

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/8/18 93/16/0111

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.08.1994

## Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

ABGB §1446;  
ABGB §526;  
GrESTG 1955 §11 Abs2 Z2;  
GrESTG 1987 §4 Abs1;  
GrESTG 1987 §5 Abs1 Z4;  
GrESTG 1987 §5 Abs1;  
GrESTG 1987 §5 Abs2 Z2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde des L in B, Argentinien, vertreten durch Dr. C, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 22. Juni 1993, GZ GA 11-145/1/93, betreffend Aufhebung eines Grunderwerbsteuerbescheides im Aufsichtsweg, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Mit Schenkungsvertrag vom 12. November 1991 übertrug Ana R. ihrem Vater, dem Beschwerdeführer, ein Forstgut in der KG N. In der Vertragsurkunde verpflichtete sich der Beschwerdeführer zur Übernahme einer Kreditschuld in Höhe von S 306.186,--.

Das Finanzamt schrieb für diesen Rechtsvorgang mit Bescheid vom 28. August 1992 sowohl Grunderwerbsteuer als auch Schenkungssteuer vor.

Gegen den Schenkungssteuerbescheid wurde Berufung erhoben, während der Grunderwerbsteuerbescheid unangefochten blieb. In der Berufung gegen den Schenkungssteuerbescheid wurde ausgeführt, die gegenständliche

Liegenschaft sei vom Beschwerdeführer und seiner zwischenzeitig verstorbenen Ehegattin im Jahre 1980 an Ana K. gegen Vorbehalt des lebenslänglichen unentgeltlichen Fruchtgenussrechtes übertragen worden. Der Beschwerdeführer, dem nach dem 1990 erfolgten Tod seiner Ehegattin deren gesamter Nachlaß eingeantwortet worden sei, sei damit wirtschaftlicher Alleineigentümer des Forstgutes gewesen.

Die belangte Behörde gab in der Folge der Berufung betreffend Schenkungssteuer zwar statt; gleichzeitig hob sie jedoch den Grunderwerbsteuerbescheid gemäß § 299 Abs. 2 BAO wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Die belangte Behörde vertrat dabei die Auffassung, daß der Wert eines Fruchtgenussrechtes, das dem Erwerber bereits zustand, zur Gegenleistung im grunderwerbsteuerrechtlichen Sinne zählt.

In der gegen diesen Aufhebungsbescheid erhobenen Beschwerde wird dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend gemacht.

Der Bundesminister für Finanzen legte die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift sowie die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. z.B. das Erkenntnis vom 15. April 1993, 93/16/0056). Auch der ausdrückliche oder stillschweigende Verzicht auf eine Forderung bzw. deren "Fallenlassen" ist beim Wert der Gegenleistung zu berücksichtigen (vgl. das Erkenntnis vom 20. November 1980, 1651/79).

Nach der Bestimmung des § 5 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1987 gehören zur Gegenleistung Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten. Daraus ergibt sich, daß zur Gegenleistung im grunderwerbsteuerrechtlichen Sinne auch diejenigen Lasten gehören, die abzulösen wären, wenn das Grundstück sofort lastenfrei übergehen würde. Dabei kommt es in zeitlicher Hinsicht darauf an, ob und in welcher Höhe Belastungen im Zeitpunkt des der Verwirklichung des Erwerbsvorganges bestehen. Hingegen ist es nicht von Bedeutung, ob es als Folge dieses Erwerbsvorganges zur Vereinigung von Recht und Verbindlichkeit kommt. Der Beschwerdeführer kann somit durch seinen Hinweis auf § 524 (richtig: 526) ABGB nichts gewinnen, zumal er hiebei die Bestimmung des § 1446 ABGB außer acht läßt, wonach das im Grundbuch einverlebte Fruchtgenussrecht nicht schon durch Vereinigung des Rechtes und der Verbindlichkeit erlischt (vgl. die Entscheidung des OGH vom 18. Mai 1988, 3 Ob 587/87, NZ 1990, 153). Wird somit vom Hypothekargläubiger die Liegenschaft rechtsgeschäftlich erworben, so zählt zur Bemessungsgrundlage neben dem Kaufpreis auch der Wert der Forderung des nunmehrigen Erwerbers. In diesem Sinne wird auch im § 5 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987 angeordnet, daß beim Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren Gegenleistung das Meistbot einschließlich der nach den Zwangsversteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte ist. Dabei ist für die Höhe der Bemessungsgrundlage nicht maßgebend, ob es sich beim Ersteher um einen Grundpfandgläubiger - dessen Forderungen erlöschen -, um einen Berechtigten hinsichtlich der nach den Zwangsversteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte oder um einen Dritten handelt.

Nichts anderes kann für den Beschwerdefall gelten, in dem der bisherige Fruchtgenussberechtigte die in Rede stehende Liegenschaft erworben hat. Auch der Fruchtgenuss stellt eine Last dar, die abzulösen wäre, wenn das Grundstück sofort lastenfrei auf den Erwerber übergehen würde (vgl. auch das Urteil des deutschen BFH vom 12. Mai 1976, II R 187/72, BStBl II 579, zu einem Wohnungsrecht). In diesem Sinne hat der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 15. Februar 1899, Slg. Nr. 12503, zur Einbeziehung eines Fruchtgenussrechtes als "Nebenleistung" im Sinne des § 50 Z. 1 Gebührengesetz 1850 in die Bemessungsgrundlage der Immobiliargebühr ausgesprochen, daß die Käuferin für die Realität nicht bloß den Kaufpreis entrichten, sondern auch auf das zu ihren Gunsten eingetragene Fruchtgenussrecht verzichten mußte. Sie hätte daher neben dem Kaufpreis tatsächlich eine Nebenleistung erbracht, welche in dem Verzicht auf das Fruchtgenussrecht bestehe.

Die demgegenüber im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. März 1985, 84/16/0226, vertretene Auffassung, die dem Erwerber eingeräumte Dienstbarkeit stelle keine "Belastung" im Sinne des § 11 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1955 dar, kann somit nicht aufrechterhalten werden. Zu dieser Aussage bedurfte es dabei keines verstärkten Senates

im Sinne des § 13 Abs. 1 Z. 1 VwGG, weil im Beschwerdefall das Grunderwerbsteuergesetz 1987 und somit ein gegenüber dem GrEStG 1955 neues Gesetz anzuwenden war.

Der vom Finanzamt erlassene Grunderwerbsteuerbescheid vom 22. August 1992 erweist sich damit als mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit im Sinne des § 299 Abs. 2 BAO belastet. Die gegen den Aufhebungsbescheid erhobene Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1994:1993160111.X00

**Im RIS seit**

04.09.2001

**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)