

# immo *aktuell*

Immobilien – Steuern – Recht

Karin Fuhrmann | Johann Höllwerth | Sabine Kanduth-Kristen | Simone Maier-Hülle  
Alexandra Patloch-Kofler | Florian Petrikovics | Katharina Pinter | Markus Reithofer  
Bernhard Woschnagg | Christian Zenz

## **Hochwasserkatastrophe**

BMF-Info über steuerliche Maßnahmen für Betroffene

## **Die neue EU-Gebäuderichtlinie**

Geplante Dekarbonisierung des gesamten Gebäudesektors

## **Kurzzeitvermietung in Wien**

Änderungen im Zuge der Baurechtsnovelle 2023  
Hürden und offene Fragen

## **Formularmietverträge**

Zulässigkeit von Betriebskostenüberwälzungen?

## **Mietzinswertsicherung**

Unzulässigkeit des Baukostenindex als Parameter

## **Wohnungseigentumsfruchtgenuss**

Zur Rechtsstellung des Mieters

## **Praxisinformationen**

Blick in die Immobilienbranche  
Rechtsprechung von EuGH, OGH und BFG samt Anmerkungen

# Rechtsprechung Steuerrecht

Sabine Kanduth-Kristen / Andreas Kampitsch

Art 2 Abs 1 lit a, 9 Abs 1 und

14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL

(Richtlinie 2006/112/EG) immo aktuell 2024/27

## Übertragung des Eigentums an einer landwirtschaftlichen Fläche gegen Zahlung einer Entschädigung aufgrund einer behördlichen Entscheidung

EuGH 11. 7. 2024, J. S., C-182/23

**Eine Übertragung des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken im Wege der Enteignung gegen Zahlung einer Entschädigung an den Eigentümer dieser Grundstücke muss der Mehrwertsteuer unterliegen, wenn dieser Eigentümer ein mehrwertsteuerpflichtiger Landwirt ist, der als solcher handelt, auch wenn er keine Tätigkeit im Immobilienhandel ausübt und nichts unternommen hat, was auf eine solche Eigentumsübertragung abzielen würde.**

**Ausgangsverfahren und Vorlagefrage:** (9) J. S. führt einen landwirtschaftlichen Betrieb, in dem er seit 2001 in der Milchviehhaltung und Milcherzeugung tätig ist. Er ist seit Januar 2013 als Mehrwertsteuerpflichtiger registriert. Im Jahr 2003 und anschließend im Jahr 2015 kaufte er Grundstücke, die diesen Betrieb vergrößern sollten. Auf diesen Erwerb wurde weder Mehrwertsteuer erhoben noch war er Gegenstand eines Vorsteuerabzugs.

(10) Mit Entscheidung des Woiwoden, einer Behörde innerhalb der öffentlichen Verwaltung, vom 6. 3. 2017 wurde das Eigentum an einem Teil der Grundstücke, auf denen sich der Betrieb von J. S. befindet, auf den Skarb Państw (Fiskus, Polen) übertragen, um Investitionen in Straßen durchzuführen. Gleichzeitig leitete der Woiwode ein Verfahren ein, um die Entschädigung zu bestimmen, die J. S. für die Übertragung des Eigentums an den vom Fiskus erworbenen Grundstücken zustand.

(11) In diesem Zusammenhang stellte J. S. bei der Steuerbehörde einen Antrag auf Erteilung eines Steuervorbescheides, um zum einen zu klären, ob er aufgrund der Veräußerung der vom Fiskus für die Durchführung von Investitionen in Straßen erworbenen Grundstücke als mehrwertsteuerpflichtig anzusehen war, und zum anderen, ob auf die dafür erhaltene Entschädigung Mehrwertsteuer zu erheben war. Seiner Ansicht nach waren diese Fragen zu verneinen.

[...]

Im Instanzenzug vertraten die Steuerbehörde und das Woiwodschaftsverwaltungsgericht unterschiedliche Auffassungen. Das in der Folge angerufene Oberste Verwaltungsgericht setzte das Verfahren aus und legte dem Gerichtshof folgende Frage zur Vorabentscheidung vor:

Lässt Art 9 Abs 1 iVm Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL zu, dass ein Landwirt, der Mehrwertsteuerpflichtiger nach den allgemeinen Regelungen ist und das

Eigentum an einem Grundstück im Wege der Enteignung gegen Zahlung einer Entschädigung iZm einer Nutzungsänderung hin zu nicht landwirtschaftlichen Zwecken auf den Fiskus überträgt, allein deshalb als Steuerpflichtiger angesehen wird, der Mehrwertsteuer in Bezug auf diese Lieferung abzurechnen hat, weil das Grundstück für die Zwecke einer mehrwertsteuerpflichtigen landwirtschaftlichen Tätigkeit genutzt wurde?

**Zur Vorlagefrage:** [...] (21) Im vorliegenden Fall hängt die Entscheidung des Ausgangsrechtsstreits unter Berücksichtigung der vom vorliegenden Gericht angeführten Gesichtspunkte davon ab, ob eine Enteignung landwirtschaftlicher Grundstücke wie die im Ausgangsverfahren in Rede stehende, die gegen Zahlung einer Entschädigung an den ursprünglichen Eigentümer der betreffenden Grundstücke erfolgt, der Mehrwertsteuer unterliegen muss.

(22) Es ist aber Art 2 Abs 1 lit a MwStSyst-RL, der die Voraussetzungen festlegt, die eine Lieferung von Gegenständen erfüllen muss, um als mehrwertsteuerpflichtiger Umsatz eingestuft werden zu können.

(23) Im Übrigen verweist das vorliegende Gericht in seiner Frage auch auf Art 9 Abs 1 MwStSyst-RL, der die Begriffe „Steuerpflichtiger“ und „wirtschaftliche Tätigkeit“ definiert. Aus der Vorlageentscheidung geht jedoch hervor, dass die Frage, ob J. S. mehrwertsteuerpflichtig ist und eine wirtschaftliche Tätigkeit ausübt, unstrittig ist.

(24) Folglich ist davon auszugehen, dass das vorliegende Gericht mit seiner Frage im Wesentlichen wissen möchte, ob Art 2 Abs 1 lit a iVm Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL dahin auszulegen ist, dass eine Übertragung des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken im Wege der Enteignung gegen Zahlung einer Entschädigung an den Eigentümer dieser Grundstücke der Mehrwertsteuer unterliegen muss, wenn es sich bei diesem Eigentümer um einen mehrwertsteuerpflichtigen Landwirt handelt, auch wenn dieser keine Tätigkeit im Immobilienhandel ausübt und nichts unternommen hat, was auf eine solche Eigentumsübertragung abzielen würde.

(25) Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass mit der MwStSyst-RL ein gemeinsames Mehrwertsteuersystem geschaffen worden ist, das insb auf einer einheitlichen Definition der steuerbaren Umsätze beruht (EuGH 13. 6. 2018, *Gmina Wrocław*, C-665/16, Rn 30 und die dort angeführte Rechtsprechung).

(26) Gem Art 2 Abs 1 lit a MwStSyst-RL unterliegen der Mehrwertsteuer Lieferungen von Gegenständen, die ein Steuerpflichtiger als solcher im Gebiet eines Mitgliedstaates gegen Ent-

gelt tätig. Es ist daher zu prüfen, ob die in Rn 24 des vorliegenden Urteils beschriebenen Umstände zum einen dem Begriff „*Lieferung von Gegenständen gegen Entgelt*“ und zum anderen dem Begriff „*Steuerpflichtiger als solcher*“ entsprechen.

(27) Was erstens den Begriff „*Lieferung von Gegenständen*“ anbelangt, so definiert Art 14 Abs 1 MwStSyst-RL diesen als die Übertragung der Befähigung, wie ein Eigentümer über einen körperlichen Gegenstand zu verfügen. Zudem bestimmt Art 14 Abs 2 lit a dieser Richtlinie, dass neben dem in Abs 1 dieses Artikels genannten Umsatz die Übertragung des Eigentums an einem Gegenstand gegen Zahlung einer Entschädigung aufgrund einer behördlichen Anordnung oder kraft Gesetzes als eine Lieferung von Gegenständen gilt.

(28) Abs 2 dieses Artikels stellt gegenüber der allgemeinen Definition in seinem Abs 1 eine *lex specialis* dar, deren Anwendungsvoraussetzungen gegenüber denen von Abs 1 autonomen Charakter haben (vgl in diesem Sinne EuGH 13. 6. 2018, *Gmina Wrocław*, C-665/16, Rn 36, und EuGH 25. 2. 2021, *Gmina Wrocław [Umwandlung des Nießbrauchs]*, C-604/19, Rn 55).

(29) Somit erfordert die Einordnung als „*Lieferung von Gegenständen*“ iSd Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL die Erfüllung dreier kumulativer Voraussetzungen. Zunächst muss eine Übertragung des Eigentumsrechts stattfinden. Sodann muss diese Übertragung aufgrund einer behördlichen Anordnung oder kraft Gesetzes vorgenommen werden. Schließlich muss eine Entschädigung gezahlt werden (EuGH 13. 6. 2018, *Gmina Wrocław*, C-665/16, Rn 37, und EuGH 25. 2. 2021, *Gmina Wrocław [Umwandlung des Nießbrauchs]*, C-604/19, Rn 56).

(30) Im vorliegenden Fall ergibt sich hinsichtlich der ersten beiden oben genannten Voraussetzungen aus den Angaben des vorlegenden Gerichts, dass zum einen die im Ausgangsverfahren in Rede stehenden landwirtschaftlichen Grundstücke unstreitig Eigentum des Fiskus geworden sind und dass zum anderen diese Eigentumsübertragung auf einer einseitigen Entscheidung des Woiwoden, einer Behörde innerhalb der öffentlichen Verwaltung, vom 6. 3. 2017 beruht.

(31) In Bezug auf die dritte in Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL aufgestellte Voraussetzung, nämlich die der Zahlung einer Entschädigung, hat der Gerichtshof entschieden, dass für die Feststellung, ob diese Voraussetzung erfüllt ist, nur zu ermitteln ist, ob die in Rede stehende Entschädigung unmittelbar mit der Übertragung des Eigentums verbunden ist und ob sie tatsächlich geleistet wurde (EuGH 25. 2. 2021, *Gmina Wrocław [Umwandlung des Nießbrauchs]*, C-604/19, Rn 61 und die dort angeführte Rechtsprechung).

(32) Aus der Vorlageentscheidung ergibt sich, dass die im Ausgangsverfahren in Rede ste-

hende Entschädigung unmittelbar mit der Übertragung des Eigentums an den betreffenden landwirtschaftlichen Grundstücken auf den Fiskus verbunden ist. Sofern diese Entschädigung tatsächlich geleistet wurde, was zu prüfen Sache des vorlegenden Gerichts ist, stellt der fragliche Umsatz eine „*Lieferung von Gegenständen*“ iSd Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL dar.

(33) Was die Voraussetzung in Art 2 Abs 1 lit a MwStSyst-RL betrifft, dass diese Lieferung „*gegen Entgelt*“ getätigt werden muss, genügt der bloße Bezug einer Entschädigung iSd Art 14 Abs 2 lit a dieser Richtlinie durch den Steuerpflichtigen, damit die Voraussetzung eines Umsatzes gegen Entgelt im Hinblick auf die Anwendung dieser Bestimmung erfüllt ist (vgl in diesem Sinne EuGH 13. 6. 2018, *Gmina Wrocław*, C-665/16, Rn 44).

(34) Was zweitens den Begriff „*Steuerpflichtiger als solcher*“ in Art 2 Abs 1 lit a MwStSyst-RL betrifft, ist J. S. zwar als Mehrwertsteuerpflichtiger registriert, das vorlegende Gericht hat aber Zweifel, ob er bei der Übertragung des Eigentums an den in Rede stehenden landwirtschaftlichen Grundstücken in dieser Eigenschaft gehandelt hat. Er übe weder eine wirtschaftliche Tätigkeit im Immobilienhandel aus, noch habe er etwas unternommen, um diese Grundstücke zu verkaufen.

(35) Insoweit ist festzustellen, dass ein Steuerpflichtiger iSd Art 9 Abs 1 UAbs 1 MwStSyst-RL grundsätzlich nur dann als solcher handelt, wenn er dies im Rahmen seiner wirtschaftlichen Tätigkeit tut (EuGH 13. 6. 2018, *Polfarmex*, C-421/17, Rn 37 und die dort angeführte Rechtsprechung). Dieses letztgenannte Kriterium ist erfüllt, wenn ein Steuerpflichtiger das Eigentum an Grundstücken überträgt, die für diese wirtschaftliche Tätigkeit im weiten Sinne verwendet werden (EuGH 13. 6. 2018, *Polfarmex*, C-421/17, Rn 42).

(36) Dagegen handelt ein Steuerpflichtiger, der einen Umsatz für private Zwecke ausführt, nicht als Steuerpflichtiger. Daher unterliegt ein Umsatz, den ein Steuerpflichtiger für private Zwecke ausführt, nicht der Mehrwertsteuer (EuGH 4. 10. 1995, *Armbrecht*, C-291/92, Rn 17 und 18, sowie EuGH 8. 3. 2001, *Bakcsi*, C-415/98, Rn 24).

(37) Im vorliegenden Fall geht aus den dem Gerichtshof vorliegenden Akten hervor, dass die in Rede stehenden landwirtschaftlichen Grundstücke nach Ansicht der Steuerbehörde zum Zeitpunkt der Übertragung ihres Eigentums auf den Fiskus Vermögenswerte des Unternehmens von J. S. waren.

(38) Daraus folgt, dass J. S., der aufgrund seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit mehrwertsteuerpflichtig ist, bei der Übertragung des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken, die für seine wirtschaftliche Tätigkeit verwendet wurden, wohl als Steuerpflichtiger gehandelt hat, auch wenn er keine Tätigkeit im Immobilienhan-

del ausübt und nichts zu diesem Zweck unternommen hat.

(39) Zum letztgenannten Punkt ist hinzuzufügen, dass eine Voraussetzung, die dahin ginge, aktive Schritte seitens des Steuerpflichtigen zu verlangen, auch nicht mit der praktischen Wirksamkeit von Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL vereinbar wäre, der sich definitionsgemäß auf die Übertragung des Eigentums an einem Gegenstand aufgrund einer behördlichen Anordnung oder kraft Gesetzes bezieht (vgl in diesem Sinne EuGH 25. 2. 2021, *Gmina Wrocław [Umwandlung des Nießbrauchsrechts]*, C-604/19, Rn 75).

(40) Sollte das vorliegende Gericht feststellen, dass J. S. den im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Umsatz im Rahmen der Verwaltung des nicht landwirtschaftlich genutzten Teils seines Vermögens getätigt hat, wäre davon auszugehen, dass er nicht als Steuerpflichtiger gehandelt hat und dieser Umsatz nicht der Mehrwertsteuer unterliegt.

(41) Nach alledem ist auf die Vorlagefrage zu antworten, dass Art 2 Abs 1 lit a iVm Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL dahin auszulegen ist, dass eine Übertragung des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken im Wege der Enteignung gegen Zahlung einer Entschädigung an den Eigentümer dieser Grundstücke der Mehrwertsteuer unterliegen muss, wenn dieser Eigentümer ein mehrwertsteuerpflichtiger Landwirt ist, der als solcher handelt, auch wenn er keine Tätigkeit im Immobilienhandel ausübt und nichts unternommen hat, was auf eine solche Eigentumsübertragung abzielen würde.

## Anmerkung

Die Übertragung des Eigentums an einem Gegenstand gegen Zahlung einer Entschädigung aufgrund einer behördlichen Anordnung oder kraft Gesetzes gilt gem Art 14 Abs 2 lit a MwStSyst-RL als eine Lieferung von Gegenständen. Stammt der Gegenstand aus dem Unternehmensbereich, ist der Vorgang somit auch dann steuerbar, wenn der Steuerpflichtige iZm der Eigentumsübertragung keine Handlung gesetzt hat. Dementsprechend normiert § 1 Abs 1 Z 1 Satz 2 UStG, dass die Steuerbarkeit nicht dadurch ausgeschlossen wird, dass der Umsatz aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Anordnung bewirkt wird oder kraft gesetzlicher Vorschrift als bewirkt gilt. Die Steuerbarkeit ist somit auch dann gegeben, wenn in den Fällen des § 1 Abs 1 Z 1 Satz 2 UStG der Leistungswille, der sonst als wesentliches Element im Leistungsbegriff enthalten ist (siehe *Wieland* in *Berger et al*, UStG-ON [Stand 1. 12. 2021, rdb.at] § 1 Rz 33), fehlt (vgl *Windsteig* in *Melhardt/Tumpel*, UStG<sup>3</sup> [2021] § 1 Rz 38). Dies entspricht der in Österreich herrschenden Auffassung (siehe *Plank* in *Ecker et al*, Mehrwertsteuer [60. Lfg, 2019] § 1 Abs 1 Z 1 Rz 47 f; *Wieland* in *Berger et al*, UStG-ON [Stand 1. 12. 2021, rdb.at] § 1 Rz 291; *Windsteig* in *Melhardt/Tumpel*, UStG<sup>3</sup>, § 1 Rz 37; Rz 20 UStR).

Anzumerken ist, dass nach österreichischer Rechtslage im vorliegenden Fall (Enteignung landwirtschaftlicher Grundstücke) die Befreiung für die Umsätze von Grundstücken gem § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG zur Anwendung kommen würde (siehe auch *M. Mayr*, Umsatzsteuer-Update September 2024, SWK 26/2024, 1111).

Sabine Kanduth-Kristen

§ 1 Abs 1 StiftEG;

§ 7 Abs 2 GrEStG

immo aktuell 2024/28

## Keine parallele Erhebung von Stiftungseingangssteuer und Stiftungseingangssteueräquivalent

BFG 31. 7. 2024, RV/6100332/2021

**Sinn und Zweck des Gesetzes kann nur darin liegen, dass bei einer Anteilsvereinigung iVm einem der Stiftungseingangssteuer unterliegenden Sachverhalt nicht auch das Stiftungseingangssteueräquivalent anzuwenden ist.**

**Sachverhalt:** Mit Nachstiftungsvereinbarung vom 4. 12. 2020 wurden sämtliche Gesellschaftsanteile der (grundstücksbesitzenden) H GmbH auf die beschwerdeführende Privatstiftung übertragen. Die Privatstiftung berechnete die Grunderwerbsteuer gem § 7 Abs 1 Z 2 lit c GrEStG (Tarif für Anteilsvereinigungen gem § 1 Abs 3 GrEStG) mit 0,5 % vom Grundstückswert. Wenngleich in der Sachverhaltsschilderung des Erkenntnisses nicht erwähnt, ist davon auszugehen, dass für die Übertragung der Anteile Stiftungseingangssteuer gem § 1 Abs 1 StiftEG angefallen war.

Die belangte Behörde setzte zusätzlich zur Steuer nach § 7 Abs 1 Z 2 lit c GrEStG noch das Stiftungseingangssteueräquivalent gem § 7 Abs 2 GrEStG in Höhe von 2,5 % vom Grundstückswert an. Dagegen wandte sich die Privatstiftung mit Vorlageantrag an das BFG. Das BFG folgte der Rechtsansicht der Privatstiftung, ließ die ordentliche Revision an den VwGH jedoch zu. Soweit in der Findok ersichtlich, wurde keine Amtsrevision erhoben.

**Rechtliche Beurteilung:** [...] Unklar ist die Anwendbarkeit des § 7 Abs 2 GrEStG 1987, nämlich die Erhöhung um das Stiftungseingangssteueräquivalent, bei Anteilsvereinigungen, da gem § 1 StiftEG unentgeltliche Zuwendungen an eine privatrechtliche Stiftung oder an damit vergleichbare Vermögensmassen der Stiftungseingangssteuer unterliegen und die Befreiungsbestimmung des § 1 Abs 6 Z 5 StiftEG, bei der Zuwendungen von Grundstücken iSd § 2 GrEStG 1987 steuerfrei bleiben, lediglich direkte Zuwendungen erfasst.

Es würden daher (zusätzlich zur gem § 7 Abs 1 Z 2 lit c GrEStG 1987 festgesetzten Grunderwerbsteuer) sowohl Stiftungseingangssteuer in Höhe von 2,5 % als auch ein Stiftungssteueräquivalent in Höhe von 2,5 % anfallen.

Die Rechtsprechung des VwGH hat die grundsätzliche Zulässigkeit der Analogie auch



im öffentlichen Recht wiederholt anerkannt. Voraussetzung hierfür ist das Bestehen einer echten (also planwidrigen) Rechtslücke. Sie ist dort anzunehmen, wo das Gesetz, gemessen an seiner eigenen Absicht und immanenten Teleologie, unvollständig, also ergänzungsbedürftig, ist, und wo seine Ergänzung nicht etwa einer vom Gesetz gewollten Beschränkung widerspricht (vgl zB VwGH 12. 10. 2021, Ra 2019/11/0015).

Eine durch Analogie zu schließende Lücke kommt nur dann in Betracht, wenn das Gesetz in eine Regelung einen Sachverhalt nicht einbezieht, auf welchen – unter dem Gesichtspunkt des Gleichheitssatzes und gemessen an den mit der Regelung verfolgten Absichten des Gesetzgebers – ebendieselben Wertungsgesichtspunkte zutreffen wie auf die im Gesetz geregelten Fälle und auf den daher – schon zur Vermeidung einer verfassungsrechtlich bedenklichen Ungleichbehandlung – auch dieselben Rechtsfolgen angewendet werden müssen (vgl VwGH 25. 4. 2019, Ro 2019/13/0014).

Nach Ansicht des BFG ist die kumulierte Besteuerung von Stiftungseingangssteuer und Stiftungseingangssteueräquivalent systemwidrig. § 7 Abs 2 GrEStG 1987 ist teleologisch zu reduzieren und das Gesetz nach seinem Sinn und Zweck auszulegen.

Da das Stiftungseingangssteueräquivalent die wegfallende Stiftungseingangssteuer für unentgeltliche Grundstückszuwendungen substituieren sollte, ist eine doppelte Besteuerung mit dem Zweck der Norm unvereinbar (vgl dazu *N. Arnold* in *Arnold/Bodis*, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz 1987, § 7 Rz 48a). Sinn und Zweck des Gesetzes kann nur darin liegen, dass bei einer Anteilsvereinigung iVm einem der Stiftungseingangssteuer unterliegenden Sachverhalt nicht auch das Stiftungseingangssteueräquivalent anzuwenden ist (vgl dazu auch *Pinetz/Plansky* in *Pinetz/Schragl/Siller/Stefaner*, GrEStG [2017] § 7 Rz 58). [...]

## Anmerkung

Die Entscheidung des BFG bestätigt die herrschende Meinung im Fachschrifttum, wonach das Stiftungseingangssteueräquivalent (§ 7 Abs 2 GrEStG) bei Zusammentreffen der Stiftungseingangssteuer (im StiftEG) mit den Anteilsvereinigungstatbeständen (§ 1 Abs 3 GrEStG) nicht noch zusätzlich zur ohnehin erhobenen Stiftungseingangssteuer anfallen solle (neben den im Erkenntnis erwähnten Stimmen in der Literatur siehe zB auch *Marschner*, Optimierung der Familienstiftung<sup>4</sup> [2019] Rz 667; *Brezina/Kampitsch/Leyrer*, Zuwendung einer Beteiligung an eine Privatstiftung unter Vorbehalt des Fruchtgenusses in Ertrag- und Stiftungseingangssteuer, PSR 2019, 28 [29]; *Varro*, Die Auswirkungen der GrEStG-Änderungen [StRefG 2015/16] auf Stiftungen, JEV 2015, 92 [94 f]; *Kirchmayr/Achatz*, Steuerfalle Anteilsvereinigung NEU? taxlex 2015, 269 [269]).

Wengleich der Wortlaut der Bestimmung eine entsprechende Auslegung trägt, ist ein paralleler Anfall von Stiftungseingangssteuer und Stiftungseingangssteueräquivalent (das ja die wegfallende Stiftungseingangssteuer bei Grundstückserwerben ersetzen soll) nicht zu rechtfertigen und die Bestimmung des § 7 Abs 2 GrEStG folglich teleologisch zu reduzieren. Gleiches gilt meiner Meinung nach bei dem mit StRefG 2015/2016, BGBl I 2015/118, neu eingeführten Tatbestand des § 1 Abs 2a GrEStG (Gesellschafterwechsel bei Personengesellschaften); kommt es hier zu einem Anfall von Grunderwerb- und Stiftungseingangssteuer (weil Anteile an einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft an eine Stiftung übertragen werden und dadurch – neben dem Tatbestand der Stiftungseingangssteuer – auch der Tatbestand des § 1 Abs 2a GrEStG ausgelöst wird), ist die Grunderwerbsteuer nicht um das Stiftungseingangssteueräquivalent zu erhöhen (vgl auch *Kampitsch*, BFG: Kein zusätzliches Stiftungseingangssteueräquivalent bei Anteilsvereinigung, ZFS 2024, 109 [111]).

*Andreas Kampitsch*

# Veranstaltungshinweis

## Steuerliche Liebhaberei iZm Immobilien

### Einkommen- und umsatzsteuerliche Besonderheiten, inklusive Neuerungen in der LVO

Beim Webinar informieren die Vortragenden über die Neuerungen, die im Zuge des jüngsten Konjunkturpakets „Wohnraum und Bauoffensive“ in der LVO erfolgt sind, und behandeln darüber hinaus Abgrenzungsfragen, wie die Prognoserechnung gestaltet sein soll, was bei Änderungen in der Bewirtschaftung zu tun ist, aktuelle Judikatur sowie umsatzsteuerrechtliche Besonderheiten.

**Termin:** Donnerstag, 28. 11. 2024, 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr.

**Informationen und Anmeldung:** <https://shop.lindeverlag.at/seminar/steuerliche-liebhaberei-izm-immobilien-3484>.

Mit dem  
Jahresabo  
immer  
up to date!

**Jetzt 20 % Rabatt auf Ihr Abo 2025!**

Immobilien | Steuern | Recht

**Immobilien im Fokus**

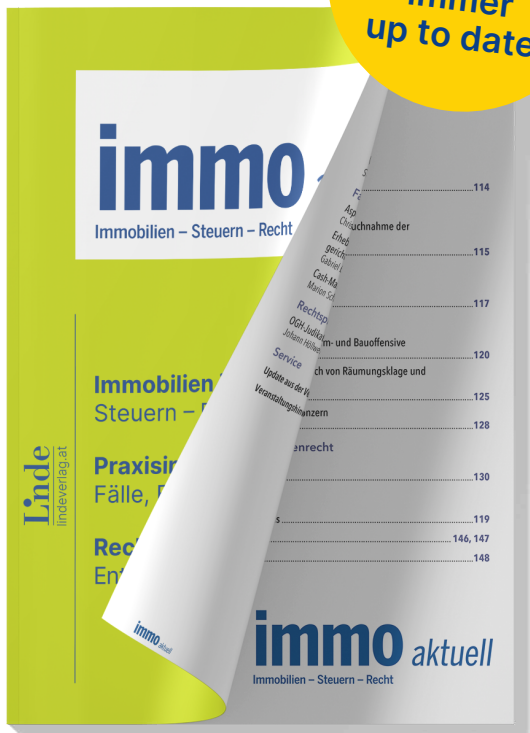
Steuern – Recht – Wirtschaft

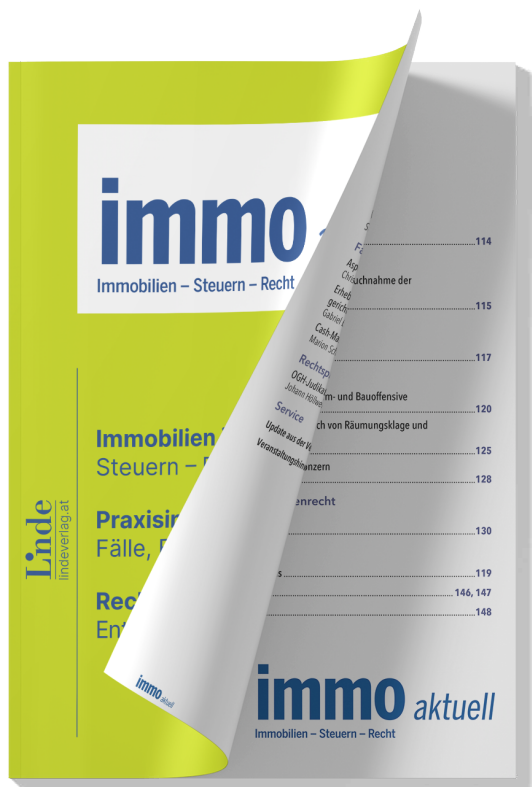
**Praxisinformationen**

Fälle, Branchennews, Updates

**Rechtsprechung & Anmerkungen**

Entscheidungen des OGH, VwGH, BFG





## immo aktuell – Jahresabonnement 2025

### Bestellen unter:

- [shop.lindeverlag.at/immo-aktuell](https://shop.lindeverlag.at/immo-aktuell)
- [fachzeitschriften@lindeverlag.at](mailto:fachzeitschriften@lindeverlag.at)



Bitte geben Sie bei Ihrer Bestellung  
den Aktionscode V-24 an.

Print & Digital: **€ 309,80** (statt € 387,20)

Preisänderung und Irrtum vorbehalten.  
(Preis inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten)

Abbestellungen sind nur zum Ende eines Jahrganges möglich und müssen bis spätestens 30. November des Jahres schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das Abonnement automatisch auf ein Jahr und zu den jeweils gültigen Abopreisen weiter.

Weitere Informationen zur Zeitschrift  
und alle Abo-Varianten finden Sie unter  
[shop.lindeverlag.at/immo-aktuell](https://shop.lindeverlag.at/immo-aktuell)