

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

19.05.2015

Geschäftszahl

Ro 2014/16/0006

Rechtssatz

Auch wenn die Aufschließungskosten dem Käufer zugutekommen, gehören derartige Kosten, zu deren Tragung sich der Käufer im Kaufvertrag verpflichtet, jedenfalls dann zu übernommenen sonstigen Leistungen im Sinne des § 26 Abs. 3 GGG idF der GGN, BGBl I Nr. 1/2013, wenn im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges für den Verkäufer bereits die Verpflichtung zur Entrichtung dieser Kosten bestand (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Mai 1980, 1879/79). Solche Kosten zählen auch dann zur Gegenleistung iSd § 26 Abs. 3 Z 1 GGG idF der GGN, wenn der wohlverstandene, einheitliche Vertragswille auf den Erwerb eines aufgeschlossenen Grundstücks gerichtet war, insb. weil ein Erwerb eines Grundstückes in unaufgeschlossenem Zustand faktisch unmöglich war (vgl. etwa das zur Grunderwerbsteuer ergangene hg. Erkenntnis vom 25. Februar 1993, 91/16/0031).