

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/3/16 94/16/0097

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.03.1995

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/06 Verkehrssteuern;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §45 Abs3;

BAO §115 Abs2;

BAO §183 Abs4;

BAO §299 Abs1;

GrEStG 1987 §11 Abs1 Z1;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):94/16/0099 94/16/0098

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meini und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde 1.) des K in N, 2.) des Z in W und 3.) der A in X, alle vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in F, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 7. März 1994, zu 1.) Zl. GA 9-155/94, zu 2. Zl. GA 9-154/94 und zu 3.) Zl. GA 9-143/94, jeweils betreffend Aufhebung des Bescheides nach § 299 Abs. 1 lit. b BAO, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,--, der Zweitbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von je S 4.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem an den Erstbeschwerdeführer ergangenen Bescheid vom 7. März 1994 hat die belangte Behörde den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien (in der Folge: Finanzamt) vom 15. September 1993, Erf. Nr. 439.345/93, gemäß § 299 Abs. 1 lit. b BAO aufgehoben. Dies mit der Begründung, mit Kaufvertrag vom 10. Oktober 1991 habe der Zweitbeschwerdeführer die Liegenschaft EZ. 59 KG X vom Erstbeschwerdeführer um S 800.000,-- erworben. Mit Kaufvertrag vom 8. März 1993 habe der Zweitbeschwerdeführer sodann diese Liegenschaft

an die Drittbeschwerdeführerin ebenfalls um S 800.000,- veräußert. Am 16. April 1993 (dem Finanzamt erst am 16. September 1993 angezeigt) sei der Kaufvertrag vom 8. März 1993 zwischen dem Zweitbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführerin wieder "aufgehoben" worden. Sodann sei mit Rücktrittsvereinbarung vom 27. Mai 1993 der Kaufvertrag vom 10. Oktober 1991 zwischen dem Erstbeschwerdeführer und dem Zweitbeschwerdeführer aufgehoben und mit gleichem Datum ein Kaufvertrag über die Liegenschaft zwischen dem Erstbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführerin abgeschlossen worden. Mit Bescheid vom 15. September 1993 sei dem Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer gemäß § 11 GrEStG stattgegeben worden. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 11 GrEStG sei ein Erwerbsvorgang nur dann rückgängig gemacht, wenn der Verkäufer jene Verfügungsmacht über das Grundstück, die er vor Vertragsabschluß über das Grundstück inne gehabt habe, wiedererlangt habe. Im Beschwerdefall sei jedoch die "Rückgängigmachung" des Vertrages nur erfolgt, um den Verkauf des Grundstückes an die im voraus bestimmte neue Käuferin zu ermöglichen, wobei die Auflösung des alten und der Abschluß des neuen Kaufvertrages gleichsam uno actu am selben Tag erfolgt seien. Dadurch habe der Verkäufer zwangsläufig nicht die Möglichkeit wiedererlangen können, das Grundstück einem Dritten zu verkaufen. Allein die Tatsache, daß durch die Rücktritte vom 27. Mai 1993 und 16. April 1993 sowie durch den Kaufvertrag vom 27. Mai 1993 lediglich das wirtschaftliche Ergebnis wieder erreicht worden sei, das bereits auf Grund des Kaufvertrages vom 8. März 1993 bestanden habe, lasse erkennen, daß eine Rückgängigmachung des ursprünglichen Erwerbsvorganges von den Vertragspartnern gar nicht gewollt gewesen sei. Der Bescheid vom 15. September 1993 hätte daher nicht ergehen dürfen.

Mit dem an den Zweitbeschwerdeführer ergangenen Bescheid vom 7. März 1994 hat die belangte Behörde den Bescheid des Finanzamtes vom 20. September 1993, Erf. Nr. 439.340/91, GZ. 92/228.044, gemäß § 299 Abs. 1 lit. b BAO aufgehoben. Dies im wesentlichen mit einer gleichlautenden Begründung, wie in dem an den Erstbeschwerdeführer gerichteten Bescheid, mit der fallbezogenen Abänderung, daß der Bescheid vom 20. September 1993, mit welchem dem Antrag auf Rückvergütung der mit Bescheid vom 21. April 1992 vorgeschriebenen Grunderwerbsteuer gemäß § 11 GrEStG stattgegeben worden sei, nicht ergehen hätte dürfen.

Mit dem an die Drittbeschwerdeführerin ergangenen Bescheid vom 7. März 1994 hat die belangte Behörde den Bescheid des Finanzamtes vom 3. September 1993, Erf. Nr. 439.344/93, St.Nr. 174/5461, gemäß § 299 Abs. 1 lit. b BAO aufgehoben. Dies im wesentlichen mit der gleichlautenden Begründung, wie in dem an den Erstbeschwerdeführer gerichteten Bescheid, mit der fallbezogenen Abänderung, daß der Bescheid vom 3. September 1993, mit dem für den durch Abschluß des Kaufvertrages vom 27. Mai 1993 zwischen dem Erstbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführerin erfolgten Erwerbsvorgang die Grunderwerbsteuer vorgeschrieben worden sei, nicht hätte ergehen dürfen.

Gegen diese Bescheide erhoben die beschwerdeführenden Parteien jeweils Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof, mit denen sie sowohl Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen. Dem Inhalt der Beschwerde nach erachten sie sich in ihrem Recht auf Nichtaufhebung der Bescheide verletzt.

Die belangte Behörde erstattete Gegenschriften, in denen sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Verbindung der Rechtssachen wegen ihres persönlichen, sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung beschlossen und danach erwogen:

In Ausübung des Aufsichtsrechtes kann ein Bescheid gemäß § 299 Abs. 1 lit. b BAO von der Oberbehörde aufgehoben werden, wenn der dem Bescheid zugrundeliegende Sachverhalt in einem wesentlichen Punkt unrichtig festgestellt oder aktenwidrig angenommen wurde.

Die belangte Behörde stützte die Aufhebung der Bescheide im wesentlichen auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach ein Erwerbsvorgang nur dann als rückgängig gemacht anzusehen sei, wenn der Verkäufer jene Verfügungsmacht über das Grundstück wiedererlangt habe, die er vor Vertragsabschluß inne gehabt habe. Eine ernst gemeinte Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges sei aber offensichtlich gar nicht gewollt gewesen, zumal wirtschaftlich gesehen damit nur das Ergebnis wieder herbeigeführt worden sei, das bereits auf Grund des Kaufvertrages vom 8. März 1993 bestanden habe.

Gemäß § 11 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 wird die Steuer 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.

Diese Bestimmung verfügt somit die grundsätzliche Steuerfreiheit rückgängig gemachter Erwerbsvorgänge. Dies entspricht auch der materiellen Zielsetzung des GrEStG, den Grundstücksverkehr und nicht bloße (zu Verträgen verdichtete) Absichten zu besteuern. Ist der Erwerbsvorgang fehlgeschlagen und wird er wieder rückgängig gemacht, erweist sich seine vorgängige Besteuerung eben als unbegründet.

Erfolgte die Rückgängigmachung des Kaufvertrages nur, um den Verkauf des Grundstückes an die im voraus bestimmte neue Käuferin zu ermöglichen, wobei die Auflösung des alten und der Abschluß des neuen Kaufvertrages gleichsam uno actu erfolgten, hat der Verkäufer in Wahrheit nicht die Möglichkeit wiedererlangt, das Grundstück einem Dritten zu verkaufen (vgl. hg. Erkenntnis vom 25. Oktober 1990, Zl. 89/16/0146).

In dem zwischen dem Erstbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführerin abgeschlossenen Kaufvertrag vom 27. Mai 1993 heißt es unter anderem:

#### "1. VERTRAGSGEGENSTAND UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Mit Kauf - und Servitutsvertrag vom 10. Oktober 1991 verkaufte (der Erstbeschwerdeführer), die Liegenschaft EZ 59 Grundbuch 32017 X mit dem Grundstück Nummer 835 (dem Zweitbeschwerdeführer), um den vereinbarten Kaufpreis von öS 800.000,--.

Mit Nachtrag zu diesem Kaufvertrag vom heutigen Tag wurde der erstgenannte Kaufvertrag vollinhaltlich rückgängig gemacht.

(Der Erstbeschwerdeführer) ist sohin wieder, allerdings lediglich außerbücherlicher, Eigentümer der Vertragsliegenschaft.

...

#### 2. KAUFVEREINBARUNG UND AUFSANDUNG

Die verkaufende Partei, (der Erstbeschwerdeführer) verkauft und übergibt an (die Drittbeschwerdeführerin) und diese kauft und übernimmt von der verkaufenden Partei die ganze Liegenschaft EZ 59 Grundbuch 32017 X mit dem Grundstück Nummer 835 um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von öS 800.000,-- (in Worten: österreichische Schilling achthunderttausend), mit allen Rechten und Pflichten wie die verkaufende Partei den Kaufgegenstand besaß und benützte bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, und erteilt die verkaufende Partei hiemit Ihre ausdrückliche Einwilligung, daß hierauf das Eigentumsrecht zur Gänze für die kaufende Partei grundbücherlich einverleibt werde.

..."

In dem zwischen dem Erstbeschwerdeführer und dem Zweitbeschwerdeführer sowie der Drittbeschwerdeführerin abgeschlossenen Rücktrittsvertrag vom 27. Mai 1993 heißt es unter anderem:

#### "Rücktrittsvereinbarung

Die Vertragsparteien vereinbaren, den am 10. Oktober 1991 vor Herrn Dr. Josef Förstl, öffentlicher Notar in 7100 Neusiedl am See, beglaubigt unterfertigten Kauf- und Servitutsvertrag vollinhaltlich aufzuheben.

#### Rückübertragung des Eigentums

Sohin übergibt der Käufer, (Zweitbeschwerdeführer), die Vertragsliegenschaft EZ 59 der KG 32017 X mit dem Grundstück Nr. 835 an den Verkäufer, (den Erstbeschwerdeführer), welcher die Vertragsliegenschaft wieder in sein alleiniges Eigentum und in seinen alleinigen Besitz übernimmt. Die Vertragsliegenschaft wurde bereits vor Vertragsunterfertigung (dem Erstbeschwerdeführer) außerbücherlich durch Besichtigung, Begehung der Grundstücksgrenzen und Aushändigung der Verwaltungsunterlagen zurückgegeben.

#### Rückzahlung des Kaufpreises

(Der Erstbeschwerdeführer) beabsichtigt, die Vertragsliegenschaft an (die Drittbeschwerdeführerin) um einen Kaufpreis von S 800.000,00 zu verkaufen. Erst nachdem (die Drittbeschwerdeführerin) als Käuferin diesen Kaufpreis von S 800.000,00 an (den Erstbeschwerdeführer) bezahlt hat, ist dieser verpflichtet, diesen Betrag aufgrund des

gegenständlichen Rücktritts an (den Zweitbeschwerdeführer) zurückzubezahlen.

..."

Bei diesen Vertragsinhalten kann somit keine Rede davon sein, daß der ursprüngliche Verkäufer die unbeschränkte Verwertungsbefugnis wiedererlangt hätte. Es kann der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie eine tatsächlich erfolgte Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges nach § 11 Abs. 1 GrESTG 1987 verneint und mit den angefochtenen Bescheiden die Bescheide der Abgabenbehörde erster Instanz aufgehoben hat, um neue Sachentscheidungen erlassen zu können.

Soweit in den Beschwerden die Verletzung des Parteiengehörs gerügt wird, ist dem zu entgegnen, daß die Oberbehörde vor Bescheidaufhebung nach § 299 BAO das Parteiengehör nur zu wahren hat, wenn sie von einem geänderten Sachverhalt ausgeht oder neue Beweise aufnimmt (vgl. Verwaltungsgerichtshof vom 20. Oktober 1993, Zl. 89/13/0104). Neue Beweise hat die belangte Behörde im Beschwerdefall jedenfalls nicht aufgenommen. Sie ist vielmehr durch die Gesamtsicht der Verträge zu einer anderen Beurteilung des tatsächlichen Geschehens gekommen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muß der Partei die beabsichtigte Würdigung der Beweise vor Bescheiderlassung nicht vorgehalten werden (vgl. hg. Erkenntnis vom 25. März 1992, Zl. 86/13/0055). Die belangte Behörde wäre aber vor Aufhebung der Bescheide nach § 299 Abs. 1 lit. b BAO (der dem Bescheid zugrundeliegende Sachverhalt wurde in einem wesentlich Punkt unrichtig festgestellt) verpflichtet gewesen, vor Bescheiderlassung den von der belangten Behörde als nunmehr maßgebend erkannten Sachverhalt den beschwerdeführenden Parteien zur Stellungnahme vorzuhalten. Da dies nicht geschehen ist, liegt ein Verfahrensmangel vor. Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften führt jedoch nicht stets zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides, sondern nur dann, wenn im gegebenen Fall der Verfahrensmangel möglicherweise von Einfluß auf den Inhalt des angefochtenen Bescheides gewesen sein konnte. Dabei genügt es nicht, wenn sich die Beschwerde darauf beschränkt, diesen Mangel aufzuzeigen, sondern es ist darzulegen, was vorgebracht worden wäre, wenn Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden wäre. Die Verletzung des Parteiengehörs führt, ferner als Verfahrensmangel nur dann zur Aufhebung, wenn die Behörde bei Vermeidung dieses Mangels zu einem anderen Ergebnis kommen konnte (Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit<sup>3</sup>, 610).

Die beschwerdeführenden Parteien bringen im Zusammenhang mit der Rüge der Verletzung des Parteiengehörs vor, es sei ihnen nicht möglich gewesen, schon im verwaltungsbehördlichen Verfahren darzutun, daß eine ernst gemeinte Rückgängigmachung des ursprünglichen Erwerbsvorganges von den Vertragsparteien sehr wohl gewollt gewesen sei. Mit diesem Vorbringen haben die beschwerdeführenden Parteien die Wesentlichkeit des Verfahrensmangels allerdings nicht aufgezeigt. Selbst wenn sie dies nämlich bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren behauptet hätten, hätte dies nichts an der Entscheidung der belangten Behörde zu ändern vermocht. Auch unter Berücksichtigung allenfalls gegenteiliger subjektiver Einschätzungen lassen die im Beschwerdefall zur Beurteilung stehenden Verträge keinen Zweifel aufkommen, daß der Erstbeschwerdeführer mit dem Rücktrittsvertrag vom 27. Mai 1993 die Möglichkeit, das Grundstück allenfalls einem Dritten zu verkaufen, keinesfalls erlangt hat. Ein anderes Ergebnis, als die Aufhebung der erstinstanzlichen Bescheide konnte somit bei der Sachlage im Beschwerdefall auch bei Vermeidung des Verfahrensmangels nicht in Betracht kommen.

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich im Rahmen des gestellten Begehrens der belangten Behörde auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

### **Schlagworte**

Parteiengehör Allgemein

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

ECLI:AT:VWGH:1995:1994160097.X00

### **Im RIS seit**

03.04.2001

### **Zuletzt aktualisiert am**

15.11.2016

---

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

© 2024 JUSLINE

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

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