jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/3/19 2002/16/0047

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.03.2003

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Waldner und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Stummer, über die Beschwerde des O, vertreten durch die Profida Wirtschaftsprüfungsges.m.b.H. in Wien XIII, Eduard Klein-Gasse 11, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 11. Dezember 2001, Zl RV 594/1-T6/99, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 332 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Rechtsnachfolger nach dem am 10. Dezember 1995 verstorbenen Karl B. Dieser erwarb mit Kaufvertrag vom 21. März 1995 von der ein Bauunternehmen betreibenden H GmbH die Liegenschaft EZ 739 Grundbuch Kitzbühel-Land um einen in der Urkunde ausgewiesenen Kaufpreis von S 14,000.000,--. Mit - in Rechtskraft erwachsenem - Bescheid vom 25. April 1995 wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Innsbruck Grunderwerbsteuer von dem genannten Betrag vorgeschrieben.

Bei einer in den Jahren 1998 und 1999 bei der Verkäuferin vorgenommenen abgabenbehördlichen Prüfung wurde ein von der H GmbH an Karl B gerichtetes, von Rudolf H als Geschäftsführer dieser GmbH gezeichnetes Schreiben vom 19. März 1995 mit folgendem auszugsweise wiedergegebenen Inhalt vorgefunden:

Sie haben sich entschlossen, Ihren Hauptwohnsitz nach Kitzbühel zu verlegen, und die Fa. H GmbH wird Ihnen auf der Liegenschaft EZ 739 Kitzbühel-Land ein Wohnhaus errichten.

Der Prüfer stellte ferner fest, dass das Bauansuchen von der H GmbH als "derzeitigem Eigentümer" am 24. März 1995 eingebracht worden sei. Der Baubewilligungsbescheid erging am 18. Mai 1995 an die H GmbH. Das Ansuchen um Benützungsbewilligung wurde am 23. Februar 1996 von der H GmbH gestellt. Die Benützungsbewilligung wurde mit Bescheid vom 26. März 1996 der H GmbH erteilt.

In einer Niederschrift vom 11. Februar 1999 gab Baumeister Georg R als Auskunftsperson an, Rudolf H habe ihn Ende Februar oder Anfang März 1995 beauftragt, ein "nobles Einfamilienhaus" zu planen. Daraufhin habe er Planskizzen gemacht, mit denen sich Rudolf H einverstanden erklärt habe. Auf Wunsch von Rudolf H seien die Rechnungen an die Familie B adressiert gewesen. Die Professionisten seien dem Auftraggeber, das sei Rudolf H gewesen, gegenüber verantwortlich gewesen. Die örtliche Bauaufsicht sei von Georg R wahrgenommen worden.

In der Folge verfügte das Finanzamt mit Bescheid vom 15. Juni 1999 die Wiederaufnahme des Verfahrens und setzte die Grunderwerbsteuer unter Einbeziehung der Baukosten von einer Bemessungsgrundlage von S 31,018.783,-- mit S 1,085.657,-- fest.

In der Berufung gegen diesen Bescheid wurde insbesondere vorgebracht, die Planung und Errichtung des Gebäudes sei ausschließlich im Entscheidungsbereich des Karl B gelegen gewesen. Auch das Baurisiko und das finanzielle Risiko habe allein Karl B getroffen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde unter anderem ausgeführt, bereits am 23. März 1995, also nur zwei Tage nach der Errichtung des Kaufvertrags, habe Baumeister Georg R eine erste Teil-Honorarnote an die H GmbH im Betrag von S 240.000 für "die mehrmaligen Vorentwurfsarbeiten, die Einreichplanung sowie Kostenschätzung, Begehungs- und Besprechungstermine" gelegt. Zu diesem Zeitpunkt seien bereits sämtliche Leistungskataloge samt Kostenschätzung erstellt gewesen, die anschließend an die von Rudolf H ausgewählten und ihm bekannten Professionisten versandt worden seien. Das Bauansuchen sei mit 24. März 1995 datiert gewesen. Die Rechnungen des Baumeisters Georg R seien von der H GmbH beglichen worden. Auftraggeber hinsichtlich Planung, Errichtung und Ausführung durch die einzelnen Professionisten sei nicht Karl B, sondern Rudolf H gewesen, dem auch die Professionisten verantwortlich gewesen seien. Bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages am 21. März 1995 sei die Planung des Wohnhauses seitens der Verkäuferin somit bis zur Baureife gediehen und abgeschlossen gewesen. Im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges habe somit die Absicht auf den Erwerb der Liegenschaft samt dem darauf zu errichtenden Gebäude bestanden. Die angeführten Umstände seien erst im Zuge der bei der H GmbH vorgenommenen Prüfung hervorgekommen, sodass die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens gegeben gewesen seien.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid erachtet sich der Beschwerdeführer durch die Wiederaufnahme des Verfahrens ohne Bestehen von Wiederaufnahmsgründen sowie durch die Vorschreibung von Grunderwerbsteuer von den Errichtungskosten in seien Rechten verletzt.

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

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

Für die abgabenrechtliche Beurteilung eines Erwerbsvorganges ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Zustand eines Grundstückes maßgebend, in dem dieses erworben werden soll. Gegenstand eines nach § 1 Abs 1 Z 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegenden Erwerbsvorgangs ist das Grundstück in bebautem Zustand auch dann, wenn die Verträge über den Erwerb des unbebauten Grundstücks einerseits und des darauf zu errichtendem Gebäudes andererseits zwar nicht durch den Willen der Parteien rechtlich verknüpft sind, zwischen den Verträgen jedoch ein so enger sachlicher Zusammenhang besteht, dass der Erwerber bei objektiver Betrachtungsweise als einheitlichen Leistungsgegenstand das bebaute Grundstück erhält. Dies ist dann der Fall, wenn der Veräußerer auf Grund einer in bautechnischer und finanzieller Hinsicht konkreten und bis (annährend) zur Baureife gediehenen Vorplanung ein bestimmtes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis anbietet und der Erwerber dieses Angebot als einheitliches annimmt oder nur insgesamt annehmen kann (vgl die hg Erkenntnisse vom 9. August 2001, Zl 2000/16/0772, und vom 18. Juni 2002, Zl 2001/16/0437).

Nach den im Verwaltungsverfahren getroffenen Sachverhaltsfeststellungen war die Absicht des Käufers im Zeitpunkt des Erwerbsvorgangs auf den Erwerb der Liegenschaft samt dem darauf zu errichtenden Gebäude gerichtet. So wurde auch in der Beschwerdeschrift selbst ausgeführt, die (nachmaligen) Ehegatten Karl und Anne B seien an die H GmbH zum Erwerb eines Wohnhaushauses im Raum Kitzbühel herangetreten. Nach den im Zuge der abgabenbehördlichen Prüfung aufgefundenen Schriftstücken war eine Einigung über die Errichtung eines bestimmten Wohnhauses durch die H GmbH, also durch die Verkäuferin der Liegenschaft, bereits vor der Errichtung der Urkunde über den Kaufvertrag erfolgt. Nur zwei Tage nach der Urkundenerrichtung wurde von der Verkäuferin das Ansuchen um Baubewilligung bei

der Baubehörde eingebracht. Bereits einen weiteren Tag später wurde die erste Teilrechnung des ausführenden Baumeisters vorgelegt. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits sämtliche Leistungskataloge samt Kostenschätzung erstellt. Damit ist das Schicksal der Beschwerde aber bereits entschieden:

Auf Grund dieser Umstände kann es keinem Zweifel unterliegen, dass zwischen Karl B Einigung über den Kaufgegenstand, nämlich die Liegenschaft samt einem bereits fertig geplanten Wohnhaus, und den Kaufpreis, der neben dem Preis für Grund und Boden zumindest in bestimmbarer Weise auch den Preis für das zu errichtende Bauwerk umfasste, erzielt worden ist. Damit war aber der Kaufvertrag zwischen Karl B und der H GmbH über das Grundstück samt zu errichtendem Bauwerk bereits zu Stande gekommen, wobei zur Klarstellung darauf zu verweisen ist, dass Gegenstand eines Kaufvertrags auch eine künftige Sache bzw eine Sache sein kann, hinsichtlich welcher zur Erfüllung des Vertrags bestimmte Eigenschaften durch den Verkäufer erst geschaffen werden müssen (vgl zB Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II - Grunderwerbsteuer, § 1 GrEStG 1987, Rz 117b, und die dort wiedergegebene hg Rechtsprechung).

Die weitwendigen Ausführungen in der Beschwerdeschrift zu einer - bloß beabsichtigten, infolge des Ausbruchs der tödlichen Erkrankung des Karl B nicht mehr ausgeführten - Beeinflussung der Bauführung gehen dabei ins Leere, weil sie eben verkennen, dass bei den Prüfungsfeststellungen der Schluss zu ziehen war, dass Gegenstand des Erwerbsvorgangs neben Grund und Boden das bereits fertig geplante Bauwerk war. Wenn in der Beschwerde dazu ausgeführt wird, es habe an einem "Vertrag" gemangelt, wird offensichtlich verkannt, dass der Grunderwerbsteuer nicht die Beurkundung des Kaufvertrags über eine Liegenschaft unterliegt, sondern das mit der Einigung über Kaufpreis und Kaufgegenstand zu Stande gekommene Rechtsgeschäft selbst (vgl das hg Erkenntnis vom 21. März 2002, Zl 2001/16/0429).

Die Ausführungen in der Beschwerdeschrift, der Erwerber sei in keiner Weise gehindert gewesen, "die Gebäudeerrichtung in welcher Form und zu welchen Kosten auch immer und mit wem auch immer durchführen zu lassen", widersprechen dem festgestellten Sachverhalt.

Hinsichtlich des geltend gemachten Beschwerdepunktes betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens enthält die Beschwerde keine Ausführungen. Im Übrigen ist nach dem oben dargestellten Sachverhalt vom Vorliegen entsprechender Wiederaufnahmegründe auszugehen.

Aus den angeführten Gründen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs 1 VwGG abzuweisen war.

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

Wien, am 19. März 2003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002160047.X00

Im RIS seit

05.05.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at