

TE Vwgh Erkenntnis 1972/9/28 2034/71

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.09.1972

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §15 Abs1;

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dkfm. DDr. Dorazil und die Hofräte Dr. Kadecka, Dr. Frühwald, Dr. Riedel und Dr. Reichel als Richter, im Beisein des Schriftführers Finanzoberkommissär Dr. Leitner, über die Beschwerde der prot Firma I, nunmehr NN & Co Kommanditgesellschaft, gegen den Bescheid der FLD für Tirol vom 1. 9. 1971, 30.716-III/71, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dkfm. DDr. Dorazil und die Hofräte Dr. Kadecka, Dr. Frühwald, Dr. Riedel und Dr. Reichel als Richter, im Beisein des Schriftführers Finanzoberkommissär Dr. Leitner, über die Beschwerde der prot Firma römisch eins, nunmehr NN & Co Kommanditgesellschaft, gegen den Bescheid der FLD für Tirol vom 1. 9. 1971, 30.716-III/71, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Bund (FLD für Tirol) Aufwendungen in der Höhe von S 390,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Baurechtsvertrag vom 6. 10. 1970 räumte die Stadtgemeinde I. der beschwerdeführenden Partei auf den zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 816 II KG P. gehörenden Parzellen 1037/2 und 1037/3 das Baurecht iS d G v 26. 4. 1912 RGBI 86 ein. Lt P III der Vertragsurkunde soll das Baurechtsverhältnis am 1. 11. 1970 beginnen und nach 50 Jahren - am 31. 10. 2020 - enden. Dagegen verpflichtet sich die beschwerdeführende Partei zur Zahlung eines wertgesicherten Bauzinses von jährlich S 32.040,--, der jeweils am 15. 11. eines jeden Jahres im vorhinein zu entrichten ist, zugleich erklärte sie sich mit der Verbücherung dieser Verpflichtung als Reallast einverstanden (P IV der Vertragsurkunde). Mit Baurechtsvertrag vom 6. 10. 1970 räumte die Stadtgemeinde römisch eins. der beschwerdeführenden Partei auf den zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 816 römisch zwei KG P. gehörenden Parzellen 1037/2 und 1037/3 das Baurecht iS d G v 26. 4. 1912 RGBI 86 ein. Lt P römisch drei der Vertragsurkunde soll

das Baurechtsverhältnis am 1. 11. 1970 beginnen und nach 50 Jahren - am 31. 10. 2020 - enden. Dagegen verpflichtet sich die beschwerdeführende Partei zur Zahlung eines wertgesicherten Bauzinses von jährlich S 32.040,--, der jeweils am 15. 11. eines jeden Jahres im vorhinein zu entrichten ist, zugleich erklärte sie sich mit der Verbücherung dieser Verpflichtung als Reallast einverstanden (P römisch vier der Vertragsurkunde).

Das FA für Gebühren und Verkehrsteuern in Innsbruck, dem am 20. 10. 1970 eine beglaubigte Abschrift der Vertragsurkunde vorgelegt wurde, erblickte in dem Rechtsgeschäft einen der Grunderwerbsteuer unterliegenden Erwerbsvorgang und setzte mit Bescheid vom 10. 5. 1971 diese Abgabe mit S 57.267,-- fest. Es ging dabei von einer unter Bedachtnahme auf § 15 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955 BGBl. 148 (in der noch bis 31. 12. 1971 geltenden Fassung = BewG) ermittelten Bemessungsgrundlage in der Höhe von S 715.838,-- aus. Das FA für Gebühren und Verkehrsteuern in Innsbruck, dem am 20. 10. 1970 eine beglaubigte Abschrift der Vertragsurkunde vorgelegt wurde, erblickte in dem Rechtsgeschäft einen der Grunderwerbsteuer unterliegenden Erwerbsvorgang und setzte mit Bescheid vom 10. 5. 1971 diese Abgabe mit S 57.267,-- fest. Es ging dabei von einer unter Bedachtnahme auf Paragraph 15, Absatz eins, des Bewertungsgesetzes 1955 Bundesgesetzblatt 148 (in der noch bis 31. 12. 1971 geltenden Fassung = BewG) ermittelten Bemessungsgrundlage in der Höhe von S 715.838,-- aus.

In ihrer gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wandte sich die beschwerdeführende Partei gegen die Annahme eines Abzinsungsfaktors von 4 vH durch das FA und stellte den Antrag, gem § 15 Abs. 3 BewG einen Abzinsungszinsfuß von 8 vH anzusetzen, wodurch sich eine Abgabenbemessungsgrundlage von nur S 384.480,-- und demnach auch nur eine Steuerschuld von S 30.258,-- (richtig wohl S 30.758,--) ergebe. Zur Begründung ihres Begehrens führte die Beschwerdeführerin im wesentlichen an, daß eine Abzinsung um 4 vH in keiner Weise mehr den wirtschaftlichen Gegebenheiten der Gegenwart entspreche; vielmehr beliefen sich die Geldbeschaffungskosten im Durchschnitt auf 8 vH. Schon jedes mittelfristige Darlehen sei in dieser Höhe zu verzinsen, wozu noch Nebengebühren kämen. Für einen Kontokorrentkredit müßten 9,5 vH zuzüglich 1 vH an Gebühren gezahlt werden, und auch die Zinsenzuschußaktionen der öffentlichen Hand gingen von 8 vH aus. Sogar für die Stundung von Abgabenschuldigkeiten von mehr als S 100.000,-- seien Stundungszinsen von 8,4 vH und gegebenenfalls noch ein Säumniszuschlag von 2 vH zu entrichten. Wie sich nun hinreichend aus der durch die Volkswirtschaftslehre analysierten Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsablaufes ergebe, sei der Stichtagsbarwert einer Schuldverpflichtung umso niedriger, je höher das allgemeine durchschnittliche Zinsniveau liege. In ihrer gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wandte sich die beschwerdeführende Partei gegen die Annahme eines Abzinsungsfaktors von 4 vH durch das FA und stellte den Antrag, gem Paragraph 15, Absatz 3, BewG einen Abzinsungszinsfuß von 8 vH anzusetzen, wodurch sich eine Abgabenbemessungsgrundlage von nur S 384.480,-- und demnach auch nur eine Steuerschuld von S 30.258,-- (richtig wohl S 30.758,--) ergebe. Zur Begründung ihres Begehrens führte die Beschwerdeführerin im wesentlichen an, daß eine Abzinsung um 4 vH in keiner Weise mehr den wirtschaftlichen Gegebenheiten der Gegenwart entspreche; vielmehr beliefen sich die Geldbeschaffungskosten im Durchschnitt auf 8 vH. Schon jedes mittelfristige Darlehen sei in dieser Höhe zu verzinsen, wozu noch Nebengebühren kämen. Für einen Kontokorrentkredit müßten 9,5 vH zuzüglich 1 vH an Gebühren gezahlt werden, und auch die Zinsenzuschußaktionen der öffentlichen Hand gingen von 8 vH aus. Sogar für die Stundung von Abgabenschuldigkeiten von mehr als S 100.000,-- seien Stundungszinsen von 8,4 vH und gegebenenfalls noch ein Säumniszuschlag von 2 vH zu entrichten. Wie sich nun hinreichend aus der durch die Volkswirtschaftslehre analysierten Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsablaufes ergebe, sei der Stichtagsbarwert einer Schuldverpflichtung umso niedriger, je höher das allgemeine durchschnittliche Zinsniveau liege.

Entgegen diesen Ausführungen hat die FLD für Tirol die Berufung mit Bescheid vom 1. 9. 1971 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung der Rechtsmittelentscheidung hat sich die FLD auf den Standpunkt gestellt, aus dem Wortlaut des § 15 Abs. 3 BewG folge eindeutig, daß der gemeine Wert der gesamten Leistungen nur ausnahmsweise, nämlich nur dann angesetzt werden dürfe, wenn er niedriger oder höher sei als der nach Abs. 1 dieser Gesetzesstelle ermittelte Wert, und ferner, daß der gemeine Wert, der an Stelle des nach Abs. 1 ermittelten Wertes in Betracht kommen solle, auch nachgewiesen werden müsse. Der Nachweis eines geringeren Wertes der gesamten Leistungen könne nun nicht darauf gestützt werden, daß der gesetzlich angeordnete Zinssatz von 4 vH nach einer allgemeinen Erfahrungstatsache den wirtschaftlichen Gegebenheiten nicht mehr entspreche, während ein Nachweis, daß der gemeine Wert des Bauzinses etwa aus anderen Gründen ausnahmsweise geringer sei als der nach § 15 Abs. 1 BewG ermittelte Kapitalwert, von der beschwerdeführenden Partei nicht erbracht worden sei. Entgegen diesen Ausführungen hat die FLD für Tirol die Berufung mit Bescheid vom 1. 9. 1971 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung der

Rechtsmittelentscheidung hat sich die FLD auf den Standpunkt gestellt, aus dem Wortlaut des Paragraph 15, Absatz 3, BewG folge eindeutig, daß der gemeine Wert der gesamten Leistungen nur ausnahmsweise, nämlich nur dann angesetzt werden dürfe, wenn er niedriger oder höher sei als der nach Absatz eins, dieser Gesetzesstelle ermittelte Wert, und ferner, daß der gemeine Wert, der an Stelle des nach Absatz eins, ermittelten Wertes in Betracht kommen solle, auch nachgewiesen werden müsse. Der Nachweis eines geringeren Wertes der gesamten Leistungen könne nun nicht darauf gestützt werden, daß der gesetzlich angeordnete Zinssatz von 4 vH nach einer allgemeinen Erfahrungstatsache den wirtschaftlichen Gegebenheiten nicht mehr entspreche, während ein Nachweis, daß der gemeine Wert des Bauzinses etwa aus anderen Gründen ausnahmsweise geringer sei als der nach Paragraph 15, Absatz eins, BewG ermittelte Kapitalwert, von der beschwerdeführenden Partei nicht erbracht worden sei.

Gegen diesen Bescheid der FLD für Tirol vom 1. 9. 1971 richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes erhobene Beschwerde.

Der VwGH hat darüber erwogen:

Gem § 1 Abs. 1 BewG gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses BG (§§ 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben, also auch für die Grunderwerbsteuer. In § 15 Abs. 1 BewG wird festgelegt, daß der Gesamtwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, die Summe der einzelnen Jahreswerte abzüglich der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ist. Dabei ist von einem Zinssatz in Höhe von 4 vH auszugehen. Der Gesamtwert darf das 25fache des Jahreswertes nicht übersteigen. Ist der gemeine Wert der gesamten Nutzungen oder Leistungen nachweislich geringer oder höher, so ist nach Abs. 3 der eben erwähnten Gesetzesstelle als Kapitalwert der nachgewiesene gemeine Wert zugrunde zu legen. Gem Paragraph eins, Absatz eins, BewG gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses BG (Paragraphen 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben, also auch für die Grunderwerbsteuer. In Paragraph 15, Absatz eins, BewG wird festgelegt, daß der Gesamtwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, die Summe der einzelnen Jahreswerte abzüglich der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ist. Dabei ist von einem Zinssatz in Höhe von 4 vH auszugehen. Der Gesamtwert darf das 25fache des Jahreswertes nicht übersteigen. Ist der gemeine Wert der gesamten Nutzungen oder Leistungen nachweislich geringer oder höher, so ist nach Absatz 3, der eben erwähnten Gesetzesstelle als Kapitalwert der nachgewiesene gemeine Wert zugrunde zu legen.

Nun hält die beschwerdeführende Partei im Einklang mit ihrem Vorbringen im Verwaltungsverfahren daran fest, eine von der Regel des § 15 Abs. 1 BewG abweichende Bewertung iS des Abs. 3 sei stets dann gerechtfertigt, wenn das übliche (Soll)Zinsniveau über und, wie wohl ergänzt werden muß, auch unter dem gesetzlichen Zinsfuß von 4 vH liege. Indes vermag der Gerichtshof diese Meinung nicht zu teilen; er schließt sich in diesem Punkt vielmehr der Rechtsansicht des BFH an, der in seinem U v 8. 10. 1952 BStBl III 295 unter Bedachtnahme auf die Rechtsprechung des ehemaligen RFH (U v 13. 11. 1930 RStBl 1931, 63) ausgesprochen hat, es würde dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung widersprechen, an Stelle des jeweiligen, vom Gesetzgeber festgesetzten Zinssatzes (vgl hiezu auch Art. I Z. 5 und Art. III Abs. 3 der Bewertungsgesetz-Novelle 1971 BGBl. 1972) unter Berufung auf § 15 Abs. 3 BewG einen anderen, dem Abgabepflichtigen üblich scheinenden Zinsfuß zu setzen. Nun hält die beschwerdeführende Partei im Einklang mit ihrem Vorbringen im Verwaltungsverfahren daran fest, eine von der Regel des Paragraph 15, Absatz eins, BewG abweichende Bewertung iS des Absatz 3, sei stets dann gerechtfertigt, wenn das übliche (Soll)Zinsniveau über und, wie wohl ergänzt werden muß, auch unter dem gesetzlichen Zinsfuß von 4 vH liege. Indes vermag der Gerichtshof diese Meinung nicht zu teilen; er schließt sich in diesem Punkt vielmehr der Rechtsansicht des BFH an, der in seinem U v 8. 10. 1952 BStBl römisch drei 295 unter Bedachtnahme auf die Rechtsprechung des ehemaligen RFH (U v 13. 11. 1930 RStBl 1931, 63) ausgesprochen hat, es würde dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung widersprechen, an Stelle des jeweiligen, vom Gesetzgeber festgesetzten Zinssatzes vergleiche , hiezu auch Artikel römisch eins, Ziffer 5 und Artikel römisch drei, Absatz 3, der Bewertungsgesetz-Novelle 1971 Bundesgesetzblatt 1972) unter Berufung auf Paragraph 15, Absatz 3, BewG einen anderen, dem Abgabepflichtigen üblich scheinenden Zinsfuß zu setzen.

Wenn die beschwerdeführende Partei schließlich noch meint, eine unterschiedliche rechtliche Betrachtung sei geboten, je nachdem, ob anlässlich der Bestellung eines Baurechts wiederkehrende Leistungen (der Bauzins) oder ob anlässlich der Veräußerung ein fester Kaufpreis bedungen würden, so ist nicht zu ersehen, welche Rechtsverletzung sie mit diesem Einwande rügen will. Im letzteren Falle kommt nämlich bei der Bemessung der GrESt eine Abzinsung gem

§ 14 Abs. 3 BewG überhaupt nicht im Betracht, wie der Gerichtshof in zahlreichen Erk, so v. 7. 5. 1958, Slg. 1824(F), v. 24. 10.1 960, 132/60, v. 2. 4. 1962, 2610/59 u. Wenn die beschwerdeführende Partei schließlich noch meint, eine unterschiedliche rechtliche Betrachtung sei geboten, je nachdem, ob anlässlich der Bestellung eines Baurechts wiederkehrende Leistungen (der Bauzins) oder ob anlässlich der Veräußerung ein fester Kaufpreis bedungen würden, so ist nicht zu ersehen, welche Rechtsverletzung sie mit diesem Einwande rügen will. Im letzteren Falle kommt nämlich bei der Bemessung der GrESt eine Abzinsung gem Paragraph 14, Absatz 3, BewG überhaupt nicht im Betracht, wie der Gerichtshof in zahlreichen Erk, so v. 7. 5. 1958, Slg. 1824(F), v. 24. 10.1 960, 132/60, v. 2. 4. 1962, 2610/59 u.

v. 30. 9. 1965, 306/65 dargetan hat. Daß im Beschwerdefall aber nicht die Anwendung der zuletzt erwähnten Vorschrift strittig sein kann, sondern vielmehr von § 15 BewG auszugehen ist, wird weder von der beschwerdeführenden Partei selbst noch von der belangten Behörde in Zweifel gezogen. v. 30. 9. 1965, 306/65 dargetan hat. Daß im Beschwerdefall aber nicht die Anwendung der zuletzt erwähnten Vorschrift strittig sein kann, sondern vielmehr von Paragraph 15, BewG auszugehen ist, wird weder von der beschwerdeführenden Partei selbst noch von der belangten Behörde in Zweifel gezogen.

Somit läßt der angefochtene Bescheid die behauptete Rechtswidrigkeit nicht erkennen, weshalb die vorliegende Beschwerde gem. § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen war. Somit läßt der angefochtene Bescheid die behauptete Rechtswidrigkeit nicht erkennen, weshalb die vorliegende Beschwerde gem. Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit Art. I B Z. 4 und 5 der V d BKA v. 4. 1. 1965, BGBl. 4. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit Artikel römisch eins, B Ziffer 4 und 5 der römisch fünf d BKA v. 4. 1. 1965, Bundesgesetzblatt 4.

Wien, am 28. September 1972

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1972:1971002034.X00

Im RIS seit

14.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

13.04.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at