

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/31 95/16/0045

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.05.1995

## Index

32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

GrEStG 1987 §1;

GrEStG 1987 §5;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde der P-GmbH in S, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in H, gegen den Bescheid (Berufungsentscheidung) der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 30. November 1994, GZ 126-GA5-Sac/94, 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

Ebenso wie im Falle des Erkenntnisses vom 27. Februar 1995, 95/16/0046, auf dessen Entscheidungsgründe hingewiesen wird, erwarb die Beschwerdeführerin mit einem Kaufvertrag vom 21./23. März 1990 Miteigentumsanteile - nämlich 414/1000 - an der Liegenschaft EZ n1 Grundbuch 56209 Hallein, BG Hallein. Auch gegenüber der beschwerdeführenden Gesellschaft wurde mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid Grunderwerbsteuer unter Einbeziehung der Bau- und Sanierungskosten des auf der Liegenschaft befindlichen Gebäudes vorgeschrieben.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid werden dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtete sich - aus dem Beschwerdeinhalt erkennbar - in seinem Recht darauf verletzt, daß die Baukosten nicht in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einbezogen werden.

Der Bundesminister für Finanzen legte die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift sowie die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof zuletzt im og. Erkenntnis 95/16/0046, im Sinne seiner ständigen Rechtsprechung festgestellt hat, kann beim Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das

Wohnungseigentum verbunden werden soll, der zur Erreichung der Bauherreneigenschaft führende Auftrag zur Errichtung des Objektes nur von der Eigentümergemeinschaft erteilt werden, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist. Nur die Gesamtheit der Miteigentümer kann nämlich rechtlich über das gemeinsame Grundstück verfügen. Inhaltsgleiche Einzelerklärungen von Miteigentümern können den erforderlichen gemeinsamen, auf Errichtung des gesamten Bauwerkes gehenden Beschluß der Eigentümergemeinschaft nicht ersetzen.

Mit dem gegenständlichen Kaufvertrag wurden Miteigentumsanteile an einer Liegenschaft zu dem urkundlich festgehaltenen Zweck der Begründung von Wohnungseigentum erworben. Nach dem von der Beschwerdeführerin und einer Baugesellschaft am 29. Mai 1990 abgeschlossenen "Generalübernehmervertrag" beauftragte die Beschwerdeführerin allein den Bauunternehmer mit der Errichtung bestimmter Räumlichkeiten innerhalb des Sanierungsobjektes ("Top Nr. 4 im 1. Obergeschoß und der Wohnungen Nr. 7 und 8 im Dachgeschoß"). Da es somit - wie dies bereits im Erkenntnis 95/16/0046 festgestellt wurde - an einer gemeinschaftlichen Beschlußfassung der Miteigentümergemeinschaft fehlte, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1995160045.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)