jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/1/18 89/16/0062

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.01.1990

**Index**

32/06 Verkehrsteuern;
33 Bewertungsrecht;

**Norm**

BewG 1955 §1 Abs1;
BewG 1955 §2 Abs1;
BewG 1955 §29;
GrEStG 1955 §10 Abs2 Z2;
GrEStG 1955 §11;
GrEStG 1955 §12 Abs1;
GrEStG 1955 §2 Abs3;
GrEStG 1955 §3 Z2;

**Betreff**

Brigitte H gegen Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 23. Jänner 1989, Zl. GA 11 - 29/4/89, betreffend Grunderwerb- und Schenkungssteuer

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten, insbesondere aus dem mit der Abgabenerklärung gemäß§ 18 GrEStG 1955 vorgelegten Notariatsakt vom 7. April 1987, ergibt sich folgender wesentlicher und unbestrittener Sachverhalt:

Die Pensionistin Maria H war Alleineigentümerin der aus mehreren Grundstücken bestehenden verpachteten (in der Folge als Grundstück I bezeichneten) Liegenschaft EZ 23 des Grundbuches der KG XY mit einem Verkehrswert von S 452.984,--. Auf Grund des dieses Grundstück I betreffenden Einheitswertbescheides zum 1. Jänner 1980 war zuletzt die Art des Bewertungsgegenstandes mit landwirtschaftlicher Betrieb festgestellt, und zwar mit einem Einheitswert von S 12.000,--.

Maria H und ihr Ehegatte, der Pensionist Franz H senior waren je zur Hälfte Eigentümer der (in der Folge als Grundstück II bezeichneten) Liegenschaft EZ 158 des Grundbuches der KG ZY mit einem Verkehrswert von S 900.000,--.

Auf Grund des dieses Grundstück II betreffenden Einheitswertbescheides zum 1. Jänner 1983 war zuletzt die Art des Bewertungsgegenstandes mit Einfamilienhaus festgestellt, und zwar mit einem Einheitswert von S 267.000,--.

Auf Grund des Übergabsvertrages vom 7. April 1987, über den der erwähnte Notariatsakt aufgenommen wurde, erwarben die Beschwerdeführerin und ihr Ehegatte Franz H junior (Sohn der Maria H und des Franz H senior) je zur Hälfte den Anspruch auf Übereignung der Grundstücke I und II gegen Gewährung von Wohnungs- und Ausnahmsrechten an die Übergeber im Gesamtwert von S 249.000,--. Noch am 7. April 1989 wurde der Beschwerdeführerin und ihrem Ehegatten der Besitz an den Grundstücken I (dieses blieb auf Grund des bisherigen Pachtvertrages - nunmehr durch die Beschwerdeführerin und ihren Ehegatten als Verpächter - verpachtet) und II übertragen.

Im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist die Beantwortung der Frage streitentscheidend, ob (wie die Beschwerdeführerin vermeint) im Beschwerdefall bei der Anwendung des § 3 Z. 2 zweiter Satz (des hier noch maßgebenden) GrEStG 1955 (in der Folge: GrEStG) von der Summe der Einheitswerte der Grundstücke I und II auszugehen (und daher hier § 10 Abs. 2 Z. 2 GrEStG gar nicht anwendbar) ist oder (im Sinn der angefochtenen Berufungsentscheidung) nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Bezieht sich ein Rechtsvorgang auf mehrere Grundstücke, die zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören, so werden diese Grundstücke gemäß § 2 Abs. 3 erster Satz GrEStG als ein Grundstück behandelt. Bezieht sich ein Rechtsvorgang auf einen oder mehrere Teile eines Grundstückes, so werden diese Teile nach § 2 Abs. 3 zweiter Satz GrEStG als ein Grundstück behandelt.

In diesem Sinn liegen hier also seitens der Beschwerdeführerin insgesamt drei Rechtsvorgänge (Erwerb eines Hälfteanteiles an dem Grundstück I und Erwerb je eines Viertelanteiles an dem Grundstück II) auf Grund des § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG vor.

Die Beschwerdeführerin scheint in erster Linie zu übersehen, daß die Lagefinanzämter über die wirtschaftlichen Einheiten in einer auch für Grunderwerbsteuerzwecke bindenden Weise nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 abzusprechen haben und selbst eine allfällige gemeinsame Verwaltung (gegen die im vorliegenden Fall überdies die erwähnte fortgesetzte Verpachtung bloß des Grundstückes I zu sprechen scheint) nicht genügt, um die gemeinsam verwalteten Vermögensstücke im Sinn des Bewertungsrechtes zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammenzufassen (siehe z.B. die in gleicher Weise wie die in der Folge zitierten Erkenntnisse gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG angeführten Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. März 1971, Zlen. 1599, 1600/70, Slg. Nr. 4202/F, und - verstärkter Senat - vom 25. Juni 1964, Zlen. 680, 681/63, Slg. Nr. 3108/F).

Damit ist bereits allen auf der gegenteiligen Rechtsansicht basierenden Ausführungen in der Beschwerde der Boden entzogen, weshalb sowohl die Wiedergabe als auch die Erörterung dieser Ausführungen unterbleiben.

Gemäß § 3 Z. 2 zweiter Satz GrEStG sind Schenkungen unter einer Auflage (sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind), nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage (oder der Gegenleistung) übersteigt.

Zu dieser Gesetzesstelle hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (siehe z.B. die Erkenntnisse vom 16. Oktober 1986, Zl. 85/16/0014, ÖStZB 11/12/1987, S. 339, mit zahlreichen weiteren Hinweisen und vom 14. Jänner 1988, Zl. 86/16/0035, ÖStZB 17/1988, S. 371) dargetan, daß eine Schenkung dann nicht von der Besteuerung nach dem GrEStG ausgenommen ist, wenn der unter Anwendung steuerrechtlicher Vorschriften ermittelte Wert der Auflage höher ist als der ebenfalls nach steuerrechtlichen Vorschriften ermittelte Wert der Liegenschaft, wobei als Wert der Liegenschaft im Sinn der Bestimmungen des § 12 Abs. 1 GrEStG der zuletzt festgestellte Einheitswert zu verstehen ist. Übersteigt demnach, wie im vorliegenden Fall, der (anteilige) Wert der Auflage den Wert des übereigneten Liegenschaftsanteiles (Anteil des zuletzt festgestellten Einheitswertes), so ist, ungeachtet der Tatsache, daß die Beschwerdeführerin durch die Schenkung insgesamt bereichert wurde, der Wert der Auflage als Gegenleistung im Sinn des § 11 GrEStG anzusehen und somit der Grunderwerbsteuer zu unterziehen.

Nach § 10 Abs. 2 Z. 2 GrEStG (im wesentlichen gleichlautend nunmehr § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1987) ist die Steuer vom Wert des Grundstückes (und nicht vom Wert der GegenleistungÜ) zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an ... ein Kind ... ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung

gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird.

Im Sinne der bereits oben zitierten Rechtsprechung (die Erkenntnisse vom 18. März 1971 und vom 25. Juni 1964) weist z. B. Dorazil, zuletzt in Grunderwerbsteuergesetz 19873, Wien 1988, S. 205 Abs. 2, zutreffend auf folgendes hin:

Ob ein überlassenes Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches ist, wird davon abhängen, ob es in dem dem Erwerbsvorgang vorangegangenen Bewertungsverfahren seiner Art nach als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück qualifiziert wurde (§ 29 BewG). Denn die Feststellung der Grundstücksart erwächst in Rechtskraft, und es ist aus dem Gesetz kein Hinweis für eine vom Bewertungsverfahren abweichende Artfeststellung herauszulesen.

Entgegen der von der Beschwerdeführerin vertretenen Auffassung wurde sie deshalb in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt, wenn die belangte Behörde bei der Erlassung der angefochtenen Berufungsentscheidung hinsichtlich der hier in Rede stehenden Übergabe die Gesamtgegenleistung (Auflagen) in dem Verhältnis aufteilte, in dem der Verkehrswert des landwirtschaftlichen Grundstückes I zum Verkehrswert des Grundstückes II (EinfamilienhausÜ) steht. Diesbezüglich durfte sich die belangte Behörde auch zutreffend u.a. auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. Februar 1970, Zl. 491/69, ÖStZB 15/16/1970, S. 144, stützen.

Die vorliegende Beschwerde, die sich ausschließlich gegen die Grunderwerbsteuerfestsetzung, und zwar bloß dem Grunde nach, wendet, ist daher durch den nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat 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 BGBl. Nr. 206/1989.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1989160062.X00

**Im RIS seit**

14.01.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at