

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/12/21 2000/16/0613

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.12.2000

## Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
32/06 Verkehrssteuern;

## Norm

ABGB §1446;  
ABGB §526;  
GrEStG 1987 §4 Abs1;  
GrEStG 1987 §5 Abs2 Z2;  
GrEStG 1987 §5;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meisl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde der B in M, vertreten durch Dr. Heinz Lughofer, Rechtsanwalt in 4910 Ried im Innkreis, Stelzhamerplatz 7, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 19. Juli 2000, Zl. RV301/1-9/1999, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Am 10. Dezember 1998 schlossen Dr. Peter S als Geschenkgeber und seine Ehegattin, die Beschwerdeführerin, als Geschenknehmerin einen Vertrag über die Schenkung einer näher bezeichneten Liegenschaft mit dem darauf befindlichen Haus ab. Dieser Vertrag lautet auszugsweise:

"§ 2

Gewährleistung, Haftung, Übergang von Nutzen und Lasten

2./1. Aufgrund des Grundbuchsatzuges vom 30.10.1998 werden

folgende Lasten festgestellt:

...

2./1./3. zu CLNr. 3 a Das Fruchtgenussrecht für ..., nunmehr

verehelichte (Beschwerdeführerin).

2./2. ....

Da mit diesem Vertrag die aus dem obangeführten Fruchtgenussrecht Berechtigte Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft wird, ist das obangeführte Fruchtgenussrecht obsolet und zu löschen.

...

§ 4

Gebrauchsrecht und Veräußerungsverbot

Der Geschenkgeber behält sich die lebenslängliche und unentgeltliche Dienstbarkeit des persönlichen Gebrauches an der Vertragsliegenschaft sowie das lebenslängliche Wohnrecht im gesamten Haus ..., so wie er dieses Haus derzeit bewohnt, vor..."

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz schrieb der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 26. Februar 1999 ausgehend von der Bemessungsgrundlage von S 936.000 und dem Steuersatz von 2 v. H. die Grunderwerbsteuer mit S 18.720 vor. Die Bemessungsgrundlage setzte sich aus den kapitalisierten Werten des Wohnrechtes für den Übergeber nach § 4 des Vertrages und des Verzichtes auf das Fruchtgenussrecht nach § 2 dieses Vertrages zusammen.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung brachte die Beschwerdeführerin vor, sie habe als die vorher Fruchtgenussberechtigte das Eigentum an der Liegenschaft erworben. Bei der Löschung des Fruchtgenussrechtes handle es sich nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. März 1985, Zl. 84/16/0226, nicht um eine Gegenleistung im Sinne des § 5 Grunderwerbsteuergesetz. Da nach allgemeinen Regeln niemand Rechte gegen sich begründen und haben könne, würden Dienstbarkeiten nach § 526 ABGB grundsätzlich dann erlöschen, wenn Rechte und Pflichten in einer Person zusammenträfen. Auch § 1446 ABGB stehe dem nicht entgegen, weil die nicht gelöschte Dienstbarkeit lediglich im Grundbuch stehe und jederzeit gelöscht werden könne. Als Erwerberin der Liegenschaft sei die Beschwerdeführerin auf Grund dieser Dienstbarkeit Niemandem gegenüber zu einer Leistung verpflichtet. Es läge demnach kein Verzicht auf das Fruchtgenussrecht vor, der in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer einbezogen werden dürfe.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab und führte in der Begründung aus, zur Gegenleistung gehörten auch diejenigen Lasten, die abzulösen wären, wenn das Grundstück sonst lastenfrei übergeben würde. Das Fruchtgenussrecht sei als ein gegen den jeweiligen Eigentümer der belasteten Sache wirkendes Recht grundsätzlich wie eine auf dem Grundstück ruhende Belastung zu werten. Es sei nicht von Bedeutung, ob es als Folge des Erwerbsvorganges zur Vereinigung von Recht und Verbindlichkeit komme, die Dienstbarkeit im Grundbuch gelöscht werde oder die Berechtigte sich zur Löschung verpflichtet habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Nichteinbeziehung des Fruchtgenussrechtes in die Bemessungsgrundlage der vorgeschriebenen Grunderwerbsteuer verletzt.

Die belangte Behörde legte den Akt des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. z.B. das Erkenntnis vom 15. April 1993, Zl. 93/16/0056).

Nach der Bestimmung des § 5 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1987 gehören zur Gegenleistung Belastungen, die auf dem

Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten. Daraus ergibt sich, dass zur Gegenleistung im grunderwerbsteuerrechtlichen Sinne auch diejenigen Lasten gehören, die abzulösen wären, wenn das Grundstück sofort lastenfrei übergehen würde. Dabei kommt es in zeitlicher Hinsicht darauf an, ob und in welcher Höhe Belastungen im Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges bestehen. Hingegen ist es nicht von Bedeutung, ob es als Folge dieses Erwerbsvorganges zur Vereinigung von Recht und Verbindlichkeit kommt. Die Beschwerdeführerin kann somit durch ihre Beschwerdeausführungen unter Hinweis auf § 526 ABGB nichts gewinnen, zumal das im Grundbuch einverlebte Fruchtgenussrecht nach § 1446 ABGB nicht schon durch Vereinigung des Rechtes und der Verbindlichkeit erlischt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. August 1994, Zl. 93/16/0111, mit dem Hinweis auf die Entscheidung des OGH vom 18. März 1988, 3 Ob 587/87, NZ 1990, 153).

Wenn die Beschwerdeführerin vermeint, das hg. Erkenntnis vom 18. August 1994, Zl. 93/16/0111, sei "vereinzelt" geblieben und gebe daher nicht die ständige Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes wieder, so übersieht sie, dass der Verwaltungsgerichtshof mit diesem Erkenntnis ausdrücklich von der in seinem Erkenntnis vom 21. März 1985, Zl. 84/16/0226, vertretenen Auffassung, die dem Erwerber eingeräumte Dienstbarkeit stelle keine "Belastung" im Sinne des § 11 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1955 dar, abgegangen ist. Zu dieser Aussage bedurfte es - wie in diesem Erkenntnis begründet wurde - keiner Entscheidung eines verstärkten Senates.

Nach den in der Beschwerde vorgebrachten Beschwerdegründen besteht keine Veranlassung für den Verwaltungsgerichtshof, von der in seinem Erkenntnis vom 18. August 1994, Zl. 93/16/0111, vertretenen Ansicht abzugehen.

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

Mit Rücksicht auf die durch die Rechtsprechung klargestellte Rechtslage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 21. Dezember 2000

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

ECLI:AT:VWGH:2000:2000160613.X00

#### **Im RIS seit**

02.04.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

31.10.2014

**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)