

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/11/6 90/13/0221

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 06.11.1991

## Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

## Norm

ABGB §297;  
ABGB §938;  
EStG 1972 §30 Abs1 Z1 lita;  
EStG 1972 §30 Abs4;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schubert und die Hofräte Dr. Pokorny, Dr. Fellner, Dr. Hargassner und Dr. Bumberger als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde des S jun. in W, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid (Berufungsentscheidung) der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (Berufungssenat VII) vom 31. Juli 1990, GZ 6/3-3027/89-08, betreffend Einkommensteuer 1984, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Kaufvertrag vom 26. Februar 1980 erwarben der Beschwerdeführer und seine damalige Ehegattin C, später wiederverehelichte P, das Grundstück EZ 1242 KG X Gerichtsbezirk J, je zur Hälfte um den Gesamtkaufpreis von S 700.000,--. Die Erwerber errichteten auf der Liegenschaft ein Gebäude um einen Gesamtaufwand von S 2,304.754,--. Mit Kaufvertrag vom 6. Juli 1984 wurde die Liegenschaft vom Beschwerdeführer und P wieder veräußert.

In dem - nach einer Wiederaufnahme des Verfahrens geänderten - Einkommensteuerbescheid für 1984 vom 11. November 1988 setzte das Finanzamt aus Anlaß dieses Veräußerungsvorganges Einkünfte aus Spekulationsgeschäften fest, wobei dem Gesamtaufwand von S 3.004.754,-- der vom Finanzamt mit S 4.747.000,-- ermittelte Veräußerungspreis gegenübergestellt wurde und vom Differenzbetrag die Hälfte (S 871.123,--) dem Beschwerdeführer als sonstige Einkünfte zugerechnet wurde.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wurde vom Beschwerdeführer ausgeführt, die Anschaffung des

Grundstückes sei durch beide Ehegatten erfolgt. Die Aufwendungen für den Hausbau seien vom Beschwerdeführer (allein) bezahlt worden. Die Bauführung sei ausschließlich dem Beschwerdeführer zuzurechnen. Bei der Ermittlung der Einkünfte des Beschwerdeführers aus dem Spekulationsgeschäft seien vom (anteiligen) Veräußerungserlös (S 2.373.500,--) der Kaufpreis für das halbe Grundstück (S 350.000,--) und die Baukosten (S 2.304.754,--) abzuziehen, woraus sich ein "negatives Ergebnis" von S 281.254,-- ergebe.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung keine Folge. Sie vertrat dabei die Auffassung, daß zwischen dem Beschwerdeführer und seiner damaligen Ehegattin eine Miteigentumsgemeinschaft bestand. Der Hausbau sei daher mit Wissen und Willen der beiden Teilnehmer der Miteigentumsgemeinschaft erfolgt. Hinsichtlich der Hälfte der Bauaufwendungen liege wirtschaftlich gesehen eine Schenkung vor.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wird dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 30 Abs. 1 Z. 1 lit. a EStG 1972 sind Spekulationsgeschäfte Veräußerungsgeschäfte, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung bei Grundstücken nicht mehr als fünf Jahre beträgt. Nach Abs. 4 dieser Gesetzesstelle ergeben sich die Einkünfte aus Spekulationsgeschäften als der Unterschied zwischen dem Veräußerungserlös einerseits und den Anschaffungs- oder Herstellungskosten und den Werbungskosten andererseits.

Im Beschwerdefall war Gegenstand des Spekulationsgeschäfts ein ideeller Anteil (Hälftenanteil) an einer Liegenschaft. Nach dem Anschaffungsvorgang wurde auf der Liegenschaft ein Gebäude als unselbständiger Bestandteil der Liegenschaft errichtet. Gegenstand des Veräußerungsvorganges war wiederum der Hälftenanteil an der Liegenschaft.

Bei der Ermittlung des Spekulationsgewinnes können als Anschaffungs- und Herstellungskosten nur jene Aufwendungen berücksichtigt werden, die unmittelbar für Anschaffung oder Herstellung des - sodann veräußerten - Wirtschaftsgutes erforderlich gewesen sind. In einem kausalen Zusammenhang mit dem vom Beschwerdeführer veräußerten Hälftenanteil der Liegenschaft stehen die von ihm getätigten Bauaufwendungen nur insoweit, als sie der Herstellung bloß einer Gebäudehälfte gedient haben. Dem steht nicht entgegen, daß es sich bei dem gegenständlichen Anteil am Grundstück und damit am (unselbständigen) Bestandteil "Gebäude" um einen ideellen Anteil handelt.

Insoweit es der Beschwerdeführer übernommen hat, im Zuge der Bauführung auch die den anderen Miteigentümer, seine damalige Ehegattin, treffenden Herstellungskosten zu tragen, steht dieser Teil der Herstellungskosten mit dem den Beschwerdeführer betreffenden Veräußerungsvorgang in keinem Zusammenhang, sodaß diese Aufwendungen von der belangten Behörde bei der Ermittlung des Spekulationsgewinnes zu Recht nicht berücksichtigt wurden. Aus welchem Rechtstitel der Beschwerdeführer dabei die seine damalige Ehegattin treffenden Aufwendungen übernommen hat, ist somit - entgegen der Meinung der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens - nicht von Bedeutung. Insbesondere ist es entgegen der Auffassung der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht maßgebend, ob in der Übernahme der (anteiligen) Baukosten durch den Beschwerdeführer eine Schenkung an seine damalige Ehegattin zu erblicken war oder nicht.

Die vom Beschwerdeführer "vorsichtshalber vorgebrachte" Verfahrensrüge wurde nicht näher ausgeführt. Bei der dargestellten Sach- und Rechtslage war im übrigen eine Verletzung von Verfahrensvorschriften, bei deren Einhaltung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können, nicht festzustellen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1991:1990130221.X00

**Im RIS seit**

06.11.1991

**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)