

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/2/28 2001/16/0551

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.02.2002

## Index

32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

GrEStG 1955 §17 Abs3 Z1;

GrEStG 1955 §8 Abs2;

## 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. Valenta, über die Beschwerde der W OEG in W, vertreten durch Dr. Ronald Rast und Dr. Christian Werner, Rechtsanwälte in Wien I, Lugeck 1/1/4, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Kärnten vom 4. Oktober 2001, GZ. RV 552/1-5/01, 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

Mit einem am 15. Jänner 1997 abgeschlossenen Kaufvertrag erwarb die Beschwerdeführerin von der Marktgemeinde Finkenstein zwei Liegenschaften um einen Kaufpreis von S 2,8 Mio zuzüglich einer Investitionsverpflichtung im Ausmaß von S 2.148.800,-- plus 20 % Umsatzsteuer.

Die Punkte VI. und IX. des Vertrages lauten:

"VI. Übergabszeitpunkt

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt vereinbarungsgemäß mit Ablauf des 20. (zwanzigsten) November 1996 (eintausendneunhundertsechsundneunzig). Nutzen und Vorteil sowie Last und Gefahr am Vertragsgegenstand gehen daher ab

21. (einundzwanzigsten) November 1996 (eintausendneunhundertsechsundneunzig) für Rechnung des Erwerbers. Die mit dem Besitz des Kaufobjektes verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben oder sonstigen Gebühren hat der Käufer ab

21. (einundzwanzigsten) November 1996 (eintausendneunhundertsechsundneunzig) als Stichtag zu entrichten.

...

## IX. Rechtswirksamkeit - Genehmigungen

Dieser Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Grundverkehrskommission. Diesem Kaufvertrag liegt der Gemeinderatsbeschluss der Marktgemeinde Finkenstein vom 31.05.1996 zu Grunde."

Mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 11. April 1997 schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Klagenfurt der Beschwerdeführerin ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von insgesamt S 5,658.560,-- Grunderwerbsteuer vor, welche Vorschreibung nach Ergehen einer abweislichen Berufungsvorentscheidung über die dagegen erhobene Berufung in Rechtskraft erwuchs.

Mit Antrag vom 28. März 2000 begehrte die Beschwerdeführerin gemäß § 17 GrEStG die Herabsetzung der Steuer mit dem Vorbringen, die Marktgemeinde Finkenstein als Verkäuferin habe mit Schreiben vom 16. März 2000 auf die Durchführung der vereinbarten Investitionen (im Ausmaß von S 2,148.800,-- zuzüglich 20 % USt = 2,578.560,--) verzichtet.

Mit Rücksicht darauf, dass die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bzw. Erteilung der Negativbestätigung durch die BH Villach am 12. Mai 1997 erfolgt sei, sei die Drei-Jahres-Frist gewahrt.

Die Bestätigung der BH Villach vom 13. Mai 1997, Zl. 6872/2/1997-1GV, lautete dahin, dass der in Rede stehende Kaufvertrag nicht den Bestimmungen des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 unterliegt.

Mit Bescheid vom 21. August 2000 wies das Finanzamt Klagenfurt den Antrag auf Herabsetzung und Rückerstattung der Grunderwerbsteuer mit der Begründung ab, die Steuerpflicht sei schon mit Vertragsabschluss am 15. Jänner 1997 entstanden, weshalb die Frist des § 17 Abs. 3 Z. 1 GrEStG bereits vor der Herabsetzung der Gegenleistung abgelaufen sei.

Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Berufungsvorentscheidung vom 19. Juli 2001 als unbegründet abgewiesen, wogegen die Beschwerdeführerin fristgerecht den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz stellte.

Die belangte Behörde wies die Berufung als unbegründet ab, wobei sie davon ausging, dass der Kaufvertrag vom 15. Jänner 1997 weder einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedurfte noch vertraglich aufschiebend bedingt gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Herabsetzung und Rückerstattung der Grunderwerbsteuer verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde begeht wird. Die Beschwerdeführerin replizierte auf die Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 17 Abs. 3 Z. 1 GrEStG lautet:

"(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag der Herabsetzung entsprechend festgesetzt,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet."

§ 8 leg. cit. bestimmt Folgendes:

"(1) Die Steuerschuld entsteht, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

(2) Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung."

§ 8 BewG lautet:

"Die §§ 4 bis 7 gelten auch, wenn der Erwerb des Wirtschaftsgutes oder die Entstehung oder der Wegfall der Last von einem Ereignis abhängt, bei dem nur der Zeitpunkt ungewiss ist."

Die Beschwerde hält einerseits daran fest, der Vertrag sei bis zur Erteilung der grundverkehrsbehördlichen

Genehmigung bzw. bis zur Mitteilung, dass es einer solchen nicht bedarf, aufgeschoben gewesen, und bringt zusätzlich das Argument, der Vertrag sei als gemäß § 8 BewG aufschiebend terminisiert anzusehen, wobei der Zeitpunkt ungewiss gewesen sei.

Beide Argumente treffen aber nicht zu:

Nach der Formulierung des Punktes IX. des Kaufvertrages handelte es sich nicht um eine vom Parteiwillen getragene Suspensivbedingung, sondern lediglich um die in Wahrheit gar nicht zutreffende Rechtsmeinung, das Geschäft sei nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz genehmigungspflichtig. Dass die Parteien nach ihrem Willen das Wirksamwerden des Vertrages aufschieben wollten, ist durch die Vereinbarung des Vertragspunktes VI. eindeutig widerlegt. Aus diesem Grund ist für den Standpunkt der Beschwerdeführerin auch aus der in der Replik auf die Gegenschrift der belangten Behörde zitierten Rechtsprechung des OGH nichts zu gewinnen, weil eben die Parteien selbst keinerlei Schwebzustand wollten.

Da es einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach dem Gesetz nicht bedurfte, kommt § 8 GrEStG von vornherein nicht zur Anwendung (vgl. dazu insbesondere das bei Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, 3. Teil Grunderwerbsteuergesetz 1987, Ergänzung T 19 T Abs. 2 referierte hg. Erkenntnis vom 11. März 1971, Zl. 1768/70).

Mit Rücksicht auf den schon erwähnten Vertragspunkt VI. (Übergabe und Stichtag für den Gefahrenübergang 21. November 1996) ist auch das Vorliegen eines erst mit einem unbestimmten Termin befristet wirksamen Geschäfts und damit die Anwendung des § 8 BewG zu verneinen.

Somit ergibt sich insgesamt, dass dem angefochtenen Bescheid die behaupteten Rechtswidrigkeiten nicht anhaften, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Von der Durchführung der beantragten Verhandlung konnte aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Mit Rücksicht auf die einfache Rechts- und Sachlage sowie die zitierte hg. Rechtsprechung konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Anspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBI. 2001/II Nr. 501.

Wien, am 28. Februar 2002

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:2001160551.X00

**Im RIS seit**

08.07.2002

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

© 2026 JUSLINE

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

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