jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/3/19 95/16/0174

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.03.1997

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GGG 1984 §26 Abs1;
GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 96/16/0089

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. DDDr. Jahn, über die Beschwerden des P in B, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in I, gegen 1) den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 25. April 1995, Zl. 165-GA9-DSt/95, betreffend Grunderwerbsteuer und 2) den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 5. März 1996, Zl. Jv 2354-33/93-11, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die beiden Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen von insgesamt S 9.130,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 13. Dezember 1991 (nebst vier weiteren Käufern) von der O Gesellschaft m.b.H. 118/714 Anteile an der Liegenschaft EZ 971 Grundbuch X mit Wohnungseigentum an der Top W4. Die Einverleibung wurde vom Bezirksgericht Salzburg am 3. September 1992 vollzogen.

Auf Grund der vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Salzburg (im folgenden kurz: Finanzamt) ausgestellten Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 13. April 1992, die für die Eintragungsgebühr eine Bemessungsgrundlage von S 242.144,-- nannte, schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes Salzburg dem Beschwerdeführer mit Zahlungsauftrag u.a. Eintragungsgebühr in Höhe von S 2.421,-- vor, welcher Betrag vom Beschwerdeführer entrichtet wurde.

Am 29. April 1993 berichtigte das Finanzamt die Bemessungsgrundlage auf der Unbedenklichkeitsbescheinigung zum

Kauf vom 13. Dezember 1991 auf S 1,334.187,80, worauf der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes Salzburg dem Beschwerdeführer mit Zahlungsauftrag vom 28. Mai 1993 unter Anrechnung der bereits entrichteten Eintragungsgebühr nach Maßgabe des § 26 Abs. 1 GGG idF vor der Nov 682/1994 restliche Eintragungsgebühr in Höhe von S 10.921,-- vorschrieb.

Mit endgültigem Bescheid vom 17. Juni 1993 setzte das Finanzamt für den in Rede stehenden Erwerb Grunderwerbsteuer ausgehend von einer Gegenleistung in Höhe von S 1,334.187,80 fest.

Gegen den Zahlungsauftrag des Kostenbeamten des BG Salzburg begehrte der Beschwerdeführer Berichtigung; gegen den endgültigen Grunderwerbsteuerbescheid erhob er Berufung; je mit der Behauptung, die vorgenommene Einbeziehung der Baukosten in die Abgabenbemessungsgrundlage sei unbegründet. Der Beschwerdeführer sei nämlich nach dem Liegenschaftserwerb bei Abschluß des Bauvertrages in keiner Weise an eine bestimmte Bauunternehmung gebunden gewesen.

In einer daraufhin vom Finanzamt am 12. Oktober 1994 mit dem Beschwerdeführer aufgenommenen Niederschrift gab der Beschwerdeführer u.a. folgendes an:

Er habe von der Möglichkeit zum Kauf der Wohnung im November 1991 durch ein Zeitungsinserat erfahren. Andere Unternehmer als die schließlich beauftragte Baufirma seien ihm nicht zur Auswahl gestanden; er habe auch keine Kostenvoranschläge eingeholt. Die anderen Wohnungseigentümer habe er erst beim "Notar Dr. Y" kennengelernt. Die Planung sei "praktisch fix" gewesen. Nur kleinere Umänderungswünsche hätten noch vorgenommen werden können. Er habe keinen Architekten beauftragt.

Unstrittig ist in diesem Zusammenhang auch, daß die Verkäuferin schon am 10. August 1990 das Bauansuchen gestellt und auf Grund von Einreich- und Ausführungsplänen des Dipl.Ing. S am 7. Februar 1991 eine Baubewilligung für ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungseinheiten erwirkt hatte.

Mit Generalunternehmervertrag vom 7. Jänner 1992 beauftragten die Miteigentümer die Firma W Gesellschaft m.b.H. als Generalunternehmer mit der Errichtung des Gebäudes, und zwar auf der Grundlage der genannten Planung des Dipl.Ing. S zu einem "Fixpauschalpreis".

Mit Berufungsentscheidung vom 25. April 1995 wies die im hg. Verfahren 95/16/0174 belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den endgültigen Grunderwerbsteuerbescheid als unbegründet ab. Auf Grund des oben geschilderten Sachverhaltes (vor allem der niederschriftlichen Angaben des Beschwerdeführers) erachtete die belangte Behörde den Beschwerdeführer nicht als Bauherrn.

Mit Bescheid vom 5. März 1996 gab die im hg. Verfahren 96/16/0089 belangte Behörde dem Berichtigungsantrag gegen den Zahlungsauftrag des Kostenbeamten des BG Salzburg, die restliche Eintragungsgebühr mit S 0,-- festzusetzen, nicht statt und schrieb ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 1,322.340,-- die restliche Eintragungsgebühr (einschließlich der Einhebungsgebühr) mit S 10.853,-- vor. Auch diese belangte Behörde billigte dem Beschwerdeführer die von ihm angestrebte Bauherrneigenschaft nicht zu und gelangte zu dem Ergebnis, die Baukosten seien in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

Die vom Beschwerdeführer gegen die beiden genannten Bescheide erhobenen Verwaltungsgerichtshofbeschwerden wurden wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden. Der Beschwerdeführer macht je Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und erachtet sich in seinem Recht darauf, als Bauherr anerkannt zu werden, verletzt. Er steht auf dem Standpunkt, das Entgelt für die Errichtung des Gebäudes sei nicht in die jeweilige Abgabenbemessungsgrundlage einzubeziehen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

§ 26 Abs. 1 GGG in der auf den Beschwerdefall anzuwendenden Fassung vor der Novelle BGBl. 686/1994 lautet auszugsweise wie folgt:

"(1) Der für die Berechnung der Eintragungsgebühr

maßgebende Wert ist ... mit dem Betrag anzusetzen, der der

Ermittlung der Grunderwerbsteuer oder Erbschafts- oder

Schenkungssteuer zugrundezulegen wäre; ... Das Finanzamt hat

diesen Betrag (Bemessungsgrundlage) in der

Unbedenklichkeitsbescheinigung anzugeben ...

Das Finanzamt hat die in der Unbedenklichkeitsbescheinigung angegebene Bemessungsgrundlage zu berichtigen, wenn sich ihre Unrichtigkeit im Zuge eines die Grunderwerbsteuer oder die Erbschafts- und Schenkungssteuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens oder auf Grund einer Anfrage der mit der Einhebung der Eintragungsgebühr betrauten Stellen herausstellt. Erfolgt eine solche Berichtigung nach der in Rechtskraft erwachsenen Vorschreibung der Eintragungsgebühr, so ist die Eintragungsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen ..."

Nach ständiger hg. Judikatur sind alle Aufwendungen eines Käufers, der an ein vorgegebenes bestimmtes Objekt gebunden ist, in die grunderwerbsteuerlich relevante Gegenleistung einzubeziehen, insbesondere die Kosten für die Herstellung des Gebäudes (vgl. die bei Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 88 Abs. 1 zu § 5 GrEStG referierte hg. Judikatur). Dies gilt insbesondere auch für einen Käufer, der zwar betreffend die Herstellung des Gebäudes einen gesonderten Werkvertrag abschließt, dabei aber an ein bereits durch die Planung des Verkäufers vorgegebenes Gebäude gebunden ist und der auf die bauliche Gestaltung des Objektes keinen Einfluß nehmen kann (Fellner, a.a.O. Rz 88a Abs. 5 und 6 sowie Rz 88b Abs. 1 und die dort referierte hg. Judikatur).

Allein schon unter Bedachtnahme auf die eigenen Angaben des Beschwerdeführers anläßlich seiner niederschriftlichen Befragung im Abgabenverfahren ergibt sich, daß beide belangten Behörden dem Beschwerdeführer frei von Rechtswidrigkeit die von ihm angestrebte Bauherrnschaft nicht zuerkannt haben.

Die für die Entscheidung der Gerichtsgebührenfrage zuständige belangte Behörde war zwar an die berichtigte Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 29. April 1993 nicht gebunden, weil diese keinen Bescheid darstellt (vgl. dazu z.B. die bei Tschugguel/Pötscher, MGA, Gerichtsgebühren5 unter E 2 zu § 26 GGG referierte hg. Judikatur), jedoch an den zur Zeit der Erlassung ihres Bescheides bereits vorliegenden (und ihr auch bekannten) Berufungsbescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 25. April 1995. Allein der Umstand aber, daß im Gerichtsgebührenbescheid eine geringfüg niedrigere Bemessungsgrundlage angenommen wurde als im Grunderwerbsteuerbescheid, konnte den Beschwerdeführer (der dadurch nur begünstigt wurde) in seinen Rechten nicht verletzen.

Die in den Beschwerden behauptete Verletzung von Verfahrensvorschriften hat der Beschwerdeführer nicht näher dargelegt und hat sich eine solche Rechtsverletzung auch aus dem Inhalt der vorgelegten Verwaltungsakten nicht ergeben.

Es waren daher beide Beschwerden gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei mit Rücksicht auf die durch die hg. Judikatur bereits in der Vergangenheit klargestellte Rechtslage die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden konnte.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1995160174.X00

Im RIS seit

24.10.2001

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

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