

**RS Vwgh 2024/5/14 Ra 2022/16/0087**

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.05.2024

## Index

32/06 Verkehrsteuern

### Norm

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1

GrEStG 1987 §2 Abs1

GrEStG 1987 §2 Abs3

1. GrEStG 1987 § 1 heute
  2. GrEStG 1987 § 1 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2018
  3. GrEStG 1987 § 1 gültig von 01.01.2016 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
  4. GrEStG 1987 § 1 gültig von 17.07.1987 bis 31.12.2015
- 
1. GrEStG 1987 § 2 heute
  2. GrEStG 1987 § 2 gültig ab 17.07.1987
- 
1. GrEStG 1987 § 2 heute
  2. GrEStG 1987 § 2 gültig ab 17.07.1987

### Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2022/16/0088

### Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 2000/16/0772 E 9. August 2001 RS 1 (hier ohne den letzten Satz)

### Stammrechtssatz

Gegenstand eines Kaufvertrages kann auch eine künftige Sache oder eine Sache sein, hinsichtlich welcher zur Erfüllung des Vertrages bestimmte Eigenschaften durch den Verkäufer erst geschaffen werden müssen. Gegenstand ist das Grundstück in bebaute Zustand auch dann, wenn die Verträge zwar nicht durch den Willen der Parteien rechtlich verknüpft sind, zwischen den Verträgen jedoch ein so enger sachlicher Zusammenhang besteht, dass der Erwerber bei objektiver Betrachtungsweise als einheitlichen Leistungsgegenstand das bebaute Grundstück erhält. Dies ist der Fall, wenn der Veräußerer auf Grund einer in bautechnischer und finanzieller Hinsicht konkreten und bis annähernd zur Baureife gediehenen Vorplanung ein bestimmtes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis anbietet und der Erwerber dieses Angebot als einheitliches annimmt oder nur insgesamt annehmen kann (Hinweis Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II (Grunderwerbsteuer), § 1, Rz 117b und 118). Gegenstand eines Kaufvertrages kann auch eine künftige Sache oder eine Sache sein, hinsichtlich welcher zur Erfüllung des Vertrages bestimmte Eigenschaften durch den Verkäufer erst geschaffen werden müssen. Gegenstand ist das Grundstück in bebaute Zustand auch dann, wenn die Verträge zwar nicht durch den Willen der Parteien rechtlich verknüpft sind, zwischen den Verträgen jedoch ein so enger sachlicher Zusammenhang besteht, dass der Erwerber bei objektiver Betrachtungsweise als einheitlichen Leistungsgegenstand das bebaute Grundstück erhält. Dies ist der Fall, wenn der Veräußerer auf Grund einer in bautechnischer und finanzieller Hinsicht konkreten und bis annähernd zur Baureife gediehenen Vorplanung ein bestimmtes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis anbietet und der Erwerber dieses Angebot als einheitliches annimmt oder nur insgesamt annehmen kann (Hinweis Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band römisch II (Grunderwerbsteuer), Paragraph eins,, Rz 117b und 118).

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2022160087.L01

### Im RIS seit

18.06.2024

### Zuletzt aktualisiert am

25.06.2024

**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)