

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/8/9 98/16/0392

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.08.2001

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/06 Verkehrssteuern;

## Norm

BAO §303 Abs4;

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;

GrEStG 1987 §4 Abs1;

GrEStG 1987 §4;

GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

GrEStG 1987 §5 Abs1;

GrEStG 1987 §5;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 99/16/0158

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Kail, im Beisein des Schriftführers Mag. Zehetner, über die Beschwerden 1. der A, vertreten durch den Zweitbeschwerdeführer und 2. des H, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 10. Juni 1998, Zlen. RV-131.97/1-T6/97, RV-132.97/1- T6/97, betreffend jeweils Wiederaufnahme in einer Grunderwerbsteuersache und Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Kaufvertrag vom 6. August 1987 erwarben die Beschwerdeführer jeweils einen Hälfteanteil an einer Liegenschaft in Innsbruck mit einer Fläche von 388 m<sup>2</sup> von den Verkäufern D, E und F. Der Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft betrug S 1,220.000,-.

Nach Anzeige an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Innsbruck (im Folgenden: Finanzamt) schrieb dieses den Beschwerdeführern jeweils mit Bescheid vom 11. September 1987, ausgehend von einer

Bemessungsgrundlage in der Höhe des halben Kaufpreises, Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 3 GrEStG 1987 vor. Beide Bescheide erwachsen in Rechtskraft.

Im Zuge einer Betriebsprüfung beim Mitverkäufer Architekt F im Mai 1992 stellte sich heraus, dass dieser bereits am 1. Juni 1983 ein Bauansuchen beim Stadtmagistrat Innsbruck eingereicht hatte, wonach auf der von den Beschwerdeführern erworbenen Liegenschaft und mehreren angrenzenden Grundstücken (Innsbruck, Sadrachstr. 40-58) eine Wohnanlage mit 10 Einfamilienhäusern in verdichteter Flachbauweise ("Siedlung P") errichtet werden sollte. Die entsprechende Baubewilligung war F mit Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 10. Oktober 1984 erteilt worden.

In einer offenbar bei der Betriebsprüfung vorgefundenen "zergliederten Kostendarstellung" hatte F die Gesamtbaukosten, bestehend aus Kosten des Gebäudes, Kosten der Außenanlagen und Baunebenkosten, für das auf dem von den Beschwerdeführern erworbenen Grundstück geplante Haus Nr. 7 detailliert aufgeschlüsselt und mit S 4,155.038,70 beziffert.

Am 12. Mai 1992 hielt das Finanzamt den Beschwerdeführern vor, aus den ihm vorliegenden Unterlagen ergäben sich Zweifel, dass mit dem Kaufvertrag vom 6. August 1987 ein unbebauter Grundstücksanteil zur Errichtung eines Reihenhauses erworben worden sei. Vor allem durch den Abschluss eines Architektenvertrages sei gesichert worden, dass nur solche Interessenten einen Grundstücksanteil erwerben konnten, die sich an das im Wesentlichen vorgegebene Baukonzept nach den Plänen aus dem Jahre 1983 binden ließen. Aus dieser Bindung sei ein klarer Zusammenhang zwischen Kauf des Grundstücksanteils und Errichtung des Gebäudes gegeben, weshalb nach laufender Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Grunderwerbsteuer von den Grund- und Baukosten zu bemessen sei. Die Beschwerdeführer wurden zur Stellungnahme aufgefordert, ob die endgültigen Gesamtkosten jenen nach der "zergliederten Kostendarstellung" des F entsprächen; Abweichungen seien durch Belege nachzuweisen.

In ihrer Stellungnahme vom 10. November 1992 erklärten die Beschwerdeführer, auf Grund des Kaufvertrages vom 6. August 1987 habe zwischen ihnen und den Verkäufern keine über den Erwerb des unbebauten Grundstücks hinausgehende vertragliche Bindung bestanden. Die Erstbeschwerdeführerin sei seit 1984 staatlich befugte Ziviltechnikerin, sodass bereits auf Grund dieser Tatsache keine Veranlassung bestanden habe, sich vertraglich gegenüber den Verkäufern an Leistungen zu binden, die von der Käuferin selbst hätten erbracht werden können und auch erbracht worden seien. Abgesehen davon seien die Beschwerdeführer auch als Bauherren zu werten, da auf die bauliche Gestaltung des Hauses Einfluss genommen worden sei, das wirtschaftliche und finanzielle Risiko ausschließlich von ihnen getragen worden sei und alle Rechnungslegungen an die Käufer erfolgt seien; auch sei den Beschwerdeführern die Benützungsbewilligung erteilt worden. Es sei auch nie Ziel der Vertragsteile gewesen, einen Grunderwerbsteuerpflichtigen Zwischenerwerb des unbebauten Grundstücks durch einen Bauträger zu vermeiden, um den Käufern den Erwerb eines unbebauten Grundstückes zu der entsprechend niedrigeren Bemessungsgrundlage zu ermöglichen. Da sohin die Heranziehung einer anderen Bemessungsgrundlage nicht gerechtfertigt sei, sehe man keine Veranlassung, die gewünschten Belege vorzulegen.

Vorgelegt wurden aber (Gegen-) Schlussbriefe, in denen auf dem Briefpapier des F die werkvertraglichen Beziehungen der Beschwerdeführer zu den bauausführenden Unternehmen dokumentiert sind. Sie verweisen auf die Ausschreibung und den Ausführungsplan und enthalten jeweils die Klausel, dass die im Leistungsverzeichnis und Anbot angegebenen Materialien und Ausführungsrichtlinien bindend sind. Die Bauleitung oblag in allen Fällen F. Stets unterfertigte F "als Vertreter" der Beschwerdeführer, diese hatten die Aufträge aber jeweils auch selbst unterfertigt. Nach dem Gegenschlussbrief vom 10. Juli 1987 war die S-GmbH & Co KG aufgrund eines Offertes vom 29. Juni 1987 mit den Zimmermannsarbeiten beauftragt worden; diese Arbeiten waren zwischen Juli und Dezember 1987 auszuführen. Der Schlussbrief vom 30. Juli 1987 betrifft die am 20. August 1986 angebotene Ausführung der Baumeisterarbeiten durch die M-AG. Der Gegenschlussbrief vom 21. September 1987 bezieht sich auf die von der Bau- und Möbeltischlerei E auszuführenden Bautischlereiarbeiten aufgrund eines Angebotes vom 25. August 1987.

Aus den ebenfalls vorgelegten Rechnungen der genannten bauausführenden Unternehmen an die Beschwerdeführer lässt sich ein Ausführungszeitraum zwischen Juli 1987 und Juli 1988 entnehmen.

Mit Bescheiden des Finanzamtes vom 23. Juni 1993 wurden (Pkt. 1.) die Verfahren von Amts wegen wiederaufgenommen und beide Bescheide vom 11. September 1987 aufgehoben. Es sei festgestellt worden, dass die grundsätzliche Planung zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses bereits vorhanden gewesen sei und auch das

Baurisiko vom Mitveräußerer F getragen worden sei. Somit seien der Erwerb des Grundstücks und die Errichtung des Gebäudes als eine Einheit anzusehen. Die Kenntnis dieser Umstände hätte einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt, das öffentliche Interesse an der Rechtsrichtigkeit des nunmehr erlassenen Abgabenbescheides sei über jenes an der Rechtsbeständigkeit des aufgehobenen Bescheides zu stellen. Gleichzeitig wurden (Pkt. 2.) "berichtigte Bescheide" gegen die Beschwerdeführer erlassen, in denen die Bemessungsgrundlage nicht nur die Grundsondern auch die Baukosten laut "zergliederter Kostenaufstellung" umfasste. Durch den Abschluss der Kaufverträge zu einem Zeitpunkt, als die grundsätzliche Planung der Häuser bereits abgeschlossen gewesen sei, ergebe sich, dass die Beschwerdeführer kaum Einfluss auf die Gestaltung der Gesamtanlage gehabt hätten. Die Anlage sei auch von Anfang an mit den zu errichtenden Häusern angeboten worden, der Kaufvertrag daher auf Erwerb eines Grundstücks mit noch zu errichtenden Häusern gerichtet gewesen.

Die Beschwerdeführer erhoben jeweils sowohl gegen die Wiederaufnahme des Verfahrens als auch gegen die nunmehrige Sachentscheidung Berufung. Zwischen den Beschwerdeführern und F sei der behauptete Architektenvertrag niemals abgeschlossen worden. Mit Ausnahme des bestehenden Aufbauplanes seien die Beschwerdeführer bei der Ausführung des Bauvorhabens in ihrer Entscheidung völlig frei gewesen und hätten davon im gesetzlichen Rahmen auch Gebrauch gemacht. F habe nicht das wirtschaftliche Risiko an der Errichtung des Hauses auf der Liegenschaft getragen. Sämtliche Werkverträge, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Hauses abgeschlossen wurden, seien zwischen den Beschwerdeführern und dem jeweiligen Professionisten direkt zustande gekommen. Es sei tatsächlich, dass die Liegenschaft nur mit der bestehenden Einreichplanung hätte übernommen werden können. Der Berufung beigelegt war eine Erklärung des F, in der dieser bestätigte, dass zwischen ihm und den Beschwerdeführern kein schriftlicher Architektenwerkvertrag abgeschlossen worden sei und auch sonst keine Vereinbarung bestanden habe oder bestehe, die den Beschwerdeführern bei der Ausführung des Objektes Beschränkungen auferlegt hätte. Beschränkungen beständen lediglich auf Grund der Tiroler Bauordnung und des Tiroler Raumordnungsgesetzes. F bestätigte weiters, dass die Beschwerdeführer sämtliche Verträge mit den bauausführenden Professionisten selbst abgeschlossen hätten. Es habe für F kein wirtschaftliches Risiko bestanden, da sämtliche Errichtungskosten von den Beschwerdeführern zu tragen gewesen und auch getragen worden seien.

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 27. Februar 1997 wies das Finanzamt die Berufungen (abgesehen von einer nicht weiter strittigen Korrektur der Steuerbeträge) als unbegründet ab. Das Finanzamt begründete seine Entscheidung mit einem Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Jänner 1995, Zl. 93/16/0089, in welchem ein anderes zur Siedlung P gehörendes Grundstück (Eigentümer M) beschwerdegegenständlich war.

Die Beschwerdeführer beantragten die Vorlage ihrer Berufungen an die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Das vom Finanzamt zitierte Erkenntnis sei nicht vergleichbar, weil sie im Gegensatz zum Beschwerdeführern M (wie auch die übrigen Bauherren) mit F keinen Architektenvertrag abgeschlossen hätten.

In einer Äußerung gegenüber der Berufungsbehörde brachten die Beschwerdeführer vor, zwischen ihnen und F habe kein Rechtsverhältnis außerhalb der Bestimmungen der GOA bestanden und dieses habe sich nur auf Teilleistungen im Sinne des § 36 GOA und nicht auf die Gesamtleistung nach § 27 GOA bezogen. Außerhalb eines Werkvertragsverhältnisses zwischen Bauherr und Architekt habe zwischen den Beschwerdeführern und F kein wie immer geartetes Rechtsverhältnis bestanden, das Rechte und Verbindlichkeiten in Bezug auf das angesprochene Gesamtkonzept begründet hätte oder begründen hätte können. Die Verfahrensergebnisse würden es nicht erlauben, eine Einbindung in ein Gesamtkonzept anzunehmen, es sei nicht nachvollziehbar, dass sich aus der "zergliederten Kostendarstellung" ein Widerspruch zur Bauherrneigenschaft der Beschwerdeführer ergeben sollte. Zwischen der Einreichung bei der Baubehörde vom 30. März 1989 beständen gegenüber jener vom 1. Juni 1983 erhebliche Unterschiede, die ausschließlich auf die Autonomie der Beschwerdeführer als Grundeigentümer zurückzuführen seien. Sämtliche Änderungen der Einreichung vom 30. März 1989, die das Objekt der Beschwerdeführer betrafen, wären im Rahmen der tatsächlich, behaupteten Eigenschaft des F als "Organisator" nicht zulässig gewesen.

Tatsächlich erteilte die Baubehörde mit Bescheid vom 24. August 1989 die Baubewilligung zur Änderung des mit Bescheid vom 10. Oktober 1984 bewilligten Vorhabens. Der Bescheid richtet sich an die Eigentümer des Anwesens Sadrachstrasse 40-52, zu Händen F, und bezieht sich auf die sieben noch projektsgegenständlichen Einfamilienhäuser. Bei Haus Nr. 7 der Beschwerdeführer wurden folgende Änderungen in diesem Bescheid bewilligt:

"Das gesamte Haus wurde um 60 cm nach Süden verschoben. Das Atelier an der Südfassade wurde zur Ganze mit

einem Ausmaß von 3,40 m x 7,3 m unterkellert. Im Eingangsgeschoß wurde der nördliche Kellerteil um 0,93 m vergrößert. Im Erdgeschoß wurde das nordöstliche Zimmer nach Norden um 0,93 m vergrößert. Im gesamten Objekt wurden die Raumaufteilung und die Fensteröffnungen zum Teil abgeändert. Im Außenbereich wurde die südliche Stützmauer um 1,20 m nach Norden verschoben."

Mit den angefochtenen Bescheiden wies auch die belangte Behörde sämtliche Berufungen als unbegründet ab. Zur Wiederaufnahme führte sie aus, im Zeitpunkt der Erlassung der Bescheide vom 11. September 1987 sei dem Finanzamt nur der anzeigepflichtige Kaufvertrag, nicht aber sonstige damit im Zusammenhang stehende Verträge bzw. Vereinbarungen bekannt gewesen. Die Umstände, dass der Erwerb des Grundstückes und die Errichtung des Hauses als eine Einheit anzusehen waren, seien erst im Rahmen einer Überprüfung feststellbar gewesen. Damit sei das Finanzamt mit Recht vom Vorliegen neuer Tatsachen ausgegangen, es sei nicht bloß eine neue rechtliche Beurteilung eines bereits bekannten Sachverhaltes erfolgt.

Ihre Sachentscheidung stützte die belangte Behörde auf § 5 Abs. 1 GrEStG 1987 und die dazu ergangene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Es sei gewichtiges Indiz gegen die Annahme der Bauherreneigenschaft der Beschwerdeführer, dass F bereits drei Jahre vor Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde ein Baugesuch für die Siedlung P eingebracht habe und der Baubescheid an ihn adressiert gewesen sei. Die Änderungen laut Einreichplan vom 30. März 1989 seien im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses bereits vorgelegen, da laut den Schlussbriefen vom 10. Juli 1987 bzw. 30. Juli 1987 die Zimmermanns- und Baumeisterarbeiten schon vergeben gewesen seien. Der Einreichplan vom 30. März 1989 spiele daher keine Rolle. Die Beschwerdeführer seien jedenfalls im Zeitpunkt der Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde vom 6. August 1987 in ein Vertragsgeflecht eingebunden gewesen seien, durch welches sichergestellt gewesen sei, dass nur solche Interessenten Grundstückseigentum erwerben konnten, die sich an ein im Wesentlichen vorgegebenes Baukonzept halten würden, welches durch bereits vom Verkäufer bestimmte Unternehmer zu verwirklichen gewesen sei. In Wahrheit sei ein rechtlich einheitliches Geschäft vorgelegen, bei dem die an sich getrennten Vereinbarungen in ihrem Bestand derart voneinander abhängig gewesen seien, dass sie miteinander stehen und fallen sollten.

Gegen diese Bescheide erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser lehnte mit Beschluss vom 28. September 1998, Zl. B 1450/98-4, die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof ab. Aus dem Inhalt der gemäß § 34 Abs. 2 VwGG ergänzten Beschwerde ergibt sich, dass sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht, Grunderwerbsteuer nur auf Basis des Liegenschaftskaufpreises bezahlen zu müssen sowie auf Unterbleiben der Wiederaufnahme verletzt erachten und darüber hinaus Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten  
und die Gegenschrift der belangten Behörde vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

#### 1. Zur Wiederaufnahme:

Nach § 303 Abs. 4 BAO ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Im Zeitpunkt der Erlassung der Grunderwerbsteuerbescheide vom 11. September 1987 lagen dem Finanzamt nur die von den Beschwerdeführern erstattete Grunderwerbsteuererklärung vom 18. August 1987, in der als Gegenleistung nur der Grundstückskaufpreis angeführt war, und der Kaufvertrag als Beweismittel vor. Daraus ergaben sich keinerlei Hinweise auf die Einbindung der Beschwerdeführer in das Gesamtkonzept "Siedlung P". Auf diese wurde das Finanzamt erst durch die im Zuge der Betriebsprüfung bei F im Mai 1992, also fast fünf Jahre nach Abschluss des Verfahrens, hervorgekommenen Unterlagen aufmerksam. Die Unterlagen stellen somit ohne Zweifel neue Beweismittel dar. Bei ihrer Kenntnis und richtiger rechtlicher Subsumtion hätte das Finanzamt schon im Zeitpunkt der Erlassung der durch die Wiederaufnahme behobenen Bescheide zu einer Einbeziehung der Baukosten in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage und somit zu einem höheren Steuerbetrag kommen müssen. Dies ist für die Rechtmäßigkeit der amtswegigen Wiederaufnahme des Verfahrens ausreichend (Stoll, BAO-Kommentar, S. 2931 ff).

## 2. Zur Sachentscheidung:

Nach § 1 Abs. 1 Z. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 (GrEStG 1987) unterliegt der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet. Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 bestimmt, dass Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen ist.

Gegenleistung ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch alles, was der Erwerber über den Kaufpreis hinaus für das unbebaute Grundstück aufwenden muss. Erbringt der Käufer im Hinblick auf die Bebauung eines Grundstücks neben dem als Kaufpreis bezeichneten Betrag weitere Leistungen - an wen auch immer -, ist zur Ermittlung der zutreffenden Bemessungsgrundlage auf den Besteuerungsgegenstand zurückzugreifen und zu fragen, in welchem körperlichen Zustand des Grundstückes der Rechtserwerb von der Grunderwerbsteuer erfasst wird. Derartige Leistungen können insbesondere solche zur Errichtung eines Gebäudes auf dem erworbenen Grundstück sein. Voraussetzung für die Einbeziehung der Baukosten ist, dass die Errichtung des Gebäudes mit dem Grundstückserwerb in einer finalen Verknüpfung steht. Wenn also etwa der Grundstückserwerber an ein bestimmtes, durch die Planung des Verkäufers oder eines mit diesem zusammenarbeitenden Organisations vorgegebenes Gebäude gebunden ist, dann ist ein Kauf mit herzustellendem Gebäude anzunehmen. Dabei kommt es nicht darauf an, dass über Grundstückskauf und Gebäudeerrichtung unterschiedliche Verträge abgeschlossen wurden (vgl. das hg. Erk. vom 9. November 2000, Zlen. 97/16/0281, 0282).

Wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, stellt es nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein gewichtiges Indiz gegen die Annahme der Bauherreneigenschaft der Beschwerdeführer und somit für die Bindung an ein vorgegebenes Gebäude dar, dass nicht sie sondern der Mitveräußerer F 1983 das Bauansuchen bei der Baubehörde eingereicht hat und ihm auch die Baubewilligung erteilt wurde (Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, 3. Teil 10, GrEStG 1987, Rz. 92 zu § 5).

Die Beschwerdeführer haben bereits im Verwaltungsverfahren letztlich nicht mehr bestritten, dass mit dem Mitveräußerer und Planer F ein Vertragsverhältnis auch hinsichtlich der Gebäudeerrichtung bestanden hat. In der Beschwerde wird - entgegen den Ausführungen während des Verwaltungsverfahrens - auch nicht mehr in Abrede gestellt, dass es sich um einen "Architektenvertrag" handelt, wonach F verpflichtet war, die Interessen der Beschwerdeführer im Rahmen der Gestaltung des Leistungsverzeichnisses zu wahren und das mit den Professionisten abzuschließende Vertragsverhältnis entsprechend seinen Erfahrungen zu gestalten.

Dieser Vertrag mit dem Architekten muss am 10. Juli 1987 - also knapp einen Monat, bevor die Beschwerdeführer den Liegenschaftskaufvertrag unterzeichneten - bereits bestanden haben, geht aus dem Gegenschlussbrief hinsichtlich der Zimmermannsarbeiten, der von diesem Tag datiert, doch hervor, dass F die Beschwerdeführer vertreten und die Bauleitung übernehmen. Auch auf Grund dessen musste die belangte Behörde davon ausgehen, dass sich die Beschwerdeführer in ein Vertragskonzept einbinden ließen, welches sicherstellte, dass nur jene Käufer zum Grundstückserwerb zugelassen werden, die sich zur Ausführung des - baubehördlich bewilligten - Planungskonzeptes verpflichteten (hg. Erk. vom 14. Oktober 1999, Zlen. 97/16/0219, 0220).

Die Beschwerdeführer behaupten, ihnen sei ein maßgeblicher Einfluss auf die bauliche Gestaltung des Hauses zugekommen; der Architektenvertrag mit F habe nur Teilleistungen umfasst, es komme außerdem nicht auf die Einreichung des F im Jahre 1983 sondern auf ihre eigene am 15. März 1989 an. Zunächst ist entgegen den Beschwerdeausführungen festzuhalten, dass die Baubewilligung vom 10. Oktober 1984 keinesfalls "erloschen" war, sondern darauf aufbauend mit Bescheid vom 24. August 1989 bloß Änderungen am konsentierten Projekt bewilligt wurden; diese am Haus der Beschwerdeführer vorgenommenen Änderungen (Verschiebungen um 0,6 m, zusätzliche Unterkellerung, Vergrößerung eines Zimmers um 0,93 m in einer Richtung) können im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht als wesentlich bezeichnet werden. Auch wenn diese Veränderungen auf die Initiative der Beschwerdeführer zurückzuführen sind, reichen derartige Planänderungen noch nicht aus, um den erforderlichen Einfluss auf die Gestaltung der Gesamtkonstruktion (Einfamilienhaus mit einem Obergeschoß) darzulegen (vgl. die hg. Erk. vom 16. November 1995, Zl. 93/16/0017 und vom 20. Februar 1992, Zlen. 90/16/0160, 0161). Aus den (Gegen-)Schlussbriefen und Rechnungen geht im Übrigen hervor, dass mit maßgeblichen Bautätigkeiten (Baumeister-, Bautischler- und Zimmermannsarbeiten), bereits in der zweiten Jahreshälfte 1987, mit den Zimmermannsarbeiten

sogar noch vor dem gegenständlichen Erwerbsvorgang begonnen wurde. In den Schlussbriefen bzw. dem Gegenschlussbrief ist jeweils auch festgehalten, dass die offenbar zuvor in einem Leistungsverzeichnis bzw. Anbot angegebenen Materialien und Ausführungsrichtlinien bindend seien. Bezüglich der Baumeisterarbeiten wurde sogar auf ein ein Jahr altes Angebot zurückgegriffen.

Es ergibt sich somit, dass die Beschwerdeführer keinen maßgeblichen Einfluss auf die Gestaltung des Hauses nehmen konnten, sondern in ein Vertragsgeflecht eingebunden waren, das die Verwirklichung der von F geplanten Anlage sicherstellte.

Es ist den Beschwerdeführern trotz dahin gehender Aufforderung der belangten Behörde im Verwaltungsverfahren auch nicht gelungen, maßgebliche Unterschiede zu dem Sachverhalt, der dem hg. Erk. vom 26. Jänner 1995, Zl. 93/16/0089 zu Grunde lag, bei dem es um das ebenfalls auf Grund der Planung des F in die Siedlung P einbezogene Nachbargrundstück ging, aufzuzeigen, sodass zusätzlich auf dieses Erkenntnis verwiesen werden kann. Allein aus der Tatsache, dass zwischen ihnen und F kein schriftlicher Vertrag abgeschlossen wurde und sie die eine oder andere Tätigkeit, die, wie bereits ausgeführt, neben den unstrittig in Auftrag gegebenen Baumeister-, Zimmermanns- und Bautischlerarbeiten keine maßgebliche Gestaltung mehr darstellen kann, möglicherweise ohne Zwischenschaltung des F ausgeführt haben, ergibt sich keine abweichende rechtliche Beurteilung des Vertragsgeflechts. Derartige Eigenleistungen der Beschwerdeführer wurden auch nicht in die Bemessungsgrundlage miteinbezogen.

Der angefochtene Bescheid ist das Ergebnis eines den Vorschriften der BAO entsprechenden Verfahrens, in dem insbesondere den Beschwerdeführern wiederholt Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde und das keine Anhaltspunkte dafür liefert, gegenüber den Beschwerdeführern sei "schikanös" oder "ohne Beachtung rechtsstaatlicher Prinzipien" vorgegangen worden. Soweit die Beschwerdeführer die Dauer des Verwaltungsverfahrens rügen, vermögen sie nicht darzutun, welchen Einfluss eine raschere Erledigung auf die Entscheidung gehabt hätte. Vom Verwaltungsgerichtshof ist eine Verletzung von Verfahrensvorschriften jedoch nach § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG aber nur dann wahrzunehmen, wenn die belangte Behörde bei Einhaltung dieser Vorschriften zu einem anderen Bescheid hätte kommen können.

Da insgesamt keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Auf Basis der zitierten Rechtsprechung konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Wien, am 9. August 2001

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2001:1998160392.X00

#### **Im RIS seit**

15.01.2002

#### **Zuletzt aktualisiert am**

17.11.2008

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

© 2024 JUSLINE

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

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