

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

# RS Vwgh 2020/9/10 Ra 2019/15/0066

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.09.2020

## **Index**

21/01 Handelsrecht

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

33 Bewertungsrecht

## **Norm**

BewG 1955 §51 Abs2

EStG 1988 §30 Abs1 idF 2012/I/112

EStG 1988 §6 Z5 idF 2012/I/112

UGB §224 Abs2

## **Rechtssatz**

Mit der Formulierung "grundstücksgleiche Rechte" hat sich der Einkommensteuergesetzgeber im Jahr 2012 eines Begriffes bedient, den er damals nicht im EStG 1988, aber im BewG und in § 224 Abs. 2 UGB vorgefunden hat. Zu § 51 Abs. 2 BewG hat es der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 17. September 1991, 91/14/0175, für möglich erachtet, dass im österreichischen Recht nur das Baurecht zu den "grundstücksgleichen Rechten" zählt. Wie den ErlRV zum 1. StabG 2012, BGBl. I Nr. 22/2012, (Hinweis ErlRV 1680 BlgNR 24. GP 7) zu entnehmen ist, sind im Rahmen des einheitlichen Grundstücks die einzelnen Elemente Gebäude sowie grundstücksgleiche Rechte dann als eigenständige Wirtschaftsgüter anzusehen, wenn sie "isoliert veräußert werden", was insbesondere bei der Veräußerung eines Superädifikates oder eines Baurechts der Fall sein wird. Daraus ist abzuleiten, dass im Rahmen der Einkommensbesteuerung der Immobilienveräußerung das Gesetz nur solche Rechte als "grundstücksgleiche Rechte" verstanden wissen will, die isoliert veräußert werden können, was voraussetzt, dass solche Rechte eigenständig übertragbar sein müssen. Im Erkenntnis vom 9. Dezember 1955, 953/55, hat der VwGH zudem ausgesprochen, zu den wesentlichen Vorschriften des bürgerlichen Rechtes über Grundstücke gehöre es, dass diese den Gegenstand eines im Grundbuch einverleibungsfähigen Rechtes bilden können, weshalb keine anderen als die im Grundbuch einverleibungsfähigen Rechte als grundstücksgleich angesehen werden können. Ausgehend von diesen Kriterien ist (nur) das Baurecht als grundstücksgleiches Recht iSd § 30 Abs. 1 zweiter Satz EStG 1988 in der Fassung des AbgÄG 2012, BGBl. I Nr. 112/2012, anzusehen. Dafür spricht auch, dass sich in § 6 Z 5 EStG 1988 idF AbgÄG 2012 für die Einlagenbewertung von Altvermögen eine Regelung findet, wonach "grundstücksgleiche Rechte" und Gebäude eine andere Behandlung erfahren als der (unter einem eingelegte) Grund und Boden, indem für erstere eine Bewertung zu dem über den Anschaffungskosten liegenden Teilwert (als Bemessungsgrundlage für die Abschreibung) normiert ist. Daraus kann geschlossen werden, dass der Gesetzgeber mit "grundstücksgleichen Rechten" iSd § 30 Abs. 1 EStG 1988 idF AbgÄG 2012 auf solche dinglichen Rechte abstellt, die (wie Gebäude) typischerweise der Absetzung für Abnutzung (§ 7 EStG 1988) unterliegen, was für das Baurecht zutrifft.

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

ECLI:AT:VWGH:2020:RA2019150066.L01

## **Im RIS seit**

12.10.2020

## **Zuletzt aktualisiert am**

12.10.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)