

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

18.02.1977

Geschäftszahl

0133/76

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 0607/74 E 29. Jänner 1975 VwSlg 4783 F/1975 RS 1

Stammrechtssatz

Der Erwerber eines Grundstückes schafft die Arbeiterwohnstätte, wenn der Bau auf dessen Rechnung und Gefahr ausgeführt wird (Bauherr). Die vertragliche Vereinbarung als Kaufpreis einen Betrag zu entrichten, der den "nackten" Grundstücksanteil und die Baukosten umfaßt, läßt darauf schließen, daß der Wille des vertragsschließenden Erwerbers auf den Kauf eines Anteils am Grundstück mit Gebäude gerichtet war. Auch der Umstand, daß iZm dem Ankauf von Grund und Boden ein gesonderter Bauauftrag zur Errichtung des Gebäudes nicht an die Verkäufer ergeht, sondern an eine dritte (juristische) Person, steht dieser Annahme nicht entgegen. Denn die Zerlegung eines Erwerbsvorganges in zwei rechtlich getrennte vertragliche Abmachungen, nämlich in einen Kaufvertrag über das Grundstück und in einen Werkvertrag, schließt nicht schlechthin aus, daß beide Abreden - wirtschaftlich gesehen -

eine Einheit bilden, dies selbst dann nicht, wenn das auf dem angekauften Grundstück zu errichtende Wohnhaus nicht vom Verkäufer, sondern von einer anderen (juristischen) Person errichtet werden soll. Dies vor allem dann, wenn - wirtschaftlich gesehen - Identität zwischen Verkäufer und dem Dritten besteht.