

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/12/16 99/16/0311

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.12.1999

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

BAO §23 Abs1;  
GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde der E in M, vertreten durch Dr. Josef Reisinger, beeideter Wirtschaftsprüfer und Steuerberater in Wien XV, Diefenbachgasse 35-41, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 23. Juli 1999, Zi. RV 27/1-7/98, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Am 17. Dezember 1995/6. März 1996 schlossen die Beschwerdeführerin und die Erika Janele GmbH eine als "Auflösungsvertrag" bezeichnete Vereinbarung mit - auszugsweise - folgendem Inhalt ab:

"...

1. Präambel: Mit Kaufvertrag vom 2. Feber 1981 kaufte Frau Erika Janele, geb. 17. September 1932, damals wohnhaft in Waltergasse 6, 1040 Wien, von der Fa. Zellstofffabrik Weißenbach a. d. Enns Gesellschaft m.b.H., vertreten durch den Masseverwalter Dr. Paul Hörner, RA in Leoben, aus der EZ 2 KG Weißenbach die Grundstücke 757 LN, 750 Wald, 20 Bfl... 751 LN, Wald. 753/1 LN, sowie das in der KG St. Gallen gelegene Grundstück 125/5 Wald. Hierfür wurde die neue EZ 215 des Grundbuchs der Kat. Gem. Weißenbach a.d. Enns eröffnet.

2. Mit Kaufvertrag vom 10. September 1986 verkaufte Frau Erika Janele, wohnhaft Weißenbach a.d. Enns, Schlossgraben 93, die Liegenschaft EZ 215 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Weißenbach a.d. Enns bestehend aus den sub. 1. angeführten Grundstücken, an die protokolierte Firma Erika Janele Gesellschaft mbH, 1010 Wien,

Elisabethstraße 22, vertreten durch die Geschäftsführer Erika Janele und Rudolf Sablik. Die derzeitige Geschäftssadresse der Gesellschaft lautet 1201 Wien, Wallensteinstrasse 68.

3. Die Vertragsparteien des Kaufvertrages vom 10. September 1986, sohin Frau Erika Janele, Geschäftsführerin, 8932 Weißenbach, Schlossgraben 93, jetzt 2340 Mödling, Maria Theresiengasse 11, als seinerzeitige Verkäuferin und die protokollierte Firma Erika Janele Gesellschaft m.b.H., vertreten durch die beiden kollektiv zeichnungsberechtigten Geschäftsführer Erika Janele und Rudolf Sablik als seinerzeitige Käuferin, erklären einverständlich, dass die Umstände und Gründe, die zur grundbürgerlichen Übertragung der Liegenschaft an die Gesellschaft veranlasst haben, weggefallen sind. Die Vertragsparteien erklären weiters einverständlich, dass es ihr Wille ist, die Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft im Grundbuch wieder herzustellen, wie diese vor dem Kaufvertrag vom 10. September 1986 gegeben waren, weshalb sie übereinkommen, den Kaufvertrag vom 10. September 1986 ex tunc aufzuheben.

4. Eine finanzielle Abrechnung zwischen den Vertragsparteien anlässlich der Auflösung des Vertrages findet nicht statt. Die Vertragsparteien halten fest, dass hiezu keine Notwendigkeit besteht, da ungeachtet der Bestimmungen des Kaufvertrages vom 10. September 1986 die Erika Janele Gesellschaft m.b.H. tatsächlich keine Gegenleistung erbracht hat und ferner alle in der Zwischenzeit anfallenden Reparaturen, Fremdenverkehrsabgabe von Ferienwohnungen etc.) zur Gänze von Frau Erika Janele bezahlt wurden. Aus diesem Grunde unterbleibt auch nunmehr anlässlich der Vertragsauflösung ex tunc das Erbringen einer Gegenleistung seitens Frau Erika Janele. Für Zwecke der Bemessung der Grunderwerbsteuer werden die Einheitswerte, festgestellt vom Finanzamt Liezen, wie folgt angeführt:

a)

Mietwohngrundstück inklusive 35 % per 1.1.1987 S 62.000,- AZ 480-II-0055

b)

Land- und forstwirtschaftliches Grundstück per 1.1.1988

S 4.000,-, AZ 480-I-0054. ...."

Dazu er hob das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz (im Folgenden kurz: Finanzamt), dass der Kaufpreis laut Kaufvertrag vom 10. September 1986 mit S 400.000,- vereinbart war und setzte daraufhin ausgehend von dieser Summe für den Aufhebungsvertrag vom 6. März 1996 Grunderwerbsteuer fest.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin u.a. mit folgendem Vorbringen:

"Die Übertragung der Liegenschaft an die Gesellschaft erfolgte zu treuen Handen, weshalb auch im Auflösungsvertrag der Kaufvertrag vom 10. September 1986 ex tunc aufgehoben wurde.

Die Gründe, die zu dieser Übertragung der Liegenschaft von mir an die Gesellschaft geführt hatten, sind in meiner Eingabe vom 6. März 1996 an die Grundverkehrsbezirkskommission des Sprengels St. Gallen im Absatz 2.) lit. a und b.) geschildert (drohende Vernichtung meiner Existenz durch einen geldgierigen Rechtsanwalt). Bis zur endgültigen Abwehr seiner jahrelangen Angriffe und der seiner Rechtsnachfolger musste ich die Liegenschaft sicherstellen, sozusagen "parken". ...."

In einer Eingabe vom 6. März 1996 brachte die Beschwerdeführerin dazu u.a. noch Folgendes zur Verdeutlichung vor:

"..."

2.) Ergänzend darf ich anführen:

a) Ich wurde seit 1985 von dem in der Zwischenzeit verstorbenen Rechtsanwalt Dr. O, Wien, mit vereinbarungswidrig geltend gemachten Honorarforderungen in Millionenhöhe verfolgt und wurde mir auch ein Notariatsakt mit Vollstreckbarkeitsklausel abgesetzt.

In der Zwischenzeit sind sämtliche Verfahren, soweit diese von seinen Rechtsnachfolgern überhaupt weiterverfolgt wurden beendet. Anzumerken ist, dass ich letztendlich keinerlei Zahlungen leisten musste.

b) In dieser Zwangslage habe ich die Liegenschaft EZ 215 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Weißenbach a.d. Enns, welche ich mit Kaufvertrag vom 2. Feber 1981 von der Fa. Zellstofffabrik Weißenbach a.d. Enns Gesellschaft m.b.H. (Masseeverwalter Dr. Paul Hörner, RA in Leoben, nunmehr emeritiert) erworben hatte, an die prot. Firma Erika Janele Gesellschaft m.b.H. zu treuen Handen übertragen. In Anbetracht der Öffentlichkeit des Grundbuchs und der Urkundensammlung wurde das Rechtsgeschäft in der Form eines Kaufvertrages, de dato 10. September 1986,

abgewickelt.

c) Da nunmehr keinerlei Anlass mehr besteht, wurde dieses Treuhandverhältnis am 17. Dezember 1995 (bzw. 5. März 1996) mit dem genehmigungsgegenständlichen Auflösungsvertrag ex tunc beendet. ..."

Gegen die daraufhin ergangene abweisliche Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes stellte die Beschwerdeführerin fristgerecht den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, wobei sie einerseits wiederum die treuhändige Übertragung der Liegenschaft betonte, andererseits aber die Auffassung vertrat, die Liegenschaftsübertrag auf die GmbH sei ein Scheingeschäft gewesen. Da der wahre wirtschaftliche Sachverhalt zugrunde zu legen sei, habe sich an ihrer unbeschränkten Verfügungsmacht über die Liegenschaft nie etwas geändert.

Mit Eingabe vom 17. Mai 1999 legte die Beschwerdeführerin schließlich der belangten Behörde noch eine Erklärung des Steuerberaters Peter Suchanek vom 26. November 1993 vor, worin dieser bestätigt, den 100 %-Geschäftsanteil an der Erika Janele GmbH treuhändig zu halten (je zur Hälfte für die Beschwerdeführerin und für Rudolf Sablik). Dazu bot die Beschwerdeführerin die Vernehmung des genannten Steuerberaters als Zeugen an.

Die belangte Behörde wies die Berufung als unbegründet ab und vertrat die Auffassung, es sei mit dem Auflösungsvertrag eine Rückübertragung des Treugutes vom Treuhänder an den Treugeber erfolgt. Als Gegenleistung sei der seinerzeit vereinbarte, aber nicht entrichtete Kaufpreis heranzuziehen, auf den jetzt verzichtet worden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Unterbleiben der Vorschreibung von Grunderwerbsteuer für einen nicht steuerpflichtigen Vorgang verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. Ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Nach ständiger hg. Judikatur erfüllt auch die zwischen einem Treuhänder und dem Treugeber getroffene Vereinbarung, die Treuhandschaft zu beenden und das Treugut auf den Treugeber zurückzuübertragen, den oben wiedergegebenen Steuertatbestand (vgl. z.B. die Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II,

3. Teil, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 288 zu § 1 GrEStG 1987 u. a.).

Dazu kommt, dass der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt ausgesprochen hat, dass die Treuhandschaft kein Scheingeschäft darstellt (Fellner, a.a.O. Rz 282, letzter Absatz zu § 1 GrEStG 1987).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage müssen sämtliche Bemühungen der Beschwerde, die von der Beschwerdeführerin selbst im Detail offengelegten Transaktionen jetzt als bloßes Scheingeschäft darzustellen, versagen. Darin, dass die Beschwerdeführerin, wie sie es selbst so plastisch ausgedrückt hat, die in Rede stehende Liegenschaft grunbücherlich im Vermögen einer juristischen Person "parkte", um sie einem (vermeintlich) drohenden Gläubigerzugriff zu entziehen und dann, als diese Gefahr gebannt schien, den Vorgang rückgängig machte, hat die belangte Behörde frei von Rechtsirrtum die Begründung und Beendigung einer Treuhandschaft erblickt. Für die Annahme eines Scheingeschäftes bestand insbesondere auch auf Grund der zuletzt vorgelegten Erklärung des Steuerberaters Suchanek keinerlei Anhaltspunkt, weshalb der angefochtene Bescheid auch nicht mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet ist.

Auf die Frage der Steurbemessungsgrundlage war nicht weiter einzugehen, weil diese Frage vom Beschwerdepunkt nicht umfasst ist.

Die Beschwerde war daher insgesamt gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei die Entscheidung mit Rücksicht auf die durch die hg. Judikatur klargestellte Rechtslage in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden konnte.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBI. Nr. 416/1994.

Wien, am 16. Dezember 1999

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1999160311.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

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