerdeführer den Sachverhalt schon insofern, als die belangte Behörde die Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a nicht etwa deshalb verweigerte, weil eine solche Befreiung nur der Wohnbaugesellschaft und nicht auch dem Erwerber zugute käme. Vielmehr stützte sich die belangte Behörde auf den Umstand, dass der Beschwerdeführer im Sinne dieser Gesetzesstelle das Wohnhaus nicht geschaffen habe; sie stellte also nicht auf die Person des Abgabepflichtigen bzw. Befreiungsberechten, sondern auf die Person des "Schaffenden" ab. Gemäß § 17 Z. 4 GrEStG sind nämlich Steuerschuldner, von gewissen hier nicht in Betracht kommenden Fällen abgesehen, grundsätzlich die (d. h. alle) am Erwerbsvorgang beteiligten Personen. Ist ein Vorgang andererseits sachlich von der Steuer befreit, so entfällt die Steuer zur Gänze, d. h. es wird keine der am Vorgang beteiligten Personen zur Steuerleistung herangezogen (Czurda, aaO. Tz 3 zu § 3). Eine Differenzierung nach der Person des Abgabepflichtigen, wie sie der Beschwerdeführer vermutet, ist also rechtlich nicht möglich. Mit diesem Ausführungen verkennt der Beschwerdeführer den Sachverhalt schon insofern, als die belangte Behörde die Grunderwerbsteuerbefreiung nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, nicht etwa deshalb verweigerte, weil eine solche Befreiung nur der Wohnbaugesellschaft und nicht auch dem Erwerber zugute käme. Vielmehr stützte sich die belangte Behörde auf den Umstand, dass der Beschwerdeführer im Sinne dieser Gesetzesstelle das Wohnhaus nicht geschaffen habe; sie stellte also nicht auf die Person des Abgabepflichtigen bzw. Befreiungsberechten, sondern auf die Person des "Schaffenden" ab. Gemäß Paragraph 17, Ziffer 4, GrEStG sind nämlich Steuerschuldner, von gewissen hier nicht in Betracht kommenden Fällen abgesehen, grundsätzlich die (d. h. alle) am Erwerbsvorgang beteiligten Personen. Ist ein Vorgang andererseits sachlich von der Steuer befreit, so entfällt die Steuer zur Gänze, d. h. es wird keine der am Vorgang beteiligten Personen zur Steuerleistung herangezogen (Czurda, aaO. Tz 3 zu Paragraph 3.). Eine Differenzierung nach der Person des Abgabepflichtigen, wie sie der Beschwerdeführer vermutet, ist also rechtlich nicht möglich.

Im übrigen kann der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit angelastet werden, wenn sie auch auf Grund

der fehlenden Eigenschaft des Beschwerdeführers als "Schaffender" einer Arbeiterwohnstätte nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a bzw. einer Eigentumswohnung nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a leg. cit. die Möglichkeit einer Grunderwerbsteuerbefreiung verneinte. Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung - darunter auch in dem bereits erwähnten, das beschwerdegegenständliche Eigentumswohnhaus betreffenden Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77, weiters im Erkenntnis vom 3. Juli 1979, Zl. 579/77, oder zuletzt etwa im Erkenntnis vom 24. April 1980, Zl. 177/79, beide mit weiteren Nachweisen - dargetan hat, ist unter dem "Schaffenden" im Sinne beider Gesetzesstellen (vgl. hiezu das Erkenntnis vom 18. Juni 1976, Zl. 2276/75) derjenige anzusehen, dem die Rechte und Pflichten des Bauherrn zukommen, also vor allem jener, in dessen Vermögen sich in erster Linie das wirtschaftliche Risiko der Bauführung auswirkt. Vor allem aber kann beim Erwerb von Liegenschaftsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden soll, nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist. Misst man nun den Inhalt der Vertragsurkunde vom 5. bzw. 19. Oktober 1973 an diesen Grundsätzen, so zeigt sich, dass von einer Bauherrneigenschaft des Beschwerdeführers nicht die Rede sein kann. Aus den eingangs erwähnten Punkten I und II des Vertrages ergibt sich nämlich, dass nicht die Miteigentümergemeinschaft den Bauauftrag erteilte, sondern die Verkäuferin, und dass der Beschwerdeführer ohne rechtliche Verbindung mit den anderen Miteigentümern einen Grundstücksanteil erwarb, mit dem das Wohnungseigentum an der von der Verkäuferin geplanten Wohnung verbunden werden sollte, ohne dass dem Käufer eine Einflussnahme auf die Gestaltung des Gesamtbauwerkes zustand (vgl. auch hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77). Eine Grunderwerbsteuerbefreiung kam sohin weder nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG noch nach Z. 3 lit. a dieser Gesetzesstelle in Betracht. Ob es sich im Beschwerdefall um eine Arbeiterwohnstätte handelt, ist also, wie bereits erwähnt, ohne rechtliches Gewicht. Im übrigen kann der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit angelastet werden, wenn sie auch auf Grund der fehlenden Eigenschaft des Beschwerdeführers als "Schaffender" einer Arbeiterwohnstätte nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, bzw. einer Eigentumswohnung nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, leg. cit. die Möglichkeit einer Grunderwerbsteuerbefreiung verneinte. Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung - darunter auch in dem bereits erwähnten, das beschwerdegegenständliche Eigentumswohnhaus betreffenden Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77, weiters im Erkenntnis vom 3. Juli 1979, Zl. 579/77, oder zuletzt etwa im Erkenntnis vom 24. April 1980, Zl. 177/79, beide mit weiteren Nachweisen - dargetan hat, ist unter dem "Schaffenden" im Sinne beider Gesetzesstellen vergleiche hiezu das Erkenntnis vom 18. Juni 1976, Zl. 2276/75) derjenige anzusehen, dem die Rechte und Pflichten des Bauherrn zukommen, also vor allem jener, in dessen Vermögen sich in erster Linie das wirtschaftliche Risiko der Bauführung auswirkt. Vor allem aber kann beim Erwerb von Liegenschaftsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden soll, nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist. Misst man nun den Inhalt der Vertragsurkunde vom 5. bzw. 19. Oktober 1973 an diesen Grundsätzen, so zeigt sich, dass von einer Bauherrneigenschaft des Beschwerdeführers nicht die Rede sein kann. Aus den eingangs erwähnten Punkten römisch eins und römisch zwei des Vertrages ergibt sich nämlich, dass nicht die Miteigentümergemeinschaft den Bauauftrag erteilte, sondern die Verkäuferin, und dass der Beschwerdeführer ohne rechtliche Verbindung mit den anderen Miteigentümern einen Grundstücksanteil erwarb, mit dem das Wohnungseigentum an der von der Verkäuferin geplanten Wohnung verbunden werden sollte, ohne dass dem Käufer eine Einflussnahme auf die Gestaltung des Gesamtbauwerkes zustand vergleiche auch hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1978, Zl. 1207/77). Eine Grunderwerbsteuerbefreiung kam sohin weder nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG noch nach Ziffer 3, Litera a, dieser Gesetzesstelle in Betracht. Ob es sich im Beschwerdefall um eine Arbeiterwohnstätte handelt, ist also, wie bereits erwähnt, ohne rechtliches Gewicht.

Der Hinweis des Beschwerdeführers auf einen Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 7. Dezember 1955, wonach als Arbeiterwohnstätten nur jene Wohnungen gelten, die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 als förderungswürdig anzusehen seien (?), vermag der Beschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg verhelfen, weil Erlässe keine den Gerichtshof bindenden Rechtsquellen darstellen.

Die vorliegende Beschwerde zeigt sich somit in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen war. Die vorliegende Beschwerde zeigt sich somit in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221, insbesondere auch auf deren Art. III Abs. 2. 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, insbesondere auch auf deren Artikel römisch drei, Absatz 2,

Soweit in diesem Erkenntnis auf unveröffentlichte Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen 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 hingewiesen wird, sei an Artikel 14, Absatz 4, der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1965,, erinnert.

Wien, am 11. Juni 1981

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1981:1980001287.X00

Im RIS seit

11.06.1981

Zuletzt aktualisiert am

27.02.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at