

TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/28 2000/16/0331

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.09.2000

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §17 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Höfner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Doralt, über die Beschwerde des JW in I, vertreten durch Dr. Klaus Nuener, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 40, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 27. März 2000, Zl. RV 620/1 - T6/99, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb vom Verkäufer Johann Krug das im Kaufvertrag vom 31. Oktober 1997 näher bezeichnete Grundstück in Mieming um S 2,190.000,00.

Für diesen Erwerbsvorgang schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Innsbruck (in der Folge: Finanzamt) dem Beschwerdeführer mit dem rechtskräftig gewordenen Bescheid vom 15. April 1998 Grunderwerbsteuer von S 76.650,00 vor.

Mit der Eingabe vom 19. Mai 1998 übermittelte der Beschwerdeführer dem Finanzamt den "Stornovertrag" vom 11. Mai 1998 und beantragte die "Nichtfestsetzung der bereits festgesetzten Grunderwerbsteuer gemäß § 17 Grunderwerbsteuergesetz 1987". Nach Vertragspunkt II. dieses Vertrages waren die Vertragsparteien übereingekommen, den Kaufvertrag einvernehmlich rückgängig zu machen und mit sofortiger Wirkung zu stornieren. Die grundbücherliche Rückabwicklung wäre nicht erforderlich, weil der stornierte Kaufvertrag im Grundbuch noch nicht durchgeführt worden sei. Der Beschwerdeführer verpflichtete sich in diesem Vertrag, die mit der Stornierung sowie die bisher für den Kaufvertrag aufgelaufenen Kosten und Gebühren zu bezahlen.

Vertragserrichter der Kaufverträge und des Stornovertrages waren dieselben Rechtsanwälte.

Auf Grund der schriftlichen Anfrage des Finanzamtes vom 26. Juni 1998 teilte der Beschwerdeführer mit, dass das Grundstück mit Kaufvertrag vom 15. Mai 1998 an Margit Föger wieder verkauft worden, die Rückabwicklung der

geleisteten Zahlungen durch die Raiffeisenkasse, welche auch die Finanzierung für Margit Föger übernommen habe, erfolgt und dem Verkäufer keine Stornogebühr bezahlt worden sei, weil er mangels Schadens keine verlangt habe.

Mit Bescheid vom 16. Juli 1998 wies das Finanzamt den Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 GrEStG ab. Dies mit der Begründung, die Aufhebung des Kaufvertrages sei lediglich zu dem Zwecke der Übertragung der Liegenschaft auf eine vom Käufer ausgewählte dritte Person erfolgt und daher sei der Kaufvertrag über seine formale Aufhebung hinaus nicht rückgängig gemacht worden.

In der dagegen erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, er habe den Kaufvertrag vom 31. Oktober 1997 kurzfristig und ohne Beratung mit seinem Rechtsvertreter auf Drängen des Verkäufers abgeschlossen, weil dieser die Liegenschaft sonst an einen Dritten verkauft hätte. Erst nach Abschluss des Kaufvertrages und nach eingehender Beratung mit seinem Rechtsvertreter habe er erkannt, dass dieser Erwerb rechtlich ungünstig für ihn gewesen sei, weil es in seinem abgeschlossenen Scheidungsverfahren Streitigkeiten in Bezug auf die während der aufrechten Ehe geschaffenen Vermögenswerte gegeben hätte. Auch auf die Unterhaltsansprüche seiner geschiedenen Ehefrau und seiner vier Kinder habe dieser Erwerb negative Auswirkungen gehabt, weil sein Vermögen dadurch erweitert worden sei. Daher habe er sich entschlossen, den Kaufvertrag zu stornieren, wobei er aber keine Stornogebühr bezahlt habe. Die Käuferin, zu der ein persönliches Naheverhältnis bestehe, habe er nicht vermittelt, diese habe sich vielmehr von sich aus, auf Grund persönlicher Überlegungen entschlossen, die Liegenschaft zu erwerben. Daher habe der Verkäufer des Grundstückes die volle Verfügungsmacht wiedererlangt.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 15. November 1999 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. Dies mit der Begründung, eine Rückgängigmachung nach § 17 Abs. 1 GrEStG setze voraus, dass der Verkäufer jene Verfügungsmacht wiedererlange, die er vor Vertragsabschluss innehatte. Eine solche Rückgängigmachung liege dann nicht vor, wenn ein Vertrag zwar formell, aber nur zu dem Zweck aufgehoben werde, gleichzeitig das Grundstück auf eine vom Käufer ausgesuchte andere Person zu übertragen. Im vorliegenden Fall handle es sich um eine vom Käufer ausgesuchte Person, nämlich um seine Lebensgefährtin, und daher liege eine echte Rückgängigmachung nicht vor, sodass die Begünstigungsbestimmung des § 17 GrEStG nicht anzuwenden sei.

Der Beschwerdeführer beantragte ohne weitere Äußerung zu den Feststellungen in der Berufungsvorentscheidung die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Die belangte Behörde wies die Berufung mit der Begründung ab, der Kaufvertrag mit der Lebensgefährtin des Beschwerdeführers sei nur vier Tage nach Auflösung des ersten Kaufvertrages mit denselben Konditionen abgeschlossen worden, Vertragserrichter seien dieselben Rechtsvertreter gewesen, der Beschwerdeführer habe auf Grund des Stornovertrages alle dem Verkäufer erwachsenden Kosten zu tragen gehabt und sowohl die Rückabwicklung der an den Verkäufer geleisteten Zahlungen als auch die Finanzierung des zweiten Kaufvertrages sei durch dieselbe Bank vorgenommen worden. Dies alles spreche dafür, dass die Käuferin durch den Beschwerdeführer vermittelt worden und für den Verkäufer kein zusätzliche Risiko entstanden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der sowohl Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Nichtfestsetzung bzw. Abänderung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte den Akt des Verwaltungsverfahrens und die von der belangte Behörde erstattete Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

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

Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG wird die Steuer auf Antrag nicht festgesetzt, wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes oder eines Wiederkaufsrechtes rückgängig gemacht wird. Ist die Steuer bereits festgesetzt, so ist die Festsetzung nach Abs. 4 dieser Gesetzesstelle entsprechend abzuändern.

Seit dem hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 2. April 1984, Zl. 82/16/0165, VwSlg. 5876/F, vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung, dass der Verkäufer jene Verfügungsmacht wiedererlangt haben muss, die er vor Vertragsabschluss hatte. Eine solche Rückgängigmachung liegt dann nicht vor, wenn ein Vertrag zwar

formell, aber nur zu dem Zweck aufgehoben wird, um gleichzeitig das Grundstück auf eine vom Käufer ausgesuchte andere Person zu übertragen (vgl. das Erkenntnis vom 20. August 1998, Zl. 98/16/0029).

Mit seinem Beschwerdevorbringen bekämpft der Beschwerdeführer die Beweiswürdigung der belangten Behörde.

Diese unterliegt der verwaltungsgerichtlichen Prüfung nur insoweit, als es sich um die Frage handelt, ob der Sachverhalt genügend ermittelt ist und ob die bei der Beweiswürdigung vorgenommenen Erwägungen schlüssig sind (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053).

Die belangte Behörde hat auf Grund der besonderen im angefochtenen Bescheid wiedergegebenen Umstände dieses Falles geschlossen, dass der Verkäufer durch die Rückgängigmachung des Kaufvertrages die freie Verfügungsmacht über sein Grundstück tatsächlich nicht erlangt habe, sondern diese lediglich zu dem Zweck erfolgte, um das Grundstück zu denselben Konditionen an die Lebensgefährtin des Beschwerdeführers zu verkaufen. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers haben nicht bloß "Mutmaßungen" zu der Entscheidung der belangten Behörde geführt. Vielmehr konnte aus dem Inhalt der von denselben Rechtsanwälten errichteten Verträge, der zeitlichen Abfolge der Vertragsabwicklung, dem persönlichen Naheverhältnis zwischen dem Beschwerdeführer und der Käuferin, den Zahlungsmodalitäten und der Zahlungsabwicklung auf das Fehlen einer freien Verfügungsmacht des Verkäufers geschlossen werden, der durch die im Stornovertrag erfolgte Übernahme der Kosten und Gebühren durch den Beschwerdeführer kein finanzielles Risiko bei der Stornierung des ersten Kaufvertrages und dem kurz darauf folgenden Abschluss des zweiten Kaufvertrages zu tragen hatte.

Die in der Beschwerde angeführten, im persönlichen Bereich für die Rückgängigmachung des ersten Kaufvertrages geltend gemachten Umstände sind nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Auch trifft der Vorwurf der Verletzung des Parteiengehörs nicht zu. An den Beschwerdeführer erging die einen Vorhalt darstellende Berufungsvorentscheidung mit konkreten Feststellungen der Abgabenbehörde. Gegen diese Feststellungen brachte der Beschwerdeführer nichts vor und er stellte auch keine Beweisanträge. Von einer Verletzung des Parteiengehörs kann daher keine Rede sein. Die Abgabenbehörde war bei der gegebenen Sachlage mangels konkreter Beweisanträge im verwaltungsbehördlichen Verfahren, das in dieser Abgabenangelegenheit nach den Bestimmungen der BAO und nicht des AVG durchzuführen war, auch nicht verpflichtet, von Amts wegen weitere Ermittlungen durchzuführen, wenn sie auf Grund der vorliegenden Beweisergebnisse ihre Entscheidung schlüssig begründen konnte. Dem Beschwerdeführer ist es mit seinem Beschwerdevorbringen nicht gelungen, eine Unschlüssigkeit der von der belangten Behörde vorgenommenen Beweiswürdigung aufzuzeigen.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 28. September 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:2000160331.X00

Im RIS seit

23.01.2001

Zuletzt aktualisiert am

16.05.2013

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at