jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/2/27 95/16/0046

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.1995

**Index**

32/06 Verkehrsteuern;

**Norm**

GrEStG 1987 §1;
GrEStG 1987 §5;

**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 des R in H, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in H, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 30. November 1994, Zl. 127-GA5-Sac/94, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

**Begründung**

Aus der vom Beschwerdeführer vorgelegten Ausfertigung des angefochtenen Berufungsbescheides ergibt sich im Zusammenhang mit einem ebenfalls vorgelegten Grundbuchsauszug betreffend die EZ 216, Grundbuch 56209 H, BG H, Grundstücke Nr. 105/1 Garten, und Nr. 281 Baufläche, sowie mit einem "Generalübernehmervertrag" vom 29.5./1.6.1990 (insoweit auch vom Beschwerdeführer unbestritten) folgender Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 21./23.3.1990 226/1000 Miteigentumsanteile an der obgenannten Liegenschaft, wobei die Schaffung von Wohnungseigentum vorgesehen war. In Punkt III/2 und 3 des Kaufvertrages ist nach dem Beschwerdevorbringen dazu festgehalten, daß je nach Festsetzung der Mindestanteile ein Ausgleich der ideellen Miteigentumsanteile zu erfolgen hat.

Die belangte Behörde wies die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Salzburg vom 3. April 1992 erhobene Berufung als unbegründet ab und bestätigte die von der ersten Instanz vorgenommene Einbeziehung der Bau- und Sanierungskosten betreffend das auf der Liegenschaft befindliche Gebäude in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer. Rechtlich führte die belangte Behörde dazu unter anderem aus, zur Erreichung der Bauherrneigenschaft beim Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum begründet werden soll, könne der Auftrag zur Errichtung nur von der Eigentümergemeinschaft erteilt werden, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen darauf abzielenden Beschlusses erforderlich sei. Nur die Gesamtheit aller Miteigentümer könne rechtlich über das ihnen gemeinsame Grundstück kraft ihres Willensentschlusses verfügen.

Der Beschwerdeführer selbst bezeichnet sich im Beschwerdevorbringen wiederholt als Miteigentümer und bringt ausdrücklich vor, ein ursprünglich von einer Bauherrngemeinschaft im Jahr 1989 gestelltes Bauansuchen sei wieder zurückgezogen worden. Den "Generalübernehmervertrag" betreffend die Bauarbeiten habe er persönlich mit einem Unternehmer abgeschlossen. Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und erachtet sich - aus dem Beschwerdeinhalt erkennbar - in seinem Recht darauf verletzt, daß die Baukosten nicht in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einbezogen werden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Es ist - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid richtig ausführte - ständige hg. Judikatur, daß beim Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden soll, der zur Erreichung der Bauherreneigenschaft führende Auftrag zur Errichtung des Objektes nur von der Eigentümergemeinschaft erteilt werden kann, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist. Nur die Gesamtheit aller Miteigentümer kann rechtlich über das gemeinsame Grundstück verfügen (vgl. dazu die bei Fellner, Gebühren- und Verkehrsteuern Band II, 3. Teil, Grunderwerbsteuergesetz 1987 unter Rz 93 zu § 5 GrEStG 1987 referierte umfangreiche hg. Judikatur). Inhaltsgleiche Einzelerklärungen von Miteigentümern können den erforderlichen gemeinsamen, auf Errichtung des gesamten Bauwerkes gehenden Beschluß der Eigentümergemeinschaft nicht ersetzen (vgl. Fellner aaO. Rz 94).

Da der Beschwerdeführer - wie oben dargestellt - selbst vorbringt, einerseits einen auf die Schaffung von Wohnungseigentum gerichteten Erwerb eines Miteigentumsanteiles getätigt zu haben und andererseits behauptet, er allein habe den Bauvertrag mit dem Generalunternehmer geschlossen, ergibt sich bereits aus dem Beschwerdevorbringen, daß die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen, wobei mit Rücksicht auf die einfache Rechtsfrage die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden konnte.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1995160046.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at