jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/1/23 2001/16/0533

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2003

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

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. Valenta, über die Beschwerde der E GmbH in W, vertreten durch Bichler & Zrzavy, Rechtsanwälte in 1030 Wien, Weyrgasse 8, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 11. September 2001, Zl. RV/ 276-09/01, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin erwarb mit dem mit den ÖBB (Verkäuferin) abgeschlossenen Kaufvertrag vom 30. Dezember 1999 ein näher bezeichnetes Grundstück "von mindestens 9301 m2" samt Zubehör mit Ausnahme des auf der Liegenschaft befindlichen Superädifikates zu einem Kaufpreis von S 132,500.000,--.

Nach Punkt 8.2. des genannten Kaufvertrages verpflichtete sich die Verkäuferin, die Gleise 24, 26 und das "Mattengleis" auf eigene Kosten abzutrennen. Die Verkäuferin war weiters verpflichtet, diese Gleise bis 30. Juni 2000 abzubauen und zu entsorgen. Die Kosten für den Abbau und die Entsorgung der Gleise hatte die Beschwerdeführerin bis zu einer Höhe von S 350.000,-- zu tragen.

Mit Schriftsatz vom 19. Jänner 2001 teilte die Beschwerdeführerin dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien mit, die Demontage der Gleisanlagen sei nicht durch die Verkäuferin erfolgt, sondern im Auftrag einer näher bezeichneten GmbH, wodurch insgesamt Kosten von S 315.250,-- entstünden. Diese Beträge seien von der Beschwerdeführerin nicht an die Verkäuferin der Liegenschaft gezahlt worden und stellten daher keine Gegenleistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG dar.

Mit Bescheid vom 29. Jänner 2001 schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien der Beschwerdeführerin ausgehend von einem Kaufpreis von S 132,500.000,-- zuzüglich der sonstigen Leistungen von

S 315.250,--, somit von einer Gegenleistung von insgesamt 132,815.250,--, die Grunderwerbsteuer von S 4,648.534,-- (EUR 337,822,14) vor.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung vertrat die Beschwerdeführerin die Ansicht, bei dem strittigen Betrag von S 315.250,-- handle es sich weder um einen Kaufpreis noch um eine sonstige von ihr übernommene Leistung noch um eine Leistung, die sie der Verkäuferin zusätzlich gewährt habe. Es handle sich ferner nicht um Räumungskosten und die Beschwerdeführerin habe den Betrag nicht an die Verkäuferin gezahlt. Die Verkäuferin sei zwar vertraglich verpflichtet gewesen, bestimmte Gleise von der Liegenschaft zu entfernen und die Kosten zu tragen. Es habe sich dabei um Abbrucharbeiten gehandelt, die grundsätzlich vom Erwerber vorzunehmen und auch von ihm zu tragen seien. Die vertragliche Verpflichtung des Punktes 8.2. des Kaufvertrages regle daher nicht eine Kostentragungspflicht der Beschwerdeführerin für Räumungskosten der Verkäuferin, sondern vielmehr umgekehrt eine Pflicht der Verkäuferin, Kosten zu tragen, die sonst von der Beschwerdeführerin vollständig getragen werden müssten.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Dies mit der Begründung, die Beschwerdeführerin habe sich im beiderseitigen Einverständnis bereiterklärt, u.a. Demontagekosten bis zu S 350.000,-- zu erbringen. Dass die Vertragsparteien intern eine andere Vereinbarung über die Auftragsvergabe erzielt hätten, berühre den Inhalt des im Kaufvertrag entstandenen Schuldverhältnisses nicht, denn die Beschwerdeführerin hätte einen im Klagsweg durchsetzbaren Anspruch auf Durchführung der Demontage und der Sanierungsarbeiten durch die Verkäuferin gehabt. Es sei daher der Betrag von insgesamt S 132,815.250,-- der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer zu Grunde zu legen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Nichteinbeziehung der Demontagekosten in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer verletzt.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Beim Kauf gehört neben dem Kaufpreis weiters der Wert der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen zur Gegenleistung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1999, Zl. 97/16/0432).

Gegenleistung ist alles, was der Erwerber über den Kaufpreis hinaus für das Grundstück aufwenden muss, um es zu erhalten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 1998, Zlen. 97/16/0494 bis 0500).

Übernommene Leistungen im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG sind auch Leistungen an Dritte, die dem Veräußerer - sei es auf Grund des Gesetzes, sei es auf Grund einer vertraglichen Verpflichtung - obliegen, aber auf Grund der Parteienabrede vom Erwerber getragen werden müssen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. August 2001, Zl. 98/16/0319).

Nach Punkt 8.2. des zwischen der Verkäuferin und der Beschwerdeführerin abgeschlossenen Vertrages verpflichtete sich die Verkäuferin, die näher bezeichneten Gleise auf eigene Kosten abzutrennen, abzubauen und zu entsorgen, und die Beschwerdeführerin verpflichtete sich, die Kosten für den Abbau und die Entsorgung der Gleise bis zu einem Betrag von S 350.000,-- zu tragen.

Mit dieser Vereinbarung hat die Beschwerdeführerin vertraglich Kosten für den Abbau und die Entsorgung der Gleisanlagen übernommen. Solche vertraglich übernommenen Kosten sind sonstige Leistungen, die von der Beschwerdeführerin über den Kaufpreis hinaus aufzubringen waren, um das Grundstück zu erhalten.

Sonstige Leistungen eines Käufers sind nur solche, die der Käufer für den Verkäufer oder zu dessen Gunsten erbringt. Es sind Leistungen, die sich im Vermögen des Verkäufers auswirken, es also unmittelbar oder mittelbar vermehren (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. August 2001, Zl. 98/16/0319).

Solche sonstigen Leistungen der Beschwerdeführerin liegen hier vor, weil sich die Verkäuferin vertraglich verpflichtet hatte, auf ihre Kosten Gleise abzubauen und zu entsorgen, und die Beschwerdeführerin zu Gunsten der Verkäuferin dem dafür beauftragten Unternehmen den vertraglich vereinbarten Kostenbeitrag erbrachte.

Die Einbeziehung der tatsächlich entstandenen Kosten von S 315.250,-- in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer erweist sich somit entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin als nicht rechtswidrig.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 23. Jänner 2003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2001160533.X00

Im RIS seit

02.05.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at