

RS Vwgh 2018/9/11 Ra 2017/16/0005

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.09.2018

Index

32/06 Verkehrsteuern

33 Bewertungsrecht

Norm

BewG 1955 §1 Abs2;

BewG 1955 §10;

GrEStG 1987 §2 Abs2 Z1;

GrEStG 1987 §4 Abs2 Z3 lit a idF 2014/I/036;

1. BewG 1955 § 1 heute
2. BewG 1955 § 1 gültig ab 28.06.1986 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 327/1986

1. BewG 1955 § 10 heute
2. BewG 1955 § 10 gültig ab 30.07.1955

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

1. GrEStG 1987 § 4 heute
2. GrEStG 1987 § 4 gültig ab 24.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2025
3. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.07.2025 bis 23.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
4. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.01.2016 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
5. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.01.2016 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
6. GrEStG 1987 § 4 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
7. GrEStG 1987 § 4 gültig von 31.05.2014 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2014
8. GrEStG 1987 § 4 gültig von 31.12.2009 bis 30.05.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
9. GrEStG 1987 § 4 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008
10. GrEStG 1987 § 4 gültig von 17.07.1987 bis 26.06.2008

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): Ra 2017/16/0006 E 11. September 2018 Ra 2017/16/0009 E 11. September 2018 Ra 2017/16/0008 E 11. September 2018 Ra 2017/16/0007 E 11. September 2018

Rechtssatz

Nach § 1 Abs. 2 BewG 1955 gilt der erste Abschnitt des zweiten Teils des BewG 1955 (§§ 19 bis 68) nur "nach näherer Regelung durch die in Betracht kommenden Gesetze" für die Grunderwerbsteuer (vgl. VwGH 21.12.1992, 91/16/0125). Eine solche Regelung enthält aber § 4 Abs. 2 Z 3 lit. a GrEStG 1987 - im Gegensatz zu den auf den "Einheitswert" abstellenden Ziffern 1 und 2 dieses Absatzes - nicht. Die in § 4 Abs. 2 Z 3 lit. a GrEStG 1987 vorgesehene

Grunderwerbsteuer-Bemessungsgrundlage (Mindestbemessungsgrundlage bei einer niedrigeren Gegenleistung) ist somit ausschließlich der auf der Grundlage des § 10 BewG 1955 zu ermittelnde "gemeine Wert" des einzuräumenden Baurechts. Es kommt also auf den Preis an, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (am freien Markt) - unter zueinander fremden Personen - für die Einräumung eines solchen Baurechts (z.B. bei Einmalerlag) gezahlt würde, wobei ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse auszublenden sind. Hingegen bildet, wenn § 4 Abs. 2 Z 3 lit. a GrEStG 1987 anzuwenden ist, die tatsächlich im konkreten Einzelfall gezahlte Gegenleistung nicht die Bemessungsgrundlage. Nach Paragraph eins, Absatz 2, BewG 1955 gilt der erste Abschnitt des zweiten Teils des BewG 1955 (Paragraphen 19 bis 68) nur "nach näherer Regelung durch die in Betracht kommenden Gesetze" für die Grunderwerbsteuer vergleiche VwGH 21.12.1992, 91/16/0125). Eine solche Regelung enthält aber Paragraph 4, Absatz 2, Ziffer 3, Litera a, GrEStG 1987 - im Gegensatz zu den auf den "Einheitswert" abstellenden Ziffern 1 und 2 dieses Absatzes - nicht. Die in Paragraph 4, Absatz 2, Ziffer 3, Litera a, GrEStG 1987 vorgesehene Grunderwerbsteuer-Bemessungsgrundlage (Mindestbemessungsgrundlage bei einer niedrigeren Gegenleistung) ist somit ausschließlich der auf der Grundlage des Paragraph 10, BewG 1955 zu ermittelnde "gemeine Wert" des einzuräumenden Baurechts. Es kommt also auf den Preis an, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (am freien Markt) - unter zueinander fremden Personen - für die Einräumung eines solchen Baurechts (z.B. bei Einmalerlag) gezahlt würde, wobei ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse auszublenden sind. Hingegen bildet, wenn Paragraph 4, Absatz 2, Ziffer 3, Litera a, GrEStG 1987 anzuwenden ist, die tatsächlich im konkreten Einzelfall gezahlte Gegenleistung nicht die Bemessungsgrundlage.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2018:RA2017160005.L02.1

Im RIS seit

11.10.2018

Zuletzt aktualisiert am

16.01.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at