

TE Vwgh Erkenntnis 1982/4/22 81/16/0077

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.04.1982

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit.a;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Kobzian und die Hofräte Dr. Simon, Dr. Salcher, Dr. Närr und Mag. Meisl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Ratz, über die Beschwerde der II in W, vertreten durch Dr. Maximilian Eiselsberg, Rechtsanwalt in Wien I, Schwarzenbergstraße 1-3, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 10. Februar 1981, Zl. GA 11-217/8/81, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Kobzian und die Hofräte Dr. Simon, Dr. Salcher, Dr. Närr und Mag. Meisl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Ratz, über die Beschwerde der römisch zwei in W, vertreten durch Dr. Maximilian Eiselsberg, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Schwarzenbergstraße 1-3, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 10. Februar 1981, Zl. GA 11-217/8/81, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 8.385,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zunächst wird zur Vermeidung von Wiederholungen hinsichtlich des Verwaltungsgeschehens, des Sachverhaltes und der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes auf die Entscheidungsgründe des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. September 1980, Zl. 1148/79, verwiesen. Mit diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof den von der Beschwerdeführerin im ersten Rechtsgang beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 16. Februar 1979 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß dem § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 aufgehoben. Dies im wesentlichen deshalb, weil die genannte Finanzlandesdirektion - offensichtlich in Verkennung der Rechtslage - davon ausgegangen war, dass im Jahre 1977 der gesamte Kostenaufwand (Gesamtbaukosten- und Grundbeschaffungskosten) von S 1.329.000,- für eine im Dachgeschoß des auf der Liegenschaft EZ. nn des Grundbuches der KG X befindlichen Hauses mit Mitteln der öffentlichen Wohnbauförderung zu errichtenden Eigentumswohnung mit 129 m2 Wohnnutzfläche

(Mindestanteil im Sinne des § 3 Abs. 1 WEG 1975: 156/2013) für einen Durchschnittsarbeiter im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG unerschwinglich gewesen sei. Zunächst wird zur Vermeidung von Wiederholungen hinsichtlich des Verwaltungsgeschehens, des Sachverhaltes und der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes auf die Entscheidungsgründe des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. September 1980, Zl. 1148/79, verwiesen. Mit diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof den von der Beschwerdeführerin im ersten Rechtsgang beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 16. Februar 1979 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß dem Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1965 aufgehoben. Dies im wesentlichen deshalb, weil die genannte Finanzlandesdirektion - offensichtlich in Verkennung der Rechtslage - davon ausgegangen war, dass im Jahre 1977 der gesamte Kostenaufwand (Gesamtbaukosten- und Grundbeschaffungskosten) von S 1,329.000,-- für eine im Dachgeschoß des auf der Liegenschaft EZ. nn des Grundbuches der KG römisch zehn befindlichen Hauses mit Mitteln der öffentlichen Wohnbauförderung zu errichtenden Eigentumswohnung mit 129 m² Wohnnutzfläche (Mindestanteil im Sinne des Paragraph 3, Absatz eins, WEG 1975: 156 aus 2013,) für einen Durchschnittsarbeiter im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG unerschwinglich gewesen sei.

Im zweiten Rechtsgang fand zunächst am 24. November 1980 im Bundesministerium für Finanzen eine Besprechung statt, deren Ergebnis nach dem Aktenvermerk in den Rechtsmittelakten der genannten Finanzlandesdirektion vom 25. November 1981 folgendes gewesen sei: Die Berufung sei neuerlich abzuweisen, da überwiegend kein Erwerb zur Schaffung einer Arbeiterwohnstätte vorliege. Anschließend wurden die gegenständliche Liegenschaft betreffenden Bau- und Einheitswertakten eingesehen bzw. (zum Teil unleserliche) Ablichtungen davon zu den Verwaltungsakten genommen sowie die Eigentumsverhältnisse und Belastungen dieser Liegenschaft ermittelt. Nach Lage der vorgelegten Verwaltungsakten wurde der Beschwerdeführerin keine Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Ergebnissen dieses ergänzenden Ermittlungsverfahrens gegeben.

Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 10. Februar 1981 wies die genannte Finanzlandesdirektion neuerlich die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien vom 2. November 1977 als unbegründet ab. Dies im wesentlichen mit folgender Begründung: Angesichts des (oben zitierten) Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes sei davon auszugehen, dass die Kostenfrage allein im Gegenstand nicht ausreiche, um das Vorliegen einer Arbeiterwohnstätte im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG zu verneinen. Die Voraussetzungen für die begehrte Steuerbefreiung lägen jedoch aus einem anderen Grunde nicht vor. Das Gesetz befreie ausdrücklich nur Erwerbe, die zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten vorgenommen werden. Die Beschwerdeführerin habe nun Eigentumsanteile an einem Mietwohngrundstück erworben. Es handle sich um ein um das Jahr 1760 erbautes Wohnhaus mit 20 Wohnungen. Miteigentümer seien der Verkäufer und ein Ehepaar, das ebenfalls im Dachgeschoß dieses Wohnhauses eine Eigentumswohnung errichtet habe. Laut Mitteilung der Baubehörde sei der Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung von 2 Wohnungen am 20. Mai 1976 bewilligt, der Baubeginn mit 22. Juni 1978 angezeigt und die Benützungsbewilligung am 9. Jänner 1981 erteilt worden. Daraus ergebe sich, dass die Beschwerdeführerin Miteigentum an einem an sich fertigen und benützbaren Wohnhaus erworben habe und nur durch teilweise Umgestaltung dieses Hauses zusätzlicher Wohnraum geschaffen worden sei. In ihrer Berufung vom 8. November 1977 gebe die Beschwerdeführerin an, dass sie den Bauauftrag für ihre Wohnung übernommen habe, und aus dem Grundbuch sei ersichtlich, dass das Baudarlehen auf den Miteigentumsanteilen jedes einzelnen Wohnungseigentümers sichergestellt worden sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe nun in einem gleich gelagerten Fall (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. September 1976, Zl. 1982/75) den Rechtssatz vertreten, dass der Erwerb eines fertigen Wohnhauses, das bereits Arbeiterwohnstätten enthalte, nicht mehr als Erwerb zur Errichtung von Arbeiterwohnstätten qualifiziert werden könne, und zwar auch dann, wenn durch Umbauten (Dachgeschoßausbau) neuer Wohnraum geschaffen werde. Ergänzend sei dazu im Hinblick auf die Bauführung noch zu bemerken: Beim Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden solle, könne nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich sei (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Oktober 1979, Zl. 572/77, und vom 3. Juli 1979, Zl. 579/77). Nach dem Bescheid der Baubehörde vom 20. Mai 1976 (bezeichnet als Baubewilligung für bauliche Abänderungen) sei das Bauvorhaben bereits lange vor dem Erwerb der Beschwerdeführerin beschlossen und geplant gewesen. Das Bauansuchen sei von dem damaligen Alleineigentümer

der Liegenschaft gestellt worden. Die Beschwerdeführerin habe dem Bauvorhaben nur beitreten können, womit es an der Voraussetzung des gemeinsamen Vorgehens fehle. Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 10. Februar 1981 wies die genannte Finanzlandesdirektion neuerlich die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien vom 2. November 1977 als unbegründet ab. Dies im wesentlichen mit folgender Begründung: Angesichts des (oben zitierten) Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes sei davon auszugehen, dass die Kostenfrage allein im Gegenstand nicht ausreiche, um das Vorliegen einer Arbeiterwohnstätte im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG zu verneinen. Die Voraussetzungen für die begehrte Steuerbefreiung lägen jedoch aus einem anderen Grunde nicht vor. Das Gesetz befreie ausdrücklich nur Erwerbe, die zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten vorgenommen werden. Die Beschwerdeführerin habe nun Eigentumsanteile an einem Mietwohngrundstück erworben. Es handle sich um ein um das Jahr 1760 erbautes Wohnhaus mit 20 Wohnungen. Miteigentümer seien der Verkäufer und ein Ehepaar, das ebenfalls im Dachgeschoß dieses Wohnhauses eine Eigentumswohnung errichtet habe. Laut Mitteilung der Baubehörde sei der Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung von 2 Wohnungen am 20. Mai 1976 bewilligt, der Baubeginn mit 22. Juni 1978 angezeigt und die Benützungsbewilligung am 9. Jänner 1981 erteilt worden. Daraus ergebe sich, dass die Beschwerdeführerin Miteigentum an einem an sich fertigen und benützbaaren Wohnhaus erworben habe und nur durch teilweise Umgestaltung dieses Hauses zusätzlicher Wohnraum geschaffen worden sei. In ihrer Berufung vom 8. November 1977 gebe die Beschwerdeführerin an, dass sie den Bauauftrag für ihre Wohnung übernommen habe, und aus dem Grundbuch sei ersichtlich, dass das Baudarlehen auf den Miteigentumsanteilen jedes einzelnen Wohnungseigentümers sichergestellt worden sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe nun in einem gleich gelagerten Fall (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. September 1976, Zl. 1982/75) den Rechtssatz vertreten, dass der Erwerb eines fertigen Wohnhauses, das bereits Arbeiterwohnstätten enthalte, nicht mehr als Erwerb zur Errichtung von Arbeiterwohnstätten qualifiziert werden könne, und zwar auch dann, wenn durch Umbauten (Dachgeschoßausbau) neuer Wohnraum geschaffen werde. Ergänzend sei dazu im Hinblick auf die Bauführung noch zu bemerken: Beim Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden solle, könne nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich sei (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Oktober 1979, Zl. 572/77, und vom 3. Juli 1979, Zl. 579/77). Nach dem Bescheid der Baubehörde vom 20. Mai 1976 (bezeichnet als Baubewilligung für bauliche Abänderungen) sei das Bauvorhaben bereits lange vor dem Erwerb der Beschwerdeführerin beschlossen und geplant gewesen. Das Bauansuchen sei von dem damaligen Alleineigentümer der Liegenschaft gestellt worden. Die Beschwerdeführerin habe dem Bauvorhaben nur beitreten können, womit es an der Voraussetzung des gemeinsamen Vorgehens fehle.

Gegen diesen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 10. Februar 1981 richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht, von der Besteuerung des gegenständlichen Kaufvertrages gemäß dem § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG ausgenommen zu werden, verletzt. Gegen diesen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 10. Februar 1981 richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht, von der Besteuerung des gegenständlichen Kaufvertrages gemäß dem Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG ausgenommen zu werden, verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides bringt die Beschwerdeführerin vor, es müsse grundsätzlich der Erwerb eines Miteigentumsanteiles an einer Liegenschaft - auch dann, wenn sich auf dieser gesamten Liegenschaft bereits eine Baulichkeit befindet -, als Erwerb eines Grundstückes im Sinne der Ausnahmebestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG angesehen werden, wenn mit diesem Miteigentumsanteil noch kein Recht zur Benützung einer vorhandenen Wohnstätte verbunden sei. Wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages eine mit den erworbenen Miteigentumsanteilen verbundene

Arbeiterwohnstätte nicht vorhanden gewesen, sondern diese erst durch bauliche Maßnahmen, für welche der Erwerber der Miteigentumsanteile das Bauherrenrisiko und die Kosten getragen habe, errichtet worden sei, so sei von der "Schaffung" von Wohnräumen zu sprechen. Schon der für den Erwerb des Liegenschaftsanteiles ausgewiesene Kaufpreis mache deutlich, dass nur der Liegenschaftsanteil gekauft worden sei. Die von der Beschwerdeführerin "getätigten" Aufwendungen seien ausschließlich zur Schaffung des neuen Wohnraumes erfolgt. Es wäre der Beschwerdeführerin freigestanden, den Dachboden als solchen bestehen zu lassen und auf die Schaffung einer Wohnstätte zu verzichten. Wer die Baubewilligung erlangt habe, sei für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen nicht von Bedeutung. Das im nunmehr angefochtenen Bescheid von der belangten Behörde für deren Standpunkt zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes betreffe einen anderen Sachverhalt. Der nach Ansicht der belangten Behörde fehlende gemeinsame Baubeschluss aller Miteigentümer sei durch die mit dem Kaufvertrag eingeräumten Rechte ersetzt worden. Für ein darüber hinausreichendes gemeinsames Vorgehen der Miteigentümer bestehe daher unter den gegebenen Umständen weder rechtlich noch tatsächlich eine Notwendigkeit. Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides bringt die Beschwerdeführerin vor, es müsse grundsätzlich der Erwerb eines Miteigentumsanteiles an einer Liegenschaft - auch dann, wenn sich auf dieser gesamten Liegenschaft bereits eine Baulichkeit befindet -, als Erwerb eines Grundstückes im Sinne der Ausnahmebestimmung des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG angesehen werden, wenn mit diesem Miteigentumsanteil noch kein Recht zur Benützung einer vorhandenen Wohnstätte verbunden sei. Wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages eine mit den erworbenen Miteigentumsanteilen verbundene Arbeiterwohnstätte nicht vorhanden gewesen, sondern diese erst durch bauliche Maßnahmen, für welche der Erwerber der Miteigentumsanteile das Bauherrenrisiko und die Kosten getragen habe, errichtet worden sei, so sei von der "Schaffung" von Wohnräumen zu sprechen. Schon der für den Erwerb des Liegenschaftsanteiles ausgewiesene Kaufpreis mache deutlich, dass nur der Liegenschaftsanteil gekauft worden sei. Die von der Beschwerdeführerin "getätigten" Aufwendungen seien ausschließlich zur Schaffung des neuen Wohnraumes erfolgt. Es wäre der Beschwerdeführerin freigestanden, den Dachboden als solchen bestehen zu lassen und auf die Schaffung einer Wohnstätte zu verzichten. Wer die Baubewilligung erlangt habe, sei für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen nicht von Bedeutung. Das im nunmehr angefochtenen Bescheid von der belangten Behörde für deren Standpunkt zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes betreffe einen anderen Sachverhalt. Der nach Ansicht der belangten Behörde fehlende gemeinsame Baubeschluss aller Miteigentümer sei durch die mit dem Kaufvertrag eingeräumten Rechte ersetzt worden. Für ein darüber hinausreichendes gemeinsames Vorgehen der Miteigentümer bestehe daher unter den gegebenen Umständen weder rechtlich noch tatsächlich eine Notwendigkeit.

Weiters führt die Beschwerdeführerin aus, die belangte Behörde sei bei der Erlassung des nunmehr angefochtenen Ersatzbescheides entgegen dem § 63 Abs. 1 VwGG 1965, der in gleicher Weise wie der § 42 Abs. 3 VwGG 1965 verfassungswidrig sei, auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes im ersten Rechtsgang überhaupt nicht eingegangen. Sie habe über die seinerzeit eingebrachte Berufung mit gänzlich abgeänderter rechtlicher Begründung entschieden. Mit dieser Vorgangsweise höhle die belangte Behörde die kassatorische Wirkung des zuletzt angeführten Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes aus. Es dürfe auch angenommen werden, dass der Verwaltungsgerichtshof, wenn er den seinerzeit angefochtenen Bescheid zwar für unrichtig begründet aber für anders begründbar gehalten habe, dies zum Ausdruck gebracht hätte. Abschließend macht die Beschwerdeführerin als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend, dass ihr keine Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Ergebnissen des ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahrens geboten worden sei. Weiters führt die Beschwerdeführerin aus, die belangte Behörde sei bei der Erlassung des nunmehr angefochtenen Ersatzbescheides entgegen dem Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965, der in gleicher Weise wie der Paragraph 42, Absatz 3, VwGG 1965 verfassungswidrig sei, auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes im ersten Rechtsgang überhaupt nicht eingegangen. Sie habe über die seinerzeit eingebrachte Berufung mit gänzlich abgeänderter rechtlicher Begründung entschieden. Mit dieser Vorgangsweise höhle die belangte Behörde die kassatorische Wirkung des zuletzt angeführten Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes aus. Es dürfe auch angenommen werden, dass der Verwaltungsgerichtshof, wenn er den seinerzeit angefochtenen Bescheid zwar für unrichtig begründet aber für anders begründbar gehalten habe, dies zum Ausdruck gebracht hätte. Abschließend macht die Beschwerdeführerin als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend, dass ihr keine Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Ergebnissen des ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahrens geboten worden sei.

Die Beschwerde ist im wesentlichen begründet.

Zunächst ist indes darzulegen, warum die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Bedenken gegen die angeführten Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1965 und die zitierte Verordnung den Verwaltungsgerichtshof nicht zu einer Antragstellung im Sinne des Art. 140 Abs. 1 B-VG veranlassen können. Nach dem Art. 130 Abs. 1 lit. a B-VG erkennt der Verwaltungsgerichtshof über Beschwerden, womit Rechtswidrigkeit von Bescheiden der Verwaltungsbehörden behauptet wird. Gemäß dem Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges. Die näheren Bestimmungen über die Einrichtung, Aufgabenkreis und Verfahren des Verwaltungsgerichtshofes werden auf Grund des Art. 136 B-VG durch ein Bundesgesetz und auf Grund dieses durch eine von der Vollversammlung zu beschließende Geschäftsordnung geregelt. Nach dem § 42 Abs. 3 VwGG 1965 tritt die Rechtssache durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides nach Abs. 2 in die Lage zurück, in der sie sich vor Erlassung des angefochtenen Bescheides befunden hatte. Wenn der Verwaltungsgerichtshof einer Beschwerde gemäß Art. 131 stattgegeben hat, sind die Verwaltungsbehörden auf Grund des § 63 Abs. 1 VwGG 1965 verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen. Nach Art. 140 Abs. 1 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof u.a. über die Verfassungswidrigkeit eines Bundesgesetzes auf Antrag des Verwaltungsgerichtshofes, sofern aber der Verfassungsgerichtshof ein solches Gesetz in einer anhängigen Rechtssache anzuwenden hätte, von Amts wegen. Diese - eine "konkrete Normkontrolle" regelnde - Bestimmung ermächtigt nach ihrem klaren Wortlaut den Verwaltungsgerichtshof nur dann zu einer Antragstellung, wenn er das Gesetz, gegen dessen Verfassungsmäßigkeit er Bedenken hat, anzuwenden hat (Erfordernis der so genannten Präjudizialität).

Zunächst ist indes darzulegen, warum die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Bedenken gegen die angeführten Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1965 und die zitierte Verordnung den Verwaltungsgerichtshof nicht zu einer Antragstellung im Sinne des Artikel 140, Absatz eins, B-VG veranlassen können. Nach dem Artikel 130, Absatz eins, Litera a, B-VG erkennt der Verwaltungsgerichtshof über Beschwerden, womit Rechtswidrigkeit von Bescheiden der Verwaltungsbehörden behauptet wird. Gemäß dem Artikel 131, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges. Die näheren Bestimmungen über die Einrichtung, Aufgabenkreis und Verfahren des Verwaltungsgerichtshofes werden auf Grund des Artikel 136, B-VG durch ein Bundesgesetz und auf Grund dieses durch eine von der Vollversammlung zu beschließende Geschäftsordnung geregelt. Nach dem Paragraph 42, Absatz 3, VwGG 1965 tritt die Rechtssache durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides nach Absatz 2, in die Lage zurück, in der sie sich vor Erlassung des angefochtenen Bescheides befunden hatte. Wenn der Verwaltungsgerichtshof einer Beschwerde gemäß Artikel 131, stattgegeben hat, sind die Verwaltungsbehörden auf Grund des Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965 verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen. Nach Artikel 140, Absatz eins, B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof u.a. über die Verfassungswidrigkeit eines Bundesgesetzes auf Antrag des Verwaltungsgerichtshofes, sofern aber der Verfassungsgerichtshof ein solches Gesetz in einer anhängigen Rechtssache anzuwenden hätte, von Amts wegen. Diese - eine "konkrete Normkontrolle" regelnde - Bestimmung ermächtigt nach ihrem klaren Wortlaut den Verwaltungsgerichtshof nur dann zu einer Antragstellung, wenn er das Gesetz, gegen dessen Verfassungsmäßigkeit er Bedenken hat, anzuwenden hat (Erfordernis der so genannten Präjudizialität).

Der Beschwerde kann nicht beigespflichtet werden, wenn sie die Auffassung vertritt, die Bestimmungen des § 42 Abs. 3 VwGG 1965 entsprächen nicht rechtsstaatlichen Grundsätzen, die kassatorische Wirkung des Erkenntnisses dürfte nicht nur Auswirkungen auf den angefochtenen Verwaltungsakt haben, sondern müsste auch den von der Behörde behaupteten Anspruch auf Besteuerung überhaupt und den (konformen) Bescheid erster Instanz beseitigen. Die Beschwerde übersieht dabei nämlich den oben zitierten Wortlaut des Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG, wonach klar feststeht, dass nur der angefochtene Bescheid einer Verwaltungsbehörde letzter Instanz aufgehoben werden kann. Somit können aber auch die Bedenken der Beschwerde gegen die Verfassungsmäßigkeit des § 42 Abs. 3 VwGG 1965 vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilt werden, vielmehr wäre eine anders lautende Regelung durch einfaches Gesetz verfassungswidrig. Die bloße Tatsache, dass die Bestimmung des § 63 Abs. 1 VwGG 1965 die Möglichkeit eines - bekämpfbaren - Eingriffes der Behörde in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums nicht auszuschließen vermag, kann entgegen dem in der Beschwerde vertretenen Standpunkt noch keine

Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmung schlechthin begründen. Im übrigen indiziert die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, dass auch er gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Gesetzesstelle keine Bedenken hat (vgl. z.B. die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 22. März 1979, B 233 u.a./78, Slg. Nr. 8536, vom 13. März 1980, B 489/78, Slg. Nr. 8782, und vom 26. Juni 1981, B 659/80). Der § 63 Abs. 1 VwGG 1965 hindert die belangte Behörde nicht, im - nach Aufhebung ihres Bescheides - fortgesetzten Verfahren auch Gesichtspunkte zu verwerten, die sie ursprünglich - aus einer durch den Verwaltungsgerichtshof als verfehlt erkannten Rechtsmeinung heraus - außer Betracht gelassen hatte (vgl. z.B. die von Dolp, a.a.O. auf S 568, Abs.5, zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Der Beschwerde kann nicht beigelegt werden, wenn sie die Auffassung vertritt, die Bestimmungen des Paragraph 42, Absatz 3, VwGG 1965 entsprächen nicht rechtsstaatlichen Grundsätzen, die kassatorische Wirkung des Erkenntnisses dürfte nicht nur Auswirkungen auf den angefochtenen Verwaltungsakt haben, sondern müsste auch den von der Behörde behaupteten Anspruch auf Besteuerung überhaupt und den (konformen) Bescheid erster Instanz beseitigen. Die Beschwerde übersieht dabei nämlich den oben zitierten Wortlaut des Artikel 131, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, wonach klar feststeht, dass nur der angefochtene Bescheid einer Verwaltungsbehörde letzter Instanz aufgehoben werden kann. Somit können aber auch die Bedenken der Beschwerde gegen die Verfassungsmäßigkeit des Paragraph 42, Absatz 3, VwGG 1965 vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilt werden, vielmehr wäre eine anders lautende Regelung durch einfaches Gesetz verfassungswidrig. Die bloße Tatsache, dass die Bestimmung des Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965 die Möglichkeit eines - bekämpfbaren - Eingriffes der Behörde in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums nicht auszuschließen vermag, kann entgegen dem in der Beschwerde vertretenen Standpunkt noch keine Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmung schlechthin begründen. Im übrigen indiziert die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, dass auch er gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Gesetzesstelle keine Bedenken hat (vergleiche, z.B. die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 22. März 1979, B 233 u.a./78, Slg. Nr. 8536, vom 13. März 1980, B 489/78, Slg. Nr. 8782, und vom 26. Juni 1981, B 659/80). Der Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965 hindert die belangte Behörde nicht, im - nach Aufhebung ihres Bescheides - fortgesetzten Verfahren auch Gesichtspunkte zu verwerten, die sie ursprünglich - aus einer durch den Verwaltungsgerichtshof als verfehlt erkannten Rechtsmeinung heraus - außer Betracht gelassen hatte (vergleiche, z.B. die von Dolp, a.a.O. auf S 568, Absatz 5,, zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes).

Der Beschwerdeführerin ist aber darin beizupflichten, dass die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof auch dann als unbegründet abzuweisen ist, wenn die belangte Behörde mit einer unrichtigen Begründung zu dem der Rechtslage entsprechenden Ergebnis gelangte (vgl. die von Dolp, a. a. O., auf S. 442 Abs. 1 zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). In diesem Sinne ist auch das bereits zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes Slg. Nr. 8536 zu verstehen, wonach sich die Bindung der Behörde an die Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes (§ 63 Abs. 1 VwGG 1965) auch auf solche Fragen erstreckt, die der Verwaltungsgerichtshof zwar nicht ausdrücklich behandelt hat, die aber eine notwendige Voraussetzung für den Inhalt seines aufhebenden Erkenntnisses darstellen. Die belangte Behörde war bereits bei der Erlassung ihres im ersten Rechtsgang aufgehobenen Bescheides vom 16. Februar 1979 in Kenntnis der - auch im zweiten Rechtsgang unverändert gebliebenen - Der Beschwerdeführerin ist aber darin beizupflichten, dass die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof auch dann als unbegründet abzuweisen ist, wenn die belangte Behörde mit einer unrichtigen Begründung zu dem der Rechtslage entsprechenden Ergebnis gelangte (vergleiche, die von Dolp, a. a. O., auf S. 442 Absatz eins, zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). In diesem Sinne ist auch das bereits zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes Slg. Nr. 8536 zu verstehen, wonach sich die Bindung der Behörde an die Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes (Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965) auch auf solche Fragen erstreckt, die der Verwaltungsgerichtshof zwar nicht ausdrücklich behandelt hat, die aber eine notwendige Voraussetzung für den Inhalt seines aufhebenden Erkenntnisses darstellen. Die belangte Behörde war bereits bei der Erlassung ihres im ersten Rechtsgang aufgehobenen Bescheides vom 16. Februar 1979 in Kenntnis der - auch im zweiten Rechtsgang unverändert gebliebenen -

Tatsache, dass der gegenständliche Grundstücksanteil für die Umwandlung eines Teiles des Dachbodens des genannten Wohnhauses durch die Beschwerdeführerin in eine Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von 129 m² mit der Absicht erworben worden war, dadurch eine Arbeiterwohnstätte zu errichten. Dieser Umstand war auch dem Verwaltungsgerichtshof im ersten Rechtsgang bekannt und er hat in seinem Erkenntnis vom 18. September 1980, Zl. 1148/79, daher die Frage, ob eine besondere Ausnahme von der Besteuerung nach dem § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG für einen solchen Erwerb eines den Mindestanteil im Sinne des § 3 WEG 1975 nicht

übersteigenden Grundstücksanteiles mit der angeführten spezifischen Zweckbestimmung grundsätzlich möglich sei, einschliessweise bejaht, weil andernfalls die Beschwerde schon deshalb hätte abgewiesen werden müssen. Soweit die belangte Behörde diese - damals in Anbetracht des Parteivorbringens einer Erörterung durch den Verwaltungsgerichtshof nicht bedürftige - Frage in dem nunmehr angefochtenen Bescheid bei unveränderter Sach- und Rechtslage verneinte, verletzte sie also die Bestimmung des § 63 Abs. 1 VwGG 1965 und belastete dadurch den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes (vgl. z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. April 1955, ZI. 653/54, Slg. Nr. 3706/A). Der Vollständigkeit halber wird zu dieser im ersten Rechtsgang aus dem angeführten Grund unerörtert gebliebenen Rechtsfrage auf die ausführlichen Entscheidungsgründe des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1982, ZI. 81/16/0008, dem ein im wesentlichen völlig gleicher Sachverhalt zugrundelag, verwiesen. Zusammenfassend hat der Verwaltungsgerichtshof nämlich in diesem Erkenntnis der Rechtsauffassung Ausdruck gegeben, dass auch durch den Erwerb eines ideellen Grundstücksanteiles zum Zweck des damit verbundenen - auf Grund eines (gegenüber dem bereits ausgeführten) zusätzlichen Bauvorhabens zu errichtenden - Zubaus (Aufstockung) der Befreiungstatbestand des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG verwirklicht werden kann, sofern der erworbene Grundstücksanteil den Mindestanteil nach § 3 WEG 1975 nicht übersteigt. Tatsache, dass der gegenständliche Grundstücksanteil für die Umwandlung eines Teiles des Dachbodens des genannten Wohnhauses durch die Beschwerdeführerin in eine Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von 129 m² mit der Absicht erworben worden war, dadurch eine Arbeiterwohnstätte zu errichten. Dieser Umstand war auch dem Verwaltungsgerichtshof im ersten Rechtsgang bekannt und er hat in seinem Erkenntnis vom 18. September 1980, ZI. 1148/79, daher die Frage, ob eine besondere Ausnahme von der Besteuerung nach dem Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG für einen solchen Erwerb eines den Mindestanteil im Sinne des Paragraph 3, WEG 1975 nicht übersteigenden Grundstücksanteiles mit der angeführten spezifischen Zweckbestimmung grundsätzlich möglich sei, einschliessweise bejaht, weil andernfalls die Beschwerde schon deshalb hätte abgewiesen werden müssen. Soweit die belangte Behörde diese - damals in Anbetracht des Parteivorbringens einer Erörterung durch den Verwaltungsgerichtshof nicht bedürftige - Frage in dem nunmehr angefochtenen Bescheid bei unveränderter Sach- und Rechtslage verneinte, verletzte sie also die Bestimmung des Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965 und belastete dadurch den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes vergleiche , z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. April 1955, ZI. 653/54, Slg. Nr. 3706/A). Der Vollständigkeit halber wird zu dieser im ersten Rechtsgang aus dem angeführten Grund unerörtert gebliebenen Rechtsfrage auf die ausführlichen Entscheidungsgründe des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1982, ZI. 81/16/0008, dem ein im wesentlichen völlig gleicher Sachverhalt zugrundelag, verwiesen. Zusammenfassend hat der Verwaltungsgerichtshof nämlich in diesem Erkenntnis der Rechtsauffassung Ausdruck gegeben, dass auch durch den Erwerb eines ideellen Grundstücksanteiles zum Zweck des damit verbundenen - auf Grund eines (gegenüber dem bereits ausgeführten) zusätzlichen Bauvorhabens zu errichtenden - Zubaus (Aufstockung) der Befreiungstatbestand des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG verwirklicht werden kann, sofern der erworbene Grundstücksanteil den Mindestanteil nach Paragraph 3, WEG 1975 nicht übersteigt.

Soweit die belangte Behörde im fortgesetzten Verfahren - durchaus zulässig, jedoch unter der von der Beschwerdeführerin mit Recht gerügten Verletzung des Grundsatzes des Parteiengehörs (§ 115 Abs. 2 BAO), das den Parteien auch hinsichtlich ihnen aus anderen Verfahren möglicherweise bekannten Tatsachen in förmlicher Weise zu gewähren ist - ergänzende Ermittlungen in Richtung der Bauherreneigenschaft der Beschwerdeführerin anstellte und danach die Schaffung der gegenständlichen Arbeiterwohnstätte durch die Beschwerdeführerin verneinte, belastete sie den angefochtenen Bescheid aus folgenden Überlegungen mit einer weiteren Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Die belangte Behörde, die in der Begründung des angefochtenen Bescheides u.a. ausführte, die Beschwerdeführerin habe in ihrer Berufung vom 8. November 1977 angegeben, den Bauauftrag übernommen zu haben, gab dabei die betreffende Stelle nur unvollständig wieder. Vollständig lautet sie nämlich wie folgt: Soweit die belangte Behörde im fortgesetzten Verfahren - durchaus zulässig, jedoch unter der von der Beschwerdeführerin mit Recht gerügten Verletzung des Grundsatzes des Parteiengehörs (Paragraph 115, Absatz 2, BAO), das den Parteien auch hinsichtlich ihnen aus anderen Verfahren möglicherweise bekannten Tatsachen in förmlicher Weise zu gewähren ist - ergänzende Ermittlungen in Richtung der Bauherreneigenschaft der Beschwerdeführerin anstellte und danach die Schaffung der gegenständlichen Arbeiterwohnstätte durch die Beschwerdeführerin verneinte, belastete sie den angefochtenen Bescheid aus folgenden Überlegungen mit einer weiteren Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Die belangte Behörde, die

in der Begründung des angefochtenen Bescheides u.a. ausführte, die Beschwerdeführerin habe in ihrer Berufung vom 8. November 1977 angegeben, den Bauauftrag übernommen zu haben, gab dabei die betreffende Stelle nur unvollständig wieder. Vollständig lautet sie nämlich wie folgt:

"Gleichzeitig mit dem Kaufvertrag über obige Anteile übernahm ich auch den Vertrag mit dem Baumanagement ... in Wien ..., die mit der Errichtung dieser Eigentumswohnung von mir beauftragt wurde"

Der Umstand, dass jemand den Bauauftrag erteilt, ist aber u. a. ein wesentliches Indiz für die Bauherreneigenschaft. Die bloße Tatsache, dass schon vorher die Baupläne vom Veräußerer des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles bei der Baubehörde eingereicht worden waren, spricht - wie in dem völlig gleich gelagerten, dem zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, zugrundegelegenen Fall - keineswegs gegen die Bauherreneigenschaft der Beschwerdeführerin, weil es vor allem darauf ankommt, ob sie nach dem in Rede stehenden Erwerb noch die Möglichkeit hatte, wesentliche Umplanungen und dementsprechende Abänderungen des (allenfalls bereits vom Veräußerer erteilt gewesenen) Bauauftrages zu veranlassen. Unterlassungen im Zusammenhang mit einer solchen bestehenden Möglichkeit können sich im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG nicht befreiungsschädlich auswirken. Im übrigen wurde im vorliegenden Fall nicht einmal von der belangten Behörde angenommen, dass die Beschwerdeführerin den gegenständlichen Liegenschaftsanteil mit der vom Veräußerer geplanten und zu schaffenden Eigentumswohnung erworben hatte. Schließlich kann auch der Miteigentümer einer Liegenschaft um eine Baubewilligung ansuchen. Daran vermag selbst der Umstand nichts zu ändern, dass in allen Bundesländern Österreichs die jeweiligen Bauvorschriften lediglich die Zustimmung - keineswegs die Mit-Antragstellung - "des Grundeigentümers" bzw. "des Eigentümers" oder "der" oder "aller Miteigentümer" für ein rechtmäßiges Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung fordern, wenn der Bauwerber nur Miteigentümer (oder nicht selbst Grundeigentümer) ist - vgl. z.B. Hauer, Die Bauordnungen der österreichischen Bundesländer, 1981. Bei ihrer ergänzenden Begründung des angefochtenen Bescheides übersieht die belangte Behörde, dass sich die von ihr zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach beim Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden soll, nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden kann, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist, immer nur auf solche Fälle bezogen hat, bei denen ein Wohnhaus durch ein einheitliches Bauvorhaben überhaupt erst geschaffen worden war. Dasselbe gilt auch für das von der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift erstmals zitierte hg. Erkenntnis vom 25. November 1963, Zl. 1351/63, Slg. Nr. 2980 /F, mit dem sich der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang bereits in seinem oben erwähnten Erkenntnis vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, auseinander gesetzt hat. In demselben Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof aber auch bereits die von der belangten Behörde ebenfalls erstmals in ihrer Gegenschrift zu Unrecht auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Februar 1979, Zl. 184/77, Slg. Nr. 5352/F, gestützte Argumentation widerlegt. Hier genügt ein Hinweis auf die diesbezüglich in dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, gemachten Ausführungen. Der Umstand, dass jemand den Bauauftrag erteilt, ist aber u. a. ein wesentliches Indiz für die Bauherreneigenschaft. Die bloße Tatsache, dass schon vorher die Baupläne vom Veräußerer des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles bei der Baubehörde eingereicht worden waren, spricht - wie in dem völlig gleich gelagerten, dem zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, zugrundegelegenen Fall - keineswegs gegen die Bauherreneigenschaft der Beschwerdeführerin, weil es vor allem darauf ankommt, ob sie nach dem in Rede stehenden Erwerb noch die Möglichkeit hatte, wesentliche Umplanungen und dementsprechende Abänderungen des (allenfalls bereits vom Veräußerer erteilt gewesenen) Bauauftrages zu veranlassen. Unterlassungen im Zusammenhang mit einer solchen bestehenden Möglichkeit können sich im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG nicht befreiungsschädlich auswirken. Im übrigen wurde im vorliegenden Fall nicht einmal von der belangten Behörde angenommen, dass die Beschwerdeführerin den gegenständlichen Liegenschaftsanteil mit der vom Veräußerer geplanten und zu schaffenden Eigentumswohnung erworben hatte. Schließlich kann auch der Miteigentümer einer Liegenschaft um eine Baubewilligung ansuchen. Daran vermag selbst der Umstand nichts zu ändern, dass in allen Bundesländern Österreichs die jeweiligen Bauvorschriften lediglich die Zustimmung - keineswegs die Mit-Antragstellung - "des Grundeigentümers" bzw. "des Eigentümers" oder "der" oder "aller Miteigentümer" für ein rechtmäßiges Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung fordern, wenn der Bauwerber nur Miteigentümer (oder nicht selbst Grundeigentümer) ist - vergleiche z.B. Hauer, Die Bauordnungen der österreichischen Bundesländer, 1981. Bei ihrer ergänzenden Begründung des angefochtenen Bescheides übersieht die belangte Behörde, dass sich die von ihr zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach beim Erwerb

von Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden soll, nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden kann, wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist, immer nur auf solche Fälle bezogen hat, bei denen ein Wohnhaus durch ein einheitliches Bauvorhaben überhaupt erst geschaffen worden war. Dasselbe gilt auch für das von der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift erstmals zitierte hg. Erkenntnis vom 25. November 1963, Zl. 1351/63, Slg. Nr. 2980 /F, mit dem sich der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang bereits in seinem oben erwähnten Erkenntnis vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, auseinander gesetzt hat. In demselben Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof aber auch bereits die von der belangten Behörde ebenfalls erstmals in ihrer Gegenschrift zu Unrecht auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Februar 1979, Zl. 184/77, Slg. Nr. 5352/F, gestützte Argumentation widerlegt. Hier genügt ein Hinweis auf die diesbezüglich in dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, gemachten Ausführungen.

Die belangte Behörde irrt, wenn sie den dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. September 1976, Zl. 1982/75, Slg. Nr. 5005/F, zugrundegelegenen mit dem vorliegenden Fall vergleichbar bezeichnet. Damals hatte der Beschwerdeführer nicht nur einen Liegenschaftsanteil erworben, sondern die ganze Liegenschaft, um durch den vom Veräußerer geplant gewesenem aber von diesem nicht ausgeführten Ausbau des Dachgeschosses eine zweite Wohnung als Arbeiterwohnstätte zu schaffen. Damit war aber die spezifische Zweckbestimmung des Erwerbes "zur Schaffung" einer Arbeiterwohnstätte im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG überschritten worden (vgl. das bereits mehrfach zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, worin der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf sein Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 25. März 1981, Zlen. 747, 749/79, dargetan hat, dass die Schaffung einer Arbeiterwohnstätte nicht nur durch die Errichtung eines neuen Bauwerkes, sondern auch durch die bauliche Umgestaltung eines bereits vorhandenen Gebäudes erfolgen kann, sofern hiedurch neuer bzw. zusätzlicher Wohnraum entsteht). Die belangte Behörde irrt, wenn sie den dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. September 1976, Zl. 1982/75, Slg. Nr. 5005/F, zugrundegelegenen mit dem vorliegenden Fall vergleichbar bezeichnet. Damals hatte der Beschwerdeführer nicht nur einen Liegenschaftsanteil erworben, sondern die ganze Liegenschaft, um durch den vom Veräußerer geplant gewesenem aber von diesem nicht ausgeführten Ausbau des Dachgeschosses eine zweite Wohnung als Arbeiterwohnstätte zu schaffen. Damit war aber die spezifische Zweckbestimmung des Erwerbes "zur Schaffung" einer Arbeiterwohnstätte im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG überschritten worden vergleiche , das bereits mehrfach zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1982, Zl. 81/16/0008, worin der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf sein Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 25. März 1981, Zlen. 747, 749/79, dargetan hat, dass die Schaffung einer Arbeiterwohnstätte nicht nur durch die Errichtung eines neuen Bauwerkes, sondern auch durch die bauliche Umgestaltung eines bereits vorhandenen Gebäudes erfolgen kann, sofern hiedurch neuer bzw. zusätzlicher Wohnraum entsteht).

Die weitere Feststellung in der Begründung des angefochtenen Bescheides, aus dem Grundbuch sei ersichtlich, dass das Baudarlehen auf den Miteigentumsanteilen jedes einzelnen Wohnungseigentümers sichergestellt worden sei, wurde von der belangten Behörde in Übereinstimmung mit der in den Verwaltungsakten diesbezüglich vorhandenen einzigen Unterlage (Ablichtung des Beschlusses des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 30. Mai 1978, wonach u.a. die hypothekarische Sicherstellung eines von dem erwähnten Ehepaar - gemeinsame Eigentümer der zweiten durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffenen Wohnung - aufgenommenen Darlehens nur deren Anteile, je 137/4026, belastete), getroffen und spricht entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung u.a. dafür, dass die Beschwerdeführerin als Bauherrin bzw. "Schaffende" das Risiko der Bauführung trug. Dieses Risiko ist aber das wesentlichste Merkmal der Bauherreneigenschaft (vgl. z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 5. November 1981, Zlen. 16/3143, 3144/80). Die weitere Feststellung in der Begründung des angefochtenen Bescheides, aus dem Grundbuch sei ersichtlich, dass das Baudarlehen auf den Miteigentumsanteilen jedes einzelnen Wohnungseigentümers sichergestellt worden sei, wurde von der belangten Behörde in Übereinstimmung mit der in den Verwaltungsakten diesbezüglich vorhandenen einzigen Unterlage (Ablichtung des Beschlusses des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 30. Mai 1978, wonach u.a. die hypothekarische Sicherstellung eines von dem erwähnten Ehepaar - gemeinsame Eigentümer der zweiten durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffenen Wohnung - aufgenommenen Darlehens nur deren Anteile, je 137/4026, belastete), getroffen und spricht entgegen der von der

belangten Behörde vertretenen Auffassung u.a. dafür, dass die Beschwerdeführerin als Bauherr bzw. "Schaffende" das Risiko der Bauführung trug. Dieses Risiko ist aber das wesentlichste Merkmal der Bauherreneigenschaft vergleiche , z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 5. November 1981, Zlen. 16/3143, 3144/80).

Da die belangte Behörde somit in mehrfacher Beziehung die Rechtslage verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Dieser war daher gemäß dem § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 als rechtswidrig aufzuheben. Ungeachtet des Antrages der Beschwerdeführerin konnte im Sinne des § 39 Abs. 2 lit. d VwGG 1965 von einer Verhandlung abgesehen werden. Da die belangte Behörde somit in mehrfacher Beziehung die Rechtslage verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Dieser war daher gemäß dem Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1965 als rechtswidrig aufzuheben. Ungeachtet des Antrages der Beschwerdeführerin konnte im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, Litera d, VwGG 1965 von einer Verhandlung abgesehen werden.

Hinsichtlich der zitierten, in der Amtlichen Sammlung nichtveröffentlichten Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes wird an Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, erinnert. Hinsichtlich der zitierten, in der Amtlichen Sammlung nichtveröffentlichten Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes wird an Artikel 14, Absatz 4, der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1965,, erinnert.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221, die auf Grund ihres Art. III Abs. 2 im vorliegenden Fall anzuwenden war. Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, Bundesgesetzblatt Nr. 221, die auf Grund ihres Artikel römisch drei, Absatz 2, im vorliegenden Fall anzuwenden war.

Wien, am 22. April 1982

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1981160077.X00

Im RIS seit

01.12.2009

Zuletzt aktualisiert am

17.12.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at