

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

25.04.2012

**Geschäftszahl**

2008/13/0128

**Rechtssatz**

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 20. September 2001, 98/15/0071, VwSlg. 7649 F/2001, mit näherer Begründung ausgeführt hat, sind Baumaßnahmen, die (als Herstellungsaufwendungen) zur Änderung der Wesensart des Gebäudes führen, zwar (nach § 30 Abs. 4 EStG 1988) bei der Ermittlung der Höhe des Spekulationsergebnisses zu berücksichtigen, doch erfüllen sie im Allgemeinen noch nicht den Tatbestand des "selbst hergestellten Gebäudes" (dessen Begriff nicht "weit" auszulegen ist). Ein selbst hergestelltes Gebäude im Sinne des § 30 Abs. 2 Z 2 EStG 1988 liegt nur dann vor, wenn Baumaßnahmen nach der Verkehrsauffassung als Errichtung eines Gebäudes, somit als "Hausbau" angesehen werden. Grundsätzlich erfasst die Befreiungsbestimmung damit nur die erstmalige Errichtung eines Objektes.