



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Thoma und die Hofrätin Dr. Reinbacher sowie den Hofrat Dr. Bodis als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Kittinger, LL.M., über die Revision des Mag. J O, vertreten durch die LeitnerLeitner GmbH Wirtschaftsprüfer und Steuerberater in Linz, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 23. März 2023, Zl. RV/7103461/2021, betreffend Grunderwerbsteuer (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung:

- 1 Der revisionsgegenständliche Fall gleicht hinsichtlich des entscheidungserheblichen Sachverhalts und der zu entscheidenden Rechtsfrage nach der Einbeziehung von Kosten für „Zusatzleistungen“ in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage jenem, den der Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 27. Februar 2025, Ra 2022/16/0101, auf dessen Begründung gemäß § 43 Abs. 2 und 9 VwGG verwiesen wird, entschieden hat.
- 2 Soweit zur Zulässigkeit der Revision vorgebracht wird, das Bundesfinanzgericht habe in seinem Erkenntnis vom 25. August 2022, RV/7103431/2016, bei einem vergleichbaren Bauherrsmodell die Finanzierungsfreiheit der Erwerber anerkannt, genügt der Hinweis, dass der Verwaltungsgerichtshof die vom Bundesfinanzgericht vertretene Ansicht, wonach die Kosten der Finanzierungsbeschaffung und -bearbeitung nicht in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage einzubeziehen seien, nicht geteilt hat (vgl. VwGH 27.3.2025, Ra 2022/16/0106, unter Verweis auf VwGH 27.2.2025, Ra 2022/16/0101).





- 3 In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.
- 4 Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

W i e n , am 17. März 2026

