jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/18 97/16/0047

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.04.1997

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §17 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §8 Abs1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 97/16/0048

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerde 1. des W in M und 2. der U Beratungs- und Handelsges.m.b.H. in F, beide vertreten durch Dr. D, Rechtsanwalt in K, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Kärnten je vom 6. Dezember 1996, zu 1.) Zl. 228-6/96 und zu 2.) Zl. 227-6/96, betreffend Nichtfestsetzung von Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus den vorliegenden Beschwerden und den ihnen angeschlossenen angefochtenen Bescheiden ist folgender Sachverhalt ersichtlich:

Der Erstbeschwerdeführer veräußerte der zweitbeschwerdeführenden GmbH mit Kaufvertrag vom 31. Dezember 1991 die Liegenschaft EZ 202, KG 75 3111 M, um den Kaufpreis von S 4,200.000,--. Dieser Kaufvertrag wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach, Grundverkehrskommission, vom 23. April 1992, Zl. 20.411/2/1992-1GV, nach § 1 Abs. 2 des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 70/1974, genehmigt. Dieser Bescheid wurde am 4. Mai 1992 zugestellt. Der Genehmigungsvermerk am Kaufvertrag wurde von der Bezirkshauptmannschaft Villach am 13. Oktober 1992 angebracht.

Mit Bescheid vom 19. Mai 1992 schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Klagenfurt der Zweitbeschwerdeführerin Grunderwerbsteuer in Höhe von S 147.000,-- vor.

Mit Aufhebungsvertrag vom 2. Juni 1995 hoben die Vertragsparteien den Kaufvertrag vom 31. Dezember 1991 einvernehmlich auf. Die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Aufhebungsvertrages wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 5. September 1995, Zl. 11248/2/1995-16V, erteilt.

Mit Bescheid vom 30. Jänner 1996 schrieb das Finanzamt dem Erstbeschwerdeführer für den Aufhebungsvertrag Grunderwerbsteuer in Höhe von S 147.000,-- vor.

Mit Bescheid gleichfalls vom 30. Jänner 1996 wies das Finanzamt den von der Zweitbeschwerdeführerin gestellten Antrag auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer mit der Begründung ab, daß die Aufhebung des Kaufvertrages nicht innerhalb der Dreijahresfrist erfolgt sei.

Mit Bescheid vom 4. September 1996 wies das Finanzamt den vom Erstbeschwerdeführer gestellten Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer für den Aufhebungsvertrag vom 2. Juni 1995 ab.

In den Berufungen gegen die Abweisungsbescheide vom 30. Jänner 1996 und vom 4. September 1996 wurde von beiden Beschwerdeführern die Auffassung vertreten, die Genehmigung für den Kaufvertrag vom 31. Dezember 1991 sei erst am 13. Oktober 1992 - dem Tag der Anbringung des Genehmigungsvermerks auf dem Kaufvertrag - erteilt worden.

Mit den beiden angefochtenen Bescheiden wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde vertrat in der Begründung dieser Bescheide die Auffassung, daß zwischen dem ursprünglichen Erwerbsvorgang und dem Aufhebungsvertrag mehr als drei Jahre verstrichen seien.

In den Beschwerden gegen diese Bescheide wird deren inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerden auf Grund ihres sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und über sie erwogen:

Nach § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 682/1994 wird die Grunderwerbsteuer 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 Wiederverkaufsrechtes rückgängig gemacht wird. Nach Abs. 2 dieser Gesetzesstelle wird die Steuer weder für den Rückerwerb noch für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang erhoben, wenn der Rückerwerb innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang stattfindet.

In den Beschwerdefällen steht ausschließlich in Streit, ob der Aufhebungsvertrag vom 2. Juni 1995 innerhalb der im § 17 GrEStG vorgesehenen Frist von drei Jahren abgeschlossen worden ist. Diese Frist beginnt mit der Entstehung der Steuerschuld. Die Steuerschuld entsteht gemäß § 8 Abs. 1 GrEStG, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist. Ist wie in den Beschwerdefällen die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld nach Abs. 2 dieser Gesetzesstelle mit der Genehmigung.

Der vorliegende, in der Folge aufgehobene Kaufvertrag vom 31. Dezember 1991 wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 23. April 1992 grundverkehrsbehördlich genehmigt. Dieser Bescheid wurde am 4. Mai 1992 zugestellt, sodaß die Genehmigung mit diesem Tag erteilt worden ist. Damit ist aber das Schicksal der Beschwerden bereits entschieden, weil damit die Aufhebung des Kaufvertrages erst nach Ablauf von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Genehmigung dieses Kaufvertrages vereinbart worden ist.

Demgegenüber ist der Hinweis der Beschwerdeführer darauf, daß eine Einverleibung des Eigentums im Grundbuch nur möglich sei, wenn am Kaufvertrag eine Bestätigung über die Genehmigung angebracht ist, entgegenzuhalten, daß der Grunderwerbsteuer das Verpflichtungsgeschäft unterliegt. Demzufolge kommt 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 an. Im übrigen stellt sich entgegen der Meinung der Beschwerdeführer der auf der Urkunde über den Kaufvertrag von der Behörde am 13. Oktober 1992 angebrachte Vermerk nicht als (weiterer) Bescheid, sondern als Beurkundung der bereits rechtswirksamen Genehmigung des Rechtserwerbs (vgl. § 5 Kärntner Grundverkehrsgesetz LGBl. Nr 70/9173 in der Fassung der Landesgesetze LGBl. 83/1976 und 57/1983) dar. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf Bestimmungen des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 verweisen, so gehen diese Hinweise schon deswegen ins Leere, weil der Kaufvertrag vom 31. Dezember 1991 nach den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes LGBl. Nr.

70/1974 genehmigt worden ist. Die - nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz 1994 erforderliche - Genehmigung des Aufhebungsvertrages vom 2. Juni 1995 ist aber für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit der Rückgängigmachung des ursprünglichen Erwerbsvorganges in keiner Weise von Bedeutung.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerden erkennen ließ, daß die von den Beschwerdeführern behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, waren sie gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997160047.X00

Im RIS seit

03.04.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at