

TE Vwgh Erkenntnis 2010/9/29 2009/16/0054

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.09.2010

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §5 Abs3 Z2;
VwRallg;
1. GrEStG 1987 § 5 heute
2. GrEStG 1987 § 5 gültig ab 17.07.1987

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2009/16/0055 2009/16/0056
2009/16/0060 2009/16/0058 2009/16/0059 2009/16/0057

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger sowie Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Mairinger, Dr. Thoma und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Wagner, über die Beschwerde

1. der Dr. I K, 2. des C S, 3. des M B, 4. des Ing. C B, alle in W, 5. des H R in K, 6. des Dipl. Ing. M N und 7. des Dr. S R, beide in W, alle vertreten durch Dr. Axel Nepraunik, Rechtsanwalt in 1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7, dieser vertreten durch die Arnold Rechtsanwalts-Partnerschaft, 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, gegen die Bescheide des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Wien, 1. vom 19. März 2009, GZ RV/1710- W/08, 2. vom 19. März 2009, GZ RV/1713-W/08, 3. vom 20. März 2009, GZ RV/2641-W/08, 4. vom 20. März 2009, GZ RV/2296-W/08, 1. der Dr. römisch eins K, 2. des C S, 3. des M B, 4. des Ing. C B, alle in W, 5. des H R in K, 6. des Dipl. Ing. M N und 7. des Dr. S R, beide in W, alle vertreten durch Dr. Axel Nepraunik, Rechtsanwalt in 1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7, dieser vertreten durch die Arnold Rechtsanwalts-Partnerschaft, 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, gegen die Bescheide des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Wien, 1. vom 19. März 2009, GZ RV/1710- W/08, 2. vom 19. März 2009, GZ RV/1713-W/08, 3. vom 20. März 2009, GZ RV/2641-W/08, 4. vom 20. März 2009, GZ RV/2296-W/08,
5. vom 19. März 2009, GZ RV/1711-W/08, 6. vom 19. März 2009, GZ RV/1548-W/08 und 7. vom 20. März 2009, GZ RV/2285-W/08, je betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer erwarben mit gesonderten Kaufverträgen jeweils Eigentumswohnungsobjekte wobei einerseits jeweils ein bestimmter Kaufpreis genannt und andererseits vereinbart wurde, dass ein weiterer, jeweils bestimmter Betrag durch einen Baukostenbeitrag des Landes Wien gedeckt wird bzw. dort direkt vom Verkäufer anzusprechen ist.

Aus den Verträgen ergibt sich weiters, dass das jeweils erworbene Wohnungseigentumsobjekt jeweils mit einem Pfandrecht zu Gunsten des Landes Wien in Höhe von 150 % des jeweiligen Baukostenbeitrages belastet wurde.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien setzte für diesen Kaufvorgang jeweils Grunderwerbsteuer fest, wobei die Baukostenzuschüsse des Landes Wien in die jeweilige Bemessungsgrundlage einbezogen wurden.

Dagegen beriefen die Beschwerdeführer je mit dem Argument, dass diesbezüglich eine Grunderwerbsteuerpflicht nur entstünde, wenn (was nur in Ausnahmefällen geschehe) der Baukostenzuschuss vom Erwerber an den Förderer zurückzahlen wäre; es liege diesbezüglich eine aufschiebende Bedingung vor.

Die belangte Behörde wies mit gesonderten Bescheiden die Berufungen jeweils als unbegründet ab und vertrat die Rechtsmeinung, die Baukostenzuschüsse stellten Leistungen Dritter gemäß § 5 Abs. 3 Z. 2 GrEStG 1987 dar. Die belangte Behörde wies mit gesonderten Bescheiden die Berufungen jeweils als unbegründet ab und vertrat die Rechtsmeinung, die Baukostenzuschüsse stellten Leistungen Dritter gemäß Paragraph 5, Absatz 3, Ziffer 2, GrEStG 1987 dar.

Gegen diese Bescheide richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer erachten sich jeweils in ihrem Recht darauf verletzt, dass der Baukostenzuschuss aus der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer ausgeklammert wird.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird.

Die Beschwerdeführer replizierten auf die Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gegenleistung ist nach § 5 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Gegenleistung ist nach Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer eins, leg. cit. bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Gemäß § 5 Abs. 3 Z. 2 leg. cit. sind Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, dass der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überlässt, der Gegenleistung hinzuzurechnen. Gemäß Paragraph 5, Absatz 3, Ziffer 2, leg. cit. sind Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, dass der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überlässt, der Gegenleistung hinzuzurechnen.

Kern des Beschwerdevorbringens ist das Argument, der Baukostenzuschuss des Landes Wien gehöre einerseits nicht zum Kaufpreis und "erhalte der Verkäufer diesen Betrag von dritter Seite (nämlich des Landes) nur bedingt".

Damit verkennt die Beschwerde aber grundlegend, dass nach dem jeweils festgestellten Vertragstext der

Verkäufer zusätzlich zum Kaufpreis in Gestalt des Baukostenbeitrages je "einen weiteren Teilbetrag" direkt vom Land Wien erhielt bzw. direkt dort ansprechen konnte, welche Leistung damit ihm gegenüber keineswegs unter einer aufschiebenden Bedingung stand.

Lediglich in Bezug auf die Frage einer allfälligen Pflicht des Käufers, betreffend den Baukostenzuschuss Rückzahlungen an den Förderer zu leisten, könnte von einer aufschiebenden Bedingung gesprochen werden, was mit der hier zu entscheidenden Frage der Beurteilung der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer aber nichts zu tun hat und weshalb hier auch eine weitere rechtliche Auseinandersetzung mit dem Inhalt der einschlägigen Wohnbauförderungsbestimmungen entbehrlich ist.

Für die Beantwortung der Frage der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer kommt es allein darauf an, dass nach der jeweils getroffenen Kaufvereinbarung zusätzlich zu dem von jedem Beschwerdeführer als Käufer zu leistenden Betrag noch "ein weiterer Teilbetrag" (der jeweils im Vertragspunkt II. unter dem Titel "Kaufpreis" geregelt wurde) vereinbart wurde und der in Gestalt eines Baukostenzuschusses vom Land Wien entweder direkt an den Verkäufer geleistet wurde bzw. vom Verkäufer direkt beim Land Wien anzusprechen war. Für die Beantwortung der Frage der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer kommt es allein darauf an, dass nach der jeweils getroffenen Kaufvereinbarung zusätzlich zu dem von jedem Beschwerdeführer als Käufer zu leistenden Betrag noch "ein weiterer Teilbetrag" (der jeweils im Vertragspunkt römisch zwei. unter dem Titel "Kaufpreis" geregelt wurde) vereinbart wurde und der in Gestalt eines Baukostenzuschusses vom Land Wien entweder direkt an den Verkäufer geleistet wurde bzw. vom Verkäufer direkt beim Land Wien anzusprechen war.

Damit kommt aber auch diesem weiteren Teilbetrag im Gesamtzusammenhang gesehen Gegenleistungscharakter insoweit zu, als damit eben ein Dritter (im Beschwerdefall das Land Wien als Förderer) an den Veräußerer eine Leistung erbringt, damit der Käufer das geförderte Objekt überhaupt erwerben kann. Eine derartige Leistung, die der Veräußerer damit unbedingt vom Förderer vereinnahmt, ist aber nach der eindeutigen Anordnung des § 5 Abs. 3 Z. 2 GrEStG 1987 der Gegenleistung hinzuzurechnen. Damit kommt aber auch diesem weiteren Teilbetrag im Gesamtzusammenhang gesehen Gegenleistungscharakter insoweit zu, als damit eben ein Dritter (im Beschwerdefall das Land Wien als Förderer) an den Veräußerer eine Leistung erbringt, damit der Käufer das geförderte Objekt überhaupt erwerben kann. Eine derartige Leistung, die der Veräußerer damit unbedingt vom Förderer vereinnahmt, ist aber nach der eindeutigen Anordnung des Paragraph 5, Absatz 3, Ziffer 2, GrEStG 1987 der Gegenleistung hinzuzurechnen.

Da sohin die belangte Behörde ihre Bescheide nicht mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet hat und weil davon ausgehend auch keine weiteren Ermittlungen zu entfalten waren, erweisen sich die angefochtenen Bescheide insgesamt als frei von Rechtswidrigkeit.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich (ungeachtet der Bestimmung des § 52 Abs. 1 VwGG im Rahmen des gestellten Begehrens) auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-AufwandsatzVO 2008, BGBl. II Nr. 455. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich (ungeachtet der Bestimmung des Paragraph 52, Absatz eins, VwGG im Rahmen des gestellten Begehrens) auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-AufwandsatzVO 2008, Bundesgesetzblatt, römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 29. September 2010

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009160054.X00

Im RIS seit

16.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

10.02.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at