

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache Bf, Adresse1, vertreten durch Vertreter Adresse2, über die Beschwerde vom 16.02.2010 gegen den Bescheid des FA vom 21.01.2010 betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) und deren Ehegatte als je zur Hälfte bucherliche bzw. außerbücherliche Eigentümer der EZXXX (in der Folge: Grundstück) haben am 17.09.2009 mit der „HotelGmbHCoKG“ (in der Folge: GmbH & Co KG) als Bestandnehmerin einen Bestands- und Superädifikatsvertrag abgeschlossen.

Gemäß Vertragspunkt I. 4) wurde festgehalten, dass die auf dem oben genannten Grundstück „*befindlichen im Rahmen der Investitionsmaßnahme im Jahr 2004 errichteten Neubauteile des Betriebsgebäudes Hotel* (in der Folge: Hotel) *durch die GmbH & Co KG in der Rechtsform eines Superädifikates, somit ausdrücklich in der Absicht, dass es nicht stets auf dem gegenständlichen Grundstück bleiben soll, errichtet wurde*“.

Vertragspunkt III. regelt die Vertragsdauer, welche für den Zeitraum von 35 Jahren, beginnend rückwirkend mit Ablauf des 01.01.2004, gilt.

Weiters wurde in Vertragspunkt VIII. vereinbart, dass „*bei Beendigung des Vertragsverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – (....) das/die durch die Bestandnehmerin errichtete(n) Betriebsgebäude in Form eines Superädifikates entschädigungslos in das Eigentum der Bestandgeber übergehen (-geht).*“

Zur Ersichtlichmachung des Eigentumsrechtes der GmbH & Co KG am Superädifikat wurde die Vertragsurkunde beim Bezirksgericht hinterlegt und auch grundbücherlich erfasst.

Das Finanzamt wertete den im Vertragspunkt VIII geregelten Rückfall des Superädifikates an die Bestandgeber und Eigentümer von Grund und Boden mit Vertragsende als der Grunderwerbsteuer unterliegendes Verpflichtungsgeschäft.

Mit Bescheid vom 21.01.2010 wurde der Bf Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 16.747,50 ausgehend von der Hälfte des dreifachen Einheitswertes, somit von EUR 478.500,00 vorgeschrieben.

In der fristgerecht eingebrochenen Berufung wendete die Bf ein, dass die Einräumung eines bloßen Bestandrechtes für sich allein grunderwerbsteuerlich grundsätzlich unerheblich wäre. Die bloße Errichtung eines Superädifikates allein löse noch nicht die Steuerpflicht nach § 1 Abs. 2 GrEStG aus. Von einer Machtbefugnis dergestalt, dass die Bestandnehmerin über die Substanz der Liegenschaft verfügen könnte, bzw. von der Möglichkeit der Verwertung auf eigene Rechnung, könne daher auf Grund der im gegenständlichen Bestands- und Superädifikatsvertrag getroffenen Vereinbarungen keine Rede sein. Die Tatbestände des § 1 Abs. 2 GrEStG seien somit im Hinblick auf die Bestandnehmerin nicht verwirklicht.

Betreffend Vertragspunkt VIII. wird in der Berufung ausgeführt, dass nach dem Parteiwillen die Nutzungsvereinbarung auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden sei und das Gebäude erst bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses auf die Grundeigentümer übergehen würde. Die Grunderwerbsteuerschuld würde daher erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Auflösung des Bestandverhältnisses, also bei tatsächlichem Übergang des Eigentums am Gebäude entstehen.

Hinsichtlich der Bemessungsgrundlage wird eingewendet, dass lediglich der dreifache Einheitswert der im Jahr 2004 errichteten Neubauteile des Betriebsgebäudes heranzuziehen wäre.

Das Finanzamt ersuchte daraufhin die Bf, aus welchen Überlegungen der dreifache Einheitswert zum 01.01.2005 für das Superädifikat inklusive Zubewertung des Neubestandes, welcher vom Lagefinanzamt mitgeteilt worden war, zu hoch erscheine. Im Antwortschreiben vom 08.03.2010 wurden vorab die Rechtsverhältnisse vor der Übergabe dargestellt. Demnach wurde das Hotelunternehmen mit dem Altgebäude vor Übergabe bis zum 31.12.2003 durch die Seniorchefin als Einzelunternehmen geführt. Nach Umgründung gemäß Artikel IV des Umgründungssteuergesetzes hat die GmbH & Co KG, wobei die GmbH lediglich reine Arbeitsgesellschafterin und nicht am Vermögen der KG beteiligt wäre, im Jahr 2004 Aus- und Umbauten am Betriebsgebäude mit Investitionskosten von EUR 591.365,67 vorgenommen.

Es läge zu Einheitswertaktenzeichen Superädifikat (in der Folge: EW-AZ-Superädifikat) ein Einheitswertbescheid zum Stichtag 15.07.2008 mit einem erhöhten Einheitswert von EUR 243.600 vor. Am 22.12.2009 wäre zu obiger EW-AZ ein Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 lautend auf die GmbH mit einem erhöhten Einheitswert von EUR 319.000 ergangen.

Nach Ansicht der Bf müsste es zwei Einheitswerte geben, nämlich einen Einheitswert für die zivilrechtlichen Eigentümer und einen anderen Einheitswert für die GmbH & Co KG betreffend die von ihr durchgeführten Investitionen (Superädifikat) in Höhe von EUR 75.400 als Differenzbetrag der beiden oben angeführten Einheitswerte von EUR 319.000 und EUR 243.600.

Das Finanzamt legte dem Lagefinanzamt eine Kopie der Berufung zwecks Stellungnahme vor, welches am 01.12.2010 dazu ausführte:

Grund und Boden (unbebaut) mit Zurechnung an die Bf und deren Ehegatten und Superädifikat seien getrennt unter zwei unterschiedlichen EW-AZ bewertet worden.

Das Superädifikat wurde unter EW-AZ-Superädifikat mit Einheitswertbescheid vom 22.12.2009 zum Stichtag 01.01.2005 bewertet worden. Der Einheitswertbescheid sei an die GmbH ergangen. Gegen den Einheitswertbescheid wäre keine Berufung eingebracht worden, womit die Bewertung als rechtskräftig wirksam zu betrachten sei und seitens des Lagefinanzamtes keine Änderungen gegenüber der erfolgten Bewertung vorgenommen würden.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 20.01.2011 wies das Finanzamt die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid ab und bezog sich auf die Begründung des Lagefinanzamtes und den nicht bekämpften Einheitswertbescheid vom 22.12.2009 und somit rechtskräftig wirksame Bewertung des Superädifikates.

Im Vorlageantrag werden nochmals die Entstehungsgeschichte und Rechtsverhältnisse betreffend das Superädifikat dargestellt. Hinsichtlich des Schicksals des Superädifikates bei Vertragsende in Vertragspunkt VIII. wird ausgeführt:

„Nachdem im vorliegenden Fall die Nutzungsvereinbarung nach dem Parteiwillen ausdrücklich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und vereinbart ist, dass das Gebäude frühestens bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses auf den Grundeigentümer übergeht, entsteht eine Steuerschuld jedenfalls erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Auflösung, also bei allfälligem tatsächlichen Übergang des Eigentums am Gebäude auf den Grundeigentümer und käme damit frühestens bei Beendigung des Bestandsverhältnisses – aus welchem Grunde auch immer – somit auch eventuell vorzeitiger Beendigung die Bestimmung des § 2 Abs. 2 Z 2 GrEStG zum Tragen“.

Als Bemessungsgrundlage dürfe maximal der dreifache Einheitswert des im Jahr 2004 von der GmbH & Co KG errichteten Neubauteils des Betriebsgebäudes herangezogen werden. Die Zurechnung des gesamten Gebäudes (Alt- und Neubauteil) an die GmbH laut Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 vom 22.12.2009 als Grundlage für den beschwerdegegenständlichen Grunderwerbsteuerbescheid entbehre jeglicher Grundlage. Die GmbH wäre nur Arbeitsgesellschafterin und weder Eigentümerin des Superädifikates noch des Altbaueteiles.

Die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 21.01.2010 ist gemäß § 323 Abs 38 BAO, BGBI I 2013/14 vom Bundesfinanzgericht als Beschwerde im Sinn des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Durch Einsichtnahme in die elektronischen Einheitswertakte und in das Grundbuch wurde vom BFG Folgendes erhoben:

Hinsichtlich der EW-AZ-Superädifikat erging am 22.12.2009 mit Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 betreffend das beschwerdegegenständliche Superädifikat eine Wert- und Zurechnungsfortschreibung mit **Zurechnung** an die **GmbH** und Anhebung des

Einheitswertes von ursprünglich EUR 243.600 laut Einheitswertbescheid vom 27.10.2006 auf EUR 319.000 infolge baulicher Veränderungen und Errichtung eines Zubaus. Dieser Einheitswertbescheid, welcher unbekämpft blieb, wurde auch dem angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheid vom 21.01.2010 zugrunde gelegt.

Aus den elektronischen Einheitswertakten und dem Bemessungsakt geht hervor, dass über Antrag und auf Anregung des Finanzamtes am 22.12.2011 durch das Lagefinanzamt ein berichtigter Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 erlassen wurde, in welchem durch Zurechnungsfortschreibung das Superädifikat der GmbH & Co KG zugerechnet wurde. Der Wertansatz von EUR 319.000 blieb unverändert.

Sachverhalt

Das Bundesfinanzgericht legt seinem Erkenntnis folgenden Sachverhalt, der aus den vom Finanzamt vorgelegten Akten sowie dem Vorbringen der Bf und dem Beweisverfahren vor dem Bundesfinanzgericht hervorgeht, zugrunde:

Strittig ist,

1. ob der im Bestands-und Superädifikatsvertrag geregelte Vertragspunkt VIII., wonach bei Beendigung des Vertragsverhältnisses das durch die Bestandnehmerin errichtete Betriebsgebäude (Neubauteil) in Form eines Superädifikates entschädigungslos in das Eigentum der Bestandgeber übergeht, einen grunderwerbsteuerbaren Erwerbsvorgang darstellt und,
2. ob der Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 vom 22.12.2009 betreffend das Superädifikat mit Zurechnung an die GmbH die geeignete Bemessungsgrundlage für den angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheid darstellt bzw. ob der mittlerweile ergangene Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 vom 22.12.2011 mit Zurechnung an die GmbH & Co KG im Rahmen des Erkenntnisses zu berücksichtigen ist.

Erwägungen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz (in der für den Beschwerdefall maßgeblichen Fassung, in der Folge: GrEStG) unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen.

Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer § 1 Tz 123ff mit dort referierter hg. Judikatur dazu:

„Das Gesetz bindet, wie schon oben ausgeführt, die Steuerpflicht schon an den Erwerb des Rechtstitels zur (späteren) Übereignung und damit an das erste, im Rechtsleben in Erscheinung tretende Ereignis, nämlich an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das Verpflichtungsgeschäft und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes für den Erwerber in das Grundbuch.....Ob das Rechtsgeschäft in der Folge erfüllt wird oder nicht, ist abgabenrechtlich irrelevant (vgl. aaO Tz 126)

Gemäß § 2 Abs. 2 Z 2 leg.cit. stehen Gebäude auf fremdem Boden den Grundstücken gleich, sodass sie für den Bereich des Grunderwerbsteuerrechts als Grundstücke gelten.

Gemäß § 8 Abs. 1 GrEStG entsteht die Steuerschuld, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

Abs. 2: Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Fellner § 8 Tz 5 dazu:

Ein Erwerbsvorgang wird bereits durch das Verpflichtungsgeschäft verwirklicht (vgl VwGH 18.02.1982, 81/16/0239, 0241, VwGH 28.09.1998, 98/16/0052).

Zum in Vertragspunkt VIII. geregelten Rückfall des Superädifikates von der GmbH & Co KG an die Bestandgeber bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, welcher vom Finanzamt als einen Übereignungsanspruch begründendes Verpflichtungsgeschäft und somit grunderwerbsteuerbarer Erwerbsvorgang behandelt wurde, wird auf Fellner, § 2 Rz 59 unter Anführung hg. Rechtsprechung hingewiesen:

Wenn ein Superädifikat nach Ablauf der Vertragsdauer dem Grundeigentümer kraft Vertrages und ohne weitere Erklärung zufällt, so wird der nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG steuerpflichtige Tatbestand schon bei Abschluss des Vertrages über die Errichtung des Superädifikates erfüllt (vgl VwGH 07.07.1954, 1913/52).

Der Verwaltungsgerichtshof führt im vorgenannten Judikat dazu aus:

Die Behörde ist im Recht, wenn sie ausführt, dass gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG nicht erst die tatsächliche Durchführung der Übereignung, sondern schon ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstückes begründet, die Steuerpflicht auslöst. Es ist weiters richtig, dass Gebäude auf fremdem Grund und Boden gemäß § 2 Abs. 2 Z 3 des Gesetzes (in der Fassung nach Art. I lit. e der Grunderwerbsteuernovelle BGBI. Nr. 185/1946) den Grundstücken gleichgestellt werden (nunmehr § 2 Abs. 2 Z 2 GrEStG). Bei dieser Gleichstellung von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden mit Grundstücken denkt das Gesetz offenbar an die sogenannten „Bauwerke“ oder „Superädifikate“ im Sinne des § 435 ABGB..... Die belangte Behörde wäre auch mit ihrer Annahme, dass es sich im vorliegenden Falle nicht um ein bedingtes, sondern bloß um ein betagtes Geschäft handle, dann im Recht, wenn das Bauwerk in jedem Falle mit der Beendigung des Bestandverhältnisses – wann und aus welchem Grunde immer dies eintritt – in das Eigentum übergeht.

Genau dies trifft aber im vorliegenden Beschwerdefall nach der Diktion des Vertragspunktes VIII. zu, worin daher ein grunderwerbsteuerbarer Erwerbsvorgang zu erblicken ist.

Die Grunderwerbsteuer ist gem. § 4 Abs. 1 GrEStG vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 2 Z 1 dieser Bestimmung ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu

ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes. Als Wert des Grundstückes ist nach § 6 Abs. 1 lit b GrEStG grundsätzlich das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist.

Der Einheitswert ist von den zuständigen Lagefinanzämtern nach § 21 Bewertungsgesetz (BewG), BGBI 1955/148, idGf, (Fortschreibung) ua. dann neu festzustellen, wenn beim Grundvermögen eine Abweichung von zumindest € 400 oder um mehr als € 7.300 vom zuletzt festgestellten Einheitswert vorliegt (Wertfortschreibung, § 21 Abs. 1 Z 1 lit b) oder wenn die Art des Bewertungsgegenstandes von der zuletzt im Einheitswertbescheid festgestellten Art abweicht (Artfortschreibung, § 21 Abs. 1 Z 2). Bei allen Fortschreibungen einschließlich der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt; § 21 Abs. 4 BewG).

§ 2a BAO idGf lautet auszugsweise:

Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten sinngemäß im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten, soweit sie im Verfahren der belangten Abgabenbehörde gelten....

Der Feststellungsbescheid über den Einheitswert ist verfahrensrechtlich als Grundlagenbescheid anzusehen. Einheitswertbescheide sind gemäß § 192 BAO als Feststellungsbescheide für Abgabenbescheide bindend. Die abzuleitenden Abgabenbescheide haben von den darin **verbindlich festgestellten Wertgrößen wie auch von der Feststellung über die Art des Gegenstandes und über die Zurechnungsträger auszugehen**. Die Erlassung von abgeleiteten Bescheiden hängt nach dem System der Bundesabgabenordnung nicht davon ab, dass der Grundlagenbescheid bereits rechtskräftig geworden ist. Im Falle der nachträglichen Abänderung, Aufhebung oder Erlassung des Feststellungsbescheides ist der abgeleitete Bescheid von Amts wegen zwingend durch einen neuen Bescheid zu ersetzen (§ 295 BAO). Werden also - selbst nach Rechtskraft der abgeleiteten Bescheide - die Grundlagenbescheide geändert, so müssen die abgeleiteten Bescheide von Amts wegen ersetzt werden (siehe: Fellner, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 4 zu § 6 GrEStG mit VwGH-Judikatur).

§ 193 BAO lautet auszugsweise:

(1) Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem

Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.....

Ritz, BAO⁵, § 193 Tz 8 dazu:

Nach § 193 Abs 1 zweiter Satz (idF BGBI 1980/151) tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht. Daraus ergibt sich eine eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit („Teilrechtskraft“) des Fortschreibungsbescheides; so ist zB ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar (VwGH 18.11.1985, 84/15/0030). Daher kann ein Wertfortschreibungsbescheid nicht hinsichtlich der Art des Bewertungsgegenstandes angefochten werden (VwGH 31.10.2000, 98/15/0168).

§ 279 BAO idgF lautet auszugsweise:

(1) Außer in den Fällen des § 278 hat das Verwaltungsgericht immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen.

(2) Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

Ritz, BAO⁵, § 279 Tz 31 dazu:

Die Rechtsmittelbehörde hat grundsätzlich von der Sachlage im Zeitpunkt ihrer Entscheidung auszugehen (zB VwGH 26.6.2003, 2002/16/0301; 17.5.2004, 2003/17/0134; 24.3.2009, 2006/13/0149). Daher sind Veränderungen des Sachverhaltes idR zu berücksichtigen (VwGH 28.5.1993, 93/17/0049).

Ein Erkenntnis, das eine „abgeleitete“ Abgabe betrifft, hat gem § 192 die Feststellungsbescheide, die im Zeitpunkt seiner Erlassung dem Rechtsbestand angehören, zu berücksichtigen (vgl zB VwGH 23.11.2004, 2001/15/0143).

Im vorliegenden Beschwerdefall liegt dem angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheid vom 21.01.2010 der Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 vom 22.12.2009 zugrunde, in welchem als Zurechnungsträger die GmbH aufscheint. Die GmbH als reine Arbeitsgesellschafterin ist aber nicht am beschwerdegegenständlichen Erwerbsvorgang beteiligt, welcher gemäß Vertragspunkt VIII. einen Übereignungsanspruch der Bf lediglich gegenüber der GmbH & Co KG betreffend das Superädifikat begründet.

Wie bereits oben erwähnt, wurde jedoch mittlerweile eine Zurechnungsfortschreibung durch Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 vom 22.12.2011 seitens des Lagefinanzamtes vorgenommen, welcher das Superädifikat der GmbH & Co KG

zurechnet. Dieser Einheitswertbescheid ist gemäß § 279 BAO und der vorerwähnten Rechtsprechung im Rahmen des gegenständlichen Erkenntnisses über die Beschwerde gegen den Grunderwerbsteuerbescheid als abgeleiteter Bescheid im Sinn der in § 192 BAO geregelten Bindung an Feststellungsbescheide, hier Einheitswertbescheid, zu berücksichtigen. Da die GmbH & Co KG sowohl laut nunmehr maßgeblichem Einheitswertbescheid zum 01.01.2005 vom 22.12.2011 Zurechnungsträger als auch am beschwerdegegenständlichen Erwerbsvorgang Beteiligte ist, geht der im Vorlageantrag eingewendete Beschwerdepunkt betreffend Divergenz zwischen Einheitswertbescheid und Erwerbsvorgang ins Leere.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist 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.

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG i.V.m. § 25a Abs. 1 VwGG ist gegen dieses Erkenntnis eine Revision unzulässig, da es ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage der Anknüpfung der Grunderwerbsteuerschuld an das Verpflichtungsgeschäft (vgl. etwa VwGH 28.09.1998, 98/16/0052), dem Rückfall eines Superädikates bei Beendigung des Bestandsverhältnisses (vgl. etwa VwGH 07.07.1954, 1913/52) sowie zur Berücksichtigung von dem Rechtsbestand angehörenden Feststellungsbescheiden im Rahmen eines Erkenntnisses (vgl. VwGH 23.11.2004, 2001/15/0143) gibt.

Salzburg-Aigen, am 22. September 2017