jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/11/12 97/16/0390

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.11.1997

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
19/05 Menschenrechte;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

ABGB §1053;
ABGB §1071;
GrEStG 1955 §20 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §11 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §17 Abs1 Z1 idF 1994/682;
GrEStG 1987 §17 Abs1 Z1 idF idF 1994/682;
GrEStG 1987 §17 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §8 Abs1;
MRK Art6;
VwGG §35 Abs1;
VwGG §39 Abs2 Z6 idF 1997/I/088;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 97/16/0391

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerde des R und der E G in W, vertreten durch Proksch und Partner OEG, Rechtsanwälte in Wien III, Am Heumarkt 9/1/11, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 5. August 1997, Zlen. GA 9-1506/96 (Erstbeschwerdeführer) und GA 9-1552/96 (Zweitbeschwerdeführerin), betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus den Beschwerdeschriften und den mit den Beschwerden vorgelegten Bescheiden ergibt sich nachstehender Sachverhalt:

Der Erstbeschwerdeführer hat mit Kaufvertrag vom 5. Dezember 1995 112/2200 Anteile an einer bestimmten Liegenschaft von der V.P. Ges.m.b.H zum Kaufpreis von S 3,000.000,-- erworben. Vereinbart war, daß mit dem Miteigentumsanteil später Wohnungseigentum an der Wohnung Top Nr. 18 im Dachgeschoß verbunden werde. Die Verkäuferin, eine Wohnungseigentumsorganisatorin im Sinne des § 23 Abs. 1 WEG, verpflichtete sich, Wohnungseigentum am Gegenstand des Kaufvertrages zu begründen und verbüchern zu lassen. Ausgehend von der angeführten Bemessungsgrundlage schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (im folgenden: Finanzamt) mit Bescheid vom 29. Februar 1996 dem Erstbeschwerdeführer Grunderwerbsteuer in Höhe von S 105.000,-- vor. Die Grunderwerbsteuer wurde bezahlt und vom Finanzamt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgefertigt.

Im Frühjahr 1996 heirateten die Beschwerdeführer.

Am 6. Mai 1996 schloß der Erstbeschwerdeführer mit der V.P. Ges.m.b.H ein Aufhebungsvereinbarung. Der Erwerbsvorgang aufgrund des Kaufvertrages vom 5. Dezember 1995 wurde rückggängig gemacht. Aufgrund dessen beantragten die Vertragsparteien den Grunderwerbsteuerbescheid vom 29. Februar 1996 gemäß § 17 GrEStG aufzuheben, die Grunderwerbsteuer zurückzuerstatten und eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zwecks Durchführung der Aufhebungsvereinbung auszustellen.

Gleichfalls am 6. Mai 1996 wurde zwischen der

V.P. Ges.m.b.H und beiden Beschwerdeführern ein neuer Kaufvertrag, betreffend dieselbe Wohnung abgeschlossen. Beide Ehegatten sollten je die Hälfte des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles bzw. der gegenständlichen Wohnung erwerben.

Mit Bescheid des Finanzamtes vom 20. August 1996 wurde der Rückerstattungsantrag der Partner des Kaufvertrages vom 5. Dezember 1995 abgewiesen. Die Verkäuferin habe keine wirtschaftliche Verfügungsmacht erhalten; sogleich unter gleichen Bedingungen sei der Kaufvertrag zwischen der Verkäuferin und den Beschwerdeführern abgeschlossen worden.

In seiner dagegen erstatteten Berufung machte der Erstbeschwerdeführer geltend, daß mit der Aufhebungsvereinbarung vom 6. Mai 1996 der ursprünglich abgeschlossene Kaufvertrag zur Gänze aufgehoben worden sei. Die Verkäuferin sei wieder Eigentümerin des gegenständlichen Grundstückes geworden, dies zumal auch, da das Eigentumsrecht des Erstbeschwerdeführers noch nicht verbüchert gewesen sei.

In Beantwortung eines Vorhaltes durch die Berufungsbehörde brachte der Erstbeschwerdeführer vor, die Ehe sei erst fünf Monate nach Unterfertigung des ersten Kaufvertrages geschlossen worden, weshalb nur eine Person hätte Wohnungseigentum erwerben können. Allerdings sei das (seinerzeitige) Kaufanbot an die V.P. Ges.m.b.H sowohl vom Erstbeschwerdeführer als auch von seiner damaligen Lebensgefährtin, der Zweitbeschwerdeführerin, unterfertigt worden. Es sei auch von beiden Beschwerdeführern gemeinsam ein Kredit aufgenommen und von der Bank eingeräumt worden, es habe keinen nachträglichen Willensentschluß gegeben, daß eine Hälfte des Anteiles an die Zweitbeschwerdeführerin abgetreten werden sollte. Es könne auch nicht davon ausgegangen werden, daß der Erstbeschwerdeführer irgendeinen Anspruch auf seine Gattin übertragen oder einen Miteigentumsanteil an sie übertragen hätte.

Mit dem hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers angeführten angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Da die Voraussetzungen für eine Verbücherung eines Kaufes durch beide Beschwerdeführer nicht gegeben gewesen seien, sei der Kaufvertrag vorerst mit dem Erstbeschwerdeführer allein geschlossen worden. Er habe daher eine Hälfte des Anteiles für sich, die andere Hälfte treuhändig für die Zweitbeschwerdeführerin erworben. Um den stellvertretenden Erwerb des Erstbeschwerdeführers aufzuheben, sei der seinerzeitige Kaufvertrag formell rückgängig gemacht und ein neuer Kaufvertrag mit beiden Beschwerdeführern errichtet worden. Diese Vertragsgestaltung habe aber nicht den tatsächlich getroffenen Vereinbarungen entsprochen. Es sollte der Kaufvertrag nicht tatsächlich aufgelöst werden, sondern es sei diese Vertragsgestaltung nur "gewährt" (richtig wohl: gewählt) worden, um den schuldrechtlich geschlossenen Vertrag zwischen der V.P. Ges.m.b.H und der

Zweitbeschwerdeführerin auch grundbücherlich durchführbar zu gestalten. Es liege daher der Aufhebungsvereinbarung kein echter Rücktritt zugrunde. Dies auch deshalb, weil jeder Erwerb eines Treuhänders, da der Treuhänder nach außen hin eigene Rechte erwerbe, gemäß § 1 Abs. 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliege.

Für den Erwerb des halben Anteiles durch die Zweitbeschwerdeführerin schrieb das Finanzamt mit Bescheid vom 19. August 1996 die Grunderwerbsteuer mit S 30.000,-- (§ 7 Z. 1 GrEStG) vor. Es ging davon aus, daß es sich dabei um einen Grundstückserwerb vom Erstbeschwerdeführer gehandelt habe.

Dagegen erhob die Zweitbeschwerdeführerin Berufung. Es sei in keinster Weise einsichtig, daß nunmehr unterstellt würde, die Zweitbeschwerdeführerin hätte das Grundstück vom Erstbeschwerdeführer erworben. Der Erstbeschwerdeführer sei darüber nicht verfügungsberechtigt gewesen. Die Zweitbeschwerdeführerin habe von der V.P. Ges.m.b.H erworben.

Mit dem hinsichtlich der Zweitbeschwerdeführerin angeführten Bescheid änderte die belangte Behörde gemäß § 289 Abs. 2 BAO den die Zweitbeschwerdeführerin betreffenden Bescheid des Finanzamtes vom 19. August 1996 dahingehend ab, daß aufgrund des Kaufvertrages vom 6. Mai 1996 bzw. 3. November 1995 mit der V.P. Ges.m.b.H die Grunderwerbsteuer mit 3,5 % = S 56.000,-- festgesetzt wurde. Die Zweitbeschwerdeführerin habe am 3. November 1995 das Kaufanbot gegenüber der V.P. Ges.m.b.H unterfertigt, was von der V.P. Ges.m.b.H gegengezeichnet worden sei. Damit sei der steuerpflichtige Erwerbsvorgang bereits verwirklicht worden, wenn er auch erst durch den Vertrag vom 6. Mai 1996 offengelegt worden sei. Aufgrund dieses Sachverhaltes sei in Anwendung des § 289 Abs. 2 BAO, wonach die Abgabenbehörde zweiter Instanz berechtigt sei, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung ihre Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen, die Grunderwerbsteuer für den Erwerb des halben Anteiles mit 3,5 % von S 1,500.000,--, also S 56.000,--, festzusetzen gewesen.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihren Rechten insofern verletzt, als die belangte Behörde einen Spruch gefaßt habe, der sich aus der Begründung des jeweils angefochtenen Bescheides nicht ergeben könne, weiters insofern, als die belangte Behörde wie die Behörde erster Instanz die Verfahren hinsichtlich beider Beschwerdeführer nicht verbunden habe, sodaß es zu einer Doppelbelastung ein und desselben wirtschaftlichen Vorganges gekommen sei. Der Erstbeschwerdeführer erachtet sich in seinen Rechten dadurch verletzt, daß die belangte Behörde seinen Antrag auf Aufhebung des Grunderwerbsteuerbescheides und Rückerstattung der Grunderwerbsteuer entgegen § 17 GrEStG abgewiesen habe; die Zweitbeschwerdeführerin dadurch, daß die belangte Behörde den Bescheid erster Instanz abgeändert habe, ohne eine Beweisergänzung bzw. Beweiswiederholung durchzuführen und hiebei zu einem unschlüssigen Ergebnis gekommen sei, wobei auch die Höhe falsch berechnet worden sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerden wegen ihres sachlichen und persönlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und erwogen:

Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 (in der Fassung BGBl. Nr. 682/1994; früher: § 11) 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. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3, wenn die Steuer bereits festgesetzt ist, auf Antrag die Festsetzung entsprechend abzuändern.

Der Erstbeschwerdeführer stützt sein Begehren auf Abänderung gemäß § 17 GrEStG darauf, daß der von ihm mit der V.P. Ges.m.b.H am 5. Dezember 1995 abgeschlossene Kaufvertrag in der Weise aufgehoben wurde, daß zwischen der Verkäuferin und ihm keine wechselseitigen Ansprüche mehr bestanden haben. Dieser wechselseitige Anspruchsverzicht sei für die Verkäuferin notwendig gewesen, um in der Folge der Zweitbeschwerdeführerin einen Anteil verkaufen zu können.

Damit ist aber klargelegt, daß die von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entwickelten Voraussetzungen einer Rückgängigmachung nach § 17 Abs. 1 GrEStG nicht erfüllt sind. Bei der rechtlichen Beurteilung, ob das Tatbestandsmerkmal einer Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges im Sinne des Gesetzes vorliegt, kommt es nur darauf an, daß der Verkäufer jene Verfügungsmacht über das Grundstück, die er vor Vertragsabschluß inne gehabt hatte, durch einen der in § 20 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1955 genannten Rechtsvorgänge wiedererlangt. Ein Erwerbsvorgang ist somit nicht im Sinne dieser Bestimmung rückgängig gemacht, wenn der Vertrag zwar - was die Vertragsfreiheit des Schuldrechtes erlaubt - der Form nach aufgehoben wird, die durch diesen Vertrag begründete

Verfügungsmacht aber nicht weiterhin beim Erwerber verbleibt und der Verkäufer seine ursprüngliche (freie) Rechtstellung nicht wiedererlangt (hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 2. April 1984, Zl. 82/16/0165, Slg. Nr. 5.876/F). Entscheidend für die Rückgängigmachung ist, daß sich die Vertragspartner derart aus ihren vertraglichen Bindungen entlassen, daß die Möglichkeit der Verfügung über das betroffene Grundstück nicht beim Erwerber verbleibt, sondern der Veräußerer seine ursprüngliche Stellung wiedererlangt (hg. Erkenntnisse vom 26. Jänner 1995, Zl. 94/16/0139 und vom 27. Februar 1994, Zl.94/16/0074). Erfolgt eine Rückgängigmachung nur, um den Verkauf des Grundstückes an eine im voraus bestimmte neue Käuferin zu ermöglichen, wobei die Auflösung des alten und der Abschluß des neuen Kaufvertrages gleichsam uno actu erfolgten, hat der Verkäufer in Wahrheit nicht die Möglichkeit wiedererlangt, das Grundstück einem Dritten zu verkaufen (hg. Erkenntnis vom 16. März 1995, Zl. 94/16/0098 m.w.N.).

Auch im vorliegenden Fall kann aufgrund des oben wiedergegebenen Beschwerdevorbringens keine Rede davon sein, daß die V.P. Ges.m.b.H ihre volle Verfügungsmacht wiedererlangt hätte. Die belangte Behörde hat daher zu Recht, ohne daß es eines Eingehens auf das von ihr angesprochene Treuhandverhältnis bedarf, eine Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges nicht angenommen.

Unbestritten ist, daß die Zweitbeschwerdeführerin jedenfalls am 6. Mai 1996 einen Kaufvertrag hinsichtlich der Hälfte des gegenständlichen Anteiles mit der V.P. Ges.m.b.H.

- somit nicht mit einer Person, für die der begünstigte Steuersatz des § 7 Z. 1 GrEStG Anwendung findet - abgeschlossen. Mit diesem Erwerbsvorgang wurde der Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG (ein zur Begründung des Übereignungsanspruches taugliches Verpflichtungsgeschäft) erfüllt; die Zweitbeschwerdeführerin räumt selbst ein, daß für diesen Erwerbsvorgang die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer in Höhe von S 52.000,-- gerechtfertigt sei.

Die Beschwerdeführer berufen sich auf einen Grundsatz, daß kein Rechtsvorgang durch eine Abgaben doppelt belastet werden dürfe. Sie verkennen aber, daß jeder Erwerbsvorgang einen abgeschlossenen Steuerfall bildet und grundsätzlich selbständig die Steuerpflicht auslöst (siehe das schon genannte Erkenntnis vom 26. Jänner 1995 m.w.N.). Sowohl der Kaufvertrag durch den Erstbeschwerdeführer vom 5. Dezember 1995 wie jener der Zweitbeschwerdeführerin vom 6. Mai 1996 waren abgeschlossene Erwerbsvorgänge; der Grunderwerbsteuer unterliegt ja das Verpflichtungsgeschäft, weshalb es für das Vorliegen eines wirksamen Erwerbsvorganges auf das Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes für den Erwerber im Grundbuch und damit auf die Voraussetzungen für die Eintragung nicht ankommt (hg. Erkenntnis vom 18. April 1997, Zl. 97/16/0047, 0048).

Ohne Belang ist weiters, ob die Finanzbehörden die beiden Bemessungsverfahren gemeinsam oder getrennt geführt haben. Auch bei einem gemeinsamen Verfahren hätte sich ergeben, daß der Erstbeschwerdeführer schon am 5. Dezember 1995 einen Kaufvertrag abgeschlossen hat, der nicht im Sinne des § 17 Abs. 1 GrEStG rückgängig gemacht wurde und daß die Zweitbeschwerdeführerin (spätestens) am 6. Mai 1996 einen Kaufvertrag über einen Liegenschaftsanteil mit der Kaufsumme S 1,500.000,-- abgeschlossen hat. Diese Erwerbsvorgänge erfüllen den Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG, sodaß die Besteuerung gemäß § 7 Z. 3 GrEStG zu Recht erfolgte.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerden erkennen ließ, daß die von den Beschwerdeführern behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, waren die Beschwerden ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen (§ 35 Abs. 1 VwGG). Da die zu lösenden Rechtsfragen durch die bisherige Rechtsprechung klargestellt waren, konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Hinsichtlich des von den Beschwerdeführern gestellten Antrages auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung ist zunächst darauf zu verweisen, daß die Bestimmung des § 35 Abs. 1 VwGG durch die Neufassung des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG im BGBl. Nr. 88/1997 keine Änderung erfahren hat. Im übrigen war die Durchführung einer mündlichen Verhandlung auch nicht unter dem Aspekt des Art. 6 MRK geboten, da Abgabenangelegenheiten - um solche geht es in materieller Hinsicht im vorliegenden Beschwerdefall - nicht "civil rights" betreffen (vgl. Walter-Mayer, Grundriß des österreichischen Bundesverfassungsrechts8, Rz 1475 und die dort angeführte Rechtsprechung).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997160390.X00

Im RIS seit

30.01.2002

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at