



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 der N GmbH, vertreten durch die Kosch & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wiener Neustadt, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 12. Dezember 2023, RV/4100147/2023, betreffend Grunderwerbsteuer (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Finanzamt Österreich), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

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

Begründung:

- 1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Bundesfinanzgericht die Beschwerde der Revisionswerberin gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 13. Dezember 2021 als unbegründet ab und sprach aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.
- 2 Das Bundesfinanzgericht führte nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen aus, die Revisionswerberin habe mit Kaufvertrag vom 21. November 2019 - dessen relevante Bestimmungen im angefochtenen Erkenntnis auszugsweise wiedergegeben sind - von der I Seilbahn KG (in der Folge: I KG) näher angeführte Liegenschaften samt Gutsbestand erworben, wobei es sich bei dem Rechtsgeschäft ausdrücklich um einen „Asset-Deal“ gehandelt habe. Die Konzession für den Seilbahnbetrieb sei dabei zunächst weiterhin bei der I KG verblieben. Mittels einer Zusatzvereinbarung vom selben Tag habe die Revisionswerberin zudem das Anlagevermögen von der I KG übernommen.
- 3 Ebenfalls am selben Tag sei ein Bestandvertrag abgeschlossen worden, durch den die Revisionswerberin der I KG die Liegenschaften sowie das Anlagevermögen wieder zur Nutzung überlassen habe, um diese - da die I KG über die notwendigen Genehmigungen verfügt habe - in die Lage zu versetzen,





den Seilbahnbetrieb weiterhin auf eigene Rechnung führen zu können. Die I KG sei bei sonstigem Schadenersatz berechtigt und verpflichtet worden, den Ski- und Liftbetrieb im bisherigen Umfang weiterzuführen (Betriebspflicht). Das Bestandverhältnis habe (rückwirkend) am 1. November 2019 begonnen und sei auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden, wobei die Revisionswerberin für drei Jahre auf ihr Kündigungsrecht verzichtet habe.

- 4 Am 20. Februar 2020 bzw. 4. März 2020 sei ein Nachtrag zum Kaufvertrag abgeschlossen worden, in dem sich die Revisionswerberin verpflichtet habe, unverzüglich um die Neuerteilung der Konzessionen und Genehmigungen anzusuchen. Die I KG habe hierzu ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt.
- 5 Am 31. August 2021 sei ein zweiter Vertragsnachtrag abgeschlossen worden, mit dem - auszugsweise wiedergegebene - Korrekturen des Kaufvertrages vom 21. November 2019 vereinbart worden seien.
- 6 Die Revisionswerberin habe zum 21. November 2019 keine eigene Konzession oder Genehmigung für den Seilbahnbetrieb gehabt. Erst am 15. Oktober 2021 seien ihr die Konzession für den Betrieb einer näher genannten Seilbahn durch den zuständigen Bundesminister (bis zum Jahr 2046) und am 19. Oktober 2021 die Konzession für den Betrieb eines näher genannten Sesselliftes durch den zuständigen Landeshauptmann (bis zum Jahr 2028) erteilt worden. Ebenfalls am 19. Oktober 2021 seien die Anträge der Revisionswerberin zum Betrieb diverser Schlepplifte genehmigt worden.
- 7 In den Jahren 2019 und 2020 habe die I KG (als Pächterin) die Seilbahnen und Lifte betrieben, wobei der Betrieb in einem näher genannten Zeitraum im Frühjahr 2020 aufgrund einer epidemiologischen Verordnung (zunächst) vorübergehend eingestellt und in der Folge - aus näher dargelegten rechtlichen Gründen - nicht mehr wiederaufgenommen worden sei.
- 8 Im Jahr 2022 sei über die I KG ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet und in der Folge in ein Konkursverfahren abgeändert worden. Infolgedessen sei die I KG aufgelöst worden.





- 9 In rechtlicher Hinsicht führte das Bundesfinanzgericht im Wesentlichen aus, der Ansicht der Revisionswerberin, wonach der Wert des erworbenen Unternehmens von den Seilbahnanlagen und insbesondere von den zugehörigen Konzessionen, die den Firmenwert darstellten und daher nicht zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer zählten, bestimmt sei, werde nicht gefolgt.
- 10 Die Gegenleistung bei einem Erwerb eines Betriebes sei nach dem Verhältnis aufzuteilen, in dem der Wert der Grundstücke zum Wert der anderen Wirtschaftsgüter stehe, wobei für die Ermittlung des Aufteilungsverhältnisses weder die Angaben und Vereinbarungen der Vertragsparteien noch die für einkommensteuerliche Zwecke aufgestellten Bilanzen bindend seien, sondern der jeweilige Verkehrswert heranzuziehen sei.
- 11 Gegen die Berücksichtigung des Firmenwertes als Abzugsposten im Rahmen der Berechnung der Grunderwerbsteuer spreche u.a., dass dieser - wie sich aus den Vertragsbestimmungen ergebe - nicht Gegenstand des Kaufvertrages vom 21. November 2019 gewesen sei. Dies hätte auch nicht der Fall sein können, weil rechtsgeschäftliche Übertragungen von seilbahnbehördlichen Konzessionen bzw. Genehmigungen unzulässig seien.
- 12 Durch den Abschluss des Kaufvertrages am 21. November 2019 habe sich somit hinsichtlich der Innehabung der Konzessionen bzw. hinsichtlich des Betriebes der Seilbahnen nichts geändert. Die I KG sei weiterhin deren Inhaberin gewesen und die Revisionswerberin habe - um den seilbahnrechtlichen Erfordernissen zu entsprechen - einen Pachtvertrag mit der I KG als Pächterin der Seilbahnen abgeschlossen. Dies habe den Bestimmungen des § 89 Seilbahngesetz 2003 entsprochen, der vorsehe, dass die Veräußerung lediglich der Infrastruktur oder eines Teilsystems einer öffentlichen Seilbahn unzulässig sei bzw. dass die Konzession Voraussetzung für den Bau und Betrieb einer öffentlichen Seilbahn sei. In der Folge sei es zu Nachträgen und Vertragskorrekturen zwischen der Revisionswerberin und der I KG gekommen, die Ansuchen um Neuverleihung der Konzession bzw. Genehmigung zum Betrieb der Seilbahnen ermöglicht hätten, wobei der



Betrieb der Seilbahnen nach der Einstellung im Frühjahr 2020 weder von der I KG noch von der Revisionswerberin wiederaufgenommen worden sei.

- 13 Gegenstand des Kaufvertrages aus dem Jahr 2019 sei somit aus den angeführten Gründen ausschließlich die Übereignung des Liegenschafts- und Anlagevermögens der I KG gewesen.
- 14 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die das Bundesfinanzgericht unter Anschluss der verwaltungsgerichtlichen Akten dem Verwaltungsgerichtshof vorlegte.
- 15 Der Verwaltungsgerichtshof leitete das Vorverfahren ein (§ 36 VwGG); das Finanzamt Österreich erstattete eine Revisionsbeantwortung und beantragte die kostenpflichtige Zurückweisung - in eventu die Abweisung - der Revision.
- 16 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 17 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.
- 18 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 19 Die Revisionswerberin bringt zur Zulässigkeit der Revision zunächst vor, es bestehe keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, wie der



„Verkauf eines Seilbahnunternehmens“ grunderwerbsteuerlich zu behandeln sei. Selbst unter der Annahme des Vorliegens einer einschlägigen Rechtsprechung sei das Bundesfinanzgericht von dieser abgegangen. Zudem bestehe auch keine einschlägige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage „des Vorliegens einer Betriebsstilllegung“.

- 20 Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan.
- 21 Das Bundesfinanzgericht hat seine Entscheidung - nach Auseinandersetzung mit den vertraglichen und gesetzlichen Grundlagen - darauf gestützt, dass die seilbahnbehördlichen Konzessionen bzw. Genehmigungen der I KG nicht Gegenstand des Kaufvertrages aus dem Jahr 2019 gewesen seien. Die Übertragung dieser Konzessionen bzw. Genehmigungen sei weder vereinbart worden, noch sei diese gesetzlich zulässig. Die von der Revisionswerberin als von grundsätzlicher Bedeutung angesehenen Rechtsfragen - abgesehen davon, dass der Grunderwerbsteuer gemäß § 1 GrEStG ausschließlich Grundstückserwerbe unterliegen und nicht Unternehmenserwerbe - stellen sich somit von vornherein nicht. Der Verwaltungsgerichtshof ist auf Grund von Revisionen gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG aber nicht zur Lösung abstrakter Rechtsfragen berufen (vgl. etwa VwGH 12.12.2025, Ra 2023/16/0101, mwN).
- 22 Soweit die Revisionswerberin pauschal die Verletzung von Verfahrensvorschriften (Verletzung des „Amtswegigkeitsprinzips“, Feststellungsmängel, fehlerhafte Beweiswürdigung) geltend macht, ist ihr entgegenzuhalten, dass es nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - von bestimmten, im Revisionsfall nicht vorliegenden Ausnahmen abgesehen - nicht ausreicht, eine Außerachtlassung von Verfahrensvorschriften zu behaupten, ohne die Relevanz der genannten Verfahrensmängel darzulegen. Die Relevanz geltend gemachter Verfahrensfehler ist in konkreter Weise darzulegen, indem aufgezeigt wird, dass der behauptete Verfahrensfehler für den Ausgang des Verfahrens entscheidend war (vgl. etwa VwGH 30.1.2026, Ra 2024/15/0080, mwN). Eine solche Relevanzdarstellung enthält das Zulässigkeitsvorbringen nicht.



- 23 In der Revision werden somit 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.
- 24 Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

W i e n , am 16. April 2026

