jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2003/8/7 2000/16/0566

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.08.2003

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §1 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Waldner und die Hofräte Dr. Fellner und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde der W Bauträger GmbH in W, vertreten durch Dr. Martin Stossier und Dr. Johann Leitner, Rechtsanwälte in 4600 Wels, Ringstraße 4/Plobergerstraße 7, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 6. Juni 2000, Zl. RV338/1-9/1999, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Bezüglich des hier vorliegenden Sachverhaltes ist zunächst auf die Darstellung im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Jänner 2001, Zlen. 98/16/0125 bis 0128, zu verweisen. Grundlage der Steuervorschreibung im nunmehr zu beurteilenden Fall ist der Kaufvertrag vom 28. August 1995 (im Vorerkenntnis offenbar irrtümlich mit 28. Mai 1995 datiert), der zwischen den Ehegatten M. als Verkäufer und der B. AG als Käuferin abgeschlossen wurde und die Grundstücke Nr. 1517/1 bis 1517/13 aus der Liegenschaft EZ 137, Grundbuch 45001 Alkoven, betraf.

Grundlage der Steuervorschreibungen in den Fällen des Vorerkenntnisses waren Verkäufe von vier Parzellen im September bzw. Oktober 1995 durch die B. AG an die Erwerber W., X., Y. und Z.; in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang schlossen die Erwerber mit der Beschwerdeführerin jeweils Werkverträge zur Errichtung von Wohnhäusern ab. Gegenstand der damaligen Beschwerden waren Grunderwerbsteuervorschreibungen an die Beschwerdeführerin aus dem Grunde des § 1 Abs. 2 GrEStG für diese vier Kaufverträge. Die belangte Behörde stützte die Vorschreibung darauf, dass die Beschwerdeführerin (bzw. deren Rechtsvorgängerin, die A.-Bauträger GmbH) die Baubewilligung erwirkt habe, was unverständlich gewesen wäre, wenn ihr nicht umfangreiche Rechte, die eine wirtschaftliche Verfügungsmacht im Sinne des § 1 Abs. 2 GrEStG begründeten, von den Grundstückseigentümern eingeräumt gewesen worden wären.

Dieser Standpunkt wird im Wesentlichen von der belangten Behörde auch im vorliegenden Fall (nach Grunderwerbsteuervorschreibung und abweisender Berufungsentscheidung durch das Finanzamt) hinsichtlich des Kaufvertrages vom 28. August 1995 eingenommen. Dazu verweist die belangte Behörde insbesondere auf den Punkt VII. dieses Kaufvertrages, der lautet:

"Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke gemäß Bebauungsplan Nr. 1 bis 10 'A ...., Alkoven/Bergham' gebildet werden.

Der Baubewilligungsbescheid der Gemeinde Alkoven vom 12.11.1993, Zl. ..., ist den Vertragsparteien bekannt."

Die belangte Behörde stellte im angefochtenen Bescheid fest, dass mit Gesellschaftsvertrag vom 13. Februar 1992 die A.- Bauträger GesmbH gegründet worden sei, wobei M., einer der Veräußerer des gegenständlichen Kaufgeschäftes, und Dipl. Ing. H. Gründungsgesellschafter gewesen seien, die Beschwerdeführerin sei Rechtsnachfolgerin dieser Gesellschaft. Als die im Kaufvertrag zitierte Baubewilligung erteilt worden war, seien die Ehegatten M. noch Grundeigentümer, Planverfasser sei Dipl. Ing. H. gewesen. Aus der engen personellen und gesellschaftsrechtlichen Verflechtung zwischen den früheren Liegenschaftseigentümern und der Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin, zufolge der mit dem Einverständnis der früheren Liegenschaftseigentümer erfolgten Planung des Wohnprojektes durch einen der Gesellschafter und der erwirkten Baubewilligung für dieses Projekt könne zu Recht davon ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführerin die wirtschaftliche Verfügungsmacht eingeräumt wurde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht verletzt, mangels Vorliegens eines Erwerbsvorganges im Sinne des § 1 Abs. 2 GrEStG nicht mit Grunderwerbsteuer belastet zu werden.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

In Anwendung des § 43 Abs. 2 VwGG wird zunächst auf die Darlegungen im zitierten Vorerkenntnis, S. 4 ff, zu§ 1 Abs. 2 GrEStG verwiesen. Auch dem vorliegenden Bescheid fehlen Feststellungen, durch welche konkrete - allenfalls konkludent getroffene - rechtsgeschäftliche Verfügung die Beschwerdeführerin Verfügungsmacht erlangt haben soll. Auch hier wurde nicht festgestellt, welche konkreten Rechte der Beschwerdeführerin eingeräumt würden, die ihr die Verwertung der Parzellen auf eigene Rechnung ermöglicht hätten. Gerade die Fälle des Vorerkenntnisses zeigen, dass in der Folge die Verwertung nicht durch die Beschwerdeführerin, sondern durch die B. AG erfolgte.

Insbesondere wurde im Vorerkenntnis die Auffassung widerlegt, dass die Antragstellung im Baubewilligungsverfahren eine Verwertungsbefugnis indiziere. Welchen Einfluss die von der belangten Behörde aufgezeigte personelle Verflechtung zwischen der Veräußererseite einerseits und der Beschwerdeführerin bzw. deren Rechtsvorgängerin andererseits in Bezug auf die durch die B. AG erfolgte Verwertung ausgeübt haben soll, lässt der angefochtene Bescheid offen.

Daher erlaubt auch im vorliegenden Fall der von der Behörde festgestellte Sachverhalt, insbesondere die zitierte Passage aus dem Kaufvertrag, keine Subsumtion unter dem herangezogenen Steuertatbestand.

Der angefochtene Bescheid war somit gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003, insbesondere deren § 3 Abs. 2.

Wien, am 7. August 2003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2000160566.X00

Im RIS seit

05.09.2003

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at