

# TE Vfgh Erkenntnis 1981/12/16 B420/80

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.1981

## Index

32 Steuerrecht

32/06 Verkehrsteuern

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

StGG Art5

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 litb

GrEStG 1955 §4 Abs2

WohnungseigentumsG 1975 §9

## Leitsatz

Grunderwerbsteuergesetz 1955; keine Bedenken gegen §4; Übertragung eines Grundstücksanteiles an den Ehegatten; keine gleichheitswidrige und keine denkunmögliche Gesetzesanwendung

## Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I.1.a) Die Beschwerdeführerin erwarb mit Kaufvertrag vom 14. Juni 1973 von einem gemeinnützigen Wohnbauträger den Anspruch auf Übereignung der Eigentumswohnung G. Straße 349/23 in Mautern. Dieser Erwerbsvorgang wurde dem Finanzamt unter Inanspruchnahme von Grunderwerbsteuerbefreiung angezeigt und von diesem vorerst nach §4 Abs1 Z3 litb GrEStG steuerfrei belassen.

In der Folge trat die Beschwerdeführerin - noch vor der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch - einen Hälfteanteil an der genannten Eigentumswohnung zur späteren Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten iS des §9 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 (WEG 1975) an ihren Ehegatten ab und brachte dies mit Schreiben vom 16. April 1976 dem Finanzamt zur Kenntnis.

b) Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, NÖ und Bgld. vom 11. April 1980 wurde der Beschwerdeführerin für den Kaufvertrag vom 14. Juni 1973 ausgehend von der halben Gegenleistung unter Hinweis auf §4 Abs2 letzter Satz GrEStG wegen teilweiser Aufgabe des begünstigten Zweckes infolge Weitergabe eines Hälfteanteiles an der Eigentumswohnung an den Ehegatten Grunderwerbsteuer in Höhe von S 18.266,- vorgeschrieben.

2. a) Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art 144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz behauptet wird. Es werden dabei Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit des § 27 Abs 2 WEG 1975 geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides, in eventu die Abtretung der Beschwerde an den VfGH beantragt.

b) Die belangte Behörde hat in einer Gegenschrift die Präjudizialität des § 27 Abs 2 WEG 1975 bestritten und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Der VfGH hat über die Beschwerde erwogen:

1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 8823/1980) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

2. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des VfGH (zB VfSlg. 8776/1980) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

3. Der Bescheid stützt sich in materiell-rechtlicher Hinsicht auf § 4 GrEStG. Gemäß dessen Abs 1 Z 3 lit b ist beim Wohnungseigentum der erste Erwerb eines Anteiles eines Grundstückes, auf dem ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt, von der Besteuerung ausgenommen. Nach § 4 Abs 2 letzter Satz leg. cit. unterliegt ein derartiger Erwerbsvorgang der Grunderwerbsteuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

4. Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmungen sind nicht vorgebracht worden und unter dem Blickwinkel des vorliegenden Beschwerdefalles auch nicht entstanden.

Auf das die Verfassungsmäßigkeit des § 27 Abs 2 WEG in Zweifel ziehende Beschwerdevorbringen war mangels Präjudizialität dieser Bestimmung nicht einzugehen: Die belangte Behörde hat diese Bestimmung bei Erlassung des angefochtenen Bescheides, der sich nur auf den mit Kaufvertrag vom 14. Juni 1973 erfolgten Ersterwerb bezieht, zu Recht nicht angewendet; auch der VfGH hat bei der vorliegenden Entscheidung diese Bestimmung nicht anzuwenden; sie ist daher nicht präjudiziell.

5. Unter dem Gesichtspunkt des Grundrechtes der Unverletzlichkeit des Eigentums ist jedoch zu prüfen, ob die belangte Behörde bei der Anwendung des § 4 GrEStG einen so schweren Fehler begangen hat, daß dies einer Gesetzlosigkeit gleichzuhalten wäre. Auch ist - unter dem Gesichtspunkt des Grundrechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz - zu prüfen, ob die belangte Behörde bei der Anwendung des Gesetzes diesem einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder Willkür geübt hat.

a) Die belangte Behörde ist bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides davon ausgegangen, daß die Beschwerdeführerin den durch die Steuerbefreiungsbestimmung begünstigten Zweck hinsichtlich der Hälfte ihres Grundstücksanteils dadurch aufgegeben habe, daß sie diese Hälfte an ihren Ehegatten zur späteren Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums iS des § 9 WEG 1975 abgetreten habe. Sie hat damit den Begriff "Grundstücksanteil" in § 4 Abs 1 Z 3 lit b GrEStG unabhängig vom wohnungseigentumsrechtlichen Begriff des Mindestanteils verwendet.

Diese Interpretation der Bestimmung des § 4 GrEStG mag rechtswidrig sein (vgl. dazu insb. das Erk. des VfGH vom 25. Juni 1981, Z 16/1227/80), der VfGH kann jedoch nicht finden, daß die Behörde der angewendeten Bestimmung in Verfolgung dieser Rechtsansicht einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser einer Gesetzlosigkeit gleichkäme.

b) Daß die Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides willkürlich vorgegangen wäre, behauptet die Beschwerdeführerin selbst nicht; auch im Zuge des verfassungsgerichtlichen Verfahrens sind für ein derartiges Fehlverhalten der Behörde keine wie immer gearteten Anhaltspunkte hervorgekommen.

6. Die Beschwerdeführerin ist sohin durch den angefochtenen Bescheid weder im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Gleichheitsrecht noch im Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden.

Die Verletzung eines sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes ist von der Beschwerdeführerin weder behauptet worden noch sonst im Verfahren hervorgekommen. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen wurde die Beschwerdeführerin auch nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt.

7. Die Beschwerde war sohin abzuweisen.

#### **Schlagworte**

Grunderwerbsteuer, Wohnungseigentum

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1981:B420.1980

#### **Dokumentnummer**

JFT\_10188784\_80B00420\_00

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)