jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/3/31 99/16/0066

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.03.1999

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §4 Abs1;
GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Repa, über die Beschwerde des R und der E W, beide in I, beide vertreten durch Dr. Klaus Hirtler, Rechtsanwalt in Leoben, Hauptplatz 10/II, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 20. Jänner 1999, Zl. RV 44/1-7/98, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeschrift und der ihr angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist folgender (von den Beschwerdeführerin nicht bestrittene) Sachverhalt zu entnehmen:

Die Beschwerdeführer hatten dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz am 22. Oktober 1990 eine mit den Eheleuten Maximilian und Auguste Präsoll geschlossene, als "Vorvertrag" bezeichnete Vereinbarung (vom 10. Oktober 1990) angezeigt, die - auszugsweise - folgenden Inhalt hatte:

"1. Die Verkäufer sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer einer Liegenschaft (laut Abgabenerklärung vom 18.10.1990: EZ 35 Grundstück Nr. 343/1) im Grundbuch 67307 Irdning,

...., zu der u.a. auch die im Widmungsplan des Herrn Architekten DI Raoul Oberdorfer in Liezen vom 9. März 1990 von '1' bis '11' bezeichneten und noch nicht vermessenen Bauparzellen .... gehören.

2. Die Verkäufer verkaufen und übergeben an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von ersteren die mit '6 und 7' bezeichnete Parzelle im voraussichtlichen Ausmaß von 960 m2 mehr oder weniger. ...

3. Der Kaufpreis beträgt S 700,--/m2. ....

4. Die Verkäufer verpflichten sich, die Vermessung sämtlicher Parzellen einschließlich der gesamten Aufschließungswege dann vorzunehmen, wenn fünf Baugrundstücke bis zum 1. April 1991 verkauft sind.

Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Käufer an diesen Vorvertrag gebunden und verpflichtet sich für den Fall, dass diese fünf Baugrundstücke verkauft sind, einen Kaufvertrag mit den Verkäufern abzuschließen. ....

7. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass sie das Kaufgrundstück nur in Verbindung mit einem Auftrag an die Firma Elk-Fertighaus" erwerben können. ...."

Diesem Vertrag war ein Plan "Elk-Wohnbebauung Irdnung" vom 9. März 1990 angeschlossen.

In der Folge wurde dem Finanzamt ein Kaufvertrag vom 3. April 1991 zur Anzeige gebracht, in dessen Punkt 11 festgestellt wurde, dass die im Vorvertrag vom 10. Oktober 1990 getroffenen Vereinbarungen auch für diesen Vertrag aufrecht bleiben.

Daraufhin schrieb das Finanzamt den Beschwerdeführern mit vorläufigen Bescheiden vom 6. Februar 1992 Grunderwerbsteuer auf Basis des bekannt gegebenen Grundkaufpreises vor und ermittelte in der Folge, dass ein Auftrag an die Firma ELK am 3. Jänner 1991 erteilt wurde und dass sich die Rechnung der Firma ELK für das Fertighaus auf S 2,099.959,-- beläuft.

Daraufhin wurden am 19. Jänner 1998 endgültige Grunderwerbsteuerbescheide erlassen und neben den Grundkosten auch die Hauserrichtungskosten in die Steuerbemessungsgrundlage einbezogen.

Dagegen beriefen die Beschwerdeführer mit dem Argument, dass die Verpflichtung zur Errichtung eines Elk-Hauses nur im Vorvertrag aufscheine.

Die Berufungsbehörde ermittelte in weiterer Folge, dass die Verkäufer schon mit Eingabe vom 20. März 1990 um Widmungsbewilligung für die Liegenschaft angesucht hatten und dass dieser Eingabe "Prospekte der Elk-Häuser" beigeschlossen waren. Auf der Kundmachung zur Widmungsverhandlung wurde als Gegenstand die "Widmung von neun Grundstücksflächen (Elk-Siedlung)" angeführt.

Die belangte Behörde wies die Berufung als unbegründet ab und setzte die Grunderwerbsteuer unter Einbeziehung der Hauserrichtungskosten in die Steuerbemessungsgrundlage fest.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht darauf verletzt, dass die Kosten für das Elk-Haus nicht in die Steuerbemessungsgrundlage einbezogen werden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Nach ständiger hg. Judikatur ist Gegenleistung auch alles, was der Erwerber über den Kaufpreis hinaus aufwenden musste, um das Grundstück zu erhalten. Leistungen, die auf Grund eines mit einem Dritten abgeschlossenen Vertrages zu erbringen sind, sind in die Gegenleistung dann einzubeziehen, wenn die Leistung des Dritten dazu führen soll, das Grundstück in den Zustand zu versetzen, in dem es zum Gegenstand des Erwerbsvorganges gemacht worden ist (vgl. dazu die bei Fellner, Gebühren- und Verkehrsteuer Band II, 3. Teil Grunderwerbsteuergesetz 1987 unter Rz 88a zu § 5 GrEStG 1987 referierte Judikatur). Ist ein Grundstückserwerber an ein bestimmtes, durch den Verkäufer vorgegebenes Gebäude gebunden, dann ist ein Kauf mit herzustellendem Gebäude selbst dann anzunehmen, wenn über die Herstellung des Gebäudes ein gesonderter Vertrag abgeschlossen wird. Bei einem an ein bereits vorgegebenes Projekt gebundenen Käufer zählen auch die Herstellungskosten für das projektierte Gebäude zur Bemessungsgrundlage (Fellner a.a.O.; Ergänzung K 53K Abs. 2 und Abs. 5).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung ergibt sich aus dem oben dargestellten Sachverhalt, dem die Beschwerde substantiell nicht entgegengetreten ist, dass die beiden Beschwerdeführer auf Grund der schon im Vertrag vom 10. Oktober 1990 unter Pkt 7. enthaltenen Bestimmung, dass sie das Kaufgrundstück "nur in Verbindung mit einem Auftrag an die Firma "Elk-Fertighaus erwerben können" (welche Bestimmung im Wege des Punktes 11 des Kaufvertrages vom 3. April 1991 ausdrücklich übernommen wurde), daran gebunden waren, das von den Verkäufern bereits im März 1990 erstellte Projekt "Elk-Wohnbebauung Irdning" zu übernehmen. Dazu kommt, dass - ebenfalls unbestrittenermaßen - die Auftragserteilung an die das Haus errichtende Firma ELK bereits am 3. Jänner 1991 und somit vor dem Kaufvertrag vom 3. April 1991 erfolgte.

Daraus folgt aber, dass die beiden Beschwerdeführer von vornherein in ein bereits fertiges Konzept, das die Errichtung eines Elk-Hauses auf dem erworbenen Grundstück vorsah, eingebunden waren. Daraus wiederum ergibt sich unter Berücksichtigung des Beschwerdeinhaltes, dass die behauptete Rechtsverletzung in Gestalt der Einbeziehung der Errichtungskosten für das Elk-Haus in die Steuerbemessungsgrundlage nicht vorliegt.

Da auch der Einwand der Beschwerde fehlschlägt, es sei zu Unrecht der in den Errichtungskosten für das Haus enthaltene Umsatzsteuerbetrag in die Steuerbemessungsgrundlage einbezogen worden (vgl. dazu die bei Fellner a.a.O. Rz 6 Abs. 3 zu § 5 GrEStG 1987 referierte hg. Judikatur) ergibt sich aus dem gesamten Beschwerdeinhalt, dass die behautpeten Rechtsverletzungen dem angefochtenen Bescheid nicht anhaften.

Die Beschwerde war daher gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Mit Rücksicht auf diese Entscheidung erübrigte sich auch ein gesonderter Abspruch des Berichters über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Wien, am 31. März 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1999160066.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