



universität  
wien

# Exposé zur Dissertation

Titel der Dissertation

„Die Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer aus der  
Sicht des Parteienvertreters.“

Verfasser

Mag. Volker Engelmann

angestrebter akademischer Grad

Doktor der Rechtswissenschaften (Dr. iur.)

Wien, im Dezember 2017

Studienkennzahl lt Studienblatt:

A 783 101

Dissertationsgebiet lt Studienblatt:

Rechtswissenschaften

Betreuerin:

em. Univ.-Prof. Dr. Michael Tanzer

## Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Dissertationsvorhabens .....	2
2. Methoden.....	3
3. Vorläufiger Zeitplan.....	3
4. Sach- und Finanzmittel.....	3
5. Vorläufiges Literaturverzeichnis.....	4

### 1. Beschreibung des Dissertationsvorhabens

Die Dissertation widmet sich dem Parteienvertreter als zentralem Organ der Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer. Ihm kommt in den jeweiligen Steuersystemen **fundamentale Bedeutung** zu. Der Parteienvertreter ist Adressat bestimmter Mitteilungs-, Selbstberechnungs- und Abfuhrpflichten. Er ist aber auch Adressat bestimmter Rechte, so ist er etwa zur Selbstberechnung der jeweiligen Steuern ermächtigt.

Neben einer Darstellung der Rechte und Pflichten des Parteienvertreters werden in dieser Arbeit darüber hinaus das Verfahren zur Ermittlung der Steuerschuld sowie die Korrektur einer Falschberechnung analysiert. Auch **materiellrechtliche Fragen** dürfen bei diesem Thema nicht außer Acht gelassen werden, weil gerade diese den Parteienvertreter iZm der Selbstberechnung berühren.

In einem gesonderten Kapitel erfolgt eine eigene Würdigung der Zusammenhänge der beiden „Immobiliensteuern“. Im Abschluss werden Sonderfragen erörtert, wie etwa Gerichtsgebühren (mit Fokus auf die Grundbuchseintragungsgebühr), Gebühren nach dem Gebührengesetz sowie steuerliche Aspekte des Verlassenschaftsverfahrens. Eigens berücksichtigt werden dabei auch die land- und forstwirtschaftlichen Besonderheiten samt dem Bewertungsgesetz 1955.<sup>1</sup> Der Brückenschlag zwischen der Immobilienertrag- und Grunderwerbsteuer ist aus dem Blickwinkel der jeweiligen Prinzipien der Steuern besonders spannend: Die Einkommensbesteuerung (Immobilienertragsteuer) ist vom Prinzip der **Leistungsfähigkeit** getragen, bei der Grunderwerbsteuer sollen hingegen **alle Vorteile** der Besteuerung unterworfen werden, welche der Veräußerer durch die Transaktion erhält.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> BGBl 1955/148.

<sup>2</sup> VwGH 31.3.2011, 2007/15/0158 mit Verweis auf *Dorazil/Takacs*, Grunderwerbsteuergesetz<sup>4</sup> § 5 Tz 10.22.

## 2. Methoden

Die im Rahmen des Dissertationsvorhabens verwendeten Methoden werden den allgemeinen anerkannten wissenschaftlichen und juristischen Grundsätzen entsprechen.

Im Vordergrund steht die Analyse einschlägiger Judikatur und Literatur. Auf Basis dieser Analyse werden unterschiedliche Meinungen aufgezeigt und eigene Lösungsvorschläge präsentiert. Aktuelle Judikatur und Literatur werden bis zur Fertigstellung der Dissertation berücksichtigt werden, wobei der Fokus auf dem österreichischen Steuerrecht liegt.

## 3. Vorläufiger Zeitplan

	WS 2015/16	SS 2016	WS 2016/17	SS 2017	WS 2017/18	SS 2018
LV aus dem Dissertationsfach oder dem Bereich der Wahlfächer	X		X	X	X	
VO rechtswissenschaftliche Methodenlehre			X			
SE zur Judikatur- und Textanalyse				X		
2 Seminare, eines verpflichtend aus dem Dissertationsfach			X			X
Seminar im Dissertationsfach zur Vorstellung und Diskussion des Dissertationsvorhabens				X		
Einreichung des Antrags auf Genehmigung des Dissertationsvorhabens					X	
Verfassung der Dissertation				X	X	
1. Feedbackgespräch						X
Überarbeitung der Dissertation						X
Abgabe der Dissertation						X
Öffentliche Defensio						X

## 4. Sach- und Finanzmittel

Die für die Ausarbeitung des Dissertationsvorhabens notwendigen Materialien stehen über Bibliotheken und Datenbanken zur Verfügung. Es werden keine weiteren Sach- und Finanzmittel benötigt.

## 5. Vorläufiges Literaturverzeichnis

### Monographien

- Altenburger/Kneihs*, Schriftsätze an VwG, VfGH und VwGH<sup>4</sup> (2014) Wien, LexisNexis
- Beiser*, Die neue Immobilienbesteuerung i.d.F. AbgÄG 2012 (2013) Innsbruck, Linde
- Beiser*, SWK-Spezial Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr neu (2015) Innsbruck, Linde
- Doralt/Ruppe*, Steuerrecht I<sup>11</sup> (2013) Wien, Manz
- Doralt/Ruppe*, Steuerrecht II<sup>7</sup> (2014) Wien, Manz
- Ehrke-Rabel/Niemann*, Spezialfragen der Immobilienbesteuerung (2014) Graz, Linde
- Hauer*, Gerichtsbarkeit des öffentlichen Rechts<sup>3</sup> (2014) Linz, Pedell
- Holoubek/Lang*, Die Allgemeinen Bestimmungen der BAO (2012) Wien, Linde
- Haunold/Kovar/Schuch/Wahrlich*, Immobilienbesteuerung<sup>4</sup> (2016) Wien, Linde
- Hengstschläger/Leeb*, Verwaltungsverfahrenrecht<sup>5</sup> (2014) Linz, Facultas
- Jakom*, Einkommensteuerkommentar<sup>9</sup> (2017) Wien, Linde
- Jilch*, Die Besteuerung pauschalierter Land- und Forstwirte (2016) Wien, nwv
- Kneihs/Urtz*, Verwaltungsgerichtliche Verfahren (2013) Wien, LexisNexis
- Kovar/Wahrlich/Zorman*, Übertragung und Vermietung von Immobilien<sup>2</sup> (2017) Wien, Linde
- Koziol-Welser/Kletecka*, Bürgerliches Recht I<sup>14</sup> (2014) Wien, Manz
- Marschner/Stefaner*, Steuerreform 2015/2016 (2015) Wien, Manz
- Mayr/Lattner/Schlager*, SWK-Spezial Steuerreform 2015/16 (2015) Wien, Linde
- Mühlberger/Ott/Pilz/Sturmlechner*, Das Abgabenrecht der Städte und Gemeinden (2014) Wien, Manz
- Öhlinger/Eberhard*, Verfassungsrecht<sup>10</sup> (2014) Wien, Facultas
- Ritz/Koran* Finanzverwaltungsgerichtsbarkeit neu in Österreich (2014) Wien, Linde

*Ritz/Rathgeber/Koran*, Abgabenordnung neu (2009) Wien, Linde

*Stoll*, Rentenbesteuerung<sup>4</sup> (1997) Wien, Manz

*Studera/Thunshirn*, Handbuch der Besteuerung von Grundstücks- und Liegenschaftstransaktionen (2013) Wien, Linde

*Tanzer*, Rechtsschutz im Steuerrecht, 16. ÖJT Band VI/1 (2006) Wien, Manz

*Tanzer/Unger*, BAO 2016/2017<sup>4</sup> (2016) Wien, LexisNexis

*Taucher*, Erbschaften und Ertragsteuern (1991) Graz, Orac

*Thunshirn*, Die Immobilien-Ertragsteuer<sup>3</sup> (2018) Wien, Linde

*Trauner/Wakounig*, Praxishandbuch der Land- und Forstwirtschaft<sup>3</sup> (2016) Wien, Linde

*Twachroch/Wittmann/Frühwald*, BewG<sup>19</sup> (2016) Wien, LexisNexis

*Urtz*, Die neue Immobiliensteuer Update 2013 (2014) Wien, LexisNexis

*Wachter*, Leitfaden ImmoESt (2016) Wien, LexisNexis

*Weinhandl*, Übertragung betrieblicher Immobilien (2014) Wien, Linde

*Wiedermann/Wipplinger*, Vermögensnachfolge im Steuerrecht (2016) Wien, Linde

### **Beiträge in Fachzeitschriften und wissenschaftlichen Sammelwerken**

*Baldauf*, Abgeltungen für Wertminderungen des Grund und Bodens, SWK 2013, 537

*Baldauf*, Die Funktion des Parteienvertreters im Sinne des § 30c EStG 1988, SWK 2014, 1353

*Beiser*, Die neue Grundstücksbesteuerung bei Erbteilungen bis zur Einantwortung, RdW 2012, 747

*Beiser*, Grundstücksgleiche Rechte in der ImmoESt, ÖStZ 2016, 329

*Beiser*, Hauptwohnsitzbefreiung auch für zwei Wohnungen? SWK 2017, 625

*Bergmann/Lehner*, Steuerliche Behandlung von Entschädigungsleistungen für die Inanspruchnahme von Grund und Boden, ÖStZ 2017, 272

*Bodis/Mayr*, Auswirkungen der neuen Grundstücksbesteuerung auf Körperschaften, RdW 2012, 239

*Bodis/Prodinger*, Offene Fragen bei der Ermittlung des Grundanteils, SWK 2017, 359

*Bodis/Schlager*, Immobilienertragsteuer – Erhebungssystem der neuen Grundstücksbesteuerung, RdW 2012, 173

*Brauner/Stöger/Urban*, Die Behandlung des Vermögensgegenstands Wald im Ertragssteuerrecht, SWK 2010, 432

*Denk*, Immobilienertragsteuer: Zivilrechtliche Aufklärungspflicht und steuerrechtliche Haftung des Parteienvertreters, immolex 2017, 238

*Fraberger/Kampitsch*, Steuerliche Fragestellungen bei erbrechtlichen Immobilienerwerben, JEV 2016, 67

*Grill*, Die Haftung des Parteienvertreters für die ImmoEST, ÖStZ 2013, 392

*Gruber*, Immobilienbesteuerung im Verlassenschaftsverfahren, ecolex 2012, 918;

*Gruber/Tschugguel*, § 14 WEG 2002 und Immobilienertragsteuer, EF-Z 2014, 104

*Haas*, Immobilienbesteuerung und Werbungskostenabzug, SWK 2014, 571

*Hammerl/Mayr*, StabG 2012: Die neue Grundstücksbesteuerung, RdW 2012, 167

*Herzog*, Die neue Immobilienbesteuerung ab 1.4.2012, SWK 2012, 563

*Kirchmayr/Achatz*, Gemischte Schenkungen im Rahmen der Grundstücksbesteuerung Neu, taxlex 2012, 169

*Kittl/Renner*, Sonderfragen zur Immobilienertragsteuer: Verkäufe durch einen begünstigten Verein sowie Möglichkeit der Rückerstattung, BFGjournal 2016, 86

*Knöll*, Ist das ImmoEST-Erhebungssystem wirklich verfassungskonform? SWK 2017, 406

*Kohler*, ImmoEST: Selbstberechnung kann nur zu Chaos führen, SWK 2012, 1375

*Leitner*, Einkünftezurechnung an den ruhenden Nachlass? JEV 2010, 78

*Leyrer*, Privater Grundstücksverkauf und Abzug von Werbungskosten, SWK 2017, 584

*Leyrer*, Waldverkäufe als Grundstücksveräußerung, SWK 2016, 1396

*Mechtler/Pinetz*, Das neue Immobilienertragsbesteuerungssystem im Lichte des verfassungsrechtliche Vertrauensschutzes, ecolex 2015, 507

*Moser*, Ist die Beschränkung der Hauptwohnsitzbefreiung auf 1.000 m<sup>2</sup> Grund sachgerecht? ÖStZ 2017, 269

*Muhr*, Der Vertragsrichter als Immobiliensachverständiger? NZ 2014, 154

*Niedermoster*, Zur Novellierung der Grundbuchseintragungsgebühr und verfassungsgerichtlichen Aufhebung des § 6 GrEStG, JEV 2013, 6

*Novosel/Novosel/Patloch*, Ist die Immobilienertragsteuer von Altvermögen verfassungskonform Gesetz geworden? SWK 2015, 629

*Novosel/Patloch*, Ist die Immobilienertragsteuer verfassungswidrig? SWK 2014, 1478

*oV*, VwGH: Korrektur der ImmoEST nur in der Veranlagung, RdW 2016, 53

*Petschnigg*, Besteuerung von Waldverkäufen, SWK 2012, 314

*Peyerl*, Neuregelung der Grundbuchsgebühr, SWK 2012, 1401

*Prodinger*, Keine Grunderwerbsteuer bei Rückgängigmachung einer Schenkung, SWK 2017, 28

*Renner*, Private Grundstücksveräußerungen: Keine Einrechnung von Mietzeiten bei der Hauptwohnsitzbefreiung, RdW 2017, 520

*Renner*, Wahlrecht des Steuerpflichtigen zur Inanspruchnahme einer ertragsteuerlichen Pauschalierung, BFGjournal 2016, 432

*Ritz*, ImmoESt: Selbstberechnungsabgabe (iSd § 201 BAO) oder Abfuhrabgabe (iSd § 202 BAO)? ÖStZ 2015, 19

*Schatzl*, Hauptwohnsitzbefreiung: Angemessene Frist für die Aufgabe des Wohnsitzes, BFGjournal 2017, 258

*Schimmer*, VwGH zum Umfang der Hauptwohnsitzbefreiung für Grund und Boden, taxlex 2017, 140

*Thunshirn/Studera*, Die Immobilienertragsteuer – neue Verpflichtungen für Parteienvertreter! (Teil III), ecolx 2012, 921

*Varro*, Zweifelsfragen zur Nutzfläche und Bruttogrundrissfläche, SWK 2016, 908

*Wais/Dokalik*, Die Grundbuchsgebührennovelle, immolex 2013, 17

*Wenzl*, Mitteilungs-, Selbstberechnungs- und Abfuhrpflichten der Parteienvertreter bei der Immo-ESt, GES 2015, 302

*Wilhelmer*, RdW 2013, 263

*Zorn*, VwGH zur 1.000m<sup>2</sup>-Grenze bei der Hauptwohnsitzbefreiung, RdW 2017, 328

### **Kommentare**

*Althuber/Tanzer/Unger*, BAO Handbuch (2015) Wien, Linde

*Arnold/Bodis*, Grunderwerbsteuergesetz<sup>14</sup> (Loseblatt) Wien, LexisNexis

*Boruttau*, Grunderwerbsteuergesetz<sup>17</sup> (2011) Münschen, Beck

*Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn*, EStG<sup>19</sup> (Loseblatt) Wien, facultas

*Dorazil/Takacs*, Grunderwerbsteuergesetz<sup>4</sup> (2004) Wien, Manz

*Ellinger/Iro/Kramer/Sutter/Urtz*, BAO<sup>3</sup> (Loseblatt) Wien, Manz

*Fellner*, Grunderwerbsteuergesetz<sup>15</sup> (Loseblatt) Wien, Fellner Fachverlag

*Hausmann/Vonkilch*, Wohnrecht<sup>3</sup> (2013), Wien, Verlag Österreich

*Kletecka/Scahuer*, ABGB-ON<sup>1.03</sup> (rdb.at)

*Korinek/Holoubek/Bezemek/Fuchs/Martin/Zellenberg*, Österreichisches Bundesverfassungsrecht<sup>13</sup> (2017) Wien, Verlag Österreich

*Pinetz/Schragl/Siller/Stefaner* (Hrsg), GrEStG (2017) Wien, Linde

*Quantschnigg/Schuch*, Einkommensteuer-Handbuch (1993) Wien, Orac

*Ritz*, BAO<sup>6</sup> (2017) Wien, Linde

*Takacs*, Grunderwerbsteuergesetz<sup>5</sup> (2009) Wien, Manz

*Wagner/Knechtel*, Notariatsordnung<sup>6</sup> (2006) Wien, Manz

*Wiesner/Grabner/Wanke*, Einkommensteuergesetz<sup>20</sup> (2016) Wien, Manz

### **Fachwörterbuch**

Achatz (Hrsg), FWB Steuerrecht<sup>2</sup> (2013) Linz, Manz

*Welser* (Hrsg), Fachwörterbuch zum bürgerlichen Recht (2005) Wien, Manz

### **Erlässe und Richtlinien**

BMF 18.2.2009, BMF-010206/0040-VI/5/2009 (Vekehrsteuerliche Auswirkungen durch das Schenkungsmeldegesetz 2008)

BMF, 22.1.2010, BMF-010206/0007-VI/5/2010, Pkt 1.9 (Bundessteuertagung Gebühren und Verkehrsteuern – Ergebnisse 2008)

BMF 28.5.2013, BMF-010206/0099-VI/5/2013 (Erleichterungen im Zusammenhang mit der Berechnung der Grunderwerbsteuer) Punkt 2

BMF 11.11.2014, Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit der Neufassung des Grunderwerbsteuergesetzes

BMF 12.5.2016, BMF-010203-0142-VI/6/2016, BMF-Info zu den ertragsteuerlichen Änderungen im Zusammenhang mit der Besteuerung von Grundstücken und Kapitalvermögen durch das Steuerreformgesetz 2015/2016, BGBl. I Nr. 118/2015 (BMF-Info StRefG 2015/16)

BMF 13.5.2016, BMF-010206/0058-VI/5/2016 (Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit dem Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung des StRefG 2015/2016 und des AbgÄG 2015)