jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/10/6 94/16/0216

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.10.1994

**Index**

32/06 Verkehrsteuern;

**Norm**

GrEStG 1955 §1 Abs1 Z1;
GrEStG 1955 §11;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 litb;
GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §5;

**Beachte**

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 94/16/0217 94/16/0218

**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 Beschwerden 1.) des J, 2.) der D und

3.) des M, alle in B, alle vertreten durch Dr. N, Rechtsanwalt in W, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland je vom 25. Juli 1994,

1.)

Zl. GA 9-534/92, 2.) Zl. GA 9-534/1/92 und

3.)

Zl. GA 9-1410/91, je betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

**Begründung**

Aus dem übereinstimmenden Vorbringen der drei Beschwerdeführer ergibt sich jeweils im Einklang mit der Begründung der angefochtenen Bescheide folgender unstrittiger Sachverhalt:

Die Beschwerdeführer erwarben mit Kaufverträgen vom 29. April 1987 (Erst- und Zweitbeschwerdeführer) bzw. 16. April 1986 (Drittbeschwerdeführer) von der A-Gesellschaft m.b.H. jeweils ideelle Anteile an zwei Parzellen der EZ 152. In den Verträgen war unter anderem die Verpflichtung enthalten, einen Wohnungseigentumsvertrag abzuschließen, weil

wegen der geringen Größe der einzelnen Flächen ein Gebäude nur in der Form einer Reihenhausanlage errichtet werden durfte, andernfalls keine Baubewilligung erteilt worden wäre.

Um die am 17. April 1986 erteilte Baubewilligung hatte am 9. April 1986 (noch zur Zeit, als die Verkäuferin Grundeigentümerin war) Baumeister M als Bauwerber, Planverfasser und Bauleiter angesucht. Alle Erwerber schlossen in der Folge mit Baumeister M Werkverträge ab (der Drittbeschwerdeführer schon am 16. April 1986, Erst- und Zweitbeschwerdeführer am 21. Juni 1987), wobei ihnen Baumeister M (der von der Verkäuferin empfohlen worden war) fertige Pläne verschiedener Haustypen vorlegte. Ein gemeinsamer Baubeschluß der Miteigentümer wurde nicht gefaßt.

Mit den im Instanzenzug ergangenen, nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Berufungsentscheidungen wies die belangte Behörde die von den Beschwerdeführern gegen die unter Einbeziehung der Baukosten in die Bemessungsgrundlage ergangenen Grunderwerbsteuerbescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien erhobenen Berufungen als unbegründet ab. Die belangte Behörde verneinte die Bauherrneigenschaft der Beschwerdeführer unter anderem unter Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 1994, Zl. 93/16/0069, 0070 (welches zwei andere Miteigentümer des beschwerdegegenständlichen Objektes betraf) wegen des Fehlens eines gemeinsamen Baubeschlusses sämtlicher Miteigentümer.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Verwaltungsgerichtshofbeschwerden, die wegen ihres sachlichen und persönlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden wurden. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihren Rechten auf Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 GrEStG 1955 verletzt. Geltend gemacht werden inhaltliche Rechtswidrigkeit der angefochtenen Bescheide und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In allen drei Beschwerden wird ausdrücklich eingeräumt, den Inhalt des hg. Erkenntnisses vom 30. Mai 1994, Zl. 93/16/0069, 0070, zu kennen, jedoch vermeinen die Beschwerdeführer, in ihren Fällen liege der Sachverhalt deshalb anders, "weil ein Wohnungseigentumsvertrag bis heute nicht abgeschlossen worden sei."

Damit verkennen die Beschwerdeführer aber den Kern der Entscheidungsgründe des zitierten Erkenntnisses. Auch die ihm zugrundeliegenden Fälle (es ging ja dort ebenfalls um den Erwerb von Miteigentumsanteilen an derselben Liegenschaft mit der Verpflichtung, in Zukunft Wohnungseigentum zu begründen) betrafen eine Situation vorerst schlichten Miteigentums, wobei die spätere Schaffung von Wohnungseigentum in Aussicht genommen war.

Daraus folgt aber, daß die jetzt anhängigen Beschwerdefälle nicht anders zu behandeln sind, als die mit dem zitierten Erkenntnis entschiedenen. Da auch in den jetzt vorliegenden Fällen die erforderliche gemeinsame Willenseinigung aller Miteigentümer zur gemeinsamen Errichtung der Reihenhausanlage unstrittigermaßen fehlt, hat die belangte Behörde zu Recht das Vorliegen der Bauherrneigenschaft der Beschwerdeführer verneint. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf die Entscheidungsgründe des zitierten Erkenntnisses und darüberhinaus auf das hg. Erkenntnis vom 8. Oktober 1990, Zl. 89/15/0112 (siehe bei Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, Rz 93 vorletzter Absatz zu § 5 GrEStG 1987), verwiesen, worin ausgesprochen wurde, daß die Bauherrneigenschaft einer Miteigentümergemeinschaft nur dann gegeben ist, wenn sämtliche Miteigentümer gemeinsam tätig werden und das Risiko tragen.

Da mit dem hg. Erkenntnis vom 30. Mai 1994, Zl. 93/16/0069, 0070, bei gleichgelagerten Sachverhalten auch die ebenso wie von den damaligen so auch von den nunmehrigen Beschwerdeführern angestrebte Anwendung der Befreiungstatbestände des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a und b GrEStG 1955 verneint wurde (worauf wiederum gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen werden darf), ergibt sich bereits aus dem Beschwerdeinhalt, daß die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen.

Die Beschwerden waren daher gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen, wobei mit Rücksicht auf die durch die oben zitierte hg. Judikatur klargestellte Rechtslage die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden konnte.

Mit Rücksicht auf die Entscheidung gemäß § 35 Abs. 1 VwGG erübrigte sich auch ein gesonderter Abspruch des Berichters über die Anträge, den Beschwerden die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen (vgl. die bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit3, Seite 532, letzter Absatz und Seite 533, erster Absatz referierte hg. Judikatur).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1994:1994160216.X00

**Im RIS seit**

03.04.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at