

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/30 99/16/0403

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.03.2000

## Index

32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

GrEStG 1987 §17 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Höfingler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde des G in P, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in Linz, Landstraße 49, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 29. September 1999, Zl. RV321/1-9/1999, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Kaufvertrag vom 12. August 1997 erwarb der Beschwerdeführer von der Zenker Hausbau GmbH & Co ein "Zenker-Haus". Dem Beschwerdeführer wurde die Bauplatzbewilligung für ein näher bezeichnetes Grundstück mit Bescheid vom 2. März 1998 und die Baubewilligung mit Bescheid vom 10. März 1998 erteilt. Er erwarb mit dem von ihm unterfertigten Kaufvertrag vom 1. April 1998 von der Zenker Hausbau GmbH & Co dieses Grundstück um den Kaufpreis von S 544.825,-.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz setzte mit Bescheid vom 18. Mai 1998 ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 2,180.577,- (Grundstück mit dem zu errichtenden Gebäude) die Grunderwerbsteuer nach § 200 Abs. 1 BAO vorläufig mit S 76.320,- rechtskräftig fest.

Mit der Eingabe vom 31. August 1998 teilte der Beschwerdeführer mit, die Vertragsparteien hätten den Kaufvertrag mit der Dissolutionsvereinbarung vom 2. Juli bzw. 29. Juli 1998 aufgehoben. Der Kaufvertrag vom 1. April 1998 sei grundbücherlich noch nicht durchgeführt, der Kaufpreis in der Kanzlei des Vertragserrichters treuhändig hinterlegt und der Erwerbsvorgang daher zur Gänze rückgängig gemacht worden. Es werde auf den neu abgeschlossenen Kaufvertrag über dasselbe Kaufobjekt, den der Beschwerdeführer gemeinsam mit Sandra P abgeschlossen habe, verwiesen. Es werde die Nichtfestsetzung der mit Bescheid vom 18. Mai 1998 festgesetzten Grunderwerbsteuer beantragt.

Dieser Eingabe vom 31. August 1998 war der zwischen der Zenker Hausbau Gesellschaft m.b.H. & Co sowie dem Beschwerdeführer und Sandra P abgeschlossene Kaufvertrag vom 2. Juli 1998 über dasselbe Grundstück angeschlossen. Der Kaufpreis betrug S 544.825,-- und Übergabstichtag war nach diesem Kaufvertrag ebenfalls der 15. April 1998.

Mit Bescheid vom 25. August 1998 wies das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz den Antrag auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 GrEStG ab. Dies mit der Begründung, der Erwerbsvorgang sei im Sinne des § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG nicht rückgängig gemacht worden.

In der Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, es habe eine faktische Übergabe des Grundstückes an Ort und Stelle nicht stattgefunden. Der Kaufpreis sei beim Vertragserrichter treuhändig hinterlegt und von diesem an den Verkäufer nicht weitergegeben worden. Der Kaufvertrag sei somit beiderseits faktisch nicht durchgeführt worden. Es habe sich um ein reines Verpflichtungsgeschäft gehandelt. Der Kaufvertrag sei auch grundbücherlich nicht durchgeführt worden. Mit der Dissolutionsvereinbarung sei der Erstvertrag zur Gänze rückgängig gemacht worden.

Nach Ergehen einer abweisenden Berufungsvorentscheidung und nach Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid die Berufung als unbegründet ab. Dies mit der Begründung, der Verkäufer habe die freie Verfügungsmacht über dieses Grundstück nicht erlangt und es lägen damit die Voraussetzungen für die Nichtfestsetzung der Steuer nach § 17 GrEStG nicht vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer verletzt.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Beschwerdeführer replizierte darauf.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 17 Abs. 1 Z. 1 GrEStG auf Antrag nicht festgesetzt, wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes oder eines Wiederkaufsrechtes rückgängig gemacht wird.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. z.B. hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 1998, Zlen. 98/16/0115, 0116) ist ein Erwerbsvorgang dann rückgängig gemacht, wenn sich die Vertragspartner derart aus ihren vertraglichen Bindungen entlassen haben, dass die Möglichkeit der Verfügung über das Grundstück nicht beim Erwerber verbleibt, sondern der Veräußerer seine ursprüngliche Rechtsstellung wieder erlangt. Ein Erwerbsvorgang ist also nur dann rückgängig gemacht, wenn der Verkäufer jene Verfügungsmacht über das Grundstück, die er vor Vertragsabschluss innehatte, wieder erlangt hat.

Bei der im Beschwerdefall gegebenen Vertragsgestaltung kann keine Rede davon sein, dass die Verkäuferin wiederum die Möglichkeit erlangt hätte, das Grundstück einem Dritten zu verkaufen. Dies ergibt sich schon daraus, dass die Verkäuferin die Dissolutionsvereinbarung erst am 29. Juli 1998 nach Abschluss des neuen Kaufvertrages vom 2. Juli 1998 unterfertigt hat. Auf das Motiv für diese Dissolutionsvereinbarung und auf die Frage, ob der Kaufvertrag bereits erfüllt und der ursprüngliche Erwerber bereits im Grundbuch eingetragen war, kommt es im Beschwerdefall nicht an.

Schon aus diesem Grund war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. März 2000

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1999160403.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

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