jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/28 97/16/0308

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.09.1998

**Index**

32/06 Verkehrsteuern;

**Norm**

GrEStG 1987 §17 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 der H in B, vertreten durch Piccolruaz & Müller, Anwaltssozietät KEG in B, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 3. Juni 1997, Zl. 60.629-6/96, 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**

Die Beschwerdeführerin erwarb mit Kaufvertrag vom 2./9. November 1994 von der Innerebner Bauträger GmbH Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 973 KG Wilten, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an einer bestimmten, von der Verkäuferin zu schaffenden Wohnung um den Kaufpreis von S 3,876.000,--. Die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer von diesem Erwerbsvorgang erwuchs in Rechtskraft.

Mit einer "Vereinbarung über die Vertragsaufhebung" vom 17. April 1996 wurde der Kaufvertrag vom 2./9. November 1994 aufgehoben, da - wie in Punkt II der Vereinbarung festgehalten wurde - die Käuferin nicht in der Lage sei, den Kaufpreis zu finanzieren.

Der in dieser Vereinbarung gestellte Antrag auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer wurde abgewiesen, da am Tag der Vertragsaufhebung ein neuer Kaufvertrag mit Wolfgang Raunicher - dem, wie sich in der Folge heranstellte, Bruder der Beschwerdeführerin - abgeschlossen worden sei und die Verkäuferin nicht mehr die Verfügungsberechtigung über das Grundstück habe erlangen können.

In der Berufung gegen diesen Bescheid wurde ausgeführt, die Verkäuferin sei in der Verfügungsberechtigung über das Vertragsobjekt frei gewesen und hätte die gegenständliche Wohnung auch an eine dritte Person weiterverkaufen können. Sie sei nicht gebunden gewesen, das Kaufobjekt an Wolfgang Raunicher weiterzuverkaufen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde vertrat in

der Begründung dieses Bescheides die Auffassung, daß die (seinerzeitige) Verkäuferin ihre ursprüngliche freie Rechtsstellung nicht wiedererlangt hatte. Bereits vor der Aufhebung sei festgestanden, daß der Bruder der Beschwerdeführerin die Wohnung übernehme. Sofort mit der Aufhebung sei dieser Kauf abgeschlossen worden.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid werden dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift und die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

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

Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 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.

Nach ständiger Rechtsprechung setzt das Tatbestandsmerkmal der Rückgängigmachung voraus, daß der Verkäufer damit jene Verfügungsmacht wiedererlangt, die er vor Vertragsabschluß hatte. Eine solche Rückgängigmachung liegt dann nicht vor, wenn ein Vertrag zwar formell, aber nur zu dem Zweck aufgehoben wird, gleichzeitig das Grundstück auf eine vom Käufer ausgesuchte andere Person zu übertragen (vgl. zuletzt das Erkenntnis vom 20. August 1998, Zl. 98/16/0079, mwH).

Zum Sachverhalt wird in der vorliegenden Beschwerde vorgebracht, die Namhaftmachung eines neuen Käufers durch die Beschwerdeführerin - der Käufer sei der Bruder der Beschwerdeführerin - sei zwar für den Bauträger "angenehm", jedoch in keiner Weise Voraussetzung für die Vertragsaufhebung gewesen. Damit wird aber von der Beschwerdeführerin selbst klargestellt, daß der in Rede stehende Grundstücksanteil auf einen von ihr ausgesuchten Käufer übertragen worden ist. Die von der belangten Behörde aus dem festgestellten Sachverhalt gezogene Folgerung, der Verkäufer habe durch die vorliegende Vertragsaufhebung nicht jene Verfügungsmacht wiedererlangt, die er vor dem Vertragsabschluß gehabt hatte, trifft also zu. Die belangte Behörde ist somit zu Recht davon ausgegangen, daß das Tatbestandsmerkmal der Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs nicht erfüllt ist.

Bei dieser Sach- und Rechtslage gehen auch die Verfahrensrügen der Beschwerdeführerin ins Leere: Die aus dem festgestellten Sachverhalt von der Behörde gezogenen Schlüsse entsprechen, wie ausgeführt, den Denkgesetzen. Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften - von der Beschwerdeführerin unzutreffenderweise als "Aktenwidrigkeit" bezeichnet - liegt insoweit nicht vor. Soweit die Beschwerdeführerin rügt, daß die belangte Behörde weder den Bruder der Beschwerdeführerin noch einen informierten Vertreter der Verkäuferin als Zeugen vernommen habe, ist ihr entgegenzuhalten, daß von der Beschwerdeführerin eine derartige Beweisaufnahme nicht beantragt worden ist. Überdies ist im Hinblick auf den Umstand, daß der neue Käufer von der Beschwerdeführerin nach ihrem eigenen Vorbringen namhaft gemacht worden ist, nicht erkennbar, zu welchem anders lautenden Bescheid die Behörde auf Grund des Ergebnisses derartiger Beweisaufnahmen hätte gelangen könne.

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

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

Wien, am 28. September 1998

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1997160308.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at