

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

# RS Vwgh 2025/6/25 Ra 2023/16/0007

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.06.2025

## Index

32/06 Verkehrsteuern

## Norm

GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1

1. GrEStG 1987 § 5 heute
2. GrEStG 1987 § 5 gültig ab 17.07.1987

## Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn):

Ra 2023/16/0008 B 25.06.2025

Ra 2023/16/0009 B 25.06.2025

Ra 2023/16/0010 B 25.06.2025

Ra 2023/16/0011 B 25.06.2025

Ra 2023/16/0012 B 25.06.2025

## Rechtssatz

Für die Frage des Vorliegens der Bauherreneigenschaft kommt es weder darauf an, ob der Veräußerer eines Grundstücks zu einer Bebauung verpflichtet war, noch darauf, ob sich der Erwerber gegenüber dem Veräußerer zu einer Bebauung verpflichtet hat. Entscheidend ist vielmehr, ob der Erwerber in ein bereits geplantes Bauprojekt - aufgrund eines ihm vorgegebenen, allenfalls auch auf mehrere Urkunden sowie auf mehrere Vertragspartner aufgespalteten "Vertragsgeflechtes" - eingebunden wurde (vgl. VwGH 20.12.2023, Ra 2023/16/0033, mwN). In diesem Fall ist auch nicht von Relevanz, dass die Baubewilligung nach dem Erwerb eines Grundstücks gegenüber den Erwerbenden erteilt wurde (vgl. etwa VwGH 14.5.2024, Ra 2022/16/0087, 0088), oder dass die Erwerber um die Erteilung der Baubewilligung angesucht haben (vgl. etwa VwGH 19.5.2022, Ra 2022/16/0007). Für die Frage des Vorliegens der Bauherreneigenschaft kommt es weder darauf an, ob der Veräußerer eines Grundstücks zu einer Bebauung verpflichtet war, noch darauf, ob sich der Erwerber gegenüber dem Veräußerer zu einer Bebauung verpflichtet hat. Entscheidend ist vielmehr, ob der Erwerber in ein bereits geplantes Bauprojekt - aufgrund eines ihm vorgegebenen, allenfalls auch auf mehrere Urkunden sowie auf mehrere Vertragspartner aufgespalteten "Vertragsgeflechtes" - eingebunden wurde (vergleiche VwGH 20.12.2023, Ra 2023/16/0033, mwN). In diesem Fall ist auch nicht von Relevanz, dass die Baubewilligung nach dem Erwerb eines Grundstücks gegenüber den Erwerbenden erteilt wurde (vergleiche etwa VwGH 14.5.2024, Ra 2022/16/0087, 0088), oder dass die Erwerber um die Erteilung der Baubewilligung angesucht haben (vergleiche etwa VwGH 19.5.2022, Ra 2022/16/0007).

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2023160007.L02

## Im RIS seit

17.07.2025

## Zuletzt aktualisiert am

29.07.2025

**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)