jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/12/18 95/16/0128

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.1995

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1987 §11 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde der Anna K in L, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Vorarlberg vom 7. Februar 1995, Zl. 104-5/1995, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 29. Jänner 1993 errichteten die Beschwerdeführerin (als Käuferin) sowie die Eheleute Bruno und Christine A (als Verkäufer) einen Kaufvertrag, womit die Beschwerdeführerin zu einem dort näher bezeichneten Kaufpreis die unter BLNr. 20 und 21 intabulierten, je 351/9672 Anteile der beiden Verkäufer an der Liegenschaft EZ 2320 KG L, Grundstück Nr. 262/2, Grundstückadresse M-Platz 22, verbunden mit Wohnungseigentum an der im Dachgeschoß befindlichen Wohnung Top Nr. 12, erwarb.

Hiefür wurde der Beschwerdeführerin mit Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 24. Februar 1993 Grunderwerbsteuer vorgeschrieben.

Am 29. Juni 1993 errichteten die genannten Vertragsparteien einerseits und Peter Köhlmeier (der geschiedene Gatte der Beschwerdeführerin) andererseits eine als "Nachtrag" (zum Kaufvertrag vom 29. Jänner 1993) bezeichnete Vereinbarung mit folgendem Wortlaut:

"Der vorstehende Kaufvertrag vom 29.1.1993, abgeschlossen zwischen Bruno A (10.4.1969), Maschinenschlosser, L, M-Platz 22 und Christine A (28.9.1969), Hausfrau, ebendort, einerseits sowie Anna K (4.4.1956), Spitalsangestellte, L, andererseits über die Eigentumseinheit top Nr. 12 in EZL.2320 KG.L wird hiemit einvernehmlich aufgehoben und zugleich neu abgeschlossen zwischen den Ehegatten Bruno A und Christine A als Verkäufer einerseits und Peter K (6.3.1951), kfm.

ANGESTELLTER, L, M-PLATZ 22,

andererseits hinsichtlich Inhalt und Umfang zu den gleichen Bedingungen wie der aufgehobene Kaufvertrag vom 29.1.1993.

Zur Erzeugung der dinglichen Rechtswirkungen aus diesem Nachtrag zum Vertrag erteilen die Vertragsparteien hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß in EZL.2320 KG.L, in BLNR. 20 und 21 auf die je 351/9672 Anteile des Bruno A (10.4.1969) und der Christine A (28.9.1969), mit dem damit verbundenen gemeinsamen Wohnungseigentum an W 12, das Eigentumsrecht für Peter K (6.3.1951) einverleibt wird, und zwar unter Mitübertragung der Ersichtlichmachung, daß mit diesen Liegenschaftsanteilen das Wohnungseigentum an W 12 untrennbar verbunden ist, unter gleichzeitiger Löschung der Verbindung gemäß § 12 Abs. 1 WEG.1975."

Unter Anschluß dieser Vereinbarung begehrte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 2. Juli 1993 gestützt auf § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 (in der damals geltenden Fassung) die Rückzahlung der entrichteten Grunderwerbsteuer.

Mit Bescheid vom 17. Dezember 1993 wies das Finanzamt Feldkirch den Antrag mit der Begründung ab, die ursprünglichen Verkäufer hätten die freie Rechtsstellung nicht wiedererlangt.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin im wesentlichen mit dem Argument, es sei kein bloßer Parteiwechsel erfolgt, sondern einerseits eine Aufhebung des ursprünglichen Kaufvertrages und sogleich der Abschluß eines neuen Kaufvertrages mit dem Käufer Peter K. Nur aus Gründen der Vereinfachung seien beide Vorgänge in einer Urkunde zusammengefaßt worden.

Gegen die (nach Bewilligung der für die verspätet erfolgte Berufung begehrten Wiedereinsetzung in den vorigen Stand) ergangene abweisliche Berufungsvorentscheidung beantragte die Beschwerdeführerin fristgerecht die Entscheidung der Abgabenbehörde zweiter Instanz über die Berufung. Sie ergänzte dabei ihr Vorbringen durch die Behauptung, die Veräußerer hätten durch die Aufhebung des ersten Kaufvertrages die ursprüngliche Rechtsstellung wiedererlangt. Der Beschwerdeführerin sei die Möglichkeit genommen worden, über die Liegenschaft zu verfügen. Dies ergebe sich auch aus der Aufsandungserklärung, womit die früheren Eigentümer ihre Einwilligung zur Einverleibung des Peter K erteilt hätten.

Die belangte Behörde vernahm daraufhin die beiden Verkäufer als Auskunftspersonen. Die am 28. November 1994 mit ihnen aufgenommenen Niederschriften haben (auszugsweise) folgenden Wortlaut:

"Ich und meine Gattin hatten mit Kaufvertrag vom 29.1.1993 die Wohnung Top 12 in L, M-Platz 22, an Frau Anna K verkauft.

Anfang Juli 1993 war der Kaufpreis - soweit mir erinnerlich - nicht zur Gänze bezahlt. Im Juni, an das genaue Datum kann ich mich nicht erinnern, bin ich von Notar Dr. M fernmündlich gebeten worden, in seiner Kanzlei einen Nachtrag zu unterzeichnen. Am 29. Juni 1993 haben dann meine Frau und ich sowie Anna und Peter K diesen Nachtrag unterzeichnet. Ich habe diesem Nachtrag zugestimmt, weil es für mich bedeutungslos war, ob Frau Anna oder Herr Peter K die Wohnung kauft.

Die Initiative ist ausschließlich vom Notar ausgegangen. Mit einer reinen Vertragsaufhebung ohne gleichzeitigen Weiterverkauf wäre ich nicht einverstanden gewesen. Für mich war das Ganze eigentlich keine Aufhebung, sondern eine Überwidmung von Anna und Peter K."

"Ich und mein Mann sind gegen Ende Juni 1993 von Notar Dr. Michel in dessen Kanzlei gebeten worden, um einen "Anhang" zum Kaufvertrag zu unterzeichnen. Die Unterzeichnung fand am 29.6.1993 statt.

Mir war nicht bewußt, daß es sich um eine Vertragsaufhebung handelt, für mich war es lediglich eine Änderung des Käufers. Es war für mich ohne Bedeutung, ob Anna oder Peter K als Käufer aufscheint. Das Ehepaar K hatte ja auch ursprünglich die Wohnung gemeinsam besichtigt. Einer reinen Aufhebung hätte ich nicht zugestimmt. Das Geld hatte ich bereits bei der Bausparkasse eingezahlt und für uns war die Angelegenheit eigentlich erledigt."

Mit Note vom 29. November 1994 brachte die belangte Behörde den Inhalt der beiden Niederschriften der Beschwerdeführerin zur Wahrung ihres Parteiengehörs zur Kenntnis und räumte ihr unter Fristsetzung von zwei Wochen die Gelegenheit zur Stellungnahme ein. Die Aufforderung wurde dem damaligen Vertreter der Beschwerdeführerin am 2. Dezember 1994 zugestellt; eine Reaktion der Beschwerdeführerin erfolgte nicht.

Daraufhin wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab und vertrat dazu die Auffassung, den Eheleuten

Auer sei durch die Vertragsaufhebung keineswegs die ursprüngliche freie Rechtsstellung, wie sie vor Abschluß des ersten Kaufvertrages bestanden habe, wieder eingeräumt worden. Die Vertragsaufhebung habe nur dem Zweck gedient, das Kaufobjekt dem bereits feststehenden neuen Käufer (dem geschiedenen Gatten der Beschwerdeführerin) zu verschaffen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Rückerstattung der von ihr bezahlten Grunderwerbsteuer verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde verfaßte Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG (in der auf den Beschwerdefall noch anzuwendenden Fassung vor der NovelleBGBl. Nr. 682/1994; vgl. jetzt § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987) wurde die Steuer auf Antrag nicht festgesetzt, wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechts oder eines Wiederkaufsrechts rückgängig gemacht wurde.

Einziges Beschwerdeargument ist (wie schon im Verwaltungsverfahren) der Hinweis, es sei keine Vertragsübernahme vereinbart worden, sondern der seinerzeitige Kaufvertrag (mit der Beschwerdeführerin) aufgehoben und von den Verkäufern ein neuer Kaufvertrag mit Peter Köhlmeier abgeschlossen worden. Insoweit die Beschwerdeführerin dazu die Auffassung vertritt, die Verkäufer hätten dadurch auch das Recht wiedererlangt, das Kaufobjekt an wen immer zu veräußern, entfernt sie sich in unzulässiger Weise vom Ergebnis des von der belangten Behörde im Wege der Vernehmung der Verkäufer durchgeführten Ermittlungsverfahrens. Gerade die Angaben der beiden Verkäufer (zu denen sich die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren nicht äußerte) zeigen deutlich, daß der Zweck des Vertragsnachtrages vom 29. Juni 1993 keineswegs die Wiederverschaffung einer freien Verfügungsmacht für die Verkäufer, sondern nur die Übertragung der Position des Käufers von der Beschwerdeführerin auf deren geschiedenen Ehegatten war. Die Verkäufer hätten einer Vertragsaufhebung mit der Wirkung, sich einen Dritten als Käufer zu suchen, auch gar nicht zugestimmt. Damit aber haben die Verkäufer (entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin) ihre frühere Verfügungsmöglichkeit über das Kaufobjekt nicht wiedererlangt, worauf es (ungeachtet der zivilrechtlich erfolgten Vertragsaufhebung) für die Erfüllung des hier maßgeblichen Nichtfestsetzungstatbestandes aber entscheidend angekommen wäre (vgl. dazu die zahlreiche bei Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, Grunderwerbsteuergesetz 1987, 12 C und Erg. C 13 C, referierte hg. Judikatur, insbesondere das hg. Erkenntnis vom 16. März 1995, Zlen. 94/16/0097 bis 0099, worauf zur Vermeidung von weiteren Wiederholungen gemäß§ 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird).

Die belangte Behörde hat somit ihren Bescheid nicht mit der behaupteten Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Mit Rücksicht auf die durch die zitierte hg. Rechtsprechung klargestellte Rechtslage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden, wobei von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung aus den Gründen des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand zu nehmen war.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995160128.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

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