

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

17.12.1992

Geschäftszahl

91/16/0075

Rechtssatz

Durch das Abgabenänderungsgesetz 1985 wurden § 4 Abs 1 Z 1 lit c, § 4 Abs 1 Z 2 lit b und § 4 Abs 1 Z 3 lit b GrEStG 1955 dahingehend abgeändert, daß die Steuerbefreiungen auch dann zur Anwendung kommen, wenn die Wohnstätte oder das Wohnhaus im Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges noch nicht errichtet, aber vom Veräußerer vertragsgemäß baulich fertigzustellen war (715 BlgNr XVI GP, S 19 und S 35). Damit ist aber klargelegt, daß durch die Erweiterung des Begünstigungstatbestandes auf "zu schaffende" Eigentumswohnungen die Risikoüberwälzung auf den Bauwerber nunmehr auch steuerlich begünstigt wurde. Der Wohnungseigentumsbewerber erwirbt den Liegenschaftsanteil, ohne daß er einen direkten Einfluß darauf nehmen kann, ob es überhaupt zur Ausführung kommt. Ihn trifft daher - im Gegensatz zum Erwerb eines bereits errichteten Wohnhauses - das typische Risiko, ob sein Vertragspartner die im Kaufvertrag eingegangene Verpflichtung einhält. Der Gesetzgeber hat auch bei der Neufassung des § 4 Abs 2 GrEStG 1955 anlässlich des Abgabenänderungsgesetzes 1985 die Verwirklichung des Befreiungstatbestandes ausschließlich auf den Erfolg (Verwendung zum begünstigten Zweck innerhalb von 8 Jahren) abgestellt; typische Folge der gesetzlichen Ausweitung des Befreiungstatbestandes ist daher auch die Nichterfüllung deswegen, weil der Vertragspartner seiner Verpflichtung nicht nachkommt.

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

91/16/0076

Besprechung in:

AnwBl 6/1993, S 446-447;