jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/1/27 99/16/0462

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.01.2000

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 litb;
GrEStG 1955 §4 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde des R in W, vertreten durch Dr. Friedrich H. Knöbl, Rechtsanwalt in Wien XII, Meidlinger Hauptstraße 28, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 30. September 1999, GZ RV 0067-09/09/97, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und dem ihr angeschlossenen angefochtenen Bescheid ist folgender Sachverhalt ersichtlich:

Mit einer Urkunde vom 18. November 1985 vereinbarte der Beschwerdeführer mit der N Wohnbau-GmbH den Erwerb des Reihenhauses top Nr 3 auf der Liegenschaft EZ. 1180 der Katastralgemeinde P; die N GmbH verpflichtete sich, dem Beschwerdeführer das Eigentum an den entsprechenden Liegenschaftsanteilen einzuräumen und die Begründung des Wohnungseigentums zu veranlassen.

Die von der N GmbH dem Beschwerdeführer vorgelegten Entwürfe eines (grundbuchsfähigen) Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages über die in Rede stehende Liegenschaftsanteile fanden nicht die Zustimmung des Beschwerdeführers. Nach den Ausführungen in der Beschwerdeschrift sei es dem Beschwerdeführer nicht gelungen, die N GmbH zur Vorlegung eines Kaufvertrages in jener Form zu veranlassen, wie dies dem obligatorischen Recht des Beschwerdeführers auf Erwerb der Liegenschaftsanteile entsprechen würde. Zwischen der N GmbH und den übrigen Miteigentümern sei am 14. August 1990 ein Wohnungseigentumsvertrag abgeschlossen worden. Die Fertigstellung des Hauses sei 1984 erfolgt, es sei dem Beschwerdeführer am 5. März 1986 zur Benützung überlassen worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde dem Beschwerdeführer im Instanzenzug Grunderwerbsteuer in Höhe von S 392.262,-- vorgeschrieben. Begründet wurde die Vorschreibung damit, dass der Beschwerdeführer nicht innerhalb von acht Jahren den Wohnungseigentumsvertrag über die Liegenschaftsanteile abgeschlossen und somit den begünstigten

Zweck im Sinne des § 4 Abs 1 Z 3 lit b GrEStG 1955 nicht erfüllt hatte.

Aus dem Inhalt der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde ist erkennbar, dass sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Befreiung des von ihm verwirklichten Erwerbsvorganges von der Grunderwerbsteuer verletzt erachtet.

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

Nach § 4 Abs 1 Z 3 lit b des auf den Beschwerdefall noch anzuwendenden GrEStG 1955war der erste Erwerb eines Anteiles eines Grundstück von der Besteuerung ausgenommen, auf dem eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen oder zu schaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt. Nach § 4 Abs 2 Satz 1 GrEStG 1955 unterlag unter anderem ein solcher Erwerbsvorgang mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist.

Der Beschwerdeführer geht in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die hg Erkenntnisse vom 15. April 1993, Zl 91/16/0079, vom 28. April 1994, Zl93/16/0178 und vom 26. Jänner 1995, Zl93/16/0010, selbst davon aus, dass für die endgültige Zuerkennung der Steuerfreiheit des von ihm am 18. November 1985 verwirklichten Erwerbsvorganges der Abschluss des Wohnungseigentumsvertrages innerhalb von acht Jahren erforderlich gewesen wäre. Der Beschwerdeführer behauptet zwar, dass alle Beteiligten den Wohnungseigentumsvertrag unterschrieben hätten, sagt aber selbst, die N GmbH habe dabei für ihn als falsus procurator und damit rechtlich unwirksam gehandelt. Daraus folgt, dass der Beschwerdeführer wirksam jedenfalls noch nicht Wohnungseigentümer wurde, was auch durch die vom Beschwerdeführer gebildeten Zivilverfahren belegt ist. Auf die Gründe dafür kommt es aus der Sicht des Grunderwerbsteuerrechts nicht an. Maßgeblich ist vielmehr ausschließlich, dass der Beschwerdeführer innerhalb der Acht-Jahres-Frist Wohnungseigentum an den von ihm erworbenen Liegenschaftsanteilen nicht begründet hat.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, dass die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war sie gemäß § 35 Abs 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 27. Jänner 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999160462.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at