

TE Vwgh Erkenntnis 2010/7/29 2006/15/0356

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.07.2010

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

Norm

ABGB §938;

EStG 1988 §30 Abs1;

VwRallg;

1. ABGB § 938 heute
2. ABGB § 938 gültig ab 01.01.1812
1. EStG 1988 § 30 heute
2. EStG 1988 § 30 gültig ab 30.07.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2026
3. EStG 1988 § 30 gültig von 24.12.2025 bis 29.07.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2025
4. EStG 1988 § 30 gültig von 01.07.2025 bis 23.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
5. EStG 1988 § 30 gültig von 01.09.2023 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
6. EStG 1988 § 30 gültig von 22.07.2023 bis 31.08.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
7. EStG 1988 § 30 gültig von 01.07.2023 bis 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
8. EStG 1988 § 30 gültig von 01.01.2020 bis 30.06.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
9. EStG 1988 § 30 gültig von 15.08.2018 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2018
10. EStG 1988 § 30 gültig von 01.01.2016 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
11. EStG 1988 § 30 gültig von 01.01.2016 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
12. EStG 1988 § 30 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
13. EStG 1988 § 30 gültig von 30.12.2014 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 105/2014
14. EStG 1988 § 30 gültig von 15.12.2012 bis 29.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
15. EStG 1988 § 30 gültig von 01.04.2012 bis 14.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
16. EStG 1988 § 30 gültig von 01.04.2012 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2012
17. EStG 1988 § 30 gültig von 31.12.2010 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
18. EStG 1988 § 30 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008
19. EStG 1988 § 30 gültig von 27.06.2006 bis 26.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2006
20. EStG 1988 § 30 gültig von 27.06.2001 bis 26.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2001
21. EStG 1988 § 30 gültig von 06.01.2001 bis 26.06.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2001
22. EStG 1988 § 30 gültig von 28.04.2000 bis 05.01.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 21/2000

23. EStG 1988 § 30 gültig von 15.07.1999 bis 27.04.2000 zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 79/2000
24. EStG 1988 § 30 gültig von 01.12.1993 bis 14.07.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 818/1993
25. EStG 1988 § 30 gültig von 30.07.1988 bis 30.11.1993

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2006/15/0357

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Zorn, Dr. Büsser, MMag. Maislinger und Mag. Novak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Zaunbauer, über die Beschwerden 1. des W R und 2. der S R, beide in S, beide vertreten durch Dr. Karl Grigkar, Rechtsanwalt in 1190 Wien, Sickenberggasse 10, gegen die Bescheide des unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Linz, vom 23. Oktober 2006, Zlen. ad. 1. RV/0662-L/05 und ad. 2. RV/0869- L/05, betreffend jeweils Einkommensteuer 1997, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Die Beschwerdeführer, ein pensioniertes Ärztehepaar, erwarben im Juni 1991 eine an einem See gelegene Liegenschaft. Als Gegenleistung für die Liegenschaft wurde eine Einmalzahlung von 1,500.000 S, eine lebenslange monatliche Leibrente von 45.000 S sowie das lebenslängliche und ungeteilte Wohnungsrecht für Theodora E. in dem auf der Liegenschaft befindlichen Einfamilienhaus vereinbart. Überdies verpflichteten sich die Beschwerdeführer, die Liegenschaft samt Einfamilienhaus entsprechend versichert zu halten.

Die Beschwerdeführer behandelten die den kapitalisierten Rentenbarwert gemäß § 16 Bewertungsgesetz übersteigenden Rentenzahlungen (je zur Hälfte) als Sonderausgaben gemäß § 18 EStG 1988. 1996 verstarb Theodora E. Bis dahin hatten die Beschwerdeführer an Barzahlung und Leibrente einen Betrag von insgesamt 4,155.000 S geleistet. 1997 wurde die Liegenschaft von den Beschwerdeführern um 11,600.000 S verkauft. Ein Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft wurde von den Beschwerdeführern nicht erklärt. Die Beschwerdeführer behandelten die den kapitalisierten Rentenbarwert gemäß Paragraph 16, Bewertungsgesetz übersteigenden Rentenzahlungen (je zur Hälfte) als Sonderausgaben gemäß Paragraph 18, EStG 1988. 1996 verstarb Theodora E. Bis dahin hatten die Beschwerdeführer an Barzahlung und Leibrente einen Betrag von insgesamt 4,155.000 S geleistet. 1997 wurde die Liegenschaft von den Beschwerdeführern um 11,600.000 S verkauft. Ein Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft wurde von den Beschwerdeführern nicht erklärt.

Die Veranlagung der Beschwerdeführer zur Einkommensteuer 1997 erfolgte zunächst erklärungsgemäß. Im Rahmen von abgabenbehördlichen Prüfungen wurde von der Prüferin der Standpunkt vertreten, dass die Beschwerdeführer 1997 Spekulationseinkünfte in näher dargestellter Höhe erzielt hätten, weil die in Rede stehende Liegenschaft mittels eines Veräußerungsgeschäftes und nicht - wie von den Beschwerdeführern im Zuge der Prüfungen vorgebracht - im Wege einer gemischten Schenkung erworben worden sei.

Das Finanzamt folgte der Prüferin und erließ nach Wiederaufnahme der Verfahren entsprechend geänderte Einkommensteuerbescheide 1997.

Die Beschwerdeführer beriefen gegen die infolge der Prüfungen ergangenen Einkommensteuerbescheide und brachten vor, dass die Betreuung von Theodora E. durch die Beschwerdeführer und ihre Familie weit über die ärztliche Verpflichtung hinausgegangen sei und Theodora E. den Wunsch gehabt habe, dass die Liegenschaft - gegen eine sichere Versorgung und Barablöse - in den Besitz der Familie der Beschwerdeführer übergehen solle. Theodora E. sei bewusst gewesen, dass der Wert der Liegenschaft den Barbetrag und die Leibrente wegen ihres hohen Alters bei weitem überschritten habe und ein erheblicher Teil ihrer Leistung als Schenkung anzusehen sei. Dies zeige auch das Missverhältnis zwischen dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Wert der Liegenschaft zum

Zeitpunkt des Kaufes von rund 3 Mio. S und deren tatsächlichem Wert, der laut Überzeugung eines namentlich genannten Immobiliensachverständigen und verschiedener Vergleichsbeispiele 1991 mindesten 6 bis 7 Mio. S betragen habe.

Mit Bescheiden vom 14. Dezember 2004 wies die belangte Behörde die Berufungen mit der Begründung ab, dass ein krasses Missverhältnis des Wertes der beiderseitigen Leistungen für sich allein nicht ausreiche, die Annahme einer gemischten Schenkung zu begründen, und ging in freier Beweiswürdigung davon aus, dass keine gemischte Schenkung vorgelegen habe, weil 1. der Erwerbsvorgang als Kauf bezeichnet und dem Finanzamt angezeigt worden sei, 2. die Beschwerdeführer 1992 aufgrund näher angeführter Mängel einen Antrag auf Wertfortschreibung des Grundstückes gestellt hätten, der zu einer Herabsetzung des Einheitswertes von 721.000 S auf 424.000 S geführt habe, 3. die den gemäß § 16 Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenwert übersteigenden Beträge von den Beschwerdeführern als Sonderausgaben gemäß § 18 EStG 1988 in Abzug gebracht worden seien und 4. der nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelte Kaufpreis der Liegenschaft von rund 3,4 Mio. S einem Quadratmeterpreis von rund 1.500 S entspreche, der über den Vergleichspreisen laut Kaufpreissammlung (940 S bis 1.250 S) liege.

Mit Bescheiden vom 14. Dezember 2004 wies die belangte Behörde die Berufungen mit der Begründung ab, dass ein krasses Missverhältnis des Wertes der beiderseitigen Leistungen für sich allein nicht ausreiche, die Annahme einer gemischten Schenkung zu begründen, und ging in freier Beweiswürdigung davon aus, dass keine gemischte Schenkung vorgelegen habe, weil 1. der Erwerbsvorgang als Kauf bezeichnet und dem Finanzamt angezeigt worden sei, 2. die Beschwerdeführer 1992 aufgrund näher angeführter Mängel einen Antrag auf Wertfortschreibung des Grundstückes gestellt hätten, der zu einer Herabsetzung des Einheitswertes von 721.000 S auf 424.000 S geführt habe, 3. die den gemäß Paragraph 16, Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenwert übersteigenden Beträge von den Beschwerdeführern als Sonderausgaben gemäß Paragraph 18, EStG 1988 in Abzug gebracht worden seien und 4. der nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelte Kaufpreis der Liegenschaft von rund 3,4 Mio. S einem Quadratmeterpreis von rund 1.500 S entspreche, der über den Vergleichspreisen laut Kaufpreissammlung (940 S bis 1.250 S) liege.

Die Bescheide vom 14. Dezember 2004 wurden vom Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. April 2005, 2005/14/0007, 0008, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben, weil die gravierende Differenz zwischen dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Kaufpreis der in Rede stehenden Liegenschaft von weniger als 3,5 Mio. S (1991) und dem erzielten Verkaufspreis von 11,6 Mio. S (1997) das Vorliegen einer gemischten Schenkung indiziere. Vor diesem Hintergrund hätte sich die belangte Behörde im Rahmen ihrer Beweiswürdigung bei Beurteilung der entscheidenden Frage nach dem objektiven Wert der Liegenschaft auch mit dem Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer auseinander setzen müssen, dass dem Finanzamt sicherlich bekannt sei, welchen Wertfaktor für ein Ufergrundstück ein bestehendes Bootshaus darstelle, weil es auf Grund der naturschutzrechtlichen Bestimmungen heute unmöglich sei, eine neue Baubewilligung hierfür zu erhalten. Gleiches gelte für das Berufungsvorbringen, wonach sich unter Berücksichtigung näher angeführter Vergleichsliegenschaften ablesen lasse, dass der gegenständlichen Liegenschaft ein Wert von mindestens 6 bis 8 Mio. S zuzumessen sei.

Im fortgesetzten Verfahren wurden die Beschwerdeführer aufgefordert die genauen Daten (insbesondere Bezeichnung und Lage der Grundstücke, Größe der Grundstücke, Verkaufsdatum, Preis, spezielle Eigenschaften der Grundstücke, z.B. Bootshaus, etc.) der in ihren Schriftsätzen angeführten Vergleichsliegenschaften bekannt zu geben. Insbesondere bei jenen Grundstücken, bei denen lt. Aktenlage nur Angebotspreise bekannt wären, möge zudem mitgeteilt werden, wann, von wem und zu welchem Preis sie gekauft worden seien.

In Beantwortung der Vorhalte wurde von den Beschwerdeführern Folgendes ausgeführt:

1) Verfahrensgegenständliche Liegenschaft

a) Der nachhaltige Verkehrswert der in Rede stehenden Liegenschaft im Jahr 1991 sei von der X. Bank mit 9,250.000 S ermittelt worden. Im Schreiben der X. Bank würden zudem - aufgrund des Bankgeheimnisses nicht näher spezifizierte - Liegenschaftsverkäufe vom Jänner 1991 (Baugrund, nicht am See, mit zusätzlichem Seegrund und Bootshaus um 10 Mio. S) und vom August 1992 (Wiese, direkt am See aber ohne Hütte und Baugenehmigung, um 5,5 Mio. S) angeführt.

a) Der nachhaltige Verkehrswert der in Rede stehenden Liegenschaft im Jahr 1991 sei von der römisch zehnten Bank mit 9,250.000 S ermittelt worden. Im Schreiben der römisch zehnten Bank würden zudem - aufgrund des Bankgeheimnisses

nicht näher spezifizierte - Liegenschaftsverkäufe vom Jänner 1991 (Baugrund, nicht am See, mit zusätzlichem Seegrund und Bootshaus um 10 Mio. S) und vom August 1992 (Wiese, direkt am See aber ohne Hütte und Baugenehmigung, um 5,5 Mio. S) angeführt.

b) Der Kaufpreis der gegenständlichen Liegenschaft sei vom Käufer - auf Empfehlung eines namentlich angeführten Immobilienexperten - nach der Formel, ein Viertel 565 m² zu 10.000 S (5,65 Mio. S), ein Viertel 565 m² zu 6.000 S (3,4 Mio. S), verbleibende Hälfte 1.125 m² zu 2.300 S (2,58 Mio.), Summe 11,63 Mio. S, ermittelt worden. Dieser Wert werde durch aus Immobilienzeitschriften entnommene Beispiele: "(S.), Seegrundstück

2.400 m², Erdgeschoss renovierungsbedürftig, Obergeschoss und Keller noch fertig zu stellen = ATS 12 Mio.; (U.), Altbestand im Ortszentrum - renovierungsbedürftig, Seegrund 1.000 m² = ATS 11 Mio.; Badeplatz (M.) 150 m² = ATS 1,8 Mio." Zu diesen Angeboten könnten keine näheren Details bekannt geben werden, weil sich die Immobilienbüros auf ihre Verschwiegenheitspflicht berufen würden.

2) Seegrundstück in (U.), 349 m²

Der Beschwerdevertreter habe den Beschwerdeführern einen Vergleich zur Verfügung gestellt, den er 1992 als Parteienvertreter mit der Republik Österreich abgeschlossen habe. Gegenstand des Verfahrens sei ein Ufergrundstück in U. gewesen. Der Kläger habe behauptet, den dem eigenen Grundstück vorgelagerten Uferstreifen von 349 m² ersessen zu haben. Da die Beweislage schwierig und der Ausgang des Prozesses nicht absehbar gewesen sei, habe sich die klagende Partei verpflichtet, 50% jenes Betrages je m² strittiger Grundstücksfläche zu bezahlen, den die Republik Österreich zu jenem Zeitpunkt für Seegrundstücke begehrt habe. Für 349 m² seien 2,200.000 S zu bezahlen gewesen, was einem Quadratmeterpreis von 6.303,73 S entspreche. "Die ursprüngliche Kaufpreisforderung der Republik Österreich belief sich demnach auf ATS 12.607,46 pro m², wobei außerdem zu berücksichtigen ist, dass für diesen Uferstreifen keinesfalls eine Baubewilligung oder eine Bewilligung zur Errichtung eines Steges erteilt worden wäre".

3) Seeliegenschaft (M.)

In der Berufung sei eine Seeliegenschaft (M.) angeführt. Der Kaufpreis der Liegenschaft ohne Inventar habe 5,273.100 S betragen. Davon entfielen 994.000 S auf das Gebäude und 4,279.000 S auf das Grundstück. Die Gesamtfläche von 2.614 m² umfasse 2.200 m² "Wald-Grünland" und 414 m² Bauland. Das "Wald-Grünland" sei von einem Sachverständigen mit 110.000 S (50 S pro m²) das Bauland mit 4,169.100 S (gerundet 10.070 S pro m²) bewertet worden.

4) Auskunft des Immobilienbüros R.

Das Immobilienbüro R. habe den Beschwerdeführern mitgeteilt, dass die Quadratmeterpreise für Seegrundstücke 1990 zwischen 7.000 S und 10.000 S betragen hätten und heute für solche Liegenschaften zwischen 700 EUR und 1.000 EUR bezahlt würden. Die Immobilien würden jedoch meist ohne Vermittlung von Immobilienmaklern die Besitzer wechseln, da derartige Liegenschaften so genannte Selbstläufer seien und Verkaufswillige von Interessenten überlaufen würden.

Der Vorhaltsbeantwortung waren ein Schreiben der X. Bank, die "Eigenschätzung" der X. Bank, ein Schreiben des Käufers der gegenständlichen Liegenschaft, eine Vergleichsausfertigung, ein Kaufvertrag betreffend die Seeliegenschaft M. und Auszüge aus einem Bewertungsgutachten angeschlossen. Der Vorhaltsbeantwortung waren ein Schreiben der römisch zehn. Bank, die "Eigenschätzung" der römisch zehn. Bank, ein Schreiben des Käufers der gegenständlichen Liegenschaft, eine Vergleichsausfertigung, ein Kaufvertrag betreffend die Seeliegenschaft M. und Auszüge aus einem Bewertungsgutachten angeschlossen.

Das Finanzamt führte in einer Stellungnahme zur Vorhaltsbeantwortung u.a. aus, das Oberösterreichische Natur- und Landschaftsschutzgesetz bestimme, dass jeder Eingriff in das Landschaftsbild an allen Seen samt ihren Ufern bis zu einer Entfernung von 500 Metern landeinwärts verboten sei. Ausnahmen davon seien aber vorgesehen. Auf der gegenständlichen Liegenschaft seien nach 1997 zwei mehrgeschossige Häuser, die mit dem ursprünglichen Bestand nicht vergleichbar seien, und eine zusätzliche Gerätehütte errichtet worden. Die Existenz des alten Bootshauses vermittele daher nicht den Mehrwert, den die Beschwerdeführer unter Hinweis auf die naturschutzrechtlichen Bestimmungen vorzugeben versuchten.

Dazu brachten die Beschwerdeführer in einer Replik vor, der Neubau auf dem gegenständlichen Grundstück sei möglich gewesen, weil "es sich bei den Ehegatten der Käuferinnen um ein damals und heute noch sehr bekanntes

Brüderpaar (...) handelte und gute Beziehungen (nicht nur) in Österreich manchen etwas erreichen lässt, was den meisten anderen verwehrt bleibt". Als Gegensatz dazu werde die Kopie eines Bescheides der Naturschutzabteilung betreffend die Entfernung eines Holzobjektes mit den Ausmaßen von 1,80 x 2,00 m mit Pultdach (Höhe ca. 1,80 m bis 2,10 m) übermittelt.

Mit den nunmehr angefochtenen Bescheiden wurden die Berufungen wiederum als unbegründet abgewiesen.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und rechtlichen Überlegungen führte die belangte Behörde aus, die "Eigenschätzung" der X. Bank überzeuge nicht, weil darin von einem ortsüblichen Quadratmeterpreis von 4.500 S ausgegangen werde, ohne diesen zu begründen. Aus der "Eigenschätzung" gehe auch nicht hervor, ob die Mängel, die zur Herabsetzung des Einheitswertes geführt hätten, berücksichtigt worden seien. Dass die Eigenschätzung der X. Bank Theodora E. bekannt gewesen sei, werde von den Beschwerdeführern nicht behauptet und gehe aus der Aktenlage nicht hervor. Der von der X. Bank ermittelte Wert habe keine Auswirkung auf eine allfällige Schenkungsabsicht von Theodora E. gehabt. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und rechtlichen Überlegungen führte die belangte Behörde aus, die "Eigenschätzung" der römisch zehn. Bank überzeuge nicht, weil darin von einem ortsüblichen Quadratmeterpreis von 4.500 S ausgegangen werde, ohne diesen zu begründen. Aus der "Eigenschätzung" gehe auch nicht hervor, ob die Mängel, die zur Herabsetzung des Einheitswertes geführt hätten, berücksichtigt worden seien. Dass die Eigenschätzung der römisch zehn. Bank Theodora E. bekannt gewesen sei, werde von den Beschwerdeführern nicht behauptet und gehe aus der Aktenlage nicht hervor. Der von der römisch zehn. Bank ermittelte Wert habe keine Auswirkung auf eine allfällige Schenkungsabsicht von Theodora E. gehabt.

Das Grundstück in U. umfasse eine Grundfläche von 349 m², liege direkt am See, und sei mit dem gegenständlichen Grundstück nicht vergleichbar. Unstrittig sei, dass der unmittelbare Uferbereich eines Grundstückes ein Vielfaches der vom Ufer weiter entfernten Grundstücksteile wert sei. Darüber hinaus sei festzuhalten, dass das in Rede stehende Grundstück besondere wertmindernde Faktoren aufweise, die über Antrag der Beschwerdeführer zu einer Herabsetzung des Einheitswertes geführt hätten. Dass für das Grundstück in U. im Rahmen eines Vergleiches 6.303,73 S bezahlt worden sei und die Republik Österreich ursprünglich das Doppelte gefordert habe, könne nur als übliche Preisverhandlungstaktik gewertet werden.

In der Vorhaltsbeantwortung werde weiters ein Seegrundstück in M. angeführt. Dabei handle es sich offenbar um das schon in der Berufung erwähnte Grundstück, das um 5.273.100 S erworben worden sei. Laut Vorhaltsbeantwortung habe der Preis 4.279.100 S betragen, was die Glaubwürdigkeit der von den Beschwerdeführern vorgelegten Unterlagen nicht erhöhe. Das Seegrundstück in M. sei mit der gegenständlichen Liegenschaft nicht direkt vergleichbar. Es möge zutreffen, dass Seegrundstücke allgemein begehrt seien, für die Wertermittlung der gegenständlichen Liegenschaft sei aber der bekannte Kaufpreis eines nahe gelegenen Grundstückes höher zu bewerten als ein Seegrundstück in M.

Mit der allgemein gehaltenen Auskunft des Immobilienbüros R., dass die Preise für Seegrundstücke 1990 und danach durchwegs zwischen 7.000 S und 10.000 S betragen hätten, sei für die Bewertung des in Rede stehenden Grundstückes nichts zu gewinnen. Wie die Beschwerdeführer selbst darstellten, würden die Preise sehr individuell je nach Form, Größe und Beschaffenheit des Grundstückes festgelegt, was insbesondere daraus hervorgehe, dass ein schmaler Uferstreifen hoch und die dahinter liegende Fläche oft mit extremen Preisabschlägen bewertet werde. Zu den weiteren in der Berufungsergänzung angeführten Grundstücken seien trotz diesbezüglichem Vorhalt keine weiteren konkreten Angaben gemacht worden.

Die Beschwerdeführer hätten die in der Stellungnahme des Finanzamtes zur Vorhaltsbeantwortung angeführte Wertsteigerung von wenigstens 72% als plausibel und richtig angesehen. Lege man die Wertsteigerung auf den Kaufpreis von 11,6 Mio. S im Jahr 1997 um, ergäbe sich für 1991 ein Betrag von 6.744.186,05 S. Erhöhe man den in der Eigenschätzung der X. Bank angegebenen Wert von 9,5 Mio. S um 72%, ergebe sich für 1997 ein zu erwartender Verkaufspreis von 15,91 Mio. S. Dies sei ein weiteres Indiz dafür, dass die Bewertung in der Eigenschätzung zu hoch sei. Die Beschwerdeführer hätten die in der Stellungnahme des Finanzamtes zur Vorhaltsbeantwortung angeführte Wertsteigerung von wenigstens 72% als plausibel und richtig angesehen. Lege man die Wertsteigerung auf den Kaufpreis von 11,6 Mio. S im Jahr 1997 um, ergäbe sich für 1991 ein Betrag von 6.744.186,05 S. Erhöhe man den in der

Eigenschätzung der römisch zehnten Bank angegebenen Wert von 9,5 Mio. S um 72%, ergebe sich für 1997 ein zu erwartender Verkaufspreis von 15,91 Mio. S. Dies sei ein weiteres Indiz dafür, dass die Bewertung in der Eigenschätzung zu hoch sei.

Im Verfahren sei hervorgekommen, dass es trotz naturschutzrechtlicher und baurechtlicher Auflagen prinzipiell möglich sei, ein neues Bootshaus errichten zu lassen. Auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft sei vom Erwerber ein neues großes Gebäude mit Gerätehaus direkt am Seeufer errichtet und von den zuständigen Behörden bau- und naturschutzrechtlich bewilligt worden. Dem Bestand eines Bootshauses könne daher kein Wert beigemessen werden, der bei der Preisbildung besonders zu berücksichtigen wäre. Der wertbildende Faktor des Bootshauses sei von den Beschwerdeführern auch nie zahlenmäßig spezifiziert worden.

Als weitere Vergleichsgrundstücke seien jene bekannt, die schon die Prüferin herangezogen habe. Diese Grundstücke grenzten unmittelbar an das gegenständliche Grundstück oder lägen nicht einmal 200 Meter davon entfernt. Diese Grundstücke würden - wie die in Rede stehende Liegenschaft - eine in Relation zur Gesamtgröße nur kleine Uferlänge aufweisen. Es handle sich nicht um bloße Badeplätze, sondern um Grundstücke mit Hinterland, noch dazu in der selben (gelben) Gefahrenzone und im selben Ortsgebiet. Die Grundstücke seien vor 1991 veräußert worden, wobei davon auszugehen sei, dass Theodora E. von den Verkäufen gewusst habe, weil es in kleinen Ortschaften und am Land vielfach üblich sei, dass die ungefähren Kaufpreise (lt. Kaufpreissammlung 940,00 S bis 1.250,00 S durchschnittlich pro m²) in Gesprächen weiter gegeben würden. Falls Theodora E. diese Preise ungefähr im Gedächtnis gehabt habe, könne sie beim Verkauf ihres Grundstückes um rund 1.500 S pro m² keine Schenkungsabsicht gehabt haben.

Für die Ermittlung des objektiven Wertes des Grundstücks zum Zeitpunkt des Verkaufes an die Beschwerdeführer sei in erster Linie der Preis der in unmittelbarer Nähe gelegenen Grundstücke heranzuziehen. Einzuräumen sei, dass nur ein Verkauf in besonderer zeitlicher Nähe (1990), die anderen Verkäufe jedoch 1984 und 1988 erfolgt seien. Die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, dass die Grundstückspreise von 1989 bis 1991 um bis zu 17 % gestiegen seien. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung von 8,5% jährlich, würde sich der Wert der 1984 veräußerten Liegenschaft von 940 S auf rund 1.400 S pro m² erhöhen. Für die 1988 veräußerte Liegenschaft würde sich ein Quadratmeterpreis von 1.452 S ergeben. Diese Beträge lägen unter dem Preis, den Theodora E. für ihr Grundstück gefordert habe (1.500 S). Objektiv betrachtet liege keine (teilweise) Schenkung vor.

Wie aus dem Akt hervorgehe, seien die Grundstückspreise in L. von 1991 bis 1997 um 72% gestiegen. Seegrundstücke seien besonders rar und sehr begehrt. Falls ein solches Grundstück angeboten werde, werde es gekauft. Dabei könne es zu außergewöhnlichen Preissprüngen kommen ("Liebhaberpreise"). Dies führe zu mehr oder weniger großen, nicht prognostizierbaren Preissprüngen. Einen weiteren Grund für den 1997 erzielten Preis stelle der Beitritt Österreichs zur Europäischen Union dar.

Ein krasses Missverhältnis des Wertes der beiderseitigen Leistungen liege nicht vor, weil auf Grund der Vergleichswerte nicht davon ausgegangen werden könne, dass das Preisniveau 1991 wesentlich über dem Preis gelegen sei, den Theodora E. für das Grundstück erhalten habe. Dies werde zudem durch die in der Berufungsentscheidung vom 14. Dezember 2004 angeführten Umstände erhärtet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen und persönlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

Nach § 30 Abs. 1 EStG 1988 liegt ein steuerpflichtiges Spekulationsgeschäft vor, wenn bei der Veräußerung eines Grundstücks der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Wurde das Grundstück unentgeltlich erworben, so ist auf den Anschaffungszeitpunkt beim Rechtsvorgänger abzustellen. Nach Paragraph 30, Absatz eins, EStG 1988 liegt ein steuerpflichtiges Spekulationsgeschäft vor, wenn bei der Veräußerung eines Grundstücks der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Wurde das Grundstück unentgeltlich erworben, so ist auf den Anschaffungszeitpunkt beim Rechtsvorgänger abzustellen.

Eine unentgeltliche Übertragung ist nicht nur bei einer (reinen) Schenkung, sondern auch bei einer gemischten Schenkung anzunehmen. Eine solche setzt voraus, dass der Kaufpreis aus privaten Motiven unter dem tatsächlichen Wert liegt. Eine gemischte Schenkung liegt vor, wenn aus den Verhältnissen der Personen zu vermuten ist, dass sie einen zum Teil entgeltlichen, zum Teil unentgeltlichen Vertrag schließen wollen. Entscheidend ist, dass die Parteien einen Teil der Leistung als geschenkt ansehen wollen. Erforderlich ist, dass sich die Vertragspartner des doppelten Charakters der Leistung als teilweise entgeltlich, teilweise unentgeltlich bewusst gewesen sind, beide die teilweise

Unentgeltlichkeit des Rechtsgeschäftes gewollt und ausdrücklich oder schlüssig zum Ausdruck gebracht haben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2003, 2001/13/0211, mwN). Eine unentgeltliche Übertragung ist nicht nur bei einer (reinen) Schenkung, sondern auch bei einer gemischten Schenkung anzunehmen. Eine solche setzt voraus, dass der Kaufpreis aus privaten Motiven unter dem tatsächlichen Wert liegt. Eine gemischte Schenkung liegt vor, wenn aus den Verhältnissen der Personen zu vermuten ist, dass sie einen zum Teil entgeltlichen, zum Teil unentgeltlichen Vertrag schließen wollen. Entscheidend ist, dass die Parteien einen Teil der Leistung als geschenkt ansehen wollen. Erforderlich ist, dass sich die Vertragspartner des doppelten Charakters der Leistung als teilweise entgeltlich, teilweise unentgeltlich bewusst gewesen sind, beide die teilweise Unentgeltlichkeit des Rechtsgeschäftes gewollt und ausdrücklich oder schlüssig zum Ausdruck gebracht haben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2003, 2001/13/0211, mwN).

Eine (gemischte) Schenkung kann bei einem offenbaren Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Betracht kommen. Ein solches offenes Missverhältnis liegt dann vor, wenn sich nach Lage des Falles für den einen Teil auf jeden Fall eine Vermögenseinbuße, für den anderen Teil auf jeden Fall eine Bereicherung ergibt. Bei der Feststellung, ob ein solches krasses Missverhältnis zwischen den beiderseitigen Leistungen und damit eine Bereicherung eines Vertragsteiles vorliegt, sind Leistung und Gegenleistung nach ihrem gemeinen Wert zu vergleichen. Ein krasses Missverhältnis des Wertes der beiderseitigen Leistungen reicht zwar für sich allein nicht aus, die Annahme einer gemischten Schenkung zu begründen; es kann jedoch - als einer der maßgeblichen Umstände des Einzelfalles - den Schluss auf die Schenkungsabsicht der Parteien rechtfertigen (vgl. wiederum das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2003, 2001/13/0211, mwN). Eine (gemischte) Schenkung kann bei einem offenbaren Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Betracht kommen. Ein solches offenes Missverhältnis liegt dann vor, wenn sich nach Lage des Falles für den einen Teil auf jeden Fall eine Vermögenseinbuße, für den anderen Teil auf jeden Fall eine Bereicherung ergibt. Bei der Feststellung, ob ein solches krasses Missverhältnis zwischen den beiderseitigen Leistungen und damit eine Bereicherung eines Vertragsteiles vorliegt, sind Leistung und Gegenleistung nach ihrem gemeinen Wert zu vergleichen. Ein krasses Missverhältnis des Wertes der beiderseitigen Leistungen reicht zwar für sich allein nicht aus, die Annahme einer gemischten Schenkung zu begründen; es kann jedoch - als einer der maßgeblichen Umstände des Einzelfalles - den Schluss auf die Schenkungsabsicht der Parteien rechtfertigen (vgl. wiederum das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2003, 2001/13/0211, mwN).

Die Frage, ob die Beschwerdeführer und Theodora E. bei Abschluss des Übereignungsgeschäftes im Jahr 1991 (zumindest teilweise) eine Schenkungsabsicht gehabt haben oder tatsächlich einen Kaufvertrag haben schließen wollen, ist eine Tatfrage, welche die belangte Behörde in freier Beweiswürdigung zu beurteilen hat.

Die dabei von der belangten Behörde anzustellende Beweiswürdigung unterliegt insoweit der verwaltungsgerichtlichen Kontrolle, ob die belangte Behörde gegen die Denkgesetze oder gegen das allgemeine menschliche Erfahrungsgut verstoßen hat (vgl. ein weiteres Mal das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2003, 2001/13/0211). Die dabei von der belangten Behörde anzustellende Beweiswürdigung unterliegt insoweit der verwaltungsgerichtlichen Kontrolle, ob die belangte Behörde gegen die Denkgesetze oder gegen das allgemeine menschliche Erfahrungsgut verstoßen hat (vgl. ein weiteres Mal das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2003, 2001/13/0211).

Die belangte Behörde kam im fortgesetzten Verfahren zur Überzeugung, dass der Verkehrswert, den die X. Bank im Jahr 1991 für die in Rede stehende Liegenschaft ermittelt habe, nicht stimmen könne, und vertrat die Auffassung, dass der Wert der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Verkaufes an die Beschwerdeführer anhand der für Nachbarliegenschaften erzielten Verkaufspreise zu ermitteln sei. Diese Liegenschaften würden, wie die in Rede stehende Liegenschaft, eine in Relation zur Gesamtgröße nur kleine Uferlänge aufweisen und in derselben Gefahrenzone und im selben Ortsgebiet liegen. Bei Berücksichtigung entsprechender Preissteigerungen (von 1984 bis 1991) würden sich - so die belangte Behörde weiter - für die 1984, 1988 und 1990 veräußerten Nachbarliegenschaften Verkaufspreise ergeben, die annähernd jenem entsprächen, den Theodora E. 1991 erhalten habe. Es liege kein offenes Missverhältnis vor. Der von den Beschwerdeführern 1997 erzielte Kaufpreis sei darauf zurückzuführen, dass Seegrundstücke zu "Liebhaberpreisen" gekauft würden. Dabei könne es zu außergewöhnlichen, nicht prognostizierbaren Preissprüngen kommen. Einen weiteren Grund stelle der zwischenzeitig erfolgte Beitritt Österreichs zur Europäischen Union dar. Die belangte Behörde kam im fortgesetzten Verfahren zur Überzeugung, dass der Verkehrswert, den die römisch zehnte Bank im Jahr 1991 für die in Rede stehende Liegenschaft ermittelt habe, nicht stimmen könne, und vertrat die Auffassung, dass der Wert der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Verkaufes an die Beschwerdeführer anhand der für Nachbarliegenschaften erzielten Verkaufspreise zu ermitteln sei. Diese

Liegenschaften würden, wie die in Rede stehende Liegenschaft, eine in Relation zur Gesamtgröße nur kleine Uferlänge aufweisen und in derselben Gefahrenzone und im selben Ortsgebiet liegen. Bei Berücksichtigung entsprechender Preissteigerungen (von 1984 bis 1991) würden sich - so die belangte Behörde weiter - für die 1984, 1988 und 1990 veräußerten Nachbarliegenschaften Verkaufspreise ergeben, die annähernd jenem entsprächen den Theodora E. 1991 erhalten habe. Es liege kein offenkundiges Missverhältnis vor. Der von den Beschwerdeführern 1997 erzielte Kaufpreis sei darauf zurückzuführen, dass Seegrundstücke zu "Liebhaberpreisen" gekauft würden. Dabei könne es zu außergewöhnlichen, nicht prognostizierbaren Preissprüngen kommen. Einen weiteren Grund stelle der zwischenzeitig erfolgte Beitritt Österreichs zur Europäischen Union dar.

Dem Bestand eines Bootshauses könne kein Wert beigemessen werden, der bei der Preisbildung besonders zu berücksichtigen wäre, weil im Verfahren hervorgekommen sei, dass es trotz naturschutzrechtlicher und baurechtlicher Auflagen möglich sei, ein neues Bootshaus zu errichten. Nach dem Verkauf durch die Beschwerdeführer sei auf der in Rede stehenden Liegenschaft ein neues großes Gebäude mit Gerätehaus direkt am Seeufer errichtet und von den zuständigen Behörden bau- und naturschutzrechtlich bewilligt worden. Abgesehen davon hätten die Beschwerdeführer den wertbildenden Faktor des Bootshauses nie zahlenmäßig spezifiziert.

Die Beschwerden tragen - unter den Gesichtspunkten einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften - vor, dass die der Wertermittlung zugrunde gelegten Liegenschaften nicht mit der in Rede stehenden Liegenschaft vergleichbar seien. Die 1984 verkaufte Liegenschaft weise eine im Verhältnis zur gegenständlichen Liegenschaft geringere Seeuferlänge auf und dürfte unbebaut verkauft worden sein. Der Verkauf der Liegenschaft liege sieben Jahre zurück, weshalb die Transaktion von vornherein nicht vergleichbar sei. Die vorgenommene Hochrechnung sei wegen des langen Zeitraums nicht schlüssig und mathematisch falsch. Bei den 1988 und 1990 verkauften Liegenschaften handle es sich um nebeneinander liegende, zusammengehörige Liegenschaften. Bei beiden Liegenschaften sei derselbe Eigentümer eingetragen, bei beiden Liegenschaften fänden sich Eintragungen zu einem Schenkungsvertrag vom 26. Februar 1993. Die beiden Liegenschaften würden in Summe eine Fläche von rund 7.350 m² aufweisen und unmittelbar an eine öffentliche Badeanstalt mit Campingplatz grenzen. Die Grundstücksfläche von insgesamt über 7.000 m² und die unmittelbare Nachbarschaft zur Bade- und Campinganlage stellten stark wertmindernde Faktoren dar.

Mit diesen Vorbringen wird keine Rechtswidrigkeit der angefochtenen Bescheide aufgezeigt.

Dass die 1984 verkaufte Liegenschaft eine im Verhältnis zur gegenständlichen Liegenschaft geringere Seeuferlänge aufweist und unbebaut verkauft worden sein dürfte, ist nicht von entscheidender Bedeutung, weil die belangte Behörde ihre Wertermittlung auf zwei weitere Liegenschaftsverkäufe stützt, die in zeitlicher Nähe zum gegenständlichen Verkauf liegen.

Warum die Grundstückgröße einen wertmindernden Faktor darstellen sollte, wurde in der Beschwerde in keiner Weise dargelegt.

Dass die Liegenschaften durch die Bade- und Campinganlage eine Wertminderung erfahren, wird von der belangten Behörde nicht in Abrede gestellt. Von dieser Wertminderung ist aber - worauf in den angefochtenen Bescheiden hingewiesen wird - auch die in Rede stehende Liegenschaft betroffen und wird den Beschwerdeführern diesbezüglich der im Verwaltungsakt befindliche Antrag auf Wertfortschreibung vom 7. Juli 1992 in Erinnerung gerufen, der zu einem deutlich niedrigeren Einheitswert führte. Dieser Antrag wurde wie folgt begründet: "Unseres Erachtens ist der Grundsteuerbescheid zu hoch, da das Haus durch die Nähe zum (...) (massive Lärm- und Schmutzbelästigung), durch das Angrenzen der Feuerweherschule und durch die Mündung des (...) deutlich niedriger zu bewerten ist, als Grundstücke ohne diese Mängel". Welchen Einfluss eine 1993 erfolgte Schenkung auf die Kaufpreise der Liegenschaften gehabt haben könnte, die 1988 und 1990 erworben wurden, wird in der Beschwerde nicht einsichtig gemacht, weshalb das Vorbringen, "bei beiden Liegenschaften finden sich Eintragungen zu einem Schenkungsvertrag vom 26.2.1993" nicht nachvollziehbar ist. Die 1988 und 1990 verkauften Liegenschaften sind daher - entgegen dem Beschwerdevorbringen - mit der in Rede stehenden Liegenschaft sehr wohl vergleichbar.

Die Beschwerden tragen - wiederum unter den Gesichtspunkten einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften - weiters vor, die belangte Behörde habe sich mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer im fortgesetzten Verfahren und mit der "Eigenschätzung" der X. Bank nicht auseinandergesetzt. Entsprechend den Vorgaben des Verwaltungsgerichtshofs im Erkenntnis zum ersten Rechtsgang

hätten die Beschwerdeführer ihre Ausführungen zur Seeliegenschaft M. präzisiert und mit Unterlagen belegt, den Vergleich betreffend ein Seegrundstück in U. vorgelegt und darauf hingewiesen, dass die Republik Österreich für dieses Grundstück rund 12.600 S pro m² gefordert habe, eine Eigenschätzung der X. Bank aus dem Jahr 1991 vorgelegt, in welcher der nachhaltige Verkehrswert der in Rede stehenden Liegenschaft mit 9,25 Mio. S angegeben werde und auf Vergleichstransaktionen aus Anboten in Immobilienzeitungen hingewiesen. Die Beschwerden tragen - wiederum unter den Gesichtspunkten einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften - weiters vor, die belangte Behörde habe sich mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer im fortgesetzten Verfahren und mit der "Eigenschätzung" der römisch zehnten Bank nicht auseinandergesetzt. Entsprechend den Vorgaben des Verwaltungsgerichtshofs im Erkenntnis zum ersten Rechtsgang hätten die Beschwerdeführer ihre Ausführungen zur Seeliegenschaft M. präzisiert und mit Unterlagen belegt, den Vergleich betreffend ein Seegrundstück in U. vorgelegt und darauf hingewiesen, dass die Republik Österreich für dieses Grundstück rund 12.600 S pro m² gefordert habe, eine Eigenschätzung der römisch zehnten Bank aus dem Jahr 1991 vorgelegt, in welcher der nachhaltige Verkehrswert der in Rede stehenden Liegenschaft mit 9,25 Mio. S angegeben werde und auf Vergleichstransaktionen aus Anboten in Immobilienzeitungen hingewiesen.

Auch dieses Vorbringen verhilft den Beschwerden nicht zum Erfolg. In den angefochtenen Bescheiden wird ausgeführt, dass die X. Bank bei der "Eigenschätzung" von einem ortsüblichen Quadratmeterpreis von 4.500 S ausgegangen sei, ohne diesen zu begründen. In der "Eigenschätzung" sei auch nicht dargelegt worden, ob die Mängel, die zur Herabsetzung des Einheitswertes geführt hätten, berücksichtigt worden seien. Ausgehend davon wurde die Eigenschätzung der X. Bank als nicht überzeugend qualifiziert. Das ist schon deshalb unbedenklich, weil im selben Ortsgebiet und in derselben Gefahrenzone liegende Nachbargrundstücke, die - wie bereits dargelegt - annähernd gleiche wertmindernde Faktoren aufweisen, zeitnah zur Erstellung der "Eigenschätzung" zu Quadratmeterpreisen von 1.200 S und 1.250 S verkauft wurden, was in einem gravierenden Widerspruch zu dem von der X. Bank in Ansatz gebrachten "ortsüblichen Quadratmeterpreis" von 4.500 S steht. Auch dieses Vorbringen verhilft den Beschwerden nicht zum Erfolg. In den angefochtenen Bescheiden wird ausgeführt, dass die römisch zehnte Bank bei der "Eigenschätzung" von einem ortsüblichen Quadratmeterpreis von 4.500 S ausgegangen sei, ohne diesen zu begründen. In der "Eigenschätzung" sei auch nicht dargelegt worden, ob die Mängel, die zur Herabsetzung des Einheitswertes geführt hätten, berücksichtigt worden seien. Ausgehend davon wurde die Eigenschätzung der römisch zehnten Bank als nicht überzeugend qualifiziert. Das ist schon deshalb unbedenklich, weil im selben Ortsgebiet und in derselben Gefahrenzone liegende Nachbargrundstücke, die - wie bereits dargelegt - annähernd gleiche wertmindernde Faktoren aufweisen, zeitnah zur Erstellung der "Eigenschätzung" zu Quadratmeterpreisen von 1.200 S und 1.250 S verkauft wurden, was in einem gravierenden Widerspruch zu dem von der römisch zehnten Bank in Ansatz gebrachten "ortsüblichen Quadratmeterpreis" von 4.500 S steht.

Der Rüge, die belangte Behörde habe Wertsteigerungen von 72% zwischen 1991 und 1997 als zutreffend angesehen und damit den angefochtenen Bescheid mit einem unauflösbaren Widerspruch belastet, weil die in Rede stehende Liegenschaft bei Wertsteigerungen von 72% und dem 1997 erzielten Verkaufspreis von 11,610.000 S 1991 6,750.000 S wert gewesen wäre, was mehr als doppelt soviel sei, wie der nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelte Kaufpreis des Jahres 1991, kommt keine Berechtigung zu. Die belangte Behörde hat den Umstand, dass für die in Rede stehende Liegenschaft 1997 rund 11,6 Mio. S erzielt wurden, im Wesentlichen damit begründet, dass es wegen der großen Nachfrage nach Seegrundstücken zu mehr oder weniger großen, nicht prognostizierbaren Preissprüngen kommen könne.

Unberechtigt ist die Rüge, die belangte Behörde habe sich mit dem Vorbringen nicht auseinandergesetzt, dass der Bestand eines Bootshauses im Hinblick auf naturschutzrechtliche Bestimmungen ein wesentlicher Wertfaktor für eine Immobilie sei, weil eine Genehmigung für Bauten u.a. Bootshäuser durch die Naturschutzbehörden praktisch nicht zu erhalten sei. Im angefochtenen Bescheid wird - von den Beschwerden unwidersprochen -

ausgeführt, "dass auf der berufsgegenständlichen Liegenschaft in der Folge vom Erwerber ein neues großes Gebäude mit Gerätehaus direkt am Seeufer errichtet wurde und dies auch von den zuständigen Behörden bau- und naturschutzrechtlich bewilligt wurde".

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der wertbildende Faktor des Bootshauses nie spezifiziert worden sei.

Soweit die Beschwerden schließlich verneinen, die belangte Behörde sei nicht auf das Naheverhältnis zwischen

Theodora E. und den Beschwerdeführern und auf den Umstand, dass diese ein teilweise unentgeltliches Rechtsgeschäft schließen wollten, eingegangen, ist sie darauf zu verweisen, dass die belangte Behörde von keinem offenbaren Missverhältnis zwischen den beiderseitigen Leistungen ausging, was - wie bereits dargelegt - auf keine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifenden Bedenken stößt, und auch keine anderen Indizien für eine Unentgeltlichkeit vorlagen. Damit erübrigt sich die von den Beschwerdeführern vermisste Auseinandersetzung mit der Frage, ob zwischen Theodora E. und den Beschwerdeführern ein Naheverhältnis bestand oder nicht und welche Überlegungen beim Verkauf der in Rede stehenden Liegenschaft an die Beschwerdeführer angestellt wurden.

Die Beschwerden erweisen sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerden erweisen sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 29. Juli 2010

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2006150356.X00

Im RIS seit

26.08.2010

Zuletzt aktualisiert am

28.12.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at