jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/10/8 89/15/0112

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.10.1990

Index

32/04 Steuern vom Umsatz;
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1955 §1 Abs1 Z1;
GrEStG 1955 §11;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 lita;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 litb;
GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §5;
UStG 1972 §11 Abs12;
UStG 1972 §11 Abs14;
UStG 1972 §12 Abs1 Z1;
UStG 1972 §12 Abs3 Z1;
UStG 1972 §12 Abs3 Z2;
UStG 1972 §12 Abs3;
UStG 1972 §6 Z9 lita;

Beachte

Besprechung in: SWK 34/35/1990, S 42-44 A II;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte

Dr. Schubert, Dr. Wetzel, Dr. Steiner und Dr. Mizner als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär

Dr. Lebloch, über die Beschwerde des N und die weiteren Miteigentümer der Liegenschaft in Wien, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 14. Juli 1989, Zl. 6/3-3259/88-07, betreffend Festsetzung von Umsatzsteuervorauszahlungen für die Kalendermonate Jänner bis Juni 1986, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger

Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 8. März 1983 wurde den damaligen Eigentümern der Liegenschaft EZ 425, 427 des Grundbuches der KG X (Wien, Y-steinstraße nnn-nnn) AN und Dipl.Ing. BN die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft ein Studentenheim mit 65 Wohneinheiten, je einem Gastlokal im Erdgeschoß und im Kellergeschoß sowie einer Garage mit 12 KFZ-Einstellplätzen im Erdgeschoß entsprechend den von Dipl.Ing. CN verfaßten Plänen zu errichten.

Am 24. Oktober 1983 schlossen RA Dr. H. und Gustav W. einen Vertrag über die Errichtung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung "Bauherrengemeinschaft Y-steinstraße". Nach der Präambel der Vertragsurkunde beabsichtigten die Gründungsgesellschafter, Interessenten zu werben, die im Rahmen einer Bauherrengemeinschaft die oben bezeichnete Liegenschaft erwerben, auf dem Grundstück ein Gebäude im Miteigentum errichten, in weiterer Folge für jeden Bauherrn Wohnungseigentum an bestimmten Objekten schaffen und diese Objekte zur Erzielung von Einkünften vermieten sollten. Als Zweck der Gesellschaft wurde die Errichtung von Eigentumswohnungen auf der Liegenschaft entsprechend den bei den Gründungsgesellschaftern aufliegenden Bauplänen bezeichnet. Zur Realisierung des Gesellschaftszweckes und zur Sicherstellung der Finanzierung seien zunächst weitere Gesellschafter zu suchen und anzuwerben, wobei ein entsprechender Vermittlungsauftrag zu erteilen sei. Jeder Bauherr, der der Gesellschaft beitrete, habe den Gründungsgesellschafter RA Dr. H. mit gesondertem Treuhandvertrag zu bevollmächtigen, in seinem Namen und auf seine Rechnung den Beitritt zur Gesellschaft zu erklären und die mit dem Gesellschaftsbeitritt verbundenen Pflichten zu übernehmen und Rechte zu erwerben. Dr. H. sei Bevollmächtigter und Treuhänder jedes einzelnen Bauherrn. Der Beitritt zur Gesellschaft erfolge durch Fertigung des Gesellschaftsvertrages und dessen Beilage, in der die von dem jeweiligen Bauherrn zur Finanzierung übernommenen Eigentumsobjekte durch Bezeichnung, Nutzflächengröße und Grundanteil spezifiziert seien. Im Jahre 1983 traten der Gesellschaft drei weitere Gesellschafter bei.

Mit dem Antrag vom 4. April 1984 sowie in der mündlichen Verhandlung am 28. Mai 1984 suchten die Liegenschaftseigentümer und Bauwerber AN und Dipl.Ing. BN bei der MA 37 um die Erteilung der Bewilligung an, abweichend von dem mit Bescheid vom 8. März 1983 bewilligten Bauvorhaben statt eines Studentenheimes mit 65 Wohnungen ein Wohnhaus mit 65 Wohnungen zu errichten und durch die Herstellung eines zweiten Garagentiefgeschoßes statt der ursprünglich geplanten 12 nunmehr 38 KFZ-Einstellplätze zu schaffen. Ferner solle auf dem Dach ein Heizhaus für eine Gaszentralheizung errichtet werden.

Mit Schreiben vom 14. Juni 1984 teilte RA Dr. H der MA 37 mit, daß er anstelle der bisherigen Bauwerber als Bauwerber eintrete. Mit Bescheid vom 25. Juni 1984 wurde RA Dr. H. die Bewilligung erteilt, abweichend vom bereits bewilligten Bauvorhaben die von den Bauwerbern beantragten Änderungen vorzunehmen.

Der Gesellschaft traten in der ersten Jahreshälfte 1984 50 weitere Mitglieder bei. Mit dem (zunächst keine Einverleibungsbewilligung enthaltenden) Kaufvertrag vom 7. August 1984 veräußerten AN und Dipl.Ing. BN die genannte Liegenschaft an die Mitglieder der "Bauherrengemeinschaft". Der Kaufvertrag wurde mit Nachtrag vom 29. Juli 1985 das Ausmaß der von einzelnen Käufern zu erwerbenden Miteigentumsanteile betreffend abgeändert; zugleich wurde mit dieser Urkunde sämtlichen Erwerbern die Bewilligung der Verkäufer zur Einverleibung ihrer Eigentumsrechte erteilt.

In einer Versammlung der Gesellschafter am 2. Juli 1984 waren 25 Mitglieder persönlich anwesend und weitere 23 durch Bevollmächtigte vertreten. Nach dem Wortlaut des über diese Versammlung verfaßten Protokolles beschlossen die Anwesenden einstimmig die Erbauung des Eigentumswohnhauses auf der Liegenschaft in Wien, Y-steinstraße nnn-nnn, laut den Einreichplänen des Architekt Dipl.Ing. CN, und genehmigten die Errichtung eines zweites Garagengeschoßes. Sie faßten weiters den Beschluß, wonach der Baufirma Dipl.Ing. BN unter Zugrundelegung des Generalunternehmervertrages gemäß Anbot vom 28. April 1983 samt Änderungen infolge Errichtung eines zweiten Garagengeschoßes der Bauauftrag zu erteilen sei.

Am 24. Juli 1984 teilte die Bauunternehmung Dipl.Ing. BN der MA 37 mit, daß am 1. August 1984 mit den Bauarbeiten begonnen werde.

Am 17. Oktober 1984 schlossen die durch den Treuhänder RA Dr. H. vertretene Gesellschaft als Auftraggeber und die

Bauunternehmung Dipl.Ing. BN als Auftragnehmer den Generalunternehmervertrag über die Errichtung eines Eigentumswohnhauses auf der bezeichneten Liegenschaft. Der Auftrag umfaßte sämtliche zur schlüsselfertigen Übergabe des Objektes erforderliche Leistungen gegen einen Pauschalbetrag von S 43,960.578,64. Die Baukosten sollten den nach dem 31. März 1984 eintretenden Preis- und Lohnveränderungen angepaßt werden. Im Pauschalpreis sollten alle Kosten für Material, Arbeit, Baustellen- und sonstige Regien eingerechnet sein, die für die vollständige Durchführung der beschriebenen Leistungen erforderlich seien. Über den Pauschalbetrag hinaus würden von der Auftraggeberin Forderungen aus keinem wie immer gearteten Titel anerkannt. Im Falle der Feststellung von Mängeln, die eine widmungsgemäße Benützung des Hauses hinderten, sollte die Bauherrengemeinschaft berechtigt sein, die Übernahme zu verweigern. Der Bauunternehmer sollte bei mangelhafter oder vertragswidriger Ausführung für alle dadurch oder zufolge der Behebung dieser Mängel an den Leistungen eines Dritten entstehenden Schäden sowie für alle Beschädigungen oder Zerstörungen seiner Leistungen bis zur Abnahme durch die Bauherrengemeinschaft anläßlich des Wohnungsbezuges haften.

Die von der Bauunternehmung Dipl.Ing. BN am 15. Mai 1986 der "Bauherrengemeinschaft Y-steinstraße" gelegte Schlußrechnung weist einen (offenbar einvernehmlich korrigierten) Betrag von S 37,941.061,10 zuzüglich

S 7,588.212,22 an 20 % Umsatzsteuer aus.

In der Umsatzsteuervoranmeldung für das zweite Quartal 1986 wies die "Bauherrengemeinschaft Y-steinstraße" einen Vorsteuerbetrag (zugleich Überschuß) von S 7,822.274,65 aus. Über entsprechenden Antrag nahm das Finanzamt die Überrechnung eines Teils des Überschusses im Betrag von S 7,588.212,22 zugunsten der Bauunternehmung Dipl.Ing. BN vor.

Im Zuge einer bei der beschwerdeführenden Miteigentümergemeinschaft durchgeführten abgabenbehördlichen Nachschau stellte der Prüfer unter anderem fest, daß die auf der Liegenschaft errichteten Eigentumswohnungen an die Waldhof Gesellschaft m.b.H. vermietet worden waren. Die Bauherreneigenschaft der Miteigentümer sei aus folgenden Gründen zu verneinen: Bauwerber seien die früheren Eigentümer der Liegenschaft gewesen. Die Miteigentümergemeinschaft sei erst nach Erteilung der Baubewilligung begründet worden. Es könne daher kein gemeinsamer Antrag aller Miteigentümer auf Erteilung der Baubewilligung vorliegen. Aus dieser zeitlichen Abfolge ergebe sich überdies, daß der Plan fix und fertig mitgekauft worden sei. Auch die Vereinbarung pauschalierter Baukosten spreche gegen die Bauherreneigenschaft. Aus der Berücksichtigung der Erhöhung der Umsatzsteuer auf 20 % ergebe sich überdies, daß der Bauauftrag des Treuhänders bereits 1983 erteilt worden sei.

Dieser Auffassung des Prüfers folgend nahm das Finanzamt das Verfahren betreffend die Umsatzsteuervorauszahlungen für den Zeitraum Jänner bis Juni 1986 wieder auf und erließ einen neuen Sachbescheid, mit dem die Umsatzsteuer und abziehbare Vorsteuer mit Null festgesetzt wurden.

In der gegen den Sachbescheid erhobenen Berufung beantragte die beschwerdeführende Miteigentümergemeinschaft dessen ersatzlose Aufhebung. Sie führte die strittige Bauherreneigenschaft betreffend im wesentlichen aus, der Grundstücksumsatz sei vor dem Abschluß des Bauvertrages erfolgt; es läge somit nicht ein einheitlicher Erwerbsvorgang eines bebauten Grundstückes, sondern eine Bauführung auf dem Grundstück der Miteigentümer in Erfüllung eines separat abgeschlossenen Werkvertrages vor. Die Einleitung des Bauverfahrens durch die früheren Liegenschaftseigentümer vor Abhaltung der Mitgliederversammlung sei zur Vermeidung von Bauverzögerungen und unter Einschaltung von RA Dr. H. als Vertreter der Miteigentümergemeinschaft erfolgt. Der Generalunternehmervertrag sei auf Grund der Beschlüsse der konstituierenden Miteigentümerversammlung mit der Bauunternehmung abgeschlossen worden. Der Vertrag beruhe zwar auf einen älterem Vertragsmuster, sei aber nach zivilrechtlichen Normen erst mit der Willensübereinstimmung "und demgemäß der Vertragsunterfertigung" (Gegenzeichnung durch das Bauunternehmen am 17. Oktober 1984) zustande gekommen. Das wirtschaftliche Risiko der Bauführung sei eindeutig bei der Miteigentümergemeinschaft gelegen, da der auf der Grundlage eines "alten Generalunternehmeranbotes "vereinbarte Pauschalpreis den nach dem 31. März 1984 eintretenden Preis- und Lohnveränderungen, die auch tatsächlich eingetreten seien, anzupassen gewesen sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid setzte die belangte Behörde die abziehbare Vorsteuer (betreffend Honorar des Treuhänders, Wassergebühren und eine Vergütung für eine Mietgarantie) mit S 234.062,43 fest. Begründend führte sie, soweit dies im Beschwerdeverfahren noch von Bedeutung ist, nach Darstellung des Verfahrensganges, der Rechtslage und der hg. Rechtsprechung im wesentlichen aus, der beschwerdeführenden Miteigentümergemeinschaft

könne die Bauherreneigenschaft und damit der Abzug der auf die Errichtungskosten entfallenden Vorsteuer von S 7,588.212,22 nicht zuerkannt werden. Das Wohnhaus sei bereits im Jahr 1983 vom Veräußerer geplant worden; dieser sei auch als Bauwerber aufgetreten. Mit dem Beschluß der Bauherrenversammlung vom 2. Juli 1984 sei lediglich die vorhandene Planung einschließlich einer bereits bewilligten Änderung genehmigt worden. Die beschwerdeführende Miteigentümergemeinschaft habe auf die Gestaltung des Gebäudes keinerlei Einfluß nehmen können. Die Tragung von Lohn- und Preiserhöhungen sei bei Kaufverträgen über künftige Sachen üblich; sie bedeute kein von der Miteigentümergemeinschaft getragenes Baukostenrisiko. Weder im Jahre 1983 noch anläßlich der Bauherrenversammlung vom 2. Juli 1984 habe eine Miteigentümergemeinschaft bestanden. Diese sei erst nach dem Abschluß der Kaufverträge mit den insgesamt 55 Miteigentümern im August 1984 vorgelegen; zu diesem Zeitpunkt habe jedoch kein wesentlicher Einfluß auf die Planung mehr ausgeübt werden können. Von einem gemeinsamen Tätigwerden der Miteigentümer könne daher nicht die Rede sein. Aus den Angaben von Miteigentümern in deren Grunderwerbsteuerverfahren könne überdies geschlossen werden, daß der Wille der Miteigentümer darauf gerichtet gewesen sei, ein Grundstück einschließlich eines zu errichtenden Gebäudes zu erwerben.

Die vorliegende Beschwerde macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 12 Abs. 1 Z. 1 UStG 1972 kann der Unternehmer, der im Inland Lieferungen oder sonstige Leistungen ausführt oder im Inland seinen Sitz oder eine sonstige Betriebsstätte hat, die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind (Vorsteuer), abziehen.

Gemäß § 12 Abs. 3 Z. 1 und 2 ist u.a. die Steuer für die Lieferungen und sonstigen Leistungen, soweit der Unternehmer diese Gegenstände bzw. sonstigen Leistungen zur Ausführung steuerfreier Umsätze verwendet bzw. in Anspruch nimmt, vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen.

Nach § 6 Z. 9 lit. a UStG 1972 in der im Streitzeitraum geltenden Fassung sind die Umsätze von Grundstücken im Sinne des § 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 steuerfrei.

Beim Erwerb einer bebauten Liegenschaft handelt es sich im Hinblick auf die Zubehörseigenschaft des Gebäudes um einen Grundstücksumsatz. Ist daher der Veräußerer zugleich Bauherr, so fällt der gesamte Veräußerungsvorgang unter die unechte Umsatzsteuerbefreiung des § 6 Z. 9 lit. a UStG 1972. Dies bewirkt einerseits, daß der Veräußerer für die Baukosten des Gebäudes gemäß § 12 Abs. 3 Z. 1 und 2 UStG 1972 keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann, und andererseits, daß der Erwerber keinen Vorsteuerabzug für den Erwerb des Grundstückes samt Gebäude hat (vgl. Winter, Die Bauherrenproblematik im Steuerrecht, NZ 1984, 165 ff Ä170ö und die dort angeführte hg. Rechtsprechung). Die Berechtigung der beschwerdeführenden Miteigentümergemeinschaft zum Vorsteuerabzug der in der Rechnung des Bauunternehmens ausgewiesenen, auf Baukosten entfallenden Umsatzsteuer hängt somit unter anderem davon ab, daß ihr gegenüber nicht eine Lieferung eines bebauten Grundstückes, sondern - abgesondert von der Lieferung des unbebauten Grundstückes - die steuerpflichtige Werklieferung eines Gebäudes erbracht wurde und sie demnach als "Errichter des Bauwerkes" ("Bauherr") anzusehen ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 16. September 1982, Zl. 3091/80).

Der Begriff "Bauherr" ist für die Umsatzsteuer und die Grunderwerbsteuer grundsätzlich einheitlich auszulegen (vgl. Kolacny - Scheiner, Umsatzsteuerliche Probleme bei der Errichtung von Gebäuden im Miteigentum, ÖStZ 1979, 102; Winter aaO 170).

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Erwerber einer Liegenschaft nur dann als Bauherr anzusehen, wenn er

a) auf die bauliche Gestaltung des Hauses Einfluß nehmen kann,

b) das Baurisiko zu tragen hat, d.h. den bauausführenden Unternehmungen gegenüber unmittelbar berechtigt und verpflichtet ist und

c) das finanzielle Risiko tragen muß, d.h., daß er nicht bloß einen Fixpreis zu zahlen hat, sondern alle Kostensteigerungen übernehmen muß, aber auch berechtigt ist, von den Bauausführenden Rechnungslegung zu verlangen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1988, Zl. 88/16/0056 - 0059 und die dort angeführte

Vorjudikatur).

Die Bauherreneigenschaft einer Miteigentumsgemeinschaft ist überdies nur dann gegeben, wenn sämtliche Miteigentümer gemeinsam tätig werden und das Risiko tragen (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 24. März 1983, Zl. 82/15/0017, und vom 27. Oktober 1983, Zl. 82/16/0158, 0159).

Der Erwerber kann dann nicht die Bauherreneigenschaft erlangen, wenn der Wille der Vertragspartner - selbst bei Personenverschiedenheit zwischen dem Veräußerer des Grundstücksanteiles und dem Bauführer - darauf gerichtet ist, einen ideellen Grundstücksanteil samt einer fertigen Wohnungseinheit zu erwerben bzw. zu veräußern (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 3. Juni 1982, Zl. 81/16/0059, vom 20. Jänner 1983, Zl. 81/16/0171, und vom 17. November 1983, Zl. 81/16/0242).

Von diesen Grundsätzen ausgehend hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß es ein gewichtiges Indiz gegen die Annahme der Bauherreneigenschaft des Erwerbers darstellt, wenn nicht dieser, sondern der Veräußerer gegenüber der Baubehörde als Bauwerber auftritt (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 21. April 1983, Zlen. 82/16/0177, 0178, 83/16/0053, sowie vom 13. Dezember 1984, Zl. 82/16/0114-0116).

Der Abschluß des Bauvertrages nach Erteilung der Baubewilligung und die Errichtung eines bereits fertig geplanten Bauwerkes sprechen ebenfalls gegen die Bauherreneigenschaft des Erwerbers (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 7. Mai 1981, Zl. 1064/80, und vom 18. November 1982, Zl. 82/16/0094).

Der Erwerber eines mit einem ideellen Grundstücksanteil verbundenen Gebäudeanteiles zu einem "Fixpreis" trägt auch nicht das preisliche Risiko der Bauherstellung; bei Vereinbarung eines Fixpreises schafft daher nicht der Erwerber das Bauwerk. Durch die bloße Vereinbarung einer Wertsicherung auf Basis des Baukostenindex wird dem Merkmal des Kostenrisikos nicht Rechnung getragen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1983, Zl. 82/16/0143-0150).

Die oben dargelegten, gegen die Bauherreneigenschaft des Erwerbers sprechenden Umstände liegen auch im gegebenen Fall vor. Die belangte Behörde hat die Bauherreneigenschaft der beschwerdeführenden Miteigentümergemeinschaft daher zu Recht verneint.

Die dagegen vorgetragenen Argumente der Beschwerde sind nicht zielführend. Die beschwerdeführende Miteigentumsgemeinschaft macht geltend, der Vorsteuerabzug stehe ihr ungeachtet ihrer Bauherreneigenschaft schon im Hinblick auf den Ausweis der Umsatzsteuer in der Rechnung des Bauunternehmers gemäß § 11 Abs. 14 UStG 1972 jedenfalls zu.

Ein Anwendungsfall der zuletzt zitierten Vorschrift liegt jedoch nicht vor, da diese auf Fälle abstellt, in denen der Rechnungsaussteller kein Unternehmer ist bzw. eine Lieferung oder sonstige Leistung nicht ausführt. Im Hinblick auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin ist jedoch zu prüfen, ob eine nach § 11 Abs. 12 UStG 1972 ausgewiesene Umsatzsteuer die Vorsteuerabzugsberechtigung der Beschwerdeführerin begründet. Nach der zitierten Vorschrift schuldet der Unternehmer, der in einer Rechnung für eine Lieferung oder sonstige Leistung einen Steuerbetrag, den er nach diesem Bundesgesetz für den Umsatz nicht schuldet, gesondert ausgewiesen hat, diesen Betrag auf Grund der Rechnung, wenn er sie nicht gegenüber dem Abnehmer der Lieferung oder dem Empfänger der sonstigen Leistung entsprechend berichtigt. Zu dieser Vorschrift hat der Verwaltungsgerichtshof - im Zusammenhang mit der Steuerpflicht des Rechnungsausstellers - ausgesprochen, daß eine Rechnung mit gesondertem Steuerausweis den Unternehmer, dem sie erteilt wird, unter den sonstigen Voraussetzungen des § 12 UStG 1972 berechtigt, den sich aus der Aufteilung des Rechnungsbetrages ergebenden Steuerbetrag als Vorsteuer geltend zu machen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1976, Slg. 4940/F; auszugsweise abgedruckt bei Kranich - Siegl - Waba, aaO § 11 Anm 220). Unter die "sonstigen Voraussetzungen des § 12 UStG 1972" fällt aber auch, daß die Lieferung oder sonstige Leistung für das Unternehmen desjenigen, der den Vorsteuerabzug geltend macht, ausgeführt wurde (Abs. 1 Z. 1). Die beschwerdeführende Miteigentumsgemeinschaft kann somit schon deshalb auf Baukosten entfallende Vorsteuern nicht abziehen, weil ihr gegenüber keine Bauleistung erbracht wurde. Dagegen sprechen auch nicht die weiteren Ausführungen des Gerichtshofes im genannten Erkenntnis, wonach ein unberechtigter oder überhöhter Steuerausweis in einer gemäß § 11 UStG 1972 ausgestellten Rechnung auf das Recht, die ausgewiesene Steuer als Vorsteuer geltend zu machen, ohne Einfluß ist und somit zu einer Schuld des Abgabengläubigers an den zum Vorsteuerabzug Berechtigten führt; denn auch das hier angesprochene Recht zum Vorsteuerabzug setzt den Empfang der Leistung voraus.

Auch der Auffassung der Beschwerdeführerin, es liege kein Grundstücksumsatz im Sinne des § 6 Z. 9 UStG 1972 vor, wenn der Vertrag über die Errichtung des Gebäudes zivilrechtlich als Werkvertrag zu qualifizieren sei, kann in dieser Form nicht gefolgt werden. Auch der Abschluß eines zivilrechtlich als Werkvertrag zu qualifizierenden Vertrages über die Errichtung des Gebäudes begründet nicht die Bauherreneigenschaft des Erwerbers, wenn der Werkvertrag mit dem Kaufvertrag über die Liegenschaft wirtschaftlich eine Einheit bildet (vgl. die bei Winter aaO 168 angeführte hg. Rechtsprechung). Aus der Vertragslage ergibt sich im vorliegenden Fall, daß der Beitritt zur "Bauherrengemeinschaft" von der Bereitschaft des Interessenten abhing, nicht nur den Grundstücksanteil zu erwerben, sondern auch auf der Grundlage einer feststehenden Planung und von den Veräußerern erwirkten Baubewilligung den Bauunternehmer mit der Errichtung des Gebäudes zu betrauen. Davon ausgehend ergibt sich kein Anlaß zu Bedenken gegen die Schlußfolgerung der belangten Behörde, daß der Wille der Mitglieder der "Bauherrengemeinschaft" auf den Erwerb eines bebauten Grundstückes gerichtet war. Bei dieser Sachlage ist auch der von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Verfahrensmangel, der darin liegt, daß die belangte Behörde ihre Schlußfolgerung auch auf eine Äußerung des Miteigentümers Ing. O gründete, die sie der Beschwerdeführerin nicht zur Kenntnis gebracht hatte, nicht wesentlich.

Was die Ausführungen der Beschwerdeführerin über die Planung des Bauvorhabens und die Erteilung der Baubewilligung anlangt, genügt es, darauf hinzuweisen, daß schon nach dem Inhalt des zwischen den beiden Gründungsgesellschaftern am 24. Oktober 1983 abgeschlossenen Vertrages, dem die Mehrzahl der weiteren Gesellschafter im Jahre 1984 beitrat, und der jeweils abgeschlossenen Treuhandverträge die Ausführung des Gebäudes nach den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits vorliegenden Bauplänen erfolgen sollte und durchwegs die Veräußerer als Antragsteller für die Erteilung der Baubewilligungen auftraten. Daß dies als gegen die Bauherreneigenschaft der Erwerber sprechender Umstand besonders ins Gewicht fällt, wurde schon oben dargelegt.

Die Beschwerdeführerin gesteht nunmehr ausdrücklich zu, daß die Vertragsparteien einen Fixpreis für die Errichtung des Gebäudes vereinbarten. Der weitere von der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang hervorgehobene Umstand, daß die Vertragsparteien keinen Gesamtpreis für Liegenschaft und Gebäude vereinbarten, ist bei dem hier vorliegenden wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen dem Kauf des Grundstücksanteiles und der Errichtung des Gebäudes bzw. der Eigentumswohnung ohne Bedeutung. Auch die Behauptung der Beschwerdeführerin, sie habe das Risiko eines verseuchten Erdreiches, unzureichender Tragfähigkeit des Untergrundes und der Zerstörung des Grundstückes durch Naturkatastrophen schon ab Beginn der Bauerrichtung getragen, können der Beschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg verhelfen, weil selbst die Tragung dieser Risken für sich alleine in Anbetracht der sonstigen gegen die Bauherreneigenschaft der beschwerdeführenden Miteigentumsgemeinschaft sprechenden Umstände diese nicht begründen könnte.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung vom 17. April 1989, BGBl. Nr.206.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989150112.X00

Im RIS seit

29.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

17.11.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at