jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2019/12/17 Ra 2018/16/0195

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.2019

Index

32/06 Verkehrsteuern

Norm

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1
GrEStG 1987 §2 Abs2 Z1

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 der G GmbH in G, vertreten durch die Rabel & Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft in 8010 Graz, Hallerschloßstraße 1, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 4. September 2018, Zl. RV/2100532/2014, betreffend Grunderwerbsteuer (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat dem Bund Aufwendungen von 553,20 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis setzte das Bundesfinanzgericht im Instanzenzug gegenüber der revisionswerbenden Gesellschaft m.b.H. (Revisionswerberin) Grunderwerbsteuer in Höhe von 102.768,75 EUR fest, wobei es von einer Bemessungsgrundlage von 2.936.250 EUR ausging, und sprach aus, dass eine Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

2 Mit Baurechtsauflösungsvertrag vom 13. Oktober 2011 zwischen der S. AG als Baurechtsnehmerin und der Revisionswerberin als Baurechtsgeberin sei ein mit Baurechtsvertrag vom 2. September 1994 bestelltes Baurecht mit Wirkung zum 1. Februar 2011 aufgelöst worden. Die auf der Baurechtsliegenschaft befindlichen Bauwerke seien nach diesem Vertrag in das Eigentum der Baurechtsgeberin (Revisionswerberin) übertragen worden. Die Revisionswerberin habe der S. AG für die in der Zwischenzeit getätigten Aufwendungen und Investitionen am Gebäude, somit für die entgeltliche Rückübertragung des auf Grund des Baurechts sanierten Gebäudes einmalig einen Betrag in Höhe von 1.059.086,65 EUR zu bezahlen gehabt. Das Finanzamt habe mit Feststellungsbescheid vom 9. März 2009 den Einheitswert des Baurechtes zum 1. Jänner 2007 mit 1.002.200 EUR festgestellt. Der dreifache Einheitswert sei nach § 4

Abs. 2 Z 1 GrEStG eine Mindestbemessungsgrundlage bei Grundstückserwerben und sei im Revisionsfall höher als die im Baurechtsauflösungsvertrag vereinbarte Gegenleistung von 1.059.086,65 EUR. Deshalb sei er als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

3 Mit der Behauptung der Revisionswerberin, der vereinbarte Preis im Zuge der Baurechtsauflösung entspreche dem gemeinen Wert, weil zwischen der seinerzeitigen Baurechtsgeberin und der S. AG keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung bestünde, werde der Nachweis eines geringeren gemeinen Wertes des Grundstückes zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld keineswegs erbracht. 4 Die dagegen erhobene außerordentliche Revision legte das Bundesfinanzgericht unter Anschluss der Akten des Verfahrens dem Verwaltungsgerichtshof vor.

5 Der Verwaltungsgerichtshof leitete das Vorverfahren ein (§ 36 VwGG); das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel reichte mit Schriftsatz vom 5. März 2019 eine Revisionsbeantwortung ein und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Revision.

6 Gemäß § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 (GrEStG) unterliegen der Grunderwerbsteuer näher bezeichnete Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen.

7 Den Grundstücken stehen gemäß § 2 Abs. 2 Z 1 GrEStG Baurechte gleich.

8 Die vorzeitige rechtsgeschäftliche Aufhebung des Baurechtes erfüllt den Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z 2 iVm § 2 Abs. 2 Z 1 GrEStG (vgl. VwGH 19.3.2003, 2002/16/0083).

9 Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG in der im Revisionsfall noch anzuwendenden Stammfassung ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

1 0 Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG in der im Revisionsfall noch anzuwendenden Fassung des Schenkungsmeldegesetzes 2008, BGBl. I Nr. 85/2008 vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstücks.

1 1 § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG in der im Revisionsfall noch anzuwendenden Fassung des Budgetbegleitgesetzes 2001, BGBl. I Nr. 142/2000, lautet:

"§ 6. (1) Als Wert des Grundstückes ist

a)

...

b)

das Dreifache des Einheitswertes (lit. a) anzusetzen. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend."

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.

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 die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

1 2 Die Revisionswerberin trägt zur Zulässigkeit ihrer Revision vor, es bestehe keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Sonderfall der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei Auflösung eines Baurechtsvertrages, wenn Zweck des Baurechtsvertrages lediglich die Durchführung von Sanierungs- und Umbauarbeiten an einem bestehenden Bauwerk gewesen sei. Daneben stelle sich die Frage, ob und inwieweit der Gesetzeszweck des GrEStG in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem Zweck des Baurechtsvertrags lediglich die Durchführung von Sanierungs- und Umbauarbeiten an einem bestehenden Gebäude (Altbestand) gewesen sei, die

Heranziehung des dreifachen Einheitswertes der Liegenschaft als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer rechtfertige oder ob der Gesetzgeber vielmehr lediglich den aus diesem Vorgang resultierenden Mehrwert der Besteuerung habe unterwerfen wollen.

13 Der klare und eindeutige Gesetzeswortlaut stellt indes weder auf den Zweck der Einräumung eines Baurechtes noch auf den Grund für die vorzeitige Auflösung eines Baurechtes ab. 14 Im Übrigen - so die Revisionswerberin in der Zulässigkeitsbegründung weiter - verstoße das angefochtene Erkenntnis in mehreren Punkten gegen die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Mindestanforderungen an eine ordnungsgemäße Begründung. Das Bundesfinanzgericht sei weder auf den mehrfach substantiiert vorgebrachten relevanten Parteiwillen noch auf das umfangreiche und substantiierte Vorbringen zum Willen des Gesetzgebers eingegangen. Daneben sei das Bundesfinanzgericht ohne nachvollziehbare Gründe davon ausgegangen, dass der gemeine Wert im Revisionsfall nicht der im Rahmen der Baurechtsauflösung geleisteten Entschädigungszahlung entspreche oder warum der gemeine Wert nicht durch die Aussagen des Bundesministeriums für Finanzen bei Immobilienleasingverträgen ermittelt werden könne. Weiters sei der vorliegende Sachverhalt durch das Bundesfinanzgericht insoweit nur mangelhaft erhoben worden, als es sich ausschließlich auf das vorgelegte Vertragswerk und die erhaltenen Unterlagen gestützt habe, und keine darüber hinausgehenden Erhebungsmaßnahmen gesetzt habe. Es wäre jedoch angehalten gewesen, gerade im Hinblick auf das komplexe Vertragswerk auch den Willen der Parteien zu erforschen und diesbezügliche Erhebungen anzustellen. Dies gelte auch für den von der Revisionswerberin mehrfach vorgebrachten Willen des Gesetzgebers.

15 Die Höhe der vom Bundesfinanzgericht angenommenen Gegenleistung im Sinn des § 4 Abs. 1 GrEStG und die Höhe des dreifachen Einheitswertes, welchen das Finanzamt festgestellt das Bundesfinanzgericht als Bemessungsgrundlage herangezogen hatte, werden von der Revisionswerberin im Rahmen der Zulassungsbegründung nicht bekämpft.

16 Der von der Revisionswerberin angesprochene gemeine Wert des Grundstückes, gemeint der gemeine Wert des Baurechtes, wäre im Revisionsfall nur dann als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer heranzuziehen, wenn er geringer wäre als die Höhe des dreifachen Einheitswertes.

1 7 Durch welche konkreten Beweismittel die Revisionswerberin im Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht nachgewiesen hätte, dass der gemeine Wert des Baurechtes geringer wäre als der vom Bundesfinanzgericht zugrunde gelegte dreifache Einheitswert, insbesondere weshalb er dem Wert der Gegenleistung entsprochen haben sollte, legt die Revisionswerberin im Rahmen der Zulässigkeitsbegründung ihrer Revision nicht dar. Die in der Zulässigkeitsbegründung erhobene Verfahrensrüge des Mangels an Ermittlungstätigkeit durch das Bundesfinanzgericht vernachlässigt, dass § 6 Abs. 1 lit. b letzter Satz GrEStG die Beweislast für die Höhe eines geringeren gemeinen Wertes dem Abgabepflichtigen auferlegt.

18 Angesichts des insoweit klaren Gesetzeswortlautes wirft die Revisionswerberin somit keine Rechtsfrage auf, der im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. 19 Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-AufwErsV.

Wien, am 17. Dezember 2019

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018160195.L00

Im RIS seit

13.02.2020

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2020

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

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