

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/18 97/16/0013

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.1997

## Index

L67004 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Oberösterreich;  
32/06 Verkehrssteuern;

## Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 litb;  
GVG OÖ 1975 §1 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerde des G A in A, vertreten durch Dr. Peter Zumtobel und Dr. Harald Kronberger, Rechtsanwälte in Salzburg, Giselakai 51, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 27. November 1996, Zl. 134/1-9/Mü-1995, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 25. März 1985/12. Juli 1985 von der D GmbH 1588/100.000 Anteile der Liegenschaft EZ 1116 der KG Gosau, bestehend aus dem Grundstück Nr. 339/6, mit denen das Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. 111 untrennbar verbunden ist, um den Kaufpreis von S 1.493.100,--.

§ IX des Vertrages lautet:

"Dieser Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, daß ihm die für die grundbücherliche Durchführung erforderlichen Genehmigungen der österreichischen Behörden erteilt werden."

In der über den Kaufvertrag vorgelegten Abgabenerklärung vom 23. Juli 1985 wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG 1955 beantragt.

Mit Bescheid vom 12. Juli 1994 wurde dem Beschwerdeführer vom angeführten Erwerbsvorgang Grunderwerbsteuer in Höhe von S 120.133,-- vorgeschrieben. In der Begründung des Abgabenbescheides wurde ausgeführt, die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer erfolge, weil auf der Liegenschaft ein Sporthotel und kein Wohnhaus errichtet worden sei. Ein Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer sei nicht gestellt worden.

In der Berufung gegen diesen Bescheid wurde ausgeführt, über das Vermögen der D GmbH sei das Konkursverfahren eröffnet worden. Der Vertrag sei nicht gültig geworden, da einerseits die Zahlungen nicht rechtzeitig erfolgt seien und andererseits die Verkäuferin den Bau nicht fortsetzen habe können. Der Bau sei im Stadium des Rohbaues eingestellt worden. Der Vertrag habe auch keine Rechtsgültigkeit erlangt, weil die Bewilligung der Grundverkehrskommission noch nicht vorgelegen sei. Ein Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer nach § 20 GrEStG 1955 sei nicht gestellt worden, weil auch "bei Nichtstornierung des Vertrages eine Grunderwerbsteuer nicht angefallen wäre, da die Befreiungsbestimmungen" des § 4 GrEStG vorgelegen seien.

Die Berufung wurde mit Berufungsvorentscheidung als unbegründet abgewiesen.

Im Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz wurde unter anderem wiederholt, eine Antragstellung nach § 20 GrEStG 1955 sei nicht erforderlich gewesen. Es werde nunmehr ausdrücklich ein derartiger Antrag gestellt.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, die gegenständliche Liegenschaft sei bereits zum 1. Jänner 1984 als unbebautes Grundstück bewertet gewesen. Das Grundstück sei - laut Auskunft der Gemeinde G. - kein landwirtschaftliches Grundstück gewesen. Die Genehmigung nach § 1 Abs. 1 Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetz sei nicht erforderlich gewesen. Die im § 1 Abs. 4 GVG vorgesehene Bestätigung stelle keine Genehmigung dar. Wenn eine ursprünglich vereinbarte Vertragsbedingung nachträglich einverständlich nicht erfüllt werde, so werde die ursprünglich vereinbarte Bedingung ihrer Rechtsnatur als zukünftiges ungewisses Ereignis beraubt und falle daher als solche weg. In einem solchen Falle entstehe die Steuerschuld im Zeitpunkt des Abschlusses einer solchen Vereinbarung. Das geplante Gebäude sei insgesamt kein Wohngebäude gewesen, da die Fläche der Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 40 m<sup>2</sup> insgesamt 39,4 % der Gesamtnutzfläche betrage. Der Antrag nach § 20 GrEStG 1955 sei erst nach Ablauf der im Gesetz vorgesehenen Frist erfolgt.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid werden dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinen Rechten insofern verletzt, "als die belangte Behörde entgegen den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b Grunderwerbsteuergesetz 1955 (GrEStG 1955) idF BGBl. 1985/557, dem Beschwerdeführer für den von ihm am 12. Juli 1985 mit der Firma D.E. GesmbH abgeschlossenen Kaufvertrag eine Grunderwerbsteuer in Höhe von S 120.133,- vorgeschrieben hat."

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

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

Gemäß § 28 Abs. 1 Z. 4 VwGG hat die Beschwerde die bestimmte Bezeichnung des Rechtes zu enthalten, in dem der Beschwerdeführer verletzt zu sein behauptet (Beschwerdepunkte). Diese Bezeichnung des Beschwerdepunktes ist nach ständiger Rechtsprechung keineswegs Selbstzweck, sondern vielmehr unter dem Gesichtspunkt von Relevanz, daß es dem Verwaltungsgerichtshof nicht zu prüfen obliegt, ob irgendein subjektives Recht des Beschwerdeführers, sondern nur ob jenes verletzt wurde, dessen Verletzung er behauptet. Durch den Beschwerdepunkt wird der Prozeßgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens festgelegt und der Rahmen abgesteckt, an den der Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung des angefochtenen Bescheides gebunden ist (vgl. Dolp, die Verwaltungsgerichtsbarkeit<sup>3</sup>, 242 und die dort angeführte Rechtsprechung). Wird der Beschwerdepunkt vom Beschwerdeführer ausdrücklich und unmißverständlich bezeichnet, so ist er dabei einer Auslegung aus dem Gesamtzusammenhang der Beschwerde nicht zugänglich (vgl. Dolp, aaO, 245).

Nach dem vom Beschwerdeführer formulierten Beschwerdepunkt erblickt er die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin, daß die Bestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b des auf den Beschwerdefall noch anzuwendenden GrEStG 1955 - wonach beim Wohnungseigentum der erste Erwerb eines Anteiles eines Grundstückes, 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 Grundstückanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt, von der Besteuerung ausgenommen ist - auf den gegenständlichen Erwerbsvorgang nicht angewendet worden ist. In der Beschwerdeschrift selbst wird demgegenüber zugestanden, daß es sich bei dem vertragsgegenständlichen Objekt nicht um ein Wohnhaus im Sinne dieser Gesetzesstelle gehandelt

hat. Da somit nach dem eigenen Vorbringen des Beschwerdeführers die Voraussetzungen für die von ihm angestrebte Steuerfreiheit nicht erfüllt waren, erweist sich die Beschwerde als unbegründet.

Im übrigen sieht sich der Verwaltungsgerichtshof zu der Feststellung veranlaßt, daß auch die übrigen, in der Begründung der Beschwerde enthaltenen, jedoch vom Beschwerdepunkt nicht umfaßten Einwendungen nicht geeignet gewesen wären, der Beschwerde zum Erfolg zu verhelfen:

Nach § 1 Abs. 1 des im Zeitpunkt des gegenständlichen Erwerbsvorganges anzuwendenden OÖ. Grundverkehrsgesetz 1975, LGBl. Nr. 53/1975, bedurfte (nur) die Übertragung des Eigentums und die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes an einem ganz oder teilweise der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmeten Grundstück durch Rechtsgeschäft unter Lebenden der Genehmigung. Die belangte Behörde hat zum Sachverhalt unwidersprochen festgestellt, daß es sich bei der in Rede stehenden Liegenschaft nicht um ein land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück gehandelt hat. Die belangte Behörde ist daher im angefochtenen Bescheid zu Recht davon ausgegangen, daß die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges nicht von der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde abhängig gewesen ist. Das erstmals in der Beschwerdeschrift erstattete Vorbringen, der Vertragspunkt IX erfasse "auch beispielsweise Genehmigungen, Bestätigungen, Bescheinigungen oder sonst zur Abwicklung des Kaufvertrages notwendige Urkunden anderer Verwaltungs- oder Gerichtsbehörden, beispielsweise Erklärungen hinsichtlich der Übereinstimmung mit devisenrechtlichen oder außenhandelsrechtlichen Vorschriften sowie abhandlungsbehördliche oder pflegschaftsbehördliche Erklärungen", geht dabei schon deswegen ins Leere, weil mit einem solchen Vorbringen das tatsächliche Erfordernis einer Genehmigung des Erwerbsvorganges nicht einmal behauptet worden ist.

Soweit der Beschwerdeführer ausgehend von dem Umstand, daß die Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 3 "lit. a" (richtig "lit. b") von Anfang nicht zugestanden ist, da es sich bei dem vertragsgegenständlichen Objekt nicht um ein Wohnhaus gehandelt habe, Verjährung der Grunderwerbsteuer einwendet, übersieht er folgendes: Im Sinne der auch von ihm zitierten Bestimmung des § 208 Abs. 2 BAO ist für den Beginn der Verjährungsfrist unter anderem entscheidend, daß der Erwerbsvorgang ordnungsgemäß, also zeitgerecht, richtig, vollständig und bei der zuständigen Behörde angezeigt worden ist. Da im Beschwerdefall der Abgabenbehörde gegenüber aber eben nicht angezeigt worden ist, daß es sich beim vertragsgegenständlichen Objekt nicht um ein Wohnhaus handelte, kann von einer ordnungsgemäßen Anzeige des Erwerbsvorganges keine Rede sein.

Die weiteren Beschwerdeausführungen, wenn man "keine rechtzeitige Anzeige des Erwerbsvorganges im Sinne des § 18 GrEStG 1955" annehme, so wäre die "Bemessungsfrist noch offen" und damit sei auch die Frist zur Antragstellung auf "Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer nach § 20 GrEStG 1955" noch nicht abgelaufen, können nicht nachvollzogen werden.

Die Beschwerde war daher aus den oben angeführten Gründen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei von der Durchführung der beantragten Verhandlung gemäß § 39 Abs. 1 Z. 6 VwGG abzusehen war.

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

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1997160013.X00

#### **Im RIS seit**

20.11.2000

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