

TE Vwgh Beschluss 2019/7/25 Ra 2018/16/0148

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.07.2019

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht
32/06 Verkehrsteuern

Norm

BAO §200 Abs1
B-VG Art133 Abs4
GrEStG 1987 §17 Abs1 Z1
VwGG §28 Abs1 Z4
VwGG §28 Abs1 Z5
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofräte Dr. Mairinger und Dr. Thoma als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., in der Revisionssache des S in R, vertreten durch die SAXINGER CHALUPSKY & PARTNER Rechtsanwälte GmbH in 4020 Linz, Böhmerwaldstraße 14, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 17. Mai 2018, Zl. RV/5100057/2010, betreffend Grunderwerbsteuer (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Finanzamt Freistadt Rohrbach Urfahr), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis setzte das Bundesfinanzgericht gegenüber dem revisionswerbenden S (Revisionswerber) im Instanzenzug Grunderwerbsteuer in näher angeführter Höhe fest und sprach aus, dass eine Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

2 Der Revisionswerber habe einen mit 13. Februar 2009 datierten, am 25. Februar 2009 aufsichtsbehördlich genehmigten Mietkaufvertrag mit einer G. GmbH geschlossen. Nach diesem im angefochtenen Erkenntnis auszugsweise wiedergegebenen Vertrag sei der Revisionswerber Eigentümer einer Liegenschaft, hinsichtlich welcher er beabsichtige, der G. GmbH mit gesondert abzuschließendem Baurechtsvertrag ein Baurecht einzuräumen. Die G. GmbH beabsichtige, auf dieser Baurechtsfläche ein Bauwerk zu errichten und im eigenen Namen und auf eigene

Rechnung ein Alten- und Pflegeheim zu errichten. Der Revisionswerber werde dieses nach Errichtung nutzen und mit Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer das Eigentum erwerben. Vertragsgegenstand sei das auf der in Rede stehenden Liegenschaft errichtete Bauwerk samt den dazugehörigen Außenflächen und Verkehrsflächen. Die G. GmbH überlasse dem Revisionswerber dieses Bestandsobjekt zur Nutzung. Gleichzeitig verkaufe die G. GmbH dem Revisionswerber den Bestandgegenstand samt Ausstattung. Der Erwerb dieses Bestandgegenstandes werde mit Ablauf des 15. Jahres ab Übergabe, das sei voraussichtlich der 31. Dezember 2026, wirksam. Vor diesem Zeitpunkt werde der Erwerb wirksam, wenn der Revisionswerber gegenüber der G. GmbH schriftlich erkläre, den Bestandgegenstand vorzeitig ins Eigentum zu übernehmen.

3 Zwischen dem Revisionswerber und der G. GmbH sei ein Baurechtsvertrag vom 8. Juni 2009 abgeschlossen worden, wonach der Revisionswerber zugunsten der G. GmbH ein Baurecht an der in Rede stehenden Liegenschaft bis 31. Dezember 2049 gegen einen jährlichen Bauzins in einem angeführten Betrag bestelle. 4 Weiters habe der Revisionswerber hinsichtlich einer anderen Liegenschaft einen Mietkaufvertrag vom 16. April 2009 und einen Baurechtsvertrag vom 1. April 2011 mit der L. Genossenschaft mit ähnlichen Inhalten wie jene mit der G. GmbH geschlossen. 5 Das Finanzamt habe mit Bescheiden vom 30. November 2009 auf Grund der Mietkaufverträge zwischen dem Revisionswerber einerseits und der G. GmbH und der L. Genossenschaft andererseits gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig Grunderwerbsteuer in näher angeführter Höhe festgesetzt. Zur Bemessungsgrundlage habe das Finanzamt jeweils begründet, dass Baurecht und Gebäude eine Einheit bildeten, die G. GmbH und die L. Genossenschaft jeweils als Bauherr anzusehen sei und Vertragsgegenstand auch das Gebäude sei, woraus sich der näher angeführte Kaufpreis errechne.

6 Die mit Schriftsatz vom 28. Dezember 2009 gegen diese Bescheide erhobene Berufung des Revisionswerbers sei mit der Bauherreneigenschaft des Revisionswerbers begründet worden, woraus sich eine geringere Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer ergebe.

7 Mit 22. Februar 2012 sei zwischen dem Revisionswerber und der G. GmbH eine Aufhebungs- und Änderungsvereinbarung abgeschlossen worden, wonach der Punkt 12 des erwähnten Mietkaufvertrages betreffend die Kaufvereinbarung einvernehmlich aufgehoben werde. Am selben Tag sei eine Optionsvereinbarung zwischen dem Revisionswerber und der G. GmbH abgeschlossen worden, wonach die G. GmbH dem Revisionswerber das Recht zum Erwerb des auf der in Rede stehenden Liegenschaft zu errichtenden Bauwerks einmalig nach Ablauf von 15 Jahren ab Übergabe des Bauwerks während einer Frist von sechs Monaten einräume.

8 Mit Schriftsatz vom 5. April 2012 habe der Revisionswerber einen Antrag nach § 17 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) betreffend den Mietkaufvertrag mit der G. GmbH gestellt, weil die durch diesen Mietkaufvertrag getroffene Kaufvereinbarung durch die Aufhebungs- und Abänderungsvereinbarung aufgehoben worden sei. 9 Das Bundesfinanzgericht begründete im Erwägungsteil des angefochtenen Erkenntnisses u.a., warum es die Bauherreneigenschaft nicht dem Revisionswerber, sondern der G. GmbH und der L. Genossenschaft zurechne und weshalb es den Tatbestand des § 17 Abs. 1 GrEStG nicht erfüllt ansehe. Zu Letzterem hielt das Bundesfinanzgericht fest, durch die Optionsvereinbarung vom 20. Februar 2012 sei bewirkt worden, dass die Verfügungsmacht der G. GmbH am Gebäude eingeschränkt sei. Daher habe die Verkäuferin, die G. GmbH, auch nach der Aufhebungs- und Änderungsvereinbarung vom selben Tag (nach Aufhebung der Kaufvereinbarung im Mietkaufvertrag) jene Verfügungsmacht nicht wiedererlangt, die sie vor Vertragsabschluss innegehabt habe. 10 Soweit der Revisionswerber mit einem Schriftsatz vom 3. April 2012 die Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 Abs. 1 Z 1 GrEStG betreffend den Mietkaufvertrag mit der L. Genossenschaft beantragt habe, stelle die im der Mietkaufvereinbarung und dem Baurechtsvertrag vereinbarte Übertragung der Gebäude keine Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges und die Wiedererlangung der Verfügungsmacht dar. 11 Die dagegen erhobene außerordentliche Revision legte das Bundesfinanzgericht unter Anschluss der Akten des Verfahrens dem Verwaltungsgerichtshof vor.

12 Der Verwaltungsgerichtshof leitete das Vorverfahren ein (§ 36 VwGG); Revisionsbeantwortungen langten keine ein.

13 Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

14 Gemäß § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß

Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes nicht gebunden und hat er die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. 15 Der Revisionswerber erachtet sich im Recht "auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer und Einhaltung der Verfahrensvorschriften" verletzt.

16 Zum geltend gemachten Recht "auf Einhaltung der Verfahrensvorschriften" ist darauf hinzuweisen, dass die Verletzung von Verfahrensvorschriften als solche keinen Revisionspunkt darstellt, sondern zu den Revisionsgründen zählt (vgl. etwa VwGH 27.4.2017, Ra 2015/15/0022, und VwGH 28.1.2016, Ro 2015/16/0040).

17 Somit verbleibt als tauglicher Revisionspunkt das Recht "auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer".

18 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt bei der Prüfung eines angefochtenen Erkenntnisses eines Verwaltungsgerichtes dem Revisionspunkt nach § 28 Abs. 1 Z 4 VwGG entscheidende Bedeutung zu, denn der Verwaltungsgerichtshof hat nicht zu prüfen, ob irgendein subjektives Recht des Revisionswerbers verletzt worden ist, sondern nur, ob jenes verletzt worden ist, dessen Verletzung der Revisionswerber behauptet. Durch den Revisionspunkt wird der Prozessgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens festgelegt und der Rahmen abgesteckt, an den der Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung eines angefochtenen Erkenntnisses gebunden ist. Wird der Revisionspunkt unmissverständlich ausgeführt, so ist er einer Auslegung aus dem Gesamtzusammenhang der Revision nicht zugänglich (vgl. für viele VwGH 29.4.2019, Ra 2019/16/0090, und VwGH 12.9.2017, Ro 2017/16/0014).

19 Eine Revision hängt nur dann von der Lösung einer Rechtsfrage im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG ab, wenn sich die Rechtsfrage innerhalb des Revisionspunktes, also des vom Revisionswerber selbst definierten Prozessthema stellt (vgl. für viele VwGH 26.6.2018, Ra 2018/16/0054 und VwGH 29.6.2017, Ra 2017/16/0076).

20 Der Revisionswerber begründet die Zulässigkeit seiner Revision vor allem mit Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Auslegung der Bauherreneigenschaft und bekämpft solcherart die Höhe der der Grunderwerbsteuerfestsetzung zugrunde liegenden Bemessungsgrundlage.

21 Im Rahmen des geltend gemachten Revisionspunktes, welcher eine Bestreitung der Grunderwerbsteuerfestsetzung dem Grunde nach erfasst, stellen sich die vom Revisionswerber damit aufgeworfenen Rechtsfragen nicht.

22 Soweit der Revisionswerber in der Zulässigkeitsbegründung anführt, "durch die Verkennung der Bauherreneigenschaft des Revisionswerbers wurden darauf aufbauende Folgefragen (Rückabwicklung des Baurechtsvertrages) nicht entsprechend behandelt. Damit steht das fallgegenständliche Erkenntnis nicht mit der Judikatur des VwGH in Sachen Rückabwicklung von Grunderwerbsteuer auslösenden Sachverhalten (VwGH 21.1.1998, 97/16/0345) in Einklang", formuliert der Revisionswerber keine konkrete Rechtsfrage, welche sich im Revisionsfall zum diesbezüglich vom Bundesfinanzgericht anzuwendenden § 17 GrEStG stellen würde. Abgesehen davon, dass ein bloßes Zitat eines Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes nicht ausreichen könnte, ist zu bemerken, dass das vom Revisionswerber dabei zitierte Erkenntnis kein Baurecht betraf.

23 Bei der in der Zulässigkeitsbegründung erhobenen Rüge von Verfahrensmängeln trägt der Revisionswerber vor, ihm sei eine näher erwähnte behördliche Stellungnahme nicht zugestellt worden, weshalb er die Möglichkeit nicht gehabt habe, sich dazu zu äußern, und es ihm nicht möglich gewesen sei, das Vorliegen der Voraussetzungen des § 17 GrEStG im Hinblick auf die Übertragung des Baurechtes darzulegen. Damit gerügte Verfahrensmängel könnten nur dann eine grundsätzliche Rechtsfrage im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG darstellen, wenn deren Relevanz in der Zulässigkeitsbegründung der Revision dargelegt wird. Was der Revisionswerber konkret vorgebracht hätte, wäre ihm die erwähnte Stellungnahme vorgehalten worden, legt er in der Zulässigkeitsbegründung der Revision allerdings nicht dar. 24 Da der Revisionswerber sohin eine Rechtsfrage im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht aufzeigt, war die Revision gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Wien, am 25. Juli 2019

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018160148.L00

Im RIS seit

07.10.2019

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at