

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/6/26 2003/16/0074

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.06.2003

## Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

20/05 Wohnrecht Mietrecht;

32/06 Verkehrssteuern;

## Norm

ABGB §297;

ErbStG §3 Abs1 Z2;

WEG 1975 §3 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Waldner und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde der U Bau GmbH in V, vertreten durch Dr. Nader Karl Mahdi, Rechtsanwalt in Wattens, Bahnhofstraße 21, gegen den Bescheid des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Innsbruck, vom 14. März 2003, GZ RV/0169-I/02, betreffend Schenkungssteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von 1.088 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die beschwerdeführende GmbH, die ein Bauunternehmen betreibt, war mit einem Anteil von 3/7 Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 573 Grundbuch Wattens. Die restlichen 4/7 Anteile an der Liegenschaft standen im Miteigentum von Günther K.

Die genannten Miteigentümer schlossen am 31. August 2000 über diese Liegenschaft eine als "Wohnungseigentumsvertrag" bezeichnete Vereinbarung. In Punkt II dieses Vertrages wurden die auf Grund eines näher genannten Gutachtens beschriebenen Wohnungen und deren Nutzwerte angeführt; den Wohnungen top 1-7 sollte insgesamt ein Nutzwert von 386, der Wohnung top 8 ein Nutzwert von 309 zukommen, woraus sich der Gesamtnutzwert von 695 ergibt. Nach Punkt III übergab Günther K der Beschwerdeführerin "unentgeltlich" und ausschließlich zum Zwecke der gemeinsamen Begründung von Wohnungseigentum 617/4865 ideelle Miteigentumsanteile. Es würden damit Günther K. 309/695 (= 2163/4865) Anteile verbleiben, mit denen das Wohnungseigentum an Top 8 untrennbar verbunden werden soll.

Punkt IV des Vertrages lautet:

Festgestellt wird, dass die Übereignung der in Pkt III genannten ideellen Miteigentumsanteile nur auf Grund der im Namen und auf Rechnung der U. Bau GmbH (=Beschwerdeführerin) geplanten An-, Um- und Ausbauarbeiten und der hierdurch bedingten Nutzwertsteigerung in den der U. GmbH schon bisher zur ausschließlich Nutzung vorbehaltenen Nutzungsteile der Liegenschaft und der dadurch bewirkten Nutzwertverschiebung in den bestehenden Miteigentumsanteilen sowie schließlich der hierauf bezugnehmenden und zur Begründung von Wohnungseigentum erforderlichen Nutzwertfeststellung der bisherigen Anteile erforderlich geworden ist. Die Übertragung der Liegenschaftsanteile ist daher allein aus grundbuchstechnischer Sicht veranlasst.

Mit Bescheid vom 20. September 2000 schrieb das Finanzamt Innsbruck der Beschwerdeführerin von dieser Vereinbarung Schenkungssteuer in Höhe von S 21.420,-- vor.

In der Berufung gegen diesen Bescheid wurde ausgeführt, es sei keine Bereicherung der Beschwerdeführerin erfolgt, weil die Verschiebung der Miteigentumsanteile allein durch die auf Rechnung der Beschwerdeführerin stattfindenden An-, Um- und Ausbauarbeiten an den der Beschwerdeführerin vorbehaltenen Nutzungsteilen der Liegenschaften, nämlich dem ersten Obergeschoß und dem Dachgeschoß, bedingt sei. Durch Änderungen an den Zwischenwänden im Bereich des ersten Obergeschoßes und auf Grund des vollständigen Ausbaus des Dachgeschoßes würden insgesamt sieben Zweizimmerwohnungen errichtet. Außerdem mangle es am Bereicherungswillen des Zuwendenden, da die Übereignung ausschließlich aus grundbuchstechnischer Sicht veranlasst sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides ging die belangte Behörde davon aus, dass im Beschwerdefall der Nutzwert der Wohnungen nach § 3 Abs 2 Z 1 WEG 1975 neu festgesetzt worden ist. Im Bescheid wurde sinngemäß die Auffassung vertreten, durch die Übertragung der Miteigentumsanteile sei im Vermögen der Beschwerdeführerin eine Bereicherung eingetreten. Günther K habe die unentgeltliche Leistung freiwillig auf sich genommen.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid erachtet sich die Beschwerdeführerin durch die Festsetzung einer Abgabe ohne Vorliegen eines steuerauslösenden Ereignisses in ihren Rechten verletzt.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift und legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwohen:

Gemäß § 3 Abs 1 Z 1 ErbStG gilt als Schenkung iS des Gesetzes jede Schenkung iS des bürgerlichen Rechtes; nach Z 2 dieser Gesetzesstelle steht dem jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden gleich, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Voraussetzung für die Annahme eines steuerpflichtigen Vorgangs iS des § 3 Abs 1 Z 2 ErbStG ist in objektiver Hinsicht der Eintritt einer Bereicherung im Vermögen des Bedachten auf Kosten des Zuwendenden.

Die belangte Behörde ist im angefochtenen Bescheid ausschließlich davon ausgegangen, dass durch die Übertragung der Miteigentumsanteile an die Beschwerdeführerin eine Bereicherung in deren Vermögen eingetreten ist. Abgesehen davon, dass es sich bei dem vorliegenden Vorgang nicht um eine "Neufestsetzung" des Nutzwertes iS des § 3 Abs 2 WEG 1975 handelt (vgl dazu auch das hg Erkenntnis vom 19. Dezember 2002, ZI99/16/0431), sondern um die erstmalige Festsetzung der Nutzwerte, verkennt die belangte Behörde den Gegenstand der Übertragung: Der Umfang eines Vermögensgegenstandes ist im Zweifel unter Bedachtnahme auf seine Bestandteile und sein Zugehör zu bestimmen. So gehören zu den unbeweglichen Sachen gemäß § 297 ABGB diejenigen, welche auf Grund und Boden aufgeführt werden wie Häuser und andere Gebäude. Bei Übertragung einer Liegenschaft bzw der Anteile an der Liegenschaft kommen als Gegenstand der Übertragung alle Bestandteile, also bei einem bebauten Grundstück wie hier insbesondere das Gebäude und allfälliges Zugehör, in Betracht. Dabei ist zu beachten, dass Gegenstand einer Übergabe auch eine künftige Sache sein kann bzw eine Sache, hinsichtlich der ein bestimmter Zustand erst geschaffen werden muss (vgl etwa zur Grunderwerbsteuer das hg Erkenntnis vom 9. August 2001, ZI 2000/16/0772).

Im Beschwerdefall sind die Vertragsparteien der vorliegenden Vereinbarung vom 31. August 2000 übereingekommen, dass die Beschwerdeführerin auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft mit der Schaffung zusätzlicher Wohnungen Verbesserungen vornimmt - was eine entsprechende Steigerung des Wertes der Liegenschaft nach sich zieht. Bei verständiger Würdigung der Vereinbarung ist also davon auszugehen, dass Günther K. als Gegenleistung dafür, dass die Liegenschaft eine entsprechende Wertsteigerung erfährt, der Beschwerdeführerin - die diese

Wertsteigerung herbeiführen sollte - in einem tauschähnlichen Vorgang die äquivalenten Miteigentumsanteile zu übertragen hatte. Anders gesagt hat Günther K., der sich an der Verbesserung der Liegenschaft offenkundig nicht beteiligt hat, mit der vorliegenden Vereinbarung die durch die Bautätigkeit der Beschwerdeführerin eintretende Wertsteigerung - soweit sie über den Wert der ihm verbleibenden Einheit top 8 hinausgeht - der Beschwerdeführerin übertragen. Daraus folgt aber, dass durch die vorliegende Vereinbarung im Vermögen der Beschwerdeführerin eine Bereicherung iS des § 3 Abs 1 Z 2 ErbStG nicht eingetreten ist.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, hat sie den angefochtenen Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet. Der Bescheid war daher gemäß § 42 Abs 2 Z 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl II Nr. 501/2001.

Wien, am 26. Juni 2003

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2003:2003160074.X00

**Im RIS seit**

25.07.2003

**Zuletzt aktualisiert am**

16.05.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

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