

TE Vwgh Erkenntnis 1980/5/22 1879/79

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.05.1980

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

BAO §183 Abs4;

GrEStG 1955 §11 Abs1 Z1;

1. BAO § 183 heute
2. BAO § 183 gültig ab 20.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
3. BAO § 183 gültig von 19.04.1980 bis 19.07.2022 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. Meinl und Dr. Kramer als Richter, im Beisein des Schriftführers Oberkommissär Mag. Gaismayer, über die Beschwerde der Mag. Dr. PS in W, vertreten durch Dr. Rudolf Holzer, Rechtsanwalt in Wien IX, Prechtigasse 9, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 21. Mai 1979, Zl. GA 11-899/2/79, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Kobzina und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Närr, Mag. Meinl und Dr. Kramer als Richter, im Beisein des Schriftführers Oberkommissär Mag. Gaismayer, über die Beschwerde der Mag. Dr. PS in W, vertreten durch Dr. Rudolf Holzer, Rechtsanwalt in Wien römisch neun, Prechtigasse 9, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 21. Mai 1979, Zl. GA 11-899/2/79, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 3.320,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Nach Lage der Akten des Verwaltungsverfahrens schloß die Beschwerdeführerin am 21. August 1974 mit Frau RK als außerbücherlicher Alleineigentümerin des in EZ. 66 KG X vorgetragenen Grundstückes Nr. 360/1 Acker einen Kaufvertrag, wonach die Beschwerdeführerin von der Verkäuferin einen ideellen 1/64stel Anteil dieses Grundstückes

zum Kaufpreis von S 90.000,-- kaufte und übernahm. Punkt V dieses Vertrages lautet:Nach Lage der Akten des Verwaltungsverfahrens schloß die Beschwerdeführerin am 21. August 1974 mit Frau RK als außerbücherlicher Alleineigentümerin des in EZ. 66 KG römisch zehn vorgetragenen Grundstückes Nr. 360/1 Acker einen Kaufvertrag, wonach die Beschwerdeführerin von der Verkäuferin einen ideellen 1/64stel Anteil dieses Grundstückes zum Kaufpreis von S 90.000,-- kaufte und übernahm. Punkt römisch fünf dieses Vertrages lautet:

"Auf Grund einer gesondert abzuschließenden Vereinbarung steht dem Käufer (der Käuferin) das Recht auf ausschließliche Nutzung der im Plan mit Nr. 42 bezeichneten Teilfläche zu.

Für die Zuleitung von elektrischem Strom, von Trinkwasser, für die Kanalisation, weiters für die befestigte Zufahrt in einer Breite von sechs Metern, für die Errichtung einer entsprechenden Transformatorenstation einschließlich der Hochspannungszuleitung, für die Schaffung einer Zufahrt von der Gemeindestraße Grundstück Nummer 953 und für Errichtung einer Brücke über den Kalten Gang gemäß dem Grundaufschließungsvertrag zwischen der Verkäuferin und der Marktgemeinde M, sowie für die Kosten der äußeren Umzäunung des Gst. Nr. 360 und für die Geometerkosten hat der Käufer (die Käuferin) anteilmäßig selbst aufzukommen."

In der vom öffentlichen Notar Dr. FH am 22. August 1974 verfaßten Abgabenerklärung gemäß § 18 GrEStG 1955 beantragte die Beschwerdeführerin Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a leg. cit. Im Akt des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien findet sich zu Punkt V der dort erliegenden Abschrift des Kaufvertrages ein handschriftlicher Aktenvermerk vom 28. September 1976 mit dem Wortlaut:In der vom öffentlichen Notar Dr. FH am 22. August 1974 verfaßten Abgabenerklärung gemäß Paragraph 18, GrEStG 1955 beantragte die Beschwerdeführerin Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, leg. cit. Im Akt des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien findet sich zu Punkt römisch fünf der dort erliegenden Abschrift des Kaufvertrages ein handschriftlicher Aktenvermerk vom 28. September 1976 mit dem Wortlaut:

"= S 60.000,-- tel Auskunft Dr. H"

Mit Bescheid vom 11. Jänner 1977 schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien der Beschwerdeführerin Grunderwerbsteuer in Höhe von S 12.000,-- laut folgender Berechnung vor:

"gem. § 14 (1) GrESt: Kaufpreis "gem. Paragraph 14, (1) GrESt: Kaufpreis

S

90.000,--

Kosten lt Pkt V des Vertrages Kosten lt Pkt römisch fünf des Vertrages

= Teil der Gegenleistung

S

60.000,--

S

150.000,--"

Weiters führte das Finanzamt zur Begründung aus, laut Mitteilung der Marktgemeinde M dürfe auf dieser Liegenschaft nur ein Badebungalow errichtet werden, weshalb die angestrebte Grunderwerbsteuerbefreiung nicht gewährt werden könne.

Auf Grund einer von der Beschwerdeführerin dagegen erhobenen Berufung legte die Beschwerdeführerin auf Ersuchen des Finanzamtes unter anderem eine Kopie der Baubewilligung und eine Kopie der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 5. Juni 1975 vor. In dieser Niederschrift heißt es unter anderem, gegen die Erteilung der Baubewilligung gemäß § 92 Abs. 1/1 der Bauordnung für Niederösterreich bestehe bei Einhaltung dieser Bauordnung sowie nachstehender Bedingungen kein Einwand. Punkt 6 dieser Bedingungen lautet:Auf Grund einer von der Beschwerdeführerin dagegen erhobenen Berufung legte die Beschwerdeführerin auf Ersuchen des Finanzamtes unter

anderem eine Kopie der Baubewilligung und eine Kopie der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 5. Juni 1975 vor. In dieser Niederschrift heißt es unter anderem, gegen die Erteilung der Baubewilligung gemäß Paragraph 92, Absatz eins /, eins, der Bauordnung für Niederösterreich bestehe bei Einhaltung dieser Bauordnung sowie nachstehender Bedingungen kein Einwand. Punkt 6 dieser Bedingungen lautet:

"Die Bauwerber sind verpflichtet, die im Aufschließungsvertrag vom 30. Mai 1974 enthaltenen Bedingungen vollinhaltlich einzuhalten bzw. die Punkte dieses Vertrages zu erfüllen."

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde, nachdem eine gleichlautende Berufungsvorentscheidung zufolge Vorlageantrages der Beschwerdeführerin aus dem Rechtsbestand ausgeschieden ist, der Berufung teilweise Folge und änderte den angefochtenen Bescheid insofern ab, als die Grunderwerbsteuer auf einer Bemessungsgrundlage von lediglich S 140.000,-- mit S 11.200,-- bemessen wurde, wobei die belangte Behörde von einer Zahlung für anteilige Aufschließungskosten in Höhe von S 50.000,-- ausging. Im übrigen wurde die Berufung abgewiesen.

Zur Begründung führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, die zu errichtende Baulichkeit sei als Badehaus ausschließlich für Sport und Erholungszwecke gedacht, weshalb ihr der Charakter einer Arbeiterwohnstätte nicht zukommen könne. Hinsichtlich der Einbeziehung der anteiligen Aufschließungskosten vertrat die belangte Behörde unter Hinweis auf § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG die Meinung, im vorliegenden Fall sei die Verkäuferin auf Grund eines Grundaufschließungsvertrages, der in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde M vom 14. Juni 1974 genehmigt worden sei, verpflichtet gewesen, auf ihre Kosten die für die Aufschließung der gegenständlichen Liegenschaft notwendigen Arbeiten zu erbringen. Wenn nun im Punkt V des Kaufvertrages bestimmt sei, daß die Beschwerdeführerin für die Aufschließung anteilmäßig selbst aufzukommen habe, so bedeutet dies, daß sie der Verkäuferin die Kosten hiefür anteilig zu ersetzen habe. Dies sei auch in der Weise geschehen, daß die Beschwerdeführerin aus dem Titel "Aufschließungskosten" einen Betrag von S 50.000,-- an die Veräußerin bezahlt habe und zwar laut einer Mitteilung derselben bereits am 23. Juli 1974. Demnach sei die Durchführung bzw. die Vergabe der diesbezüglichen Arbeiten auch nicht durch die Beschwerdeführerin, sondern durch die Veräußerin auf Grund deren Verpflichtung der Gemeinde gegenüber erfolgt. Entscheidend für die Frage, ob die Aufschließungskosten eine weitere Gegenleistung darstellten, sei allein der Umstand, daß die Verkäuferin im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zur Durchführung dieser Arbeiten bereits verpflichtet gewesen sei und die Beschwerdeführerin durch die vertragliche Verpflichtung, für diese Kosten anteilmäßig aufzukommen, die Verkäuferin von einer Schuld befreit habe. Das Finanzamt habe daher zu Recht die Aufschließungskosten als sonstige Leistung gewertet und zusammen mit dem Kaufpreis der Grunderwerbsteuer unterzogen. Zur Begründung führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, die zu errichtende Baulichkeit sei als Badehaus ausschließlich für Sport und Erholungszwecke gedacht, weshalb ihr der Charakter einer Arbeiterwohnstätte nicht zukommen könne. Hinsichtlich der Einbeziehung der anteiligen Aufschließungskosten vertrat die belangte Behörde unter Hinweis auf Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG die Meinung, im vorliegenden Fall sei die Verkäuferin auf Grund eines Grundaufschließungsvertrages, der in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde M vom 14. Juni 1974 genehmigt worden sei, verpflichtet gewesen, auf ihre Kosten die für die Aufschließung der gegenständlichen Liegenschaft notwendigen Arbeiten zu erbringen. Wenn nun im Punkt römisch fünf des Kaufvertrages bestimmt sei, daß die Beschwerdeführerin für die Aufschließung anteilmäßig selbst aufzukommen habe, so bedeutet dies, daß sie der Verkäuferin die Kosten hiefür anteilig zu ersetzen habe. Dies sei auch in der Weise geschehen, daß die Beschwerdeführerin aus dem Titel "Aufschließungskosten" einen Betrag von S 50.000,-- an die Veräußerin bezahlt habe und zwar laut einer Mitteilung derselben bereits am 23. Juli 1974. Demnach sei die Durchführung bzw. die Vergabe der diesbezüglichen Arbeiten auch nicht durch die Beschwerdeführerin, sondern durch die Veräußerin auf Grund deren Verpflichtung der Gemeinde gegenüber erfolgt. Entscheidend für die Frage, ob die Aufschließungskosten eine weitere Gegenleistung darstellten, sei allein der Umstand, daß die Verkäuferin im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zur Durchführung dieser Arbeiten bereits verpflichtet gewesen sei und die Beschwerdeführerin durch die vertragliche Verpflichtung, für diese Kosten anteilmäßig aufzukommen, die Verkäuferin von einer Schuld befreit habe. Das Finanzamt habe daher zu Recht die Aufschließungskosten als sonstige Leistung gewertet und zusammen mit dem Kaufpreis der Grunderwerbsteuer unterzogen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, nach deren ganzem Inhalt sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht verletzt erachtet, zur Zahlung von Grunderwerbsteuer nicht herangezogen zu

werden. Sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift und beantragte, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin wendet sich in ihren Ausführungen nicht mehr gegen die Qualifizierung der gegenständlichen Baulichkeit als Badehaus und damit gegen die Versagung der Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG, sondern nur mehr gegen die Einbeziehung der Aufschließungskosten in die Bemessungsgrundlage. Die Beschwerdeführerin wendet sich in ihren Ausführungen nicht mehr gegen die Qualifizierung der gegenständlichen Baulichkeit als Badehaus und damit gegen die Versagung der Grunderwerbsteuerbefreiung nach Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG, sondern nur mehr gegen die Einbeziehung der Aufschließungskosten in die Bemessungsgrundlage.

Gemäß § 10 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 11 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und - was hier indes nicht in Betracht kommt - der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Übernommene Leistungen im Sinne dieser Gesetzesstelle sind auch Leistungen an Dritte, die dem Veräußerer - Gemäß Paragraph 10, Absatz eins, GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, leg. cit. ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und - was hier indes nicht in Betracht kommt - der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Übernommene Leistungen im Sinne dieser Gesetzesstelle sind auch Leistungen an Dritte, die dem Veräußerer -

sei es auf Grund des Gesetzes, sei es auf Grund einer vertraglichen Verpflichtung - obliegen, aber auf Grund der Parteienabrede vom Erwerber getragen werden müssen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 5. November 1952, Slg. Nr. 660/F, vom 22. April 1953, Zl. 310/51, vom 21. Oktober 1953, Zl. 2322/51, vom 10. Juli 1957, Slg. Nr. 1684/F, vom 8. Juni 1959, Zl. 1528/57, und vom 30. September 1965, Zl. 434/65); die sich also im Vermögen des Verkäufers und zu dessen Gunsten auswirken (Erkenntnisse vom 2. Mai 1961, Slg. Nr. 2431/F, und vom 25. November 1963, Slg. Nr. 2980/F). Leistungen, die der Erwerber zwar verspricht, die aber ausschließlich ihm selbst zugute kommen, sind hingegen im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes nicht Teil der Gegenleistung (Dorazil-Schwärzler, Grunderwerbsteuergesetz², Seite 329). In diesem Fall, also wenn die Aufschließungskosten dem Käufer zugute kommen, gehören derartige Kosten, zu deren Tragung sich der Käufer im Kaufvertrag verpflichtete, nicht zu den im § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG genannten sonstigen Leistungen (Dorazil-Schwärzler, aaO., Seite 330), wohl aber, wie sich aus der oben dargestellten Rechtsprechung ableiten läßt, dann, wenn im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges für den Verkäufer bereits die Verpflichtung zur Entrichtung dieser Kosten bestand. sei es auf Grund des Gesetzes, sei es auf Grund einer vertraglichen Verpflichtung - obliegen, aber auf Grund der Parteienabrede vom Erwerber getragen werden müssen vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 5. November 1952, Slg. Nr. 660/F, vom 22. April 1953, Zl. 310/51, vom 21. Oktober 1953, Zl. 2322/51, vom 10. Juli 1957, Slg. Nr. 1684/F, vom 8. Juni 1959, Zl. 1528/57, und vom 30. September 1965, Zl. 434/65); die sich also im Vermögen des Verkäufers und zu dessen Gunsten auswirken (Erkenntnisse vom 2. Mai 1961, Slg. Nr. 2431/F, und vom 25. November 1963, Slg. Nr. 2980/F). Leistungen, die der Erwerber zwar verspricht, die aber ausschließlich ihm selbst zugute kommen, sind hingegen im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes nicht Teil der Gegenleistung (Dorazil-Schwärzler, Grunderwerbsteuergesetz², Seite 329). In diesem Fall, also wenn die Aufschließungskosten dem Käufer zugute kommen, gehören derartige Kosten, zu deren Tragung sich der Käufer im Kaufvertrag verpflichtete, nicht zu den im Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG genannten sonstigen Leistungen (Dorazil-Schwärzler, aaO., Seite 330), wohl aber, wie sich aus der oben dargestellten Rechtsprechung ableiten läßt, dann, wenn im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges für den Verkäufer bereits die Verpflichtung zur Entrichtung dieser Kosten bestand.

Im vorliegenden Fall nahm die belangte Behörde als erwiesen an, daß die Verkäuferin auf Grund eines Grundaufschließungsvertrages, der in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde M vom 14. Juni 1974 genehmigt wurde, verpflichtet gewesen sei, auf ihre Kosten die für die Aufschließung der gegenständlichen Liegenschaft notwendigen Arbeiten (Leistungen) zu erbringen; weiters, daß die Beschwerdeführerin aus dem Titel "Aufschließungskosten" einen Betrag von S 50.000,- an die Verkäuferin bezahlt habe; daß die Durchführung bzw.

Vergabe der diesbezüglichen Arbeiten durch die Verkäuferin erfolgt sei und daß die Verpflichtung der Verkäuferin zur Durchführung der Arbeiten im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits bestanden habe. Träfe dies zu, dann stellten die Kosten, für die die Beschwerdeführerin laut Punkt V des Vertrages anteilmäßig selbst aufzukommen hat, in der Tat "sonstige Leistungen" im Sinne der hier anzuwendenden Gesetzesstelle und damit einen Teil der Gegenleistung dar. Im vorliegenden Fall nahm die belangte Behörde als erwiesen an, daß die Verkäuferin auf Grund eines Grundaufschließungsvertrages, der in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde M vom 14. Juni 1974 genehmigt wurde, verpflichtet gewesen sei, auf ihre Kosten die für die Aufschließung der gegenständlichen Liegenschaft notwendigen Arbeiten (Leistungen) zu erbringen; weiters, daß die Beschwerdeführerin aus dem Titel "Aufschließungskosten" einen Betrag von S 50.000,- an die Verkäuferin bezahlt habe; daß die Durchführung bzw. Vergabe der diesbezüglichen Arbeiten durch die Verkäuferin erfolgt sei und daß die Verpflichtung der Verkäuferin zur Durchführung der Arbeiten im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits bestanden habe. Träfe dies zu, dann stellten die Kosten, für die die Beschwerdeführerin laut Punkt römisch fünf des Vertrages anteilmäßig selbst aufzukommen hat, in der Tat "sonstige Leistungen" im Sinne der hier anzuwendenden Gesetzesstelle und damit einen Teil der Gegenleistung dar.

Zutreffend rügt jedoch die Beschwerdeführerin, daß ihr entgegen den Vorschriften der §§ 115 Abs. 2 und 183 Abs. 4 BAO hinsichtlich dieser entscheidenden Feststellungen das ihr zustehende Parteiengehör nicht gewährt wurde. Weder vor Erlassung des Bescheides erster Instanz noch in dem der Berufungsvorentscheidung vorangegangenen Verfahren noch auch im Verfahren vor der Berufungsbehörde wurde der Beschwerdeführerin im Sinne des § 183 Abs. 4 BAO Gelegenheit geboten, von den durchgeführten Beweisen und vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis zu nehmen und sich dazu zu äußern; ja es ist den Akten nicht einmal zu entnehmen, auf welche Beweisaufnahmen sich die oben wiedergegebenen Feststellungen des Berufungsbescheides, aber auch die tatsächlichen Annahmen der ersten Instanz hinsichtlich der Bemessungsgrundlage - ausgenommen den auf Seite 3 der Vertragskopie befindlichen Aktenvermerk vom 28. September 1976, der aber durch die Annahme der Berufungsinstanz, die anteiligen Aufschließungskosten hätten nur S 50.000,- betragen, überholt ist - stützen. Die bloße Annahme, der Beschwerdeführerin seien die diesbezüglichen Tatumstände bekannt gewesen, vermag entgegen der in der Gegenschrift vertretenen Auffassung der belangten Behörde die Vorhaltspflicht des § 183 Abs. 4 BAO nicht außer Kraft zu setzen. Ebensowenig ändert an der Verletzung dieser Pflicht auch der im Punkt V des Vertrages enthaltene Hinweis auf den Grundaufschließungsvertrag, weil daraus keineswegs hervorgeht, welchen Inhalt dieser Vertrag hatte und wer auf Grund des Vertrages zur Tragung der Aufschließungskosten verpflichtet war. Dasselbe gilt für Punkt 6 der in der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 5. Juni 1975 festgehaltenen Bedingungen für die Erteilung der Baubewilligung, wenngleich diese Niederschrift von der Beschwerdeführerin selbst zum Akt gebracht worden ist. Zutreffend rügt jedoch die Beschwerdeführerin, daß ihr entgegen den Vorschriften der Paragraphen 115, Absatz 2 und 183 Absatz 4, BAO hinsichtlich dieser entscheidenden Feststellungen das ihr zustehende Parteiengehör nicht gewährt wurde. Weder vor Erlassung des Bescheides erster Instanz noch in dem der Berufungsvorentscheidung vorangegangenen Verfahren noch auch im Verfahren vor der Berufungsbehörde wurde der Beschwerdeführerin im Sinne des Paragraph 183, Absatz 4, BAO Gelegenheit geboten, von den durchgeführten Beweisen und vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis zu nehmen und sich dazu zu äußern; ja es ist den Akten nicht einmal zu entnehmen, auf welche Beweisaufnahmen sich die oben wiedergegebenen Feststellungen des Berufungsbescheides, aber auch die tatsächlichen Annahmen der ersten Instanz hinsichtlich der Bemessungsgrundlage - ausgenommen den auf Seite 3 der Vertragskopie befindlichen Aktenvermerk vom 28. September 1976, der aber durch die Annahme der Berufungsinstanz, die anteiligen Aufschließungskosten hätten nur S 50.000,- betragen, überholt ist - stützen. Die bloße Annahme, der Beschwerdeführerin seien die diesbezüglichen Tatumstände bekannt gewesen, vermag entgegen der in der Gegenschrift vertretenen Auffassung der belangten Behörde die Vorhaltspflicht des Paragraph 183, Absatz 4, BAO nicht außer Kraft zu setzen. Ebensowenig ändert an der Verletzung dieser Pflicht auch der im Punkt römisch fünf des Vertrages enthaltene Hinweis auf den Grundaufschließungsvertrag, weil daraus keineswegs hervorgeht, welchen Inhalt dieser Vertrag hatte und wer auf Grund des Vertrages zur Tragung der Aufschließungskosten verpflichtet war. Dasselbe gilt für Punkt 6 der in der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 5. Juni 1975 festgehaltenen Bedingungen für die Erteilung der Baubewilligung, wenngleich diese Niederschrift von der Beschwerdeführerin selbst zum Akt gebracht worden ist.

Da die Beschwerdeführerin das Bestehen einer Verpflichtung der Verkäuferin, die Aufschließung des Grundstückes durchzuführen, weiters die Bezahlung eines Betrages von S 50.000,- an die Verkäuferin und die Durchführung bzw. Vergabe der diesbezüglichen Arbeiten durch die Verkäuferin bestreitet, kann auch nicht gesagt werden, daß die

belangte Behörde, wie sie in ihrer Gegenschrift vermeint, auch bei Einhaltung der erwähnten Verfahrensvorschriften zu keinem anderen Bescheid hätte kommen können. In Hinsicht darauf war der angefochtene Bescheid gemäß § 41 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, ohne daß auf die weiteren Ausführungen der Beschwerde einzugehen war. Der Vollständigkeit halber sei noch bemerkt, daß im Hinblick auf die rechtliche Möglichkeit einer Vorauszahlung der Umstand allein, daß die Zahlung des Betrages von S 50.000,-- bereits vor Abschluß des Vorvertrages erfolgt sein soll, noch keinen Hinweis darauf geben könnte, es handle sich hiebei nicht um einen Teil der Gegenleistung. Da die Beschwerdeführerin das Bestehen einer Verpflichtung der Verkäuferin, die Aufschließung des Grundstückes durchzuführen, weiters die Bezahlung eines Betrages von S 50.000,-- an die Verkäuferin und die Durchführung bzw. Vergabe der diesbezüglichen Arbeiten durch die Verkäuferin bestreitet, kann auch nicht gesagt werden, daß die belangte Behörde, wie sie in ihrer Gegenschrift vermeint, auch bei Einhaltung der erwähnten Verfahrensvorschriften zu keinem anderen Bescheid hätte kommen können. In Hinsicht darauf war der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 41, Absatz 2, Litera c, Ziffer 3, VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, ohne daß auf die weiteren Ausführungen der Beschwerde einzugehen war. Der Vollständigkeit halber sei noch bemerkt, daß im Hinblick auf die rechtliche Möglichkeit einer Vorauszahlung der Umstand allein, daß die Zahlung des Betrages von S 50.000,-- bereits vor Abschluß des Vorvertrages erfolgt sein soll, noch keinen Hinweis darauf geben könnte, es handle sich hiebei nicht um einen Teil der Gegenleistung.

Der Kostenausspruch gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965, in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 316/1976, in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 31. Oktober 1977, BGBl. Nr. 542. Stempelgebühren konnten nur im gesetzlichen Ausmaß zugesprochen werden. Der Kostenausspruch gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965, in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Nr. 316 aus 1976,, in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 31. Oktober 1977, Bundesgesetzblatt , Nr. 542. Stempelgebühren konnten nur im gesetzlichen Ausmaß zugesprochen werden.

Wien, am 22. Mai 1980

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1980:1979001879.X00

Im RIS seit

22.05.1980

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at