jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2005/12/15 2003/16/0509

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.2005

Index

L37217 Grundsteuer Tirol;
L83007 Wohnbauförderung Tirol;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/02 Novellen zum B-VG;

Norm

B-VG Art11 Abs1 Z3;
B-VGNov betreffend Volkswohnungswesen 1987;
GrStBefrG Tir 1987 §1 Abs3 lita;
GrStBefrG Tir 1987 §1 Abs3;
WFG Tir 1991 §3 Abs1 litc idF 1998/058;
WFG Tir 1991 §3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Höfinger und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde des M in N, vertreten durch Dr. Walter Sarg, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Müllerstraße 27, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 22. Oktober 2003, Zl. Ib- 17203/1-2003, betreffend Grundsteuerbefreiung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde N), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Oktober 2002 wurde ein Antrag des Beschwerdeführers auf Gewährung einer zeitlichen Grundsteuerbefreiung mit der Begründung abgewiesen, laut Bauplan sei ein mit 14,36 m2 ausgewiesenes Büro Teil der Wohnung des Beschwerdeführers, sodass die Gesamtnutzfläche von 150 m2 überschritten werde.

Der Beschwerdeführer erhob Berufung, in welcher er ausführte, es handle sich bei seinem Bauvorhaben um zwei getrennte Einheiten mit einer Nutzfläche von 148,27 m2 (Wohnung) bzw. 14,36 m2 (Bürobereich). Für beide Einheiten seien Anträge an die Tiroler Landesregierung gestellt worden. Die Korrektheit der Bauführung sei durch die

Wohnbauförderungsstelle des Landes Tirol überprüft worden.

Nach Ergehen einer abweisenden Berufungsvorentscheidung stellte der Beschwerdeführer einen Vorlageantrag, in welchem er die Nutzfläche seines Wohnhauses ohne Büroanteil 149,84 m2 angab und darauf verweist, dass der Büroraum von seiner Gattin gewerblich genutzt werde.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies die Berufung mit Bescheid vom 31. Juli 2003 als unbegründet ab. Begründend wurde ausgeführt, im Beschwerdefall sei eine Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz des Landes (Tirol) gewährt worden. Diese Förderungsmaßnahme sei im Grundsteuerbefreiungsgesetz nicht aufgezählt und daher für die Grundsteuerbefreiung nicht maßgeblich. Die Ermittlung der Nutzfläche habe unter Zugrundelegung der baulichen Beschaffenheit einer Wohnung zu erfolgen. Die konkreten Nutzungsverhältnisse seien unerheblich. Aus dem letztgültigen Tekturplan ergebe sich auch ohne Büroraum ein Nutzfläche von 151,86 m2. Der Büroraum im Wohnhaus des Beschwerdeführers sei auch nicht dem § 1 Abs. 4 Grundsteuerbefreiungsgesetz zu subsumieren, weil darunter nur solche Gebäudeteile fielen, welche nicht Bestandteil einer Wohnung seien.

In seiner dagegen erhobenen Vorstellung brachte der Beschwerdeführer vor, § 1 Abs. 3 des Grundsteuerbefreiungsgesetzes bestimme, dass eine Befreiung auf die Dauer von 20 Jahren jedenfalls gewährt werde u.a. für Bauten, deren Errichtung durch Maßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, oder aus den Mitteln des Landeswohnbaufonds oder des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds gefördert worden sei. Mit Zusicherung vom 9. Juni 1997 habe das Amt der Tiroler Landesregierung dem Beschwerdeführer eine Förderung zur Errichtung des Eigenheimes, für welches nun Grundsteuerbefreiung beantragt worden sei, gewährt und in der Zusicherung die Nutzfläche der Wohnung richtig mit 149,84 m2 festgestellt. Zum Zeitpunkt der Wiederverlautbarung des Grundsteuerbefreiungsgesetzes sei die Wohnbauförderungskompetenz noch nicht auf die Länder übergegangen gewesen. Die Bezugnahme des Gesetzgebers auf die Bestimmung des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in § 1 Abs. 3 lit. a Grundsteuerbefreiungsgesetz lasse die Schlussfolgerung zu, dass diese Bestimmung auch bei einer Förderung nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 anwendbar sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde aus, die zur Anwendung des Grundsteuerbefreiungsgesetzes berufene Behörde habe selbstständig das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung zu prüfen. Erachte sie diese Voraussetzungen als nicht gegeben, dann könne sie eine Befreiung ohne Rücksicht darauf verweigern, dass anlässlich der Errichtung eines Gebäudes Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz bewilligt worden seien.

Gegenständlich stehe unbestritten fest, dass die gesamte Nutzfläche (inklusive des Büroraumes) mehr als 150 m2 aufweise. Nach der Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach Büroräume im Wohnungsverband auf das Höchstmaß anzurechnen seien, sei für das Gebäude des Beschwerdeführers keine Grundsteuerbefreiung nach dem Grundsteuerbefreiungsgesetz zu gewähren. Auch den Ausführungen in der Vorstellung betreffend das Wohnbauförderungsgesetz 1984 bzw. die analoge Anwendung auf die Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 sei nicht zu folgen. Das Grundsteuerbefreiungsgesetz enthalte eine taxative Aufzählung von Befreiungstatständen, von denen keiner vom Vorstellungswerber verwirklicht worden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der Beschwerdeführer erachtet sich - aus dem Beschwerdevorbringen immerhin erkennbar - in seinem Recht auf Grundsteuerbefreiung verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in welcher sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

§ 1 des Tiroler Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1987 (im Folgenden: Tir GrStBefrG 1987), LGBl. Nr. 64/1987, lautet:

"§ 1

(1) Für Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten, die nicht nach dem Kriegsschäden-Steuerbefreiungsgesetz, LGBl. Nr. 30/1948, von der Grundsteuer befreit sind, sowie für Verbesserungsmaßnahmen in Bauten wird nach den Bestimmungen dieses Gesetzes Befreiung von der Grundsteuer gewährt.

(2) Die Befreiung wird auf die Dauer von zwanzig Jahren für Bauten gewährt, durch die Wohnungen mit höchstens 150 Quadratmeter Nutzfläche geschaffen werden, die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnungsbedarfes bestimmt sind. Nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnungsbedarfes bestimmt sind Wohnungen, die nur während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder sonst nur zeitweilig benützt sind. Als Nutzfläche einer Wohnung gilt die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken. Auf das Höchstausmaß sind auch Küchen, Garderoben, Bäder und sonstige Anlagen, Vorzimmer, Dielen und Nischen anzurechnen. Stiegenhäuser und Treppen, ferner offene Balkone und Terrassen sowie Keller und Dachbodenräume, die nicht Wohnzwecken dienen, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Befreiung wird auf die Dauer von zwanzig Jahren jedenfalls gewährt

a) für Bauten, deren Errichtung durch Maßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 4/1967, nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 320/1982, nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, oder aus den Mitteln des Landeswohnbaufonds oder des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gefördert wurde,

b) für Verbesserungsmaßnahmen, deren Ausführung durch Maßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 gefördert wurde.

(4) Die Befreiung wird auf die Dauer von fünfzehn Jahren für Bauten gewährt, die ständig gewerblichen Zwecken dienen, sofern sie nicht unter die Bestimmung des Abs. 3 fallen."

Unbestritten ist, dass der Beschwerdeführer Förderungen nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 (im Folgenden: TWFG 1991), LGBl. Nr. 55/1991, erhalten hat. Der Beschwerdeführer vertritt in diesem Zusammenhang die Ansicht, dass damit auch eine Förderung aus den Mitteln des Landeswohnbaufonds iSd § 1 Abs. 3 lit. a Tir GrStBefrG 1987 vorliege, weil gemäß § 3 Abs. 1 lit. c TWFG 1991 Mittel für die Förderung nach dem TWFG 1991 u.a. auch aus Rückflüssen aus Förderungen nach dem Tiroler Landeswohnbaufonds aufgebracht würden.

Mit dem Gesetz vom 17. Juli 1951 über die Errichtung eines Tiroler Landeswohnbaufonds (im Folgenden: Tir LandeswohnbaufondsG, LGBl. Nr. 27/1951, zuletzt novelliert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 50/1970, wurde zur Bekämpfung der Wohnungsnot im Land Tirol der Tiroler Landeswohnbaufonds, errichtet und mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet.

Gemäß § 1 Abs. 2 lit. c iVm Z 20 der Anlage des Tiroler Rechtsbereinigungsgesetzes, LGBl. Nr. 5/1993, steht das Tir LandeswohnbaufondsG weiterhin in Kraft.

§ 3 Abs. 1 und 2 TWFG 1991 idF LGBl. Nr. 28/1998 lautet:

"§ 3

Förderungsmittel

(1) Die Mittel für Förderungen nach diesem Gesetz werden aufgebracht durch:

a) Zweckzuschüsse des Bundes nach dem

Zweckzuschussgesetz 2001, BGBl. Nr. 691/1988, zuletzt geändert

durch das Gesetz BGBl. I Nr. 3/2001,

b) die nach dem Gesetz BGBl. Nr. 301/1989 in der

Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. 14/1992 überwiesenen Mittel,

c) Mittel des Landes Tirol, insbesondere aus

Rückflüssen aus Förderungen nach diesem Gesetz und nach anderen

wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften sowie aus Rückflüssen

aus Förderungen aus dem Tiroler Landeswohnbaufonds im Sinne des

§ 45 Abs. 8, nach Maßgabe des Abs. 2,

d) Erträge aus Förderungsmitteln,

e) Aufnahme von Darlehen,

f) sonstige Zuwendungen.

(2) Das Land Tirol hat für jedes Kalenderjahr Förderungsmittel in der Höhe von mindestens einem Achtel der Zweckzuschüsse des Bundes sowie die im Interesse einer kontinuierlichen Förderungstätigkeit erforderlichen weiteren Mittel zur Verfügung zu stellen."

Gemäß § 45 Abs. 8 TWFG 1991 sind auf Vorhaben, für die vor dem Inkrafttreten des TWFG 1991 eine Förderung nach dem Tir LandeswohnbaufondsG gewährt wurde, dessen Bestimmungen weiterhin anzuwenden. Neue Förderungen aus dem Tiroler Landeswohnbaufonds dürfen nicht mehr gewährt werden. Die Mittel des Tiroler Landeswohnbaufonds sind, soweit sie nicht zur Abdeckung der sich aus der Abwicklung der bisher gewährten Förderungen ergebenden Verpflichtungen und des Verwaltungskostenbeitrages für die Geschäftsführung erforderlich sind, vierteljährlich dem Land Tirol zu überweisen.

Der belangten Behörde ist zuzustimmen, dass § 1 Abs. 3 lit. a Tir GrStBefrG 1987 eine taxative Aufzählung jener landes- und bundesgesetzlich geregelter Förderungen, die jedenfalls zu einer Gewährung der Steuerbefreiung führen sollen, enthält. Demnach ist eine solche Befreiung für jene Bauten zu gewähren, deren Errichtung durch Maßnahmen u.a. aus den Mitteln des Landeswohnbaufonds gefördert wurde. Eine Bezugnahme auf Fördermaßnahmen nach dem TWFG 1991 ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen.

Dass für sein "neu errichtetes Wohnhaus" auch eine Förderung nach dem Tir LandeswohnbaufondsG gewährt worden sei, behauptet der Beschwerdeführer nicht. Dass die Förderungsmittel des TWFG 1991 u. a. auch aus den Rückflüssen von Förderungen nach dem Tiroler Landeswohnbaufonds aufgebracht werden, bewirkt jedoch auch angesichts der Vielzahl der Finanzierungsquellen des TWFG 1991 noch nicht, dass die Förderungen nach dem TWFG 1991 als solche "aus den Mitteln des Landeswohnbaufonds" iSd § 1 Abs. 3 lit. a Tir GrStBefrG 1987 anzusehen sind. Im Übrigen sieht § 45 Abs. 8 TWFG 1991 vor, dass die "Mittel des Tiroler Landeswohnbaufonds" im Wesentlichen dem Land Tirol zu überweisen sind.

Der Beschwerdeführer bringt weiters vor, das am 1. Oktober 1991 in Kraft getretene TWFG 1991 sei die "logische Fortsetzung" der die Wohnbauförderung regelnden Landesgesetze. Es bestehe "kein vernünftiger Grund, die Bestimmung des § 1 Abs. 3 GrStBefrG für solche Bauten nicht anzuwenden, die nach dem Übergang der Förderungskompetenz auf das Land Tirol nach dem dafür geschaffenen TWFG 1991 gefördert" würden.

Es mag aus der Sicht der Förderungswerber durchaus wünschenswert erscheinen, den Anwendungsbereich des § 1 Abs. 3 Tir GrStBefrG 1987 im Wege der Auslegung dahingehend zu erweitern, dass bei Förderungen nach dem TWFG 1991 jedenfalls auch die Grundsteuerbefreiung Anwendung fände. Einer solchen Interpretation steht jedoch der eindeutige Wortlaut des § 1 Abs. 3 Tir GrStBefrG 1987 entgegen. Auch aus dem Umstand, dass § 1 Abs. 3 Tir GrStBefrG 1987 das Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1987, und das Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482/1984, als Fördermaßnahmen nennt, bei denen eine Befreiung jedenfalls gewährt wird, und dass gemäß dem Bundesverfassungsgesetz vom 15. Dezember 1987, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 hinsichtlich der Zuständigkeit für das Volkswesen geändert wird, einzelne Bestimmungen dieser Wohnbauförderungsgesetze als Landesgesetze gelten, ergeben sich - entgegen dem Beschwerdevorbringen - keine Anhaltspunkte für eine über seinen Wortlaut hinausgehende Auslegung § 1 Abs. 3 Tir GrStBefrG 1987.

Da die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen vermochte, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 15. Dezember 2005

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003160509.X00

Im RIS seit

24.01.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at