

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/1/23 90/16/0177

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.01.1992

## Index

32/06 Verkehrssteuern;

## Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z6 lit.a;

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z7 lit.a;

GrEStG 1955 §4 Abs2;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):91/16/0178

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Iro und die Hofräte Dr. Närr, Dr. Kramer, Dr. Fellner und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Dr. Ladislav, über die Beschwerden der Gemeinde W, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in S, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Salzburg je vom 24. Juli 1990, Zlen. 193-GA5-Sa/89 (hg. Zl. 90/16/0177) und 194-GA5-Sa/89 (hg. Zl. 90/16/0178), beide betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 6.070,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit zwei Kaufverträgen je vom 13. Mai 1985 erwarb die beschwerdeführende Gemeinde mehrere näher bezeichnete inländische Grundstücke und beantragte für diesen Erwerbsvorgang Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 7 lit. a GrEStG 1955 wegen der (beabsichtigten) Errichtung eines öffentlichen Altersheimes. Die Erwerbsvorgänge blieben vorläufig unversteuert.

Mit den nunmehr angefochtenen, im Instanzenzug ergangenen Bescheiden setzte die Finanzlandesdirektion für Salzburg für die genannten Erwerbsvorgänge Grunderwerbsteuer fest und führte hiezu in der Begründung ihrer Bescheide übereinstimmend jeweils aus, die beschwerdeführende Gemeinde habe der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Salzburger Siedlungswerk reg. Gen.m.b.H. auf den von ihr (zunächst steuerbegünstigt) erworbenen Liegenschaften das Baurecht eingeräumt. Die Bestellung des Baurechtes zugunsten des Salzburger Siedlungswerkes komme in bezug auf die von der Beschwerdeführerin in Anspruch genommene

Grunderwerbsteuerbefreiung der Aufgabe des begünstigten Zweckes gleich. Der Umstand, daß die Errichtung des Altersheimes nicht auf der Grundlage des Eigentumsrechtes, sondern auf der des Baurechtes erfolgt sei, müsse dazu führen, daß der neue Erwerbsvorgang (durch den Baurechtsvertrag), der gemäß § 2 Abs. 2 Z. 1 leg. cit. selbständig der Grunderwerbsteuer unterliege, die begünstigte Behandlung des ersten Erwerbsvorganges ausschließe. Das Gesetz enthalte keine Bestimmung, aus der geschlossen werden könne, daß der Grundstückserwerb durch eine Gebietskörperschaft auch dann von der Besteuerung ausgenommen sei, wenn die Gebietskörperschaft das Grundstück auf Grund eines weiteren Rechtsgeschäftes an eine andere juristische Person übertrage und erst diese das Grundstück dem begünstigten Zweck zuführe. Vielmehr ziele der Gesetzeswortlaut darauf ab, daß die Steuerfreiheit nur bei Schaffung der Baulichkeit durch die Gebietskörperschaft unmittelbar erfolge. Die Beschwerdeführerin hätte der Grunderwerbsteuerfreiheit nach der genannten Gesetzesstelle nur dann endgültig teilhaftig werden können, wenn sie auf den erworbenen Grundstücken SELBST ein Altersheim geschaffen hätte.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden. Nach dem gesamten Inhalt ihres übereinstimmenden Vorbringens erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht verletzt, daß ihr gegenüber für die beiden genannten Erwerbsvorgänge Grunderwerbsteuer nicht festgesetzt werde. Sie beantragt, die angefochtenen Bescheide wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes aufzuheben.

Die belangte Behörde erstattete jeweils eine Gegenschrift, in denen sie die Abweisung der Beschwerden als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Verfahren wegen ihres engen sachlichen und persönlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und hierüber erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 7 lit. a des im Beschwerdefall noch anzuwendenden GrEStG 1955 ist beim Grundstückserwerb durch eine Gebietskörperschaft von der Besteuerung unter anderem der Erwerb eines Grundstückes zur Errichtung von öffentlichen Altersheimen ausgenommen. Nach Abs. 2 dritter Satz dieser Gesetzesstelle unterliegen unter anderem die in Abs. 1 Z. 7 bezeichneten Erwerbsvorgänge der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 7 lit. a GrEStG 1955 richte sich auf die Erzielung eines bestimmten wirtschaftlichen Erfolges, im gegenständlichen Fall auf die Schaffung eines öffentlichen Altersheimes. Der Gesetzgeber habe nicht normiert, durch wen der die Steuerbefreiung erwirkende Tatbestand bewirkt werden müsse. Er habe vielmehr offengelassen, ob der genannte wirtschaftliche Erfolg durch den Erwerber selbst oder einen Dritten bewirkt werde. Es könne auch von einer Aufgabe des steuerbegünstigten Zweckes keine Rede sein, da keine ÜBERTRAGUNG des Grundstückes an eine juristische Person stattgefunden habe.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerdeführerin eine inhaltliche Rechtswidrigkeit der angefochtenen Bescheide nicht auf.

Zutreffend verweist die belangte Behörde in ihren Gegenschriften auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach die Anwendungsmöglichkeit der Befreiungsbestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 7 GrEStG 1955 - bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen - nur dann gegeben ist, wenn die Gebietskörperschaft SELBST auf dem erworbenen Grundstück die dort genannten Gebäude oder Anlagen errichtet (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 27. Mai 1971, Zl. 95/70, vom 19. Februar 1976, Zl. 219/74, und vom 21. September 1977, Zl. 1888/76). In seinem Erkenntnis vom 15. März 1984, Zlen. 84/16/0011, 84/16/0012, hat der Verwaltungsgerichtshof weiters im Zusammenhang mit der Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 (Erwerb zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten) und unter Hinweis auf Vorjudikatur bekräftigt, die besondere Ausnahmeregelung des § 4 Abs. 2 zweiter Satz GrEStG 1955 mache deutlich, daß eine Weiterveräußerung vor Schaffung im übrigen die Aufgabe des begünstigten Zweckes darstelle. Es hätte einer solchen Regelung nicht bedurft, wenn ganz allgemein und ohne die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen bei fristgerechtem Schaffen jedenfalls eine Weiterveräußerung nach dem Gesetz nicht begünstigungsschädlich wäre. Dasselbe muß auch für die Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 7 lit. a leg. cit. gelten.

Es macht auch weiters keinen Unterschied, ob sich die Gebietskörperschaft der Möglichkeit, den begünstigten Zweck selbst zu erfüllen, durch Weitergabe des Grundstückes mittels Kauf- oder mittels Baurechtsvertrages begeben hat.

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Kostenzuspruch gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991, insbesondere auch auf deren Art. III Abs. 2.

**Schlagworte**

Gebietskörperschaften Erwerb von Grundstücken durch

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1992:1990160177.X00

**Im RIS seit**

03.04.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

23.10.2009

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)