

TE Vwgh Erkenntnis 1963/4/8 0364/62

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.04.1963

Index

Grunderwerbsteuer

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

32/06 Verkehrsteuern

Norm

BAO §177 Abs1

BAO §179 Abs2

BAO §184 Abs4

BAO §21 Abs1

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z5 litb

1. BAO § 177 heute
2. BAO § 177 gültig ab 01.01.1962
1. BAO § 179 heute
2. BAO § 179 gültig ab 01.01.1962
1. BAO § 184 heute
2. BAO § 184 gültig ab 01.01.1962
1. BAO § 21 heute
2. BAO § 21 gültig ab 01.01.1962

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Ondraczek, und die Hofräte Dr. Dorazil, Mr. Mathis, Dr. Härtel und Dr. Kaupp als Richter, im Beisein der Schriftführerin, Ministerialkommissärs Dr. Katharina Svoboda, über die Beschwerde des KK und des OK in U (Bundesrepublik Deutschland) gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 12. Jänner 1962, Zl. 380/4 - III - 1961, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Begründung

Mit Tauschvertrag vom 17. Juni 1961 übergab ES an die beiden Beschwerdeführer im Tauschwege zwei aus dem Grundstücke 1396, EZ. 129 Grundbuch L. entstandene Trennstücke von zusammen 1.211 m², wogegen die beiden

Beschwerdeführer an ES zwei aus den Grundstücken 1374/5 und 1374/1 EZ. 129 Grundbuch L. entstandene Trennstücke von zusammen 1.185 m² übergaben und außerdem nach Punkt VI des Vertrages „für die Differenz von 26 m², sowie als Abgeltung dafür, daß die Parzelle durch den Tausch wesentlich schlechter bearbeitet und genutzt werden kann“, eine „Draufgabe“ von S 42.000,-- in Bargeld leisteten. Mit einem weiteren Tauschvertrage vom selben Tag übergaben JH und MH im Tauschweg an die beiden Beschwerdeführer zwei aus den Grundstücken 1370 und 1374/3 EZ. 20 Grundbuch L. entstandene Trennstücke von 121 m², wogegen die Beschwerdeführer an JH und MH ein aus dem Grundstücke 1374/1 EZ. 1097 Grundbuch L. entstandenes Trennstück von 134 m² übergaben; nach Punkt VII des Vertrages erhielten JH und MH trotz der Gleichwertigkeit der Tauschgrundstücke im Hinblick auf die Erschwerung der Bearbeitung und Bewirtschaftung der verbliebenen Parzellen um 13 m² Grundfläche mehr sowie eine „Draufgabe“ von S 2.000,-- in Bargeld. Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Salzburg erhob den gemeinen Wert (Verkehrswert) sämtlicher Tauschgrundstücke und schrieb für den ersterwähnten Tauschvertrag mit Bescheid vom 24. August 1961 von den Verkehrswerten von 1.211 m² zu S 40,-- = S 48.440,-- und weiter von 1.185 m² zu S 40,-- = 47.400,-- zuzüglich der Draufgabe von S 42.000,-- zusammen rund S 89.000,-- Grunderwerbsteuern von insgesamt S 9.621,-- vor. Ferner schrieb die genannte Behörde für den zweiten Tauschvertrag mit einem weiteren Bescheide vom selben Tage von den Verkehrswerten von 134 m² zu S 40,-- = S 5.360,-- und von 121 m² zu S 40,-- S 4.840,-- zuzüglich der Draufgabe von S 2.000,-- zusammen S 6.840,--, Grunderwerbsteuern von insgesamt S 854,-- vor. Diese beiden Bescheide ergingen an die Beschwerdeführer. Mit Tauschvertrag vom 17. Juni 1961 übergab ES an die beiden Beschwerdeführer im Tauschwege zwei aus dem Grundstücke 1396, EZ. 129 Grundbuch L. entstandene Trennstücke von zusammen 1.211 m², wogegen die beiden Beschwerdeführer an ES zwei aus den Grundstücken 1374/5 und 1374/1 EZ. 129 Grundbuch L. entstandene Trennstücke von zusammen 1.185 m² übergaben und außerdem nach Punkt römisch sechs des Vertrages „für die Differenz von 26 m², sowie als Abgeltung dafür, daß die Parzelle durch den Tausch wesentlich schlechter bearbeitet und genutzt werden kann“, eine „Draufgabe“ von S 42.000,-- in Bargeld leisteten. Mit einem weiteren Tauschvertrage vom selben Tag übergaben JH und MH im Tauschweg an die beiden Beschwerdeführer zwei aus den Grundstücken 1370 und 1374/3 EZ. 20 Grundbuch L. entstandene Trennstücke von 121 m², wogegen die Beschwerdeführer an JH und MH ein aus dem Grundstücke 1374/1 EZ. 1097 Grundbuch L. entstandenes Trennstück von 134 m² übergaben; nach Punkt römisch sieben des Vertrages erhielten JH und MH trotz der Gleichwertigkeit der Tauschgrundstücke im Hinblick auf die Erschwerung der Bearbeitung und Bewirtschaftung der verbliebenen Parzellen um 13 m² Grundfläche mehr sowie eine „Draufgabe“ von S 2.000,-- in Bargeld. Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Salzburg erhob den gemeinen Wert (Verkehrswert) sämtlicher Tauschgrundstücke und schrieb für den ersterwähnten Tauschvertrag mit Bescheid vom 24. August 1961 von den Verkehrswerten von 1.211 m² zu S 40,-- = S 48.440,-- und weiter von 1.185 m² zu S 40,-- = 47.400,-- zuzüglich der Draufgabe von S 42.000,-- zusammen rund S 89.000,-- Grunderwerbsteuern von insgesamt S 9.621,-- vor. Ferner schrieb die genannte Behörde für den zweiten Tauschvertrag mit einem weiteren Bescheide vom selben Tage von den Verkehrswerten von 134 m² zu S 40,-- = S 5.360,-- und von 121 m² zu S 40,-- S 4.840,-- zuzüglich der Draufgabe von S 2.000,-- zusammen S 6.840,--, Grunderwerbsteuern von insgesamt S 854,-- vor. Diese beiden Bescheide ergingen an die Beschwerdeführer.

Gegen diese beiden Bescheide erhoben die Beschwerdeführer Berufungen, die jedoch das Finanzamt mit Einspruchsbescheid vom 5. Oktober 1961 als unbegründet abwies. Daraufhin beantragten die Beschwerdeführer die Entscheidung der belangten Behörde. Diese wies mit dem angefochtenen Bescheide die Berufungen ab. In der Begründung des Bescheides berief sich die belangte Behörde auf § 10 Abs. 1 und auf § 11 Abs. 1 Z. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes (BGBl. Nr. 140/1955, GrStG) sowie auf § 217 der Abgabenordnung bzw. § 184 der Bundesabgabenordnung (BGBl. Nr. 194/1961, BAO) und führte daran anschließend aus, daß laut dem den Beschwerdeführern bekanntgegebenen Benutzungsgutachten des Sachverständigen der Finanzlandesdirektion der gemeine Wert der Tauschgrundstücke S 75,-- pro Quadratmeter betrage und daß gegen die Richtigkeit dieses Wertes die Beschwerdeführer nichts Entscheidendes vorgebracht hätten; sie erblickten zwar darin, daß die öffentliche Hand anlässlich einer Enteignung im Jahre 1960 nur S 9,-- je Quadratmeter für Grundflächen aus der gleichen Liegenschaft zu entrichten gehabt hätte, während einem privaten Rechtsträger als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer S 45,-- (richtig: S 40,--) angerechnet würde, eine Verletzung des Rechtes aller Staatsbürger auf Gleichheit vor dem Gesetze, sie übersähen dabei jedoch, daß es sich bei diesen beiden Werten um Ermittlungen für verschiedene Grundstücke zu verschiedenen Zeitpunkten, und für verschiedene Zwecke handle. Bei dieser Sach- und Rechtslage schließe sich die Berufsbehörde dem Gutachten ihres Sachverständigen an, wobei von einer Erhöhung der Besteuerungsgrundlage ausnahmsweise abgesehen werde. Die belangte Behörde führte ferner aus, daß im Hinblick

auf die Bestimmung des § 11 Abs. 1 Z. 2 GrEStG - wonach die „Gegenleistung“ bei einem Tausche die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung darstelle - die „Draufgaben“ von S 42.000,- und S 2.000,- in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen gewesen seien und daß im übrigen eine Steuerbefreiung von „Entschädigungen für die Wertminderung des verbleibenden Grundstückes“, wie sie im § 11 Abs. 1 Z. 7 GrEStG bei Enteignungen vorgesehen sei, im vorliegenden Falle mangels einer gesetzlichen Grundlage nicht habe gewährt werden können. Gegen diese beiden Bescheide erhoben die Beschwerdeführer Berufungen, die jedoch das Finanzamt mit Einspruchsbescheid vom 5. Oktober 1961 als unbegründet abwies. Daraufhin beantragten die Beschwerdeführer die Entscheidung der belangten Behörde. Diese wies mit dem angefochtenen Bescheide die Berufungen ab. In der Begründung des Bescheides berief sich die belangte Behörde auf Paragraph 10, Absatz eins und auf Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, des Grunderwerbsteuergesetzes Bundesgesetzblatt Nr. 140 aus 1955,, GrStG) sowie auf Paragraph 217, der Abgabenordnung bzw. Paragraph 184, der Bundesabgabenordnung Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, BAO) und führte daran anschließend aus, daß laut dem den Beschwerdeführern bekanntgegebenen Benutzungsgutachten des Sachverständigen der Finanzlandesdirektion der gemeine Wert der Tauschgrundstücke S 75,- pro Quadratmeter betrage und daß gegen die Richtigkeit dieses Wertes die Beschwerdeführer nichts Entscheidendes vorgebracht hätten; sie erblickten zwar darin, daß die öffentliche Hand anlässlich einer Enteignung im Jahre 1960 nur S 9,- je Quadratmeter für Grundflächen aus der gleichen Liegenschaft zu entrichten gehabt hätte, während einem privaten Rechtsträger als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer S 45,- (richtig: S 40,-) angerechnet würde, eine Verletzung des Rechtes aller Staatsbürger auf Gleichheit vor dem Gesetze, sie übersähen dabei jedoch, daß es sich bei diesen beiden Werten um Ermittlungen für verschiedene Grundstücke zu verschiedenen Zeitpunkten, und für verschiedene Zwecke handle. Bei dieser Sach- und Rechtslage schließe sich die Berufungsbehörde dem Gutachten ihres Sachverständigen an, wobei von einer Erhöhung der Besteuerungsgrundlage ausnahmsweise abgesehen werde. Die belangte Behörde führte ferner aus, daß im Hinblick auf die Bestimmung des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, GrEStG - wonach die „Gegenleistung“ bei einem Tausche die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung darstelle - die „Draufgaben“ von S 42.000,- und S 2.000,- in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen gewesen seien und daß im übrigen eine Steuerbefreiung von „Entschädigungen für die Wertminderung des verbleibenden Grundstückes“, wie sie im Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 7, GrEStG bei Enteignungen vorgesehen sei, im vorliegenden Falle mangels einer gesetzlichen Grundlage nicht habe gewährt werden können.

Gegen diese Berufungsentscheidung richtet sich die vorliegende Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat:

Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, daß das Finanzamt, falls tatsächlich entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer zwischen dem Juli 1960 - als gelegentlich eines Enteignungsverfahrens zu Straßenbauzwecken für Grundstücke aus derselben Wiese durch die Salzburger Landesregierung der Verkehrswert dieser Grundstücke mit S 9,- für den Quadratmeter (für das Jahr 1960) festgestellt worden sei - und dem Juni 1961 eine wesentliche Wertänderung eingetreten sein sollte, die Werte durch Schätzung im Sinne des § 184 BAO (früher § 217 AO) festzustellen gehabt hätte, so kann eine derartige Unterlassung im vorliegenden Falle schon deshalb nicht eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beachtliche Verletzung einer Verfahrensvorschrift bedeuten, weil jedenfalls die belangte Behörde - wie der Begründung ihres Bescheides zu entnehmen ist - auf Grund der, Bestimmungen des § 217 AO bzw. des § 184 BAO eine Schätzung der Grundlagen für die Abgabenbemessung vorgenommen und sich dabei auf das „Schätzungsgutachten“ des Sachverständigen der genannten Behörde, Amtsrat Ing. JB, berufen hat. Wenn aber die Beschwerdeführer in der Heranziehung dieses Beamten der belangten Behörde einen Verstoß gegen die „zwingende Bestimmung“ des § 177 BAO insofern erblicken wollen, als nach dieser Bestimmung für die Aufnahme eines Sachverständigenbeweises nur „öffentlich bestellte Sachverständige“, nicht aber Beamte der Behörde heranzuziehen seien, so ist dem entgegenzuhalten, daß es nach § 177 Abs. 2 BAO der Abgabenbehörde nicht verwehrt ist, ausnahmsweise auch andere geeignete Personen als Sachverständige heranzuziehen, wenn es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten erscheint. Tatsache ist allerdings, daß die belangte Behörde nicht dargelegt hat, aus welchen Gründen die Erfüllung der in der letztangeführten Gesetzesstelle aufgestellten Voraussetzungen für die Heranziehung anderer als der im § 177 Abs. 1 BAO angeführten Personen als Sachverständige im vorliegenden Fall anzunehmen sei; diese Begründungslücke kann jedoch deshalb nicht als eine die Aufhebung des angefochtenen Bescheides im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bedingende Verletzung von Verfahrensvorschriften gewertet werden, weil - wie den oben wiedergegebenen Ausführungen der Beschwerdeführer zu entnehmen ist - nach deren

eigener Auffassung die Voraussetzungen für die Durchführung einer Schätzung gegeben waren und weil gegen die Richtigkeit der im Schätzungsgutachten des Amtsrates Ing. JB zur Frage des Quadratmeterwertes entwickelten Gedankengänge, namentlich daß die Beschwerdeführer beim seinerzeitigen Ankauf der nunmehr von ihnen vertauschten Grundstücke von einem Preise von 75,- pro Quadratmeter ausgegangen seien und sie selbst demnach offenbar einen solchen Preis für wertgerecht erachtet hätten, in der Beschwerde nichts vorgebracht worden ist. Soweit aber in der Beschwerde auch zum Ausdruck gebracht wird, daß ein Beamter der belangten Behörde schon im Hinblick auf seine Weisungsgebundenheit kein objektives Gutachten erstatten könne, so ist dem entgegenzuhalten, daß sich in den von den Beschwerdeführern ins Auge gefaßten Bestimmungen des § 177 BAO kein Anhaltspunkt dafür findet, daß die Heranziehung eines Beamten der entscheidenden Behörde als Sachverständigen von vornherein ausgeschlossen sein sollte. Im übrigen haben aber die Beschwerdeführer auch nicht etwa den genannten Sachverständigen wegen Befangenheit abgelehnt. Soweit die Beschwerdeführer in dieser Richtung aber auch vorbringen, daß sie gar nicht in der Lage gewesen seien, etwaige Ablehnungsgründe im Sinne des § 179 Abs. 2 BAO geltend zu machen und ansonsten im Zuge der Schätzung ihre Parteienrechte wahrzunehmen, weil ihnen vor der Schätzung weder der Name des Sachverständigen noch der Zeitpunkt der Schätzung bekanntgegeben worden sei und man sie auch nicht zur Schätzung geladen habe, so findet sich in den Bestimmungen der Abgabenordnung bzw. der Bundesabgabenordnung keine Bestimmung, derzufolge die vorherige Bekanntgabe des Namens des Sachverständigen und des Zeitpunktes der Schätzung sowie die Ladung der Partei zu dieser erforderlich sein sollte; vielmehr geht gerade aus den von den Beschwerdeführern herangezogenen Bestimmungen des § 179 Abs. 2 BAO - die unter anderem auch besagen, daß die Ablehnung vor der Vernehmung des Sachverständigen, später aber nur dann geltend gemacht werden kann, wenn die Partei glaubhaft macht, daß sie den Ablehnungsgrund vorher nicht erfahren oder wegen eines für sie unüberwindlichen Hindernisses nicht rechtzeitig geltend machen konnte - hervor, daß der Gesetzgeber selbst bei diesen Vorschriften auch jene Fälle ins Auge gefaßt hat, in denen die Partei erst nach der Durchführung des Sachverständigenbeweises den Namen des Sachverständigen erfährt. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang überdies auch geltend machen, daß die belangte Behörde sich damit begnügt habe, ihnen in Briefform mitzuteilen, daß die Schätzung durch einen Beamten durchgeführt und der Quadratmeterpreis mit S 75,- festgelegt worden sei, was eine Verletzung des Parteiengehörs bedeute, so ist dieses Vorbringen jedenfalls schon deshalb nicht stichhältig, weil die belangte Behörde mit ihrer den Akten des Verwaltungsverfahrens angeschlossenen Zuschrift vom 15. Dezember 1961 den Beschwerdeführern nicht nur den Amtstitel und Namen des Sachverständigen, sondern auch den Wortlaut seines Gutachtens bekanntgegeben hat, womit den in diesem Zusammenhang in Betracht zu ziehenden Vorschriften des § 47 Abs. 1 des Abgabenrechtsmittelgesetzes sowie der §§ 279 Abs. 1 und 183 Abs. 4 BAO hinreichend Rechnung getragen erscheint. Die Beschwerdeführer haben auch mit Schreiben vom 19. Dezember 1961 zu diesem ihnen vorgehaltenen Gutachten Stellung genommen, aber weder den Sachverständigen nachträglich als befangen abgelehnt noch gegen die Begründung dieses Gutachtens etwas Stichhaltiges vorgebracht, sondern wieder nur auf die bei der Enteignung anderer Grundstücke erzielten Quadratmeterpreise hingewiesen. Konnte aber die belangte Behörde auf Grund dieser Umstände davon ausgehen, daß das Finanzamt die von den Beschwerdeführern hingegebenen Grundflächen nicht überbewertet habe, so konnte sie unbedenklich auch für die von den Beschwerdeführern eingetauschten Grundstücke einen gleich hohen Quadratmeterpreis der Bemessung zugrunde legen, weil in den beiden Tauschverträgen die eingetauschten und die vertauschten Grundstücke jeweils ausdrücklich als gleichwertig bezeichnet worden waren. Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, daß das Finanzamt, falls tatsächlich entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer zwischen dem Juli 1960 - als gelegentlich eines Enteignungsverfahrens zu Straßenbauzwecken für Grundstücke aus derselben Wiese durch die Salzburger Landesregierung der Verkehrswert dieser Grundstücke mit S 9,- für den Quadratmeter (für das Jahr 1960) festgestellt worden sei - und dem Juni 1961 eine wesentliche Wertänderung eingetreten sein sollte, die Werte durch Schätzung im Sinne des Paragraph 184, BAO (früher Paragraph 217, AO) festzustellen gehabt hätte, so kann eine derartige Unterlassung im vorliegenden Falle schon deshalb nicht eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beachtliche Verletzung einer Verfahrensvorschrift bedeuten, weil jedenfalls die belangte Behörde - wie der Begründung ihres Bescheides zu entnehmen ist - auf Grund der Bestimmungen des Paragraph 217, AO bzw. des Paragraph 184, BAO eine Schätzung der Grundlagen für die Abgabebemessung vorgenommen und sich dabei auf das „Schätzungsgutachten“ des Sachverständigen der genannten Behörde, Amtsrat Ing. JB, berufen hat. Wenn aber die Beschwerdeführer in der Heranziehung dieses Beamten der belangten Behörde einen Verstoß gegen die „zwingende Bestimmung“ des Paragraph 177, BAO insofern erblicken wollen, als nach dieser Bestimmung für die Aufnahme eines

Sachverständigenbeweises nur „öffentlich bestellte Sachverständige“, nicht aber Beamte der Behörde heranzuziehen seien, so ist dem entgegenzuhalten, daß es nach Paragraph 177, Absatz 2, BAO der Abgabenbehörde nicht verwehrt ist, ausnahmsweise auch andere geeignete Personen als Sachverständige heranzuziehen, wenn es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten erscheint. Tatsache ist allerdings, daß die belangte Behörde nicht dargelegt hat, aus welchen Gründen die Erfüllung der in der letztangeführten Gesetzesstelle aufgestellten Voraussetzungen für die Heranziehung anderer als der im Paragraph 177, Absatz eins, BAO angeführten Personen als Sachverständige im vorliegenden Fall anzunehmen sei; diese Begründungslücke kann jedoch deshalb nicht als eine die Aufhebung des angefochtenen Bescheides im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bedingende Verletzung von Verfahrensvorschriften gewertet werden, weil - wie den oben wiedergegebenen Ausführungen der Beschwerdeführer zu entnehmen ist - nach deren eigener Auffassung die Voraussetzungen für die Durchführung einer Schätzung gegeben waren und weil gegen die Richtigkeit der im Schätzungsgutachten des Amtsrates Ing. JB zur Frage des Quadratmeterwertes entwickelten Gedankengänge, namentlich daß die Beschwerdeführer beim seinerzeitigen Ankauf der nunmehr von ihnen vertauschten Grundstücke von einem Preise von 75,- pro Quadratmeter ausgegangen seien und sie selbst demnach offenbar einen solchen Preis für wertgerecht erachtet hätten, in der Beschwerde nichts vorgebracht worden ist. Soweit aber in der Beschwerde auch zum Ausdrucke gebracht wird, daß ein Beamter der belangten Behörde schon im Hinblick auf seine Weisungsgebundenheit kein objektives Gutachten erstatten könne, so ist dem entgegenzuhalten, daß sich in den von den Beschwerdeführern ins Auge gefaßten Bestimmungen des Paragraph 177, BAO kein Anhaltspunkt dafür findet, daß die Heranziehung eines Beamten der entscheidenden Behörde als Sachverständigen von vornherein ausgeschlossen sein sollte. Im übrigen haben aber die Beschwerdeführer auch nicht etwa den genannten Sachverständigen wegen Befangenheit abgelehnt. Soweit die Beschwerdeführer in dieser Richtung aber auch vorbringen, daß sie gar nicht in der Lage gewesen seien, etwaige Ablehnungsgründe im Sinne des Paragraph 179, Absatz 2, BAO geltend zu machen und ansonsten im Zuge der Schätzung ihre Parteienrechte wahrzunehmen, weil ihnen vor der Schätzung weder der Name des Sachverständigen noch der Zeitpunkt der Schätzung bekanntgegeben worden sei und man sie auch nicht zur Schätzung geladen habe, so findet sich in den Bestimmungen der Abgabenordnung bzw. der Bundesabgabenordnung keine Bestimmung, derzufolge die vorherige Bekanntgabe des Namens des Sachverständigen und des Zeitpunktes der Schätzung sowie die Ladung der Partei zu dieser erforderlich sein sollte; vielmehr geht gerade aus den von den Beschwerdeführern herangezogenen Bestimmungen des Paragraph 179, Absatz 2, BAO - die unter anderem auch besagen, daß die Ablehnung vor der Vernehmung des Sachverständigen, später aber nur dann geltend gemacht werden kann, wenn die Partei glaubhaft macht, daß sie den Ablehnungsgrund vorher nicht erfahren oder wegen eines für sie unüberwindlichen Hindernisses nicht rechtzeitig geltend machen konnte - hervor, daß der Gesetzgeber selbst bei diesen Vorschriften auch jene Fälle ins Auge gefaßt hat, in denen die Partei erst nach der Durchführung des Sachverständigenbeweises den Namen des Sachverständigen erfährt. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang überdies auch geltend machen, daß die belangte Behörde sich damit begnügt habe, ihnen in Briefform mitzuteilen, daß die Schätzung durch einen Beamten durchgeführt und der Quadratmeterpreis mit S 75,- festgelegt worden sei, was eine Verletzung des Parteiengehörs bedeute, so ist dieses Vorbringen jedenfalls schon deshalb nicht stichhältig, weil die belangte Behörde mit ihrer den Akten des Verwaltungsverfahrens angeschlossenen Zuschrift vom 15. Dezember 1961 den Beschwerdeführern nicht nur den Amtstitel und Namen des Sachverständigen, sondern auch den Wortlaut seines Gutachtens bekanntgegeben hat, womit den in diesem Zusammenhang in Betracht zu ziehenden Vorschriften des Paragraph 47, Absatz eins, des Abgabenrechtsmittelgesetzes sowie der Paragraphen 279, Absatz eins und 183 Absatz 4, BAO hinreichend Rechnung getragen erscheint. Die Beschwerdeführer haben auch mit Schreiben vom 19. Dezember 1961 zu diesem ihnen vorgehaltenen Gutachten Stellung genommen, aber weder den Sachverständigen nachträglich als befangen abgelehnt noch gegen die Begründung dieses Gutachtens etwas Stichhältiges vorgebracht, sondern wieder nur auf die bei der Enteignung anderer Grundstücke erzielten Quadratmeterpreise hingewiesen. Konnte aber die belangte Behörde auf Grund dieser Umstände davon ausgehen, daß das Finanzamt die von den Beschwerdeführern hingeegebenen Grundflächen nicht überbewertet habe, so konnte sie unbedenklich auch für die von den Beschwerdeführern eingetauschten Grundstücke einen gleichhohen Quadratmeterpreis der Bemessung zugrunde legen, weil in den beiden Tauschverträgen die eingetauschten und die vertauschten Grundstücke jeweils ausdrücklich als gleichwertig bezeichnet worden waren.

Was aber die weitere Beschwerdeeinwendung anlangt, daß die belangte Behörde entgegen der Vorschrift des § 184 Abs. 1 BAO nicht alle Umstände berücksichtigt habe, welche für die wahre Ermittlung des Verkehrswertes von

Bedeutung sind, und daß sie sich vor allem nicht mit dem in einem Enteignungsfalle geleisteten Preise von S 9,-- pro Quadratmeter auseinandergesetzt habe, so ist auch dieses Vorbringen jedenfalls insofern unrichtig, als die belangte Behörde in ihrem Bescheide - wie aus dessen Begründung hervorgeht - dargelegt hat, warum sie die der Enteignungsentschädigung zugrunde gelegten Werte in ihrem Verfahren nicht habe heranziehen können, nämlich deswegen, weil es sich bei diesen Werten um Ermittlungen für verschiedene Grundstücke zu verschiedenen Zeitpunkten und für verschiedene Zwecke gehandelt habe. Die Beschwerdeführer bestreiten zwar auch die Richtigkeit dieser Feststellung der belangten Behörde, doch ist demgegenüber darauf zu verweisen, daß jedenfalls das von der Salzburger Landesregierung herangezogene Schätzungsgutachten an einen anderen Zeitpunkt als das dem angefochtenen Bescheide zugrunde gelegte Schätzungsgutachten erstattet worden war und daß Gegenstand der Schätzung anlässlich der Enteignung auch den eigenen Angaben der Beschwerdeführer zufolge nicht der Wert der im vorliegenden Fall in Rede stehenden Trennstücke gewesen war, sodaß jedenfalls schon unter diesem Gesichtspunkt eine Verschiedenheit besteht, welche als Erklärung für die Abweichung der Schätzungswerte dienen könnte. Was aber die weitere Beschwerdeeinwendung anlangt, daß die belangte Behörde entgegen der Vorschrift des Paragraph 184, Absatz eins, BAO nicht alle Umstände berücksichtigt habe, welche für die wahre Ermittlung des Verkehrswertes von Bedeutung sind, und daß sie sich vor allem nicht mit dem in einem Enteignungsfalle geleisteten Preise von S 9,-- pro Quadratmeter auseinandergesetzt habe, so ist auch dieses Vorbringen jedenfalls insofern unrichtig, als die belangte Behörde in ihrem Bescheide - wie aus dessen Begründung hervorgeht - dargelegt hat, warum sie die der Enteignungsentschädigung zugrunde gelegten Werte in ihrem Verfahren nicht habe heranziehen können, nämlich deswegen, weil es sich bei diesen Werten um Ermittlungen für verschiedene Grundstücke zu verschiedenen Zeitpunkten und für verschiedene Zwecke gehandelt habe. Die Beschwerdeführer bestreiten zwar auch die Richtigkeit dieser Feststellung der belangten Behörde, doch ist demgegenüber darauf zu verweisen, daß jedenfalls das von der Salzburger Landesregierung herangezogene Schätzungsgutachten an einen anderen Zeitpunkt als das dem angefochtenen Bescheide zugrunde gelegte Schätzungsgutachten erstattet worden war und daß Gegenstand der Schätzung anlässlich der Enteignung auch den eigenen Angaben der Beschwerdeführer zufolge nicht der Wert der im vorliegenden Fall in Rede stehenden Trennstücke gewesen war, sodaß jedenfalls schon unter diesem Gesichtspunkt eine Verschiedenheit besteht, welche als Erklärung für die Abweichung der Schätzungswerte dienen könnte.

Was schließlich die Beschwerdeeinwendung betrifft, daß unter einer „zusätzlichen Leistung“ im Sinne des § 11 Abs. 1 Z. 2 GrEStG 1955 nur eine solche „Draufgabe“ verstanden werden könne, die mit dem Werte des Tauschgegenstandes in einem ursächlichen Zusammenhange steht, im vorliegenden Falle jedoch die „Draufgabe“ nur im Hinblick auf die erschwerte Bewirtschaftung der Restgrundstücke geleistet worden sei und daß demnach auch in dieser Richtung eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vorliege, so ist demgegenüber vorerst darauf zu verweisen, daß jedenfalls die „Draufgabe“ von S 42.000,-- nach Punkt VI des Tauschvertrages mit ES auch im Hinblick darauf gegeben worden ist, daß die von den Beschwerdeführern der ES hingegebenen Grundstücke ein um 26 m² kleineres Flächenausmaß als die den Beschwerdeführern übergebenen Tauschgrundstücke aufgewiesen haben und daß demnach die streitige „Draufgaben mit dem sich daraus ergebenden Teilbetrag als mit dem Werte des Tauschgegenstandes im ursächlichen Zusammenhange stehend der Gegenleistung im Sinne des § 11 Abs. 1 Z. 2 GrEStG zuzuzählen ist. Soweit jedoch die belangte Behörde auch den Rest dieser „Draufgaben und weiter die „Draufgabe“ von S 2.000,-- laut Punkt VII des Tauschvertrages mit JH und MH aus der von ihr angeführten Erwägung heraus, daß auf Grund des § 11 Abs. 1 Z. 7 GrEStG eine Entschädigung für die Wertminderung des verbleibenden Grundstückes lediglich bei Enteignungen von der Einbeziehung in die Gegenleistung ausgeschlossen sein sollte, als zur Gegenleistung gehörig, behandelt hat, so muß überprüft werden, ob die bezeichnete von der belangten Behörde ins Auge gefaßte Vorschrift - die besagt, daß im Fall einer Enteignung eines mit einem anderen Grundstück eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstückes die besondere Entschädigung für eine Wertminderung der nicht enteigneten Grundstücke nicht zur Gegenleistung gehört - tatsächlich den Schluß zuläßt, daß in allen anderen Fällen eine solche Entschädigung zur Gegenleistung gezählt werden müsse. Im § 11 Abs. 1 Z. 7 GrEStG wird nun anschließend an die bereits wiedergegebene Bestimmung angeordnet, daß auch dann, wenn ein Grundstück zur Vermeidung der Enteignung freiwillig veräußert wird, die besondere Entschädigung für die Wertminderung der verbleibenden Grundstücke nicht zur Gegenleistung gehört. Somit, ist auch in Fällen einer freiwilligen Veräußerung unter bestimmten Voraussetzungen eine Entschädigung der angeführten Art von der Einbeziehung in die Gegenleistung ausgeschlossen. Wenngleich es dem Gesetzgeber auch unter dem Gesichtspunkte des im Artikel 7 B-VG festgelegten Grundsatzes der Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetze nicht verwehrt sein kann, sachlich gerechtfertigte Unterscheidungen

unter den Staatsbürgern vorzunehmen, so muß doch bezweifelt werden, ob tatsächlich eine derartige sachliche Unterscheidung vorliegt, wenn man der Auffassung der belangten Behörde folgend annehmen wollte, daß auf Grund der Bestimmungen des § 11 Abs. 1 Z. 2 und 7 GrEStG nur bei Enteignungen und bei bestimmten Fällen von freiwilligen Grundstücksveräußerungen, nämlich dann, wenn mit ihnen die Vermeidung einer Enteignung bezweckt wird, der Enteignete bzw. der Veräußerer einzusetzen begünstigt sein sollte, als die besondere Entschädigung für die Wertminderung der verbleibenden Grundstücke bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer außer acht gelassen wird, während in allen übrigen Fällen der Veräußerer eines Grundstückes einer solchen Begünstigung nicht teilhaftig wäre. Zieht man von dieser Erwägung ausgehend weiter in Betracht, daß im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes den Fall, als mehrere Auslegungen eines Gesetzes möglich sind, jener der Vorzug zu geben ist, die nicht zu einem der Verfassung widersprechenden Ergebnisse führt, so können die Bestimmungen des § 11 Abs. 1 Z. 2 und 7 GrEStG entsprechend dem oben angeführten verfassungsgesetzlich festgelegten Grundsatz der Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetze nur dahin ausgelegt werden, daß nicht nur bei den im § 11 Abs. 1 Z. 7 GrEStG angeführten Fällen einer Enteignung und einer freiwilligen Veräußerung, sondern auch bei freiwilligen Grundstücksveräußerungen anderer Art - und demnach auch bei den im vorliegenden Falle vorgenommenen Grundstückstauschen - „Draufgaben“, soweit sie für die Wertminderung der verbleibenden Grundstücke geleistet werden, nicht der Gegenleistung zuzuzählen sind. Da somit die belangte Behörde bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides in diesem Belange von einer unrichtigen Rechtsanschauung ausgegangen ist, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1952 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Was schließlich die Beschwerdeeinwendung betrifft, daß unter einer „zusätzlichen Leistung“ im Sinne des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, GrEStG 1955 nur eine solche „Draufgabe“ verstanden werden könne, die mit dem Werte des Tauschgegenstandes in einem ursächlichen Zusammenhange steht, im vorliegenden Falle jedoch die „Draufgabe“ nur im Hinblick auf die erschwerte Bewirtschaftung der Restgrundstücke geleistet worden sei und daß demnach auch in dieser Richtung eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vorliege, so ist demgegenüber vorerst darauf zu verweisen, daß jedenfalls die „Draufgabe“ von S 42.000,- nach Punkt römisch sechs des Tauschvertrages mit ES auch im Hinblick darauf gegeben worden ist, daß die von den Beschwerdeführern der ES hingegebenen Grundstücke ein um 26 m² kleineres Flächenausmaß als die den Beschwerdeführern übergebenen Tauschgrundstücke aufgewiesen haben und daß demnach die streitige „Draufgaben mit dem sich daraus ergebenden Teilbetrag als mit dem Werte des Tauschgegenstandes im ursächlichen Zusammenhange stehend der Gegenleistung im Sinne des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, GrEStG zuzuzählen ist. Soweit jedoch die belangte Behörde auch den Rest dieser „Draufgaben und weiter die „Draufgabe“ von S 2.000,- laut Punkt römisch sieben des Tauschvertrages mit JH und MH aus der von ihr angeführten Erwägung heraus, daß auf Grund des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 7, GrEStG eine Entschädigung für die Wertminderung des verbleibenden Grundstückes lediglich bei Enteignungen von der Einbeziehung in die Gegenleistung ausgeschlossen sein sollte, als zur Gegenleistung gehörig, behandelt hat, so muß überprüft werden, ob die bezeichnete von der belangten Behörde ins Auge gefaßte Vorschrift - die besagt, daß im Fall einer Enteignung eines mit einem anderen Grundstück eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstückes die besondere Entschädigung für eine Wertminderung der nicht enteigneten Grundstücke nicht zur Gegenleistung gehört - tatsächlich den Schluß zuläßt, daß in allen anderen Fällen eine solche Entschädigung zur Gegenleistung gezahlt werden müsse. Im Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 7, GrEStG wird nun anschließend an die bereits wiedergegebene Bestimmung angeordnet, daß auch dann, wenn ein Grundstück zur Vermeidung der Enteignung freiwillig veräußert wird, die besondere Entschädigung für die Wertminderung der verbleibenden Grundstücke nicht zur Gegenleistung gehört. Somit, ist auch in Fällen einer freiwilligen Veräußerung unter bestimmten Voraussetzungen eine Entschädigung der angeführten Art von der Einbeziehung in die Gegenleistung ausgeschlossen. Wenngleich es dem Gesetzgeber auch unter dem Gesichtspunkte des im Artikel 7 B-VG festgelegten Grundsatzes der Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetze nicht verwehrt sein kann, sachlich gerechtfertigte Unterscheidungen unter den Staatsbürgern vorzunehmen, so muß doch bezweifelt werden, ob tatsächlich eine derartige sachliche Unterscheidung vorliegt, wenn man der Auffassung der belangten Behörde folgend annehmen wollte, daß auf Grund der Bestimmungen des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2 und 7 GrEStG nur bei Enteignungen und bei bestimmten Fällen von freiwilligen Grundstücksveräußerungen, nämlich dann, wenn mit ihnen die Vermeidung einer Enteignung bezweckt wird, der Enteignete bzw. der Veräußerer einzusetzen begünstigt sein sollte, als die besondere Entschädigung für die Wertminderung der verbleibenden Grundstücke bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer außer acht gelassen wird, während in allen übrigen Fällen der Veräußerer eines Grundstückes einer solchen Begünstigung nicht teilhaftig wäre. Zieht man von dieser Erwägung

ausgehend weiter in Betracht, daß im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes den Fall, als mehrere Auslegungen eines Gesetzes möglich sind, jener der Vorzug zu geben ist, die nicht zu einem der Verfassung widersprechenden Ergebnisse führt, so können die Bestimmungen des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, und 7 GrEstG entsprechend dem oben angeführten verfassungsgesetzlich festgelegten Grundsatz der Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetze nur dahin ausgelegt werden, daß nicht nur bei den im Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 7, GrEstG angeführten Fällen einer Enteignung und einer freiwilligen Veräußerung, sondern auch bei freiwilligen Grundstücksveräußerungen anderer Art - und demnach auch bei den im vorliegenden Falle vorgenommenen Grundstückstauschen - „Draufgaben“, soweit sie für die Wertminderung der verbleibenden Grundstücke geleistet werden, nicht der Gegenleistung zuzuzählen sind. Da somit die belangte Behörde bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides in diesem Belange von einer unrichtigen Rechtsanschauung ausgegangen ist, war der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1952 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Wien, am 8. April 1963

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1963:1962000364.X00

Im RIS seit

27.04.2001

Zuletzt aktualisiert am

05.04.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at