

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

17.12.1981

**Geschäftszahl**

3798/80

**Rechtssatz**

Auch eine Personenverschiedenheit zwischen dem Verkäufer des Grundstücksanteiles und dem Bauführer hindert die Einbeziehung der Baukosten in die Bemessungsgrundlage dann nicht, wenn die Abreden über den Kauf des Grundstücksanteiles und über die Betrauung mit der Errichtung eines Wohnhauses - wirtschaftlich gesehen - eine Einheit bilden (Hinweis E 29.1.1975, 607-633/74, VwSlg 4783 F/1975) und wenn der wohnverstandene Vertragswille (§ 914 ABGB) auf den Erwerb einer fertigen Wohnung samt

ideellen Grundanteil gerichtet war (Hinweis E 18.2.1977, 105/76 ua, E 17.2.1978, 728/76, E 3.7.1979, 579/77 und E 7.5.1981, 1064/80). Dies insbesondere dann, wenn der Bauführer auf Grund einer mit dem Liegenschaftseigentümer getroffenen Vereinbarung die wirtschaftliche Verfügungsmacht über das Grundstück erlangt hatte. In einem solchen Fall ist es auch nicht rechtswidrig, sowohl die Grundkosten als auch die Baukosten in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen (Hinweis E 6.9.1973, 1512/74, VwSlg 4569 F/1973, E 29.1.1975, 607-633/74, VwSlg 4783 F/1975 und E 24.4.1980, 177/79).