

# TE Vwgh Beschluss 2021/5/26 Ra 2018/16/0128

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.2021

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)  
10/07 Verwaltungsgerichtshof  
32/06 Verkehrsteuern

## Norm

B-VG Art133 Abs4  
GrEStG 1987 §17  
GrEStG 1987 §8  
VwGG §28 Abs3  
VwRallg

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Mairinger und den Hofrat Dr. Thoma sowie die Hofrätin Dr. Reinbacher als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., über die Revision des A R S in B, vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt in 6780 Schruns, Gerichtsweg 2, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 25. Juni 2018, Zl. RV/1100197/2018, betreffend Rückerstattung von Grunderwerbsteuer (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: nunmehr Finanzamt Österreich), den Beschluss gefasst:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

## Begründung

1 Mit Bescheid vom 22. Jänner 2001 setzte das Finanzamt gegenüber dem Revisionswerber für den zwischen ihm als Käufer und der D-GmbH als Verkäuferin abgeschlossenen Kaufvertrag vom 12. Jänner 2001 [gemeint wohl: 12. Dezember 2000] über 73/965-Anteile an einer Liegenschaft in B, mit denen das Wohnungseigentum an der Eigentumswohnung Top 5 verbunden war, Grunderwerbsteuer iHv 4.018,81 € fest. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

2 Der (in den Verwaltungsakten einliegende) Kaufvertrag lautet auszugsweise wie folgt:

„Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen

[D-GmbH] als Verkäuferin einerseits und

[Revisionswerber] als Käufer andererseits

[...]

I. Gutsbestand:

[K] ist auf Grund des Kaufvertrages vom 28.04.1993 grundbücherlicher Eigentümer der 73/965-Anteile der Liegenschaft [B]. Mit diesen Anteilen ist das Wohnungseigentum an der Eigentumswohnung Top 5 untrennbar verbunden.

[...]

II. Nichtigerklärung:

Auf Grund des nervenfachärztlichen Gutachtens des Dr. [J] vom 21.05.1996 und der schriftlichen Ergänzung zu diesem Gutachten vom 02.09.96 steht fest, dass [K] zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung mit Sicherheit nicht geschäftsfähig war.

Der Kaufvertrag zwischen der [D-GmbH] und [K] vom 28.04.1993 ist sohin absolut nichtig und ist daher die [D] außerbücherliche Eigentümerin der 73/965-Anteile der Liegenschaft [B], mit denen das Wohnungseigentum an der Eigentumswohnung Top 5 untrennbar verbunden ist.

[...]

IX. PflEGschaftsgerichtliche Genehmigung:

Dieser Vertrag bedarf zur Rechtsgültigkeit der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung durch das BG [B]. Diese Genehmigung wird vom Sachwalter des [K], Rechtsanwalt Dr. [M] bei Gericht eingeholt werden.

[...]“

3 Mit Schriftsatz vom 5. September 2013 beantragte der Revisionswerber die Rückerstattung der entrichteten Grunderwerbsteuer. Der zwischen ihm und der D-GmbH abgeschlossene Kaufvertrag sei „nichtig“ gewesen, da die Verkäuferin nicht grundbücherliche Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Wohnung gewesen sei. Eigentümer der Wohnung sei K gewesen, der diese mit Kauvertrag vom 28. April 1993 von der D-GmbH erworben habe. Dieser Kaufvertrag sei vom Sachwalter des K sowie vom PflEGschaftsgericht nachträglich genehmigt worden, sodass der Revisionswerber nie Eigentümer der Wohnung geworden sei.

4 Mit Bescheid vom 20. September 2013 wies das Finanzamt den Antrag des Revisionswerbers auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer ab. Nach dem Vorbringen des Revisionswerbers sei die Grunderwerbsteuer vor der Entstehung der Steuerschuld festgesetzt worden. Dies wäre im Rahmen einer Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 22. Jänner 2001 geltend zu machen gewesen. Eine Möglichkeit zur Erstattung der Grunderwerbsteuer bestehe nicht.

5 Die gegen diesen Bescheid erhobene, als Beschwerde behandelte Berufung, in der das Antragsvorbringen wiederholt und ausgeführt wurde, dass die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung des verfahrensgegenständlichen Kaufvertrags im Zeitpunkt der Abgabefestsetzung noch fraglich gewesen, letztendlich aber nicht erteilt worden sei, wies das Finanzamt mit Beschwerdeverentscheidung vom 9. März 2018 ab.

6 In der Begründung führte das Finanzamt aus, nach Pkt. IX des zwischen dem Revisionswerber und der D-GmbH abgeschlossenen Kaufvertrags hätte dieser zu seiner Rechtsgültigkeit der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung durch das BG [B] bedurft. Eine solche sei, wie in der Beschwerde sowie im Schreiben des Vertreters des Revisionswerbers vom 1. Juni 2017 ausgeführt worden sei, jedoch nicht erteilt worden. Die Steuerschuld iSd § 8 GrEStG sei daher nie entstanden. Eine Rückerstattung eines Grunderwerbsteuerbetrags, hinsichtlich dessen die Steuerschuld nicht entstanden sei, komme nach § 17 GrEStG aber nicht in Betracht.

7 Der Revisionswerber reichte mit Schriftsatz vom 26. März 2018 einen Vorlageantrag ein.

8 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Bundesfinanzgericht die - als Beschwerde behandelte - Berufung ab und sprach aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig sei.

9 Die dagegen erhobene außerordentliche Revision legte das Bundesfinanzgericht unter Anschluss der Akten des Verfahrens dem Verwaltungsgerichtshof vor.

10 Der Revisionswerber erachtet sich im Recht auf Rückerstattung der bezahlten Grunderwerbsteuer verletzt.

- 11 Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 12 Gemäß § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes nicht gebunden und hat er diese Zulässigkeit im Rahmen der dafür gemäß § 28 Abs. 3 VwGG in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe zu überprüfen.
- 13 Eine Revision hängt nur dann von der Lösung einer Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG ab, wenn sich die Rechtsfrage innerhalb des vom Revisionswerber durch den Revisionspunkt selbst definierten Prozessthemas stellt. Die Prüfung des angefochtenen Erkenntnisses, auch der Zulässigkeit einer Revision, hat daher im Rahmen des Revisionspunkts zu erfolgen und sich auf das dort geltend gemachte Recht zu beschränken (vgl. VwGH 28.2.2020, Ra 2019/16/0060).
- 14 In den gemäß § 28 Abs. 3 VwGG gesondert vorzubringenden Gründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht oder konkret welche Rechtsfrage dieser uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat. Dem Gebot der gesonderten Darstellung der Gründe nach § 28 Abs. 3 VwGG wird insbesondere dann nicht entsprochen, wenn die zur Zulässigkeit der Revision erstatteten Ausführungen der Sache nach Revisionsgründe (§ 28 Abs. 1 Z 5 VwGG) darstellen (vgl. VwGH 28.2.2019, Ra 2019/16/0068, mwN).
- 15 Ein Revisionswerber, der - entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichts - eine Abweichung des angefochtenen Erkenntnisses von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes behauptet, hat konkret bezogen auf den Sachverhalt unter Angabe zumindest einer nach Datum und Geschäftszahl bezeichneten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes darzutun, von welcher hg. Rechtsprechung seiner Ansicht nach das Verwaltungsgericht in welchen Punkten abgewichen sein soll (vgl. nochmals VwGH 28.2.2019, Ra 2019/16/0068, mwN).
- 16 Diesen Anforderungen wird die vorliegende Revision nicht gerecht, handelt es sich bei den weitwendigen Ausführungen zur Zulässigkeit der Revision doch im Wesentlichen um Revisionsgründe (§ 28 Abs. 1 Z 5 VwGG). Soweit ein Abweichen des Bundesfinanzgerichts von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 17 GrEStG gerügt wird, führt die Revision keine konkrete Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes ins Treffen, von der das Verwaltungsgericht abgewichen wäre.
- 17 Im Übrigen bringt der Revisionswerber selbst vor, dass die Grunderwerbsteuerschuld für den zwischen ihm und der D-GmbH abgeschlossenen Kaufvertrag gar nicht entstanden sei, weil die in Pkt. IX des Kaufvertrags ausdrücklich für dessen Rechtsgültigkeit bestimmte Voraussetzung, nämlich dessen pflegschaftsgerichtliche Genehmigung, nicht eingetreten sei.
- 18 Gemäß § 8 Abs. 1 GrEStG 1987 entsteht die Steuerschuld, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist. Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld nach Abs. 2 leg. cit. mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.
- 19 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes setzen die Vorschriften des § 17 GrEStG 1987 über die Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer voraus, dass die Steuerschuld bereits nach § 8 GrEStG 1987 entstanden ist. Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorgangs - wie im revisionsgegenständlichen Fall aufgrund der ausdrücklichen Bestimmung des Pkt. IX des Kaufvertrags - vom Eintritt einer Bedingung abhängig, so kann die Steuerschuld vor ihrem Eintritt nicht entstehen. Wenn die Grunderwerbsteuer dessen ungeachtet festgesetzt wurde, so kann diese Festsetzung mangels Vorliegens der in § 17 GrEStG 1987 normierten Voraussetzungen durch eine Maßnahme nach dieser Gesetzesstelle nicht mehr beseitigt werden (vgl. VwGH 17.10.2001, 2001/16/0265; 14.11.1996, 96/16/0099, jeweils mwN).
- 20 Damit erübrigt sich aber eine Auseinandersetzung mit dem weiteren Revisionsvorbringen, wonach es sich bei der Rückgängigmachung des Kaufvertrags zwischen dem Revisionswerber und der D-GmbH um kein Scheingeschäft handle.

21 Das Zulässigkeitsvorbringen zur unterlassenen Wiederaufnahme des Verfahrens bewegt sich außerhalb des im Rahmen des Revisionspunkts geltend gemachten subjektiven Rechts auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer, sodass damit eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung, von deren Lösung die Revision abhängt, nicht aufgezeigt wird.

22 Die Revision war daher wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Wien, am 26. Mai 2021

**Schlagworte**

Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2021:RA2018160128.L00

**Im RIS seit**

24.06.2021

**Zuletzt aktualisiert am**

28.07.2021

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

© 2026 JUSLINE

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

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