

RS Vwgh 1995/4/19 89/16/0156

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.1995

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

32/06 Verkehrsteuern

Norm

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z4;

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z5;

GrEStG 1987 §1 Abs2;

VwRallg;

Rechtssatz

Aus grunderwerbsteuerrechtlicher Sicht ist es das Ziel jedes Bauherrschaftsmodells, den grunderwerbsteuerpflichtigen Zwischenerwerb eines Grundstückes durch den Bauträger zu vermeiden, um so dem Käufer den Erwerb eines unbebauten oder auch noch nicht entsprechend bebauten Grundstückes zur

niedrigeren Bemessungsgrundlage zu ermöglichen (Hinweis E 27.6.1991,90/16/0169, VwSlg 6614 F/1991). Dieses Ziel versucht der Initiator des Bauherrschaftsmodells in der Regel insofern zu erreichen, als er sich das Grundstück rechtlich verbindlich "fest an die Hand" geben läßt. Er entwickelt den Plan und realisiert ihn, indem er als Dritter die Erwerber gewinnt und veranlaßt, Eigentum (ideelle Miteigentumsanteile) vom Grundstückseigentümer zu erwerben und im eigenen Namen die von ihm praktisch bis zum Baubeginn vorbereiteten und das Projekt genau kalkulierenden Verträge mit den Bauunternehmern usw zu schließen. Es darf aber in diesem Zusammenhang nicht unberücksichtigt bleiben, daß der Initiator als Verwertungsbefugter iSd § 1 Abs 2 GrEStG 1987 den Erwerber im Bauherrschaftsmodell zum Kaufvertrag zuläßt (Verschaffung des Kaufangebotes nach § 1 Abs 1 Z 4 und 5 GrEStG 1987). Die Anwendung dieser Bestimmungen als Besteuerungstatbestand beruht darauf, daß der verwertungsbefugte Initiator nicht das Eigentum am Grundstück verschafft, sondern nur den Zugang zum Kaufangebot des Grundstückseigentümers.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1989160156.X04

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at