

TE Vwgh Erkenntnis 2015/7/2 2013/16/0143

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.07.2015

Index

32/06 Verkehrsteuern;

98/01 Wohnbauförderung;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit a;

WFG 1984 §2 Z7;

WFG 1984 §53 Abs3;

1. WFG 1984 § 2 gültig von 01.01.1988 bis 01.01.1988 aufgehoben durch BGBl. Nr. 640/1987
1. WFG 1984 § 53 heute
2. WFG 1984 § 53 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
3. WFG 1984 § 53 gültig von 01.06.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2000
4. WFG 1984 § 53 gültig von 01.01.1994 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 829/1992
5. WFG 1984 § 53 gültig von 01.08.1990 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 460/1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Thoma und Mag. Straßegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Berger, über die Beschwerde der W S in E, vertreten durch Dr. Johann Eder, Dr. Stefan Knaus und Dr. Cornelia Mazzucco, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Giselakai 45, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 3. Juni 2013, Zlen. Jv 536/13i-33, Jv 537/13m-33, Jv 538/13h-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin macht für die ob ihrer Liegenschaft erfolgten Pfandrechtseinverleibungen mit Blick auf die Wohnnutzfläche des ihr gehörigen Wohnhauses die Befreiung von den Gerichtsgebühren gemäß § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984) geltend. Die Beschwerdeführerin macht für die ob ihrer

Liegenschaft erfolgten Pfandrechtseinverleibungen mit Blick auf die Wohnnutzfläche des ihr gehörigen Wohnhauses die Befreiung von den Gerichtsgebühren gemäß Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984) geltend.

Zur Darstellung des Verwaltungsgeschehens wird zunächst in sinngemäßer Anwendung des § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf das in dieser Sache ergangene hg. Erkenntnis vom 27. September 2012, 2010/16/0090, verwiesen, mit dem u.a. der Bescheid der belangten Behörde vom 17. März 2010 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben wurde, weil sich Feststellungen als aktenwidrig erwiesen haben. Zur Darstellung des Verwaltungsgeschehens wird zunächst in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG auf das in dieser Sache ergangene hg. Erkenntnis vom 27. September 2012, 2010/16/0090, verwiesen, mit dem u.a. der Bescheid der belangten Behörde vom 17. März 2010 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben wurde, weil sich Feststellungen als aktenwidrig erwiesen haben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Berichtigungsanträgen der Beschwerdeführerin neuerlich nicht statt und wies die Kostenbeamtin des zuständigen Bezirksgerichtes an, die auf Grund der Entscheidung der belangten Behörde erforderlichen Verfügungen zu treffen.

Die belangte Behörde führte einen Lokalaugenschein durch, fotografierte das Kellergeschoß und stellte dazu fest, dass es aus einem Kellerraum im Ausmaß von 22,99 m², einem 13,99 m² großen Heizraum, einem Vorraum mit einer Fläche von 11,79 m² und einem 8,77 m² großen Abstellraum bestehe. Sämtliche Räume verfügten über eine ausreichende Beleuchtung. Der Vor- und der Heizraum seien gefliest und geweißt. Im Vorraum befänden sich ein Schreibtisch, ein Gartentisch, vier Gartensessel, ein Staubsauger und ein Teppich; im Bereich unter der Stiege würden acht Autoreifen gelagert. Der Heizraum sei mit einem Fenster ausgestattet, darin seien zwei Waschmaschinen, ein Trockner und die Heiztherme aufgestellt und auch Waschmittel seien dort aufbewahrt. Der Keller- und der Abstellraum seien geweißt, deren Boden sei mit Betonanstrich versehen, dessen Abschlusskante an die Wand hochgezogen. Der Übergang zwischen Boden und Wand betrage etwa einen halben Zentimeter und sei mit Karton befüllt. Beide Räume seien mit Kellerfenster ausgestattet. Im Kellerraum seien Fahrräder, Snowboards, Rodeln, Werkzeug, diverse Gegenstände zum Verstauen und Entsorgen, diverse Schachteln und Möbel gelagert. Im Abstellraum befänden sich ein Kühlschrank, gestapelte Tonrohre zur Weinlagerung sowie Regale mit Schuhen und Lebensmittel.

Nach der Begründung im angefochtenen Bescheid erschienen sämtliche Kellerräume der Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet und dienten der Entlastung der Wohnräume in den oberen Geschoßen. Daher seien der Kellerraum, der Vorraum und der Abstellraum bei der Berechnung der Wohnnutzfläche - im Erd- und Obergeschoß betrage diese insgesamt 101,64 m² - zu berücksichtigen, wodurch die Gesamtwohnnutzfläche des Hauses jedenfalls 130 m² übersteige und für die grundbücherlichen Eintragungen der Pfandrechte die Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG 1984 nicht zustehe. Da es auf die Beheizbarkeit der Räume nicht ankomme, sei dem Antrag der Beschwerdeführerin auf Durchführung eines weiteren Lokalaugenscheines zur Feststellung dieses Umstandes nicht zu folgen gewesen. Nach der Begründung im angefochtenen Bescheid erschienen sämtliche Kellerräume der Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet und dienten der Entlastung der Wohnräume in den oberen Geschoßen. Daher seien der Kellerraum, der Vorraum und der Abstellraum bei der Berechnung der Wohnnutzfläche - im Erd- und Obergeschoß betrage diese insgesamt 101,64 m² - zu berücksichtigen, wodurch die Gesamtwohnnutzfläche des Hauses jedenfalls 130 m² übersteige und für die grundbücherlichen Eintragungen der Pfandrechte die Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 nicht zustehe. Da es auf die Beheizbarkeit der Räume nicht ankomme, sei dem Antrag der Beschwerdeführerin auf Durchführung eines weiteren Lokalaugenscheines zur Feststellung dieses Umstandes nicht zu folgen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG 1984 verletzt. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind gemäß § 79 Abs. 11 VwGG idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. Im Beschwerdefall sind gemäß Paragraph 79, Absatz 11, VwGG in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

§ 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. I Nr. 482/1984 idF BGBl. I Nr. 131/2001 (WFG), lautet: Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 482 aus 1984, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 131 aus 2001, (WFG), lautet:

1. "(3) Absatz 3, Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, sind von den Gerichtsgebühren befreit. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt."
- Im Beschwerdefall ist ausschließlich strittig, ob die Wohnnutzfläche des Hauses der Beschwerdeführerin die für die Gebührenbefreiung maßgebenden 130 m² überschreitet.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Verwendung des Kellerraumes entspreche einer typischen Kellernutzung, wie sie bei einem Haus oder Reihenhauses üblich sei, und stelle keine Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinne dar. Mangels ausreichender Beleuchtung mit Tageslicht, Beheizung und Wärmedämmung fehle diesen Räumen die Eignung für Wohnzwecke. Es komme auf die Ausstattung der Räumlichkeiten bei Entstehung der Gebührenpflicht und in den darauffolgenden fünf Jahren an, nicht jedoch auf die Möglichkeiten für künftige Änderungen. Darüber hinaus würde Wein nicht typischer Weise in der Wohnung gelagert und erfolge das Aufstellen von Kühlgeräten in unbeheizten Kellerräumen aus energietechnischer Vernunft, sodass diese Maßnahmen nicht der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinne dienen.

Nach ständiger hg. Judikatur ist der Begriff der Nutzfläche iSd § 53 Abs. 3 WFG 1984 ungeachtet des Umstandes, dass § 2 WFG 1984 nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, nach § 2 Z 7 WFG 1984 in der ursprünglichen Fassung auszulegen. Nach dieser Bestimmung war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen. Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind und - wie etwa bei einem Einfamilienhaus - nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) zählen zur Nutzfläche. Nach ständiger hg. Judikatur ist der Begriff der Nutzfläche iSd Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 ungeachtet des Umstandes, dass Paragraph 2, WFG 1984 nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, nach Paragraph 2, Ziffer 7, WFG 1984 in der ursprünglichen Fassung auszulegen. Nach dieser Bestimmung war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen. Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind und - wie etwa bei einem Einfamilienhaus - nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) zählen zur Nutzfläche.

Der Verwaltungsgerichtshof hat auch im Zusammenhang mit der Nutzfläche von Arbeiterwohnstätten iSd § 4 Abs. 1 Z 2 lit a GrEStG 1955 - hinsichtlich welcher Bestimmung sich der Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung an den Wohnbauförderungsrichtlinien bzw. § 2 Z 7 WFG 1984 orientiert hatte - ausgesprochen, dass Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind, bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind. In

diesem Sinne ist der Verwaltungsgerichtshof insbesondere davon ausgegangen, dass es sich bei Einrichtungen in Verbindung mit dem Schlafen, Kochen, Essen und der Unterbringung und Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche um eine üblicherweise menschlichen Wohnzwecken dienende Einrichtung handelt, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinnt. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielte dabei keine Rolle (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 2013, 2010/16/0091, mwN). Daraus ergibt sich, dass es im Beschwerdefall nicht darauf ankommt, dass die gegenständlichen Kellerräume nicht beheizt werden können und ihnen eine für Wohnzwecke entsprechende Wärmedämmung fehle. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch im Zusammenhang mit der Nutzfläche von Arbeiterwohnstätten iSd Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG 1955 - hinsichtlich welcher Bestimmung sich der Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung an den Wohnbauförderungsrichtlinien bzw. Paragraph 2, Ziffer 7, WFG 1984 orientiert hatte - ausgesprochen, dass Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind, bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist der Verwaltungsgerichtshof insbesondere davon ausgegangen, dass es sich bei Einrichtungen in Verbindung mit dem Schlafen, Kochen, Essen und der Unterbringung und Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche um eine üblicherweise menschlichen Wohnzwecken dienende Einrichtung handelt, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinnt. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielte dabei keine Rolle vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 2013, 2010/16/0091, mwN). Daraus ergibt sich, dass es im Beschwerdefall nicht darauf ankommt, dass die gegenständlichen Kellerräume nicht beheizt werden können und ihnen eine für Wohnzwecke entsprechende Wärmedämmung fehle.

Selbst dem Umstand, dass im Kellergeschoß gelegene Räume über kein Tageslicht verfügen, kommt dabei keine Bedeutung zu, zumal auch sonst - im Wohnungsverband gelegene - (allenfalls fensterlose) Abstellräume bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen sind (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 21. März 2012, 2009/16/0229). Das in der Beschwerde behauptete Fehlen von ausreichender Beleuchtung der Kellerräume mit Tageslicht steht daher deren Einbeziehung in die Gesamtnutzfläche nicht entgegen. Selbst dem Umstand, dass im Kellergeschoß gelegene Räume über kein Tageslicht verfügen, kommt dabei keine Bedeutung zu, zumal auch sonst - im Wohnungsverband gelegene - (allenfalls fensterlose) Abstellräume bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen sind vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 21. März 2012, 2009/16/0229). Das in der Beschwerde behauptete Fehlen von ausreichender Beleuchtung der Kellerräume mit Tageslicht steht daher deren Einbeziehung in die Gesamtnutzfläche nicht entgegen.

Das Beschwerdeargument, die in Rede stehenden Räume unterlägen einer typischen Kellernutzung, kann deren Funktion zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse keinen Abbruch zu tun. Dies gilt auch für den Umstand, dass dort Gegenstände gelagert werden, die zur Entsorgung bestimmt sind, weil solches den Wohnraum zu entlasten vermag, wie ebenso das unbestrittene Lagern von Sportgeräten, Werkzeug und Gartenmöbeln (vgl. etwa das bereits zitierte Erkenntnis vom 24. Jänner 2013). Dasselbe gilt für die Aufbewahrung von Wein und das Aufstellen von Kühlgeräten. Das Beschwerdeargument, die in Rede stehenden Räume unterlägen einer typischen Kellernutzung, kann deren Funktion zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse keinen Abbruch zu tun. Dies gilt auch für den Umstand, dass dort Gegenstände gelagert werden, die zur Entsorgung bestimmt sind, weil solches den Wohnraum zu entlasten vermag, wie ebenso das unbestrittene Lagern von Sportgeräten, Werkzeug und Gartenmöbeln vergleiche , etwa das bereits zitierte Erkenntnis vom 24. Jänner 2013). Dasselbe gilt für die Aufbewahrung von Wein und das Aufstellen von Kühlgeräten.

Daraus folgt aber, dass dem angefochtenen Bescheid die von der Beschwerde behauptete Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, weshalb die Beschwerde - in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat - gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war. Daraus folgt aber, dass dem angefochtenen Bescheid die von der Beschwerde behauptete Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, weshalb die Beschwerde - in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat - gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der im Beschwerdefall noch anwendbaren VwGH-Aufwandsersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der im Beschwerdefall noch anwendbaren VwGH-

Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , II Nr. 455.

Wien, am 2. Juli 2015

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013160143.X00

Im RIS seit

30.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2015

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at