

TE Vwgh Erkenntnis 2013/1/24 2010/16/0091

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.01.2013

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. Köller und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Wagner, über die Beschwerde 1. des GT und 2. der ET, beide in E, beide vertreten durch die Hosp, Hegen Rechtsanwaltspartnerschaft in 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 9a, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 30. März 2010, Zlen. Jv 325/10f-33, Jv 326/10b-33, Jv 327/10z-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Die beschwerdeführenden Parteien beantragten beim Bezirksgericht Thalgau die grundbücherliche Einverleibung von Pfandrechten zugunsten einer Bank und des Landes Salzburg auf dem ihnen jeweils zur Hälfte gehörenden Grundstück und verbanden damit den Antrag auf Gebührenbefreiung gem. § 53 Abs. 3 WFG. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Thalgau vom 30. Juli 2004 wurde der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung bewilligt und die Verbücherung am selben Tag im Grundbuch vollzogen. Die beschwerdeführenden Parteien beantragten beim Bezirksgericht Thalgau die grundbücherliche Einverleibung von Pfandrechten zugunsten einer Bank und des Landes Salzburg auf dem ihnen jeweils zur Hälfte gehörenden Grundstück und verbanden damit den Antrag auf

Gebührenbefreiung gem. Paragraph 53, Absatz 3, WFG. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Thalgau vom 30. Juli 2004 wurde der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung bewilligt und die Verbücherung am selben Tag im Grundbuch vollzogen.

Mit Zahlungsaufträgen vom 22. Dezember 2009 schrieb die Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes Thalgau den beschwerdeführenden Parteien zur ungeteilten Hand neben der Einhebungsgebühr gem. § 6 Abs. 1 GEG die Eingabengebühren nach TP 9 lit. a und TP 9 lit. b Z 4 GGG und den Mehrbetrag gem. § 31 GGG vor. Mit Zahlungsaufträgen vom 22. Dezember 2009 schrieb die Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes Thalgau den beschwerdeführenden Parteien zur ungeteilten Hand neben der Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6, Absatz eins, GEG die Eingabengebühren nach TP 9 Litera a und TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG und den Mehrbetrag gem. Paragraph 31, GGG vor.

Die beschwerdeführenden Parteien wandten sich in ihren dagegen erhobenen Berichtigungsanträgen gegen die Feststellung der Kostenbeamtin, dass die Wohnnutzfläche ihres Wohnhauses 130 m² übersteige. Sie brachten in der Folge u.a. vor, die beiden Kellerräume seien nicht für Wohnzweck ausgestattet. Im Dachgeschoss befinde sich auch nicht eine Loggia, sondern ein zur Nutzfläche nicht hinzuzuzählender Balkon.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Berichtigungsanträgen der beschwerdeführenden Parteien keine Folge. Begründend führte sie aus, im Kellergeschoss sei der kleinere Raum (18,53 m²) tatsächlich nicht in die Nutzfläche einzuberechnen, weil Rohre offen im Raum verlaufen würden. Der größere Kellerraum (25,39 m²) sei ebenfalls verfließt und ausgemalt. Hier würden Kleidung, Schuhe, Werkzeug, Schi, Gartenstühle etc. aufbewahrt. Diesem Raum komme daher die Bedeutung zu, den Wohnraum zu entlasten. Bei der Loggia (7,44 m²) handle es sich um einen nach vorne hin offenen Raum, der seitlich von Wänden, nach unten mit einem verfließten Boden und nach oben mit einer Decke begrenzt sei. Er sei in das Gebäude eingeschnitten und überrage nicht die Baufluchtlinie. Dass die Loggia über eine Schräge nach hinten aufsteigend verfüge, sei nicht maßgeblich. Damit betrage aber die Gesamtwohnnutzfläche des Hauses 137,41 m² und damit jedenfalls mehr als 130 m². Durch die Vorlage der Nachweise der beschwerdeführenden Parteien (Einreichplan, Fotos, Baubewilligungsbescheid etc.) erübrige sich auch die Einvernahme des Baumeisters und die Abhaltung eines Lokalausgleichs.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher die beschwerdeführenden Parteien inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen. Die beschwerdeführenden Parteien erachten sich in ihrem Recht auf Zuerkennung der Steuerbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG verletzt. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher die beschwerdeführenden Parteien inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen. Die beschwerdeführenden Parteien erachten sich in ihrem Recht auf Zuerkennung der Steuerbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, ohne einen Antrag auf Kostenersatz zu stellen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde in einem gem. § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde in einem gem. Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

§ 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."

Strittig ist im Beschwerdefall, ob der Kellerraum mit 25,39 m² und die von den beschwerdeführenden Parteien als Balkon, von der belangten Behörde als Loggia bezeichnete Fläche (7,44 m²) in die Nutzfläche einzubeziehen sind. Die belangte Behörde hat dies bejaht und unter Einbeziehung der genannten Flächen eine Nutzfläche von insgesamt 137,41 m² ermittelt, womit aber die Grenze des § 53 Abs. 3 WFG von 130 m² überschritten wird. Strittig

ist im Beschwerdefall, ob der Kellerraum mit 25,39 m² und die von den beschwerdeführenden Parteien als Balkon, von der belangten Behörde als Loggia bezeichnete Fläche (7,44 m²) in die Nutzfläche einzubeziehen sind. Die belangte Behörde hat dies bejaht und unter Einbeziehung der genannten Flächen eine Nutzfläche von insgesamt 137,41 m² ermittelt, womit aber die Grenze des Paragraph 53, Absatz 3, WFG von 130 m² überschritten wird.

Die beschwerdeführenden Parteien bestreiten die Richtigkeit dieser Vorgehensweise mit dem Vorbringen, der Kellerraum verfüge weder über einen Wasseranschluss noch über eine Heizung. Wände und Decke seien unverputzt und lediglich mit weißer Farbe bestrichen. Es würden dort auch nur Sachen (Garteninventar, Werkzeug, zur Entrümpelung vorgesehene Fahrnisse) gelagert, die in den übrigen Wohnräumen der beschwerdeführenden Parteien keinesfalls gelagert würden. Die belangte Behörde habe auch nicht berücksichtigt, dass wie im kleinen Kellerraum auch in diesem Kellerraum Rohre offen verlegt seien. Dies sei auf den vorgelegten Fotos rechts neben dem Fenster zu erkennen. Der von der belangten Behörde als "Loggia" bezeichnete Raum weise keine fünfseitige Umschließung auf und sei wegen der geringen Höhe der Seitenteile auch nicht zu Wohnzwecken geeignet.

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 (vgl. etwa das Erkenntnis vom 21. März 2012, 2009/16/0323). 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 vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 21. März 2012, 2009/16/0323).

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 2001, 2000/16/0009, mwN). 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 2001, 2000/16/0009, mwN).

Daraus ergibt sich, dass es im Beschwerdefall nicht darauf ankommt, dass der gegenständliche Kellerraum nicht beheizt werden kann. Auch der Frage, ob die Wände unter der weißen Farbe Verputz, Beton oder Gipskartonplatten aufweisen, kommt für die Beurteilung, ob der Kellerraum für Wohnzwecke geeignet ist, keine Bedeutung zu. Nach dem Beschwerdevorbringen sei auf den Fotos auch ersichtlich, dass rechts oberhalb des Fensters des genannten Kellerraumes Rohre offen verlaufen würden. Eine Einsichtnahme in die Bilder zeigt tatsächlich knapp unterhalb der Decke zwei parallel verlaufende Stränge jeweils etwa in der Größe von Türschnallen. Selbst wenn man entsprechend dem Beschwerdevorbringen davon ausgeht, dass es sich dabei um Rohre handelt, vermag dieser Umstand aufgrund deren Lage und Größe der Eignung des Kellerraumes zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse keinen Abbruch zu tun. Dies gilt auch für den behaupteten Umstand, dass dort Gegenstände gelagert werden, die zur Entsorgung bestimmt sind, weil solches den Wohnraum zu entlasten vermag, wie ebenso das unbestrittene Lagern von Werkzeugen und Gartenmöbeln.

Die beschwerdeführenden Parteien wenden sich auch gegen die Einbeziehung der in den Bauplänen als "Balkon" und von der belangten Behörde als "Loggia" bezeichneten Fläche von 7,44 m² in die Wohnnutzfläche und vertreten in diesem Zusammenhang die Auffassung, es handle sich bei der in Rede stehenden Fläche um einen offenen Balkon, der nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht zur Wohnnutzfläche zu zählen sei, weil "dieser seitlich nicht von vollständigen Wänden und auch nach oben nicht von einer vollständigen Decke begrenzt" werde.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zählt die Bodenfläche einer Loggia (zumindest fünfseitig umbauter Raum mit einer freien Öffnung, der nicht über die Baufluchtlinie vorkragt) zur Wohnnutzfläche. Es liegt auch dann kein offener Balkon vor, wenn die Decke durch die Dachschräge des Hauses gebildet wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Oktober 2001, 2001/16/0230). Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zählt die Bodenfläche einer Loggia (zumindest fünfseitig umbauter Raum mit einer freien Öffnung, der nicht über die Baufluchtlinie vorkragt) zur Wohnnutzfläche. Es liegt auch dann kein offener Balkon vor, wenn die Decke durch die Dachschräge des Hauses gebildet wird vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. Oktober 2001, 2001/16/0230).

Im vorliegenden Fall ergibt sich aus den Bauplänen und aus den vorgelegten Fotos, dass der strittige, in das Dach eingeschnittene Raum in der Mitte von einer Gaube und daran auf beiden Seiten anschließend den Dachschrägen sowie dem Fußboden, der Hausmauer und den Seitenwänden umschlossen wird. Er ist sohin nur nach vorne offen, wobei diese Öffnung durch das Dach und die seitlichen Begrenzungen der Gaube sowie die Brüstung eingefasst wird. Dass die Fläche dieses Raumes über die Baufluchtlinie hinauskragen würde, wird in der Beschwerde nicht behauptet. Es kann somit nicht als rechtswidrig erachtet werden, wenn die belangte Behörde diese Baulichkeit als Loggia beurteilt und bei der Ermittlung der Nutzfläche berücksichtigt hat. Daran vermag auch der Umstand, dass die jeweils seitlich der Gaube gelegenen Teile der Loggia aufgrund der Dachschräge nur einer eingeschränkten Nutzung zugänglich sind, nichts zu ändern, hat doch die belangte Behörde ohnehin nur jenen Teil der (im Übrigen vollständig mit Fliesen belegten) Bodenfläche als Wohnnutzfläche gewertet, der von der Gaube überdeckt wird, und daher ohne Einschränkung betreten werden kann.

Warum die von der belangten Behörde unterlassene Einvernahme des Baumeisters oder die Nichtabhaltung eines Lokalaugenscheines ein anderes Verfahrensergebnis zur Folge gehabt hätte, zeigt die Beschwerde nicht auf, sodass es diesen geltend gemachten Verfahrensmängeln an Relevanz fehlt.

Da dem angefochtenen Bescheid die von der Beschwerde behauptete Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Da dem angefochtenen Bescheid die von der

Beschwerde behauptete Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 24. Jänner 2013

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010160091.X00

Im RIS seit

20.02.2013

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at