

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/4/28 93/16/0194

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.04.1994

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

BAO §208 Abs2;  
GrEStG 1955 §18 Abs3 Z5;  
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit a;

## 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 der M in B, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in F, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 24. November 1993, GA 11-1211/93, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die Beschwerdeführerin hatte am 28. April 1983 zusammen mit ihrem damaligen Ehemann ein Grundstück an einen Erwerber veräußert, der vorerst Steuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 beantragte.

Nachdem der Erwerber eine am 5. März 1987 an ihn zu Überprüfungszwecken gerichtete Anfrage unter anderem damit beantwortet hatte, daß noch Arbeiten ausständig seien, wobei er die Frage nach der Wohnnutzfläche unbeantwortet ließ, erließ das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien gegen den Erwerber am 13. November 1991 einen Grunderwerbsteuerbescheid mit der Begründung, das von ihm errichtete Haus sei wegen Überschreitung der zulässigen Wohnnutzfläche (188,71 m<sup>2</sup>) nicht als Arbeiterwohnstätte anzusehen. Da die Grunderwerbsteuer in der Folge beim Erwerber nicht einbringlich war, forderte das Finanzamt von der Beschwerdeführerin Grunderwerbsteuer an.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin mit dem Argument, sie als Verkäuferin sei für einen nachträglichen Wegfall der Befreiungsbestimmung nicht haftbar zu machen. Zum Zeitpunkt des Verkaufes seien die Voraussetzungen für die Grunderwerbsteuerbefreiung vorgelegen.

Gegen die daraufhin unter Hinweis auf§ 17 Z. 4 GrEStG erfolgte abweisliche Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes beantragte die Beschwerdeführerin fristgerecht die Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Die belangte Behörde wies die Berufung als unbegründet ab. Sie traf dabei auf Grund des beigeschafften Bauaktes die Feststellung, der Erwerber habe im September 1983 bei der Baubehörde einen Auswechslungsplan für ein 2-geschoßiges Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von über 130 m<sup>2</sup> (anstatt eines ursprünglichen eingeschoßigen Hauses) eingereicht. Er habe damit seine Absicht zur Errichtung einer Arbeiterwohnstätte aufgegeben. Die Beschwerdeführerin sei gemäß § 17 GrEStG Steuerschuldnerin auch für die erst im Wege des § 4 Abs. 2 leg. cit. entstandene Steuerschuld.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht darauf verletzt, daß ihr keine Grunderwerbsteuer vorgeschrieben wird und macht ausschließlich Verjährung geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 4 GrEStG 1955 lautete auszugsweise:

"(1) Von der Besteuerung sind ausgenommen:

...

2.

beim Arbeiterwohnstättenbau

a)

der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten ...

(2) ... Die im Abs. 1 Z. 1 bis 4 und Z. 7 bezeichneten

Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird ..."

Gemäß § 207 Abs. 2 BAO beträgt die Verjährungsfrist für die Grunderwerbsteuer fünf Jahre.

§ 208 BAO lautet:

"Wird ein der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß der Abgabenbehörde angezeigt, so beginnt die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung dieser Abgaben nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt; dies gilt sinngemäß auch für die gemäß § 18 Abs. 3 Grunderwerbsteuergesetz 1955, BGBl. Nr. 140, zu erklärenden Umstände."

§ 18 GrEStG 1955 lautete auszugsweise:

"(1) Über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz

unterliegen, ist binnen zwei Wochen nach Verwirklichung des

Erwerbsvorganges dem Finanzamt ... eine Abgabenerklärung ...

vorzulegen, ...

(2) Zur Vorlage der Abgabenerklärung sind die im § 17

genannten Personen ... zur ungeteilten Hand verpflichtet ...

(3) Die Abgabenerklärung nach Abs. 1 ist binnen zwei Wochen auch dann vorzulegen, wenn ...

5. einer der in § 4 Abs. 2 oder § 9 Abs. 2 angeführten Tatbestände eintritt."

Mit Rücksicht auf den Inhalt der vorgelegten Verwaltungsakten, wonach - von der Beschwerdeführerin unbestritten - die Tatsache der Einreichung eines Auswechslungsplanes durch den Erwerber dem Finanzamt entgegen der Vorschrift des § 18 Abs. 3 Z. 5 GrEStG 1955 nicht gemeldet wurde, begann im vorliegenden Fall nach der Sonderbestimmung des

§ 208 Abs. 2, letzter Halbsatz BAO die Verjährung erst mit Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde Kenntnis von der Tatsache des Vorliegens eines Auswechslungsplanes mit einer 130 m<sup>2</sup> übersteigenden Wohnfläche erlangte, was nach Ausweis der Verwaltungsakten frühestens 1991 der Fall war. Aus diesem Grund, den die Beschwerdeausführungen vollkommen außer acht lassen, ist im Beschwerdefall Verjährung nicht eingetreten und erweist sich der angefochtene Bescheid als frei von der behaupteten Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

Mit Rücksicht auf die einfache Rechtslage konnte die Entscheidung in einem gemäß§ 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VOBGBI. Nr. 104/1991.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1994:1993160194.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

**Zuletzt aktualisiert am**

07.11.2016

**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)