

# TE Vfgh Beschluss 1992/6/26 V268/91, V269/91, G283/91, G284/91, G285/91, G286/91, G287/91, G288/91,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.06.1992

## Index

98 Wohnbau

98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

## Norm

B-VG Art11 Abs1 Z3

B-VG Art18 Abs2

B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag

B-VG Art139 Abs1 / Prüfungsgegenstand

B-VG Art140 Abs1 / Individualantrag

Oö Wohnbeihilfen-Verordnung, LGBl 55/1991

MietrechtsG §1 Abs3

Oö Neubauförderungs-Verordnung, LGBl 58/1990 §1

GewerbsteuerG 1953 §2 Z14

BodenwertabgabeG §3 Abs2 Z2 litb

VermögensteuerG 1954 §3 Abs1

KStG 1988 §5 Z3

WohnungsgemeinnützigkeitsG §3

WohnungsgemeinnützigkeitsG §9

WohnrechtsänderungsG Zweites, BGBl 68/1991 ArtI

Oö WohnbauförderungsG 1990 §22

VfGG §62 Abs1

## Leitsatz

Zurückweisung von Individualanträgen auf Aufhebung verschiedener in Zusammenhang mit der Wohnbauförderung stehender bundes- und landesrechtlicher Bestimmungen hinsichtlich der Privilegierung gemeinnütziger Bauvereinigungen, insbesondere des WohnungsgemeinnützigkeitsG, des Oö WohnbauförderungsG 1990 sowie abgabenrechtlicher Bestimmungen, wegen Sinnveränderung der nach einer allfälligen Aufhebung verbleibenden Gesetzesteile, Zumutbarkeit der Beschreitung des Verwaltungsrechtsweges, mangelnder Darlegung der Bedenken im einzelnen bzw mangelnder Betroffenheit der antragstellenden, gewerberechtiglichen Bauträgerin

## Spruch

Die Anträge werden zurückgewiesen.

## **Begründung**

Begründung:

I. 1. Die antragstellende Gesellschaft mbH übt die konzessionierte Tätigkeit als Bauträger gemäß §260 der Gewerbeordnung 1973 idF des Bundesgesetzes BGBl. 399/1988 aus. Sie widmet sich nach ihrem Vorbringen schwerpunktmäßig dem Wohnungsbau und betreibt in diesem Rahmen zwei näher beschriebene Projekte in Oberösterreich, hinsichtlich deren das Eigentum an den jeweiligen Grundstücken erworben bzw. durch Optionen zugesichert sei; im ersten Fall befinde sich das Projekt im Stadium des baubehördlichen Genehmigungsverfahrens. Ua. bei Realisierung dieser Projekte, die auch die Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen (= "mehrgeschossiger Wohnbau") umfasse, sei die Antragstellerin als gewerbliche Bauträgerin auf Grund der Rechtslage auf dem Gebiet der Wohnbauförderung in Oberösterreich von dieser Wohnbauförderung ausgeschlossen und jedenfalls gegenüber den gemeinnützigen Bauvereinigungen in gleichheitswidriger Weise benachteiligt.

Diese "unzureichende Gesetzeslage für gewerbliche Bauträger" habe die Antragstellerin "gezwungen", zwei konkrete Projekte der Gründung von Tochtergesellschaften in Form zweier gemeinnütziger Bauvereinigungen vorzubereiten. Der beabsichtigten Gründung dieser gemeinnützigen Bauvereinigungen stünden allerdings Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes entgegen, welches die Anerkennung einer Rechtsperson als gemeinnützige Bauvereinigung sowohl von einer Bedarfsprüfung (§3 Abs1 und 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes) als auch von der Unabhängigkeit von Angehörigen des Baugewerbes (§9 Abs1 bis 6 leg.cit.) abhängig mache. Da es in Oberösterreich derzeit 38 gemeinnützige Bauvereinigungen gebe, bestehe kein weiterer Bedarf an solchen. Die die Antragstellerin diskriminierende Rechtslage werde durch die näher (hier: im folgenden) bezeichneten Regelungen bewirkt, weshalb ihre kostenpflichtige Aufhebung gemäß den Art139 und 140 B-VG wegen Gesetz- bzw. Verfassungswidrigkeit beantragt werde. Die einzelnen Anträge enthalten zu den jeweiligen Rechtsvorschriften Ausführungen über den Umfang der Anfechtung, über die Zulässigkeit des Antrages und die aus der Sicht der Antragstellerin jeweils maßgeblichen Gründe ihrer Normwidrigkeit.

2. Die Bundesregierung und die oberösterreichische Landesregierung haben Äußerungen erstattet, in welcher sie begehren, die Anträge zurück-, in eventu abzuweisen. Die bekämpften Regelungen werden im einzelnen in der Sache verteidigt.

II. Die Anträge erweisen sich insgesamt als nicht zulässig.

Bevor der Gerichtshof auf sie im einzelnen eingeht, erscheint es jedoch geboten, auf die ständige, auch hier beizubehaltende Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zur Zulässigkeit von Individualanträgen auf Gesetzesprüfung und auf Ordnungsprüfung sowie zur Festlegung des Anfechtungs- und Prüfungsumfanges im Verfahren zur Gesetzes- oder Ordnungsprüfung hinzuweisen (und zwar mit dem Bemerkem, daß die im folgenden auf das Gesetzesprüfungsverfahren bezughabenden Ausführungen sinngemäß auch für das Ordnungsprüfungsverfahren zutreffen):

Voraussetzung der Antragslegitimation ist einerseits, daß der Antragsteller behauptet, unmittelbar durch das angefochtene Gesetz - im Hinblick auf dessen Verfassungswidrigkeit - in seinen Rechten verletzt worden zu sein, dann aber auch, daß das Gesetz für den Antragsteller tatsächlich, und zwar ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides wirksam geworden ist. Grundlegende Voraussetzung der Antragslegitimation ist, daß das Gesetz in die Rechtssphäre des Antragstellers nachteilig eingreift und diese - im Falle seiner Verfassungswidrigkeit - verletzt.

Nicht jedem Normadressaten aber kommt die Anfechtungsbefugnis zu. Es ist darüber hinaus erforderlich, daß das Gesetz selbst tatsächlich in die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbar eingreift. Ein derartiger Eingriff ist jedenfalls nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch das Gesetz selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des - behaupteterweise - rechtswidrigen Eingriffes zu Verfügung steht (VfSlg. 10511/1985).

In von Amts wegen eingeleiteten Gesetzesprüfungsverfahren hat der Gerichtshof den Standpunkt eingenommen, er habe den Umfang der zu prüfenden und im Fall ihrer Rechtswidrigkeit aufzuhebenden Bestimmungen derart

abzugrenzen, daß einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird als Voraussetzung für den Anlaßfall ist, daß aber andererseits der verbleibende Teil keine Veränderung seiner Bedeutung erfährt; da beide Ziele gleichzeitig niemals vollständig erreicht werden könnten, habe der Verfassungsgerichtshof in jedem einzelnen Fall abzuwägen, ob und inwieweit diesem oder jenem Ziel der Vorrang vor dem anderen gebührt. Die Grenzen der Aufhebung einer in Prüfung stehenden Gesetzesbestimmung müßten - wie der Gerichtshof weiters darlegte - so gezogen werden, daß einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und daß andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle in einem untrennbaren Zusammenhang stehenden Bestimmungen auch erfaßt werden; dies treffe sowohl auf von Amts wegen als auch auf Antrag eingeleitete Gesetzesprüfungsverfahren zu (s. VfSlg. 8155/1977, 8461/1978, VfGH 27.9.1990, G170/88).

Wendet man diese ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes auf die vorliegenden Anträge an, ergibt sich im einzelnen folgendes:

A. Antrag, das Wort "gemeinnützigen" in §1 Abs3 Mietrechtsgesetz, BGBl. 1981/520 idF BGBl. 1991/68, oder die Worte "Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. 340/1987, wird wie folgt geändert: 1. §20 lautet samt Überschrift:" und "§20. (1)" sowie Z1 lita letzter Satz ("dessen §§37 bis 40 (nur) nach Maßgabe des §22 dieses Bundesgesetzes;") in Artl des Bundesgesetzes, mit dem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das Mietrechtsgesetz, das Aktiengesetz 1965 geändert und Maßnahmen zur Hilfe für Wohnungssuchende getroffen werden (2. Wohnrechtsänderungsgesetz - 2. WÄG), BGBl. 1991/68, als verfassungswidrig aufzuheben.

1. Die bekämpften Bestimmungen lauten (die angefochtenen Worte bzw. Wortfolgen sind hier und auch bei allen folgenden Zitaten hervorgehoben):

1.1. §1 Abs3 Mietrechtsgesetz idF des Bundesgesetzes BGBl. 68/1991:

"§1. Geltungsbereich. (1) . . .

(2) . . .

(3) Für Mietgegenstände in Gebäuden, die von einer gemeinnützigen Bauvereinigung im eigenen Namen errichtet worden sind, gelten die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes nach Maßgabe des §20 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes."

1.2. Artl des 2. Wohnrechtsänderungsgesetzes, BGBl. 68/1991, soweit dies hier beachtlich ist:

"Artikel I

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 340/1987, wird wie folgt geändert:

1. §20 lautet samt Überschrift:

'Anwendung mietrechtlicher Bestimmungen

§20. (1) Für die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes aus dem Titel eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages in einer Baulichkeit, die von einer Bauvereinigung im eigenen Namen errichtet und nicht bloß saniert (§2 Z1 und §7 Abs1 letzter Satz und Abs3 Z5) worden ist, wird folgendes bestimmt:

1. Wenn die Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände der Baulichkeit im Eigentum (Baurecht) einer Bauvereinigung stehen,

a)

gelten die §§3 bis 6, §10, §13 Abs3 zweiter

Satz, die §§15 bis 20, §21 Abs1 Z7, §22 sowie die Verteilungsgrundsätze des §24 Abs1 und die §§43 bis 47 des Mietrechtsgesetzes nicht; dessen §§37 bis 40 nur nach Maßgabe des §22 dieses Bundesgesetzes;

b)

. . ."

2. Zur Zulässigkeit dieses Antrages führt die Antragstellerin aus, das 2. Wohnrechtsänderungsgesetz gewähre den

gemeinnützigen Bauvereinigungen ein privilegiertes Mietrecht. Die Antragstellerin sei jedoch unmittelbar diskriminiert, weil sie insbesondere bei den beiden genannten konkreten Projekten auch Miet- und Eigentumswohnungen errichte, die nicht sofort abverkauft werden könnten und deshalb einstweilen vermietet werden sollen. Zwar stünde an sich ein Weg zur verfassungsgesetzlichen Überprüfung des Gesetzes über das Zivilrecht insofern offen, als die Antragstellerin einen Mietvertrag zu den für gemeinnützige Bauvereinigungen geltenden Bedingungen mit einem Mietinteressenten abschließen und darauf warte, daß dieser auf Feststellung der Nichtigkeit einzelner Vertragsbestimmungen klage oder die Verpflichtungen aus diesem Mietverhältnis nicht einhalte, sodaß die Antragstellerin auf Einhaltung des Mietvertrages klagen könnte. Abgesehen aber davon, daß ein solcher Rechtsstreit immer vom Verhalten des Vertragspartners der Antragstellerin abhängig wäre, sei dieser Rechtsweg deshalb nicht zumutbar, weil für den Fall, daß sie sich im Rechtsstreit nicht durchzusetzen vermöchte, ein gültiger Mietvertrag zu den Bedingungen des Mietrechtsgesetzes bestünde. Zu diesen Bedingungen würde aber die Antragstellerin "wirtschaftlich betrachtet den Mietvertrag nicht ohne weiteres abgeschlossen, sondern die Wohnung - eventuell bis zum Auffinden eines Käufers - leerstehen gelassen haben."

3. Sowohl das Primärbegehren als auch der Eventualantrag ist im Hinblick auf die eingangs dargestellte ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes deshalb unzulässig, weil die gedachte Aufhebung der angefochtenen Bestimmungen geradezu einen dem Verfassungsgerichtshof verwehrten Akt positiver Gesetzgebung darstellte. Der verbleibende Gesetzesteil erhielte einen völlig veränderten, dem Gesetzgeber überhaupt nicht zusinnbaren Inhalt, wenn man die wesentlichen, nur für gemeinnützige Bauvereinigungen gedachten Regelungen über diese hinaus auch auf nicht gemeinnützige ausdehnt (vgl. VfGH 27.9.1990, G170/88, und die dort angeführte Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes).

B. Antrag, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. 68/1991 (die Aufhebungskundmachung BGBl. 606/1991 erging nach Antragstellung) "in allen seinen Bestimmungen mit Ausnahme des §1 Abs3 in der aus dem Antrag 5 a, und mit Ausnahme des §30 Abs1 bis 3 in der aus dem Antrag 5 b sich ergebenden Fassung oder lediglich §3 Abs1 und 2 sowie die Worte 'ein Unternehmen des Baugewerbes' und 'sonstige Geschäfte für den Wohnungsbau' und 'eines Immobilienmaklers, das der Immobilienverwaltung oder' in §9 Abs1 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl 1979/139 idF BGBl 1991/68, als verfassungswidrig auf(zu)heben; 5 a. die Worte 'Die nach diesem Bundesgesetz als gemeinnützig anerkannten' in §1 Abs3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl 1979/139 idF BGBl 1991/168, und 5 b. die Worte 'als gemeinnützig anerkannten' jeweils in §30 Abs1, §30 Abs2 und §30 Abs3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl 1979/139 idF BGBl 1991/68, als verfassungswidrig auf(zu)heben."

1. Es erübrigt sich hier die Wiedergabe der - im übrigen in sich widersprüchlichen - Ausführungen zur Zulässigkeit dieser Anträge, weil das Primärbegehren schon aus folgendem Grund unzulässig ist:

Bei der Prüfung der Prozeßvoraussetzungen für die Durchführung eines Gesetzesprüfungsverfahrens nach Art140 B-VG kommt es darauf an, ob sich aus dem Inhalt des Antrages sowohl das Begehren auf Aufhebung als auch eine Darlegung der im einzelnen gegen die Verfassungsmäßigkeit eines Gesetzes seinem ganzen Inhalt nach oder einer bestimmten Gesetzesstelle sprechenden Bedenken ergeben (VfSlg. 8700/1979). Ein Gesetzesprüfungsantrag, der sich auf ein Gesetz seinem ganzen Inhalt nach richtet, muß auch Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit aller Bestimmungen des Gesetzes darlegen (vgl. VfSlg. 7593/1975, VfGH 27.9.1990, G155/87, V83/87).

Angewendet auf den vorliegenden Fall, in welchem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz fast seinem gesamten Umfang nach bekämpft wird, bedürfte es der Darlegung der Bedenken gegen alle bekämpften Regelungen im einzelnen. Diesem Erfordernis genügt der Antrag deshalb nicht, weil er zunächst global gegen das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Bedenken vorbringt und in der Folge diese Bedenken nur zu wenigen einzelnen Regelungen näher darlegt.

Dabei handelt es sich nicht um einen der Verbesserung zugänglichen formellen, sondern um einen inhaltlichen Mangel. Der Primärantrag ist daher unzulässig.

2. Die vom Eventualantrag umfaßten Bestimmungen umschreiben Voraussetzungen einer Anerkennung von Bauvereinigungen als gemeinnützig (Vorhandensein eines Bedarfes, Unabhängigkeit der Bauvereinigung von Angehörigen des Baugewerbes).

Auch dieser Antrag ist nicht zulässig, weil der Antragstellerin ein anderer, zumutbarer Weg zur Verfügung steht. Sie

könnte nämlich den Antrag stellen, als gemeinnützige Bauvereinigung anerkannt zu werden, und gegen einen hierüber allenfalls ergehenden abweislichen letztinstanzlichen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erheben und auf diesem Wege ihre Bedenken gegen die angefochtenen Bestimmungen geltend machen.

C. Anträge,

"6 a. den Nebensatz ('die nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz als gemeinnützig anerkannt sind,') in §5 Z10 Körperschaft(s)steuergesetz, BGBl 1988/401 idF BGBl 1990/281,

6 b. den Nebensatz ('die nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz als gemeinnützig anerkannt sind,') in §3 Abs1 und Z7 Vermögen(s)steuergesetz, BGBl 1954/192 idF BGBl 281/1990, und

6 c. den Nebensatz ('die nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl 139/1979 als gemeinnützig anerkannt sind,' in §2 Z14 Gewerbesteuergesetz, BGBl 1954/2 idF BGBl 1990/281,

6 d. das Wort 'gemeinnützig' in §3 Abs2 Z2 litb des Bundesgesetzes vom 12.12.1960 über eine Abgabe vom Bodenwert bei unbebauten Grundstücken und über eine Änderung des Einkommensteuergesetzes 1953 zur stärkeren Erfassung des Wertzuwachses bei Grundstücksveräußerungen (Bodenwertabgabegesetz), BGBl 1960/285 idF BGBl 1973/383,

als verfassungswidrig auf(zu)heben;"

Die bekämpften Regelungen sehen für gemeinnützige Bauvereinigungen insgesamt oder in einem näher geregelten Umfang die Befreiung von der jeweiligen Steuer bzw. Abgabe vor.

1. Die Antragstellerin meint, durch die Aufhebung der bekämpften Worte könnte bewirkt werden, daß die abgabenrechtliche Privilegierung in gleicher Weise sachgerecht sowohl für die gemeinnützigen Bauvereinigungen als auch für die gewerblichen Bauträger gelten würde und führt zur Zulässigkeit dieser Anträge aus:

"Diese genannten abgabenrechtlichen Privilegierungen sind im Hinblick auf den deutlich erkennbaren Förderungszweck sachlich vertretbar und ein geeignetes Mittel, dem öffentlichen Anliegen auf Bereitstellung quantitativ, qualitativ und preislich hinreichender Wohnungen insbesondere für sozial schwächere Kreise der Bevölkerung zu dienen. Nicht sachlich und unvertretbar ist jedoch die Einschränkung, daß die Privilegien nicht allen Wohnungen in gleicher Weise, sondern lediglich Wohnungen zukommen sollen, welche gemeinnützige Bauvereinigungen im Sinne des WGG errichtet haben. Wir als gewerblicher Bauträger sind von den genannten Steuerprivilegien ausgeschlossen. Dies betrifft uns allgemein, im besonderen aber auch im Hinblick auf unsere beiden Projekte . . . empfindlich. Wir müssen ein und die selbe Leistung, nämlich die Bereitstellung von Wohnungen am Wohnungsmarkt, aufgrund der genannten abgabenrechtlichen Vorschriften unter wesentlich schlechteren Bedingungen erbringen und anbieten als dies die gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des WGG können. Diese diskriminierende Rechtslage verletzt uns in unseren Rechten unmittelbar.

Zwar würde uns in den zur Erörterung stehenden abgabenrechtlichen Fragen ein Verwaltungsrechtsweg vor den Finanzbehörden zur Verfügung stehen, auf den wir unsere Verfassungsbedenken betreiben könnten. Dieser Verwaltungsrechtsweg ist uns aber nicht zumutbar. Wir treten als Anbieter von Kauf- und Mietwohnungen am Wohnungsmarkt auf und müssen dabei unsere Wohnungen am Markt zu einem bestimmten Kauf- oder Mietpreis anbieten. Um die Finanzierung unserer Projekte, so auch der Großprojekte . . ., durchführen zu können, müssen wir Kauf- und Mietverträge über die von uns errichteten oder sanierten Wohnungen bereits vor tatsächlicher bautechnischer Ausführung der Projekte wenigstens teilweise abschließen. Wir sind daher gezwungen, unsere Projekte zur Ermittlung des Verkaufs- oder Mietpreises einer Wohnung finanziell bereits kalkuliert zu haben, um am Markt als Anbieter auftreten zu können, auch wenn die Wohnungen noch nicht hergestellt sind. Eine solche Preiskalkulation können wir nur vornehmen, wenn wir alle wirtschaftlichen Determinanten kennen und unserer Berechnung verlässlich zugrunde legen können. Ein ganz entscheidender Faktor dieser Kalkulation ist dabei die abgabenrechtliche Betrachtung, ob wir also im Sinne der zur Aufhebung beantragten Rechtsvorschriften in der Körperschaftssteuer, in der Vermögenssteuer, in der Gewerbesteuer und bei der Bodenwertabgabe privilegiert sind. Es ist uns nicht zumutbar, diese Kalkulation bei den gegebenen Verfassungsbedenken fiktiv entweder auf die Geltung oder der Nicht-Geltung der genannten abgabenrechtlichen Vorschriften zu gründen, entsprechende Kauf- und Mietverträge abzuschließen, und erst quasi im nachhinein nach Durchführung der abgabenrechtlichen Verwaltungsverfahren zu wissen, ob unsere Kalkulationsgrundlage richtig oder falsch war. Es käme dabei entweder ein erheblicher finanzieller Nachteil zu unseren

Lasten heraus, wenn wir nämlich mit der Steuerfreiheit im Sinne der genannten abgabenrechtlichen Vorschriften kalkuliert, uns aber auf dem Rechtsweg dann nicht entsprechend durchgesetzt hätten. Oder unsere Kunden (Käufer und Mieter) hätten den Schaden, wenn wir zunächst von der Geltung der Aufhebungsbegehren ausgehen, uns aber dann mit unserem Aufhebungsbegehren durchsetzen würden. Im letzteren Fall müßten wir im übrigen unsere Preise vorsichtshalber unter den Annahme der Weitergeltung der jetzigen abgabenrechtlichen Vorschriften hoch kalkulieren, was uns auch am Markt entsprechend unzumutbar behindert. Die Anträge auf Aufhebung von Worten in den genannten abgabenrechtlichen Bestimmungen (Anträge C/6a, 6b, 6c und 6d) sind daher zulässig, weil ein anderer Rechtsweg zwar besteht, dieser aber uns nicht zumutbar ist."

2. Die Bundesregierung verweist hiezu in ihrer Äußerung zutreffend auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 8433/1978, in welchem Verfahren der Antragstellung eine vergleichbare Konstellation zugrundelag wie hier. Der Verfassungsgerichtshof führte damals aus:

"Es trifft wohl zu, daß die Abgabepflicht grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Entstehung zu beurteilen ist. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Abgabe tritt aber - von Selbstbemessungsabgaben abgesehen - erst mit der Erlassung eines Bescheides ein. Nicht das AbgabenG greift aktuell in die Rechtssphäre des Abgabepflichtigen ein, sondern erst der auf Grund des Gesetzes erlassene Abgabenbescheid.

Damit ist aber bereits das Schicksal der Anträge besiegelt, soweit sie sich auf die durch das 2. AbgÄG geänderten bzw. neu eingefügten Bestimmungen des EStG 1972 und des KStG 1966 sowie auf die dazugehörigen Übergangsbestimmungen des 2. AbgÄG beziehen: Die sich auf Grund der angefochtenen diesbezüglichen Gesetzesbestimmungen ergebenden Abgabepflichten bedürfen einer Aktualisierung durch Bescheide (Einkommensteuer- und Körperschaftsteuerbescheide nach §39 EStG 1972 und §23 KStG 1966 sowie Einkommensteuer- und Körperschaftsteuer-Vorauszahlungsbescheide nach §45 EStG 1972 und §23 KStG 1966) (vgl. hierzu Slg. 7917/1976 und den - allerdings eine Marktgebühr betreffenden - Beschluß des Verfassungsgerichtshofes Slg. 8064/1977).

...

Alle diese Bescheide können von den Antragstellern nach Erschöpfung des administrativen Instanzenzuges beim VwGH und beim VfGH mit Beschwerden nach Art131 und 144 B-VG bekämpft werden. In der Verwaltungsgerichtshofbeschwerde kann die Stellung eines Gesetzesprüfungsantrages, in der Verfassungsgerichtshofbeschwerde die Einleitung eines amtswegigen Gesetzesprüfungsverfahrens angeregt werden. Es ist den Antragstellern durchaus zumutbar, die aufgezeigten Rechtswege zu beschreiten, um sich gegen die angeblich rechtswidrigen angefochtenen oben erwähnten Gesetzesbestimmungen zur Wehr zu setzen. Die wirtschaftlichen Härten, die die Antragsteller allenfalls in Kauf nehmen müssen, sind nicht außergewöhnlich; sie sind nicht größer als jene, die sie auf sich nehmen müßten, um einen lediglich im Bereiche der Vollziehung liegenden Fehler zu rügen."

Auch die Abgabepflicht auf Grund der hier bekämpften Abgabegesetze bedarf jeweils der Aktualisierung durch einen Abgabenbescheid. Die Antragstellerin ist durch die bekämpften Regelungen somit nicht ohne das Dazwischentreten eines Bescheides, also nicht unmittelbar betroffen. Auch diese Anträge sind sohin nicht zulässig.

D. Anträge auf Aufhebung des §22 Abs3 Z5 des O.ö. Wohnbauförderungsgesetzes 1990, LGBl. für Oberösterreich 49/1990, idF des Landesgesetzes LGBl. für Oberösterreich 51/1991, sowie des §1 Abs2 Z5 der O.ö. Wohnbeihilfen-Verordnung, LGBl. für Oberösterreich 55/1991.

1. Diese Rechtsvorschriften haben folgenden Wortlaut:

§22 O.ö. Wohnbauförderungsg 1990:

"V. Hauptstück

Wohnbeihilfe

§22

Förderungswerber

(1) Der Mieter oder Eigentümer einer geförderten Wohnung oder der Wohnungseigentumsbewerber um eine geförderte Wohnung (§23 Abs 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975) kann um die Gewährung einer Wohnbeihilfe

ansuchen, wenn er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird.

(2) Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn

1.

der Förderungswerber österreichischer Staatsbürger oder diesem im Sinne des §7 Abs1 Z. 2 gleichgestellt ist,

2.

der Förderungswerber die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt,

3.

die Rückzahlung des Förderungsdarlehens (§9), eines Konversionsdarlehens (§2 Z. 6) oder eines bezuschuften Hypothekardarlehens (§10) bereits eingesetzt hat und

4.

der Förderungswerber sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes (§23 Abs1) beantragt hat, auf die er einen Rechtsanspruch besitzt.

(3) Der Mieter einer nicht geförderten Wohnung kann um die Gewährung einer Wohnbeihilfe ansuchen, wenn

1.

er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird,

2.

er seine Wohnung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt,

3.

er keine nach dem Landes-Wohnungs- und Siedlungsfondsgesetz geförderte Wohnung benützt,

4.

das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person abgeschlossen wurde,

5.

die Gemeinde, in deren Gebiet sich die Wohnung befindet, zum teilweisen Kostenersatz (§4 Abs2) bereit ist und

6.

die Voraussetzungen gemäß Abs2 Z. 1 und 4 vorliegen."

§1 O.ö. Wohnbeihilfen-Verordnung:

"§1

Wohnbeihilfenwerber

(1) Dem Mieter oder Eigentümer einer gemäß §2 Z. 6 des O.ö. WFG 1990 geförderten Wohnung oder dem Wohnungseigentumsbewerber um eine geförderte Wohnung, sowie dem Benützer der zweiten Wohnung eines Eigenheimes, sofern es sich dabei um die eigenberechtigten Kinder oder die Eltern des Eigentümers handelt, wird auf sein Ansuchen eine Wohnbeihilfe gemäß §2 gewährt, wenn

1. er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird,

2. er österreichischer Staatsbürger oder diesem im

Sinne des §7 Abs1 Z. 2 des O.ö. WFG 1990

gleichgestellt ist,

3. er die Wohnung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses

dauernd bewohnt,

4. . . .

5. . . .

(2) Dem Mieter einer nicht geförderten Wohnung wird auf sein Ansuchen eine Wohnbeihilfe gemäß §2 gewährt, wenn

1.

er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird,

2.

er seine Wohnung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt,

3.

er keine nach dem Landes-Wohnungs- und Siedlungsfondsgesetz geförderte Wohnung benützt,

4.

das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person im Sinne des §2 Z. 13 a des O.ö. WFG 1990 abgeschlossen wurde,

5.

die Gemeinde, in deren Gebiet sich die Wohnung befindet, zum teilweisen Kostenersatz bereit ist und

6.

die Voraussetzungen gemäß Abs1 Z2 und 5 vorliegen.

(3) . . ."

2. Die Zulässigkeit dieser Anträge begründet die Antragstellerin wie folgt:

"Wir wollen sowohl im Projekt G. als auch im Projekt R. Miet- und Eigentumswohnungen errichten. Gemäß §22 Abs3 Z5 O.Ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 und §1 Abs1 Z5 O.Ö.

Wohnbeihilfen-Verordnung würden die Mieter in allen diesen Wohnungen eine Wohnbeihilfe nur erhalten, wenn die Gemeinde Grieskirchen zum teilweisen Kostenersatz der Wohnbeihilfen bereit wäre. Eine solche Bereitschaft wurde seitens der Gemeinde Grieskirchen bislang nicht erklärt und besteht auch nicht. Wir haben aus den genannten Rechtsvorschriften keine subjektiven Rechte darauf, daß die Gemeinde eine entsprechende Bereitschaft der teilweisen Kostentragung erklärt. Die genannten Rechtsvorschriften geben auch keine nähere Determinierung, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Gemeinde eine entsprechende Bereitschaft zur teilweisen Kostentragung erklären darf oder muß. Wir müssen daher davon ausgehen, daß Mieter der von uns errichteten Wohnungen in den beiden genannten Projekten in Grieskirchen keine Wohnbeihilfe erhalten werden. Dies bewirkt, daß den Erwerbenden und Mietern diese Wohnungen wesentlich teurer zu stehen kommen werden, als dies der Fall wäre, wenn wir eine gemeinnützige Bauvereinigung (oder Gemeinde) wären. Wir sind daher in unseren Markt- und Wettbewerbsmöglichkeiten durch die diskriminierenden Regelungen der Wohnbeihilfe in Oberösterreich bei den beiden genannten Projekten in Grieskirchen empfindlich getroffen.

Die unmittelbare Wirksamkeit des §22 Abs3 Z5 O.Ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 und §1 Abs1 Z5 O.Ö.

Wohnbeihilfen-Verordnung ist deswegen gegeben, weil uns ein Zivil- oder Verwaltungsrechtsweg zur Bekämpfung dieser Rechtsvorschriften nicht zur Verfügung steht. Die Vergabe der Wohnbeihilfe erfolgt in nicht-hoheitlicher Verwaltung, weshalb uns ein Rechtsweg im Verwaltungsverfahren von vornherein nicht zusteht. Das O.Ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 gibt auch weder uns noch den künftigen Eigentümern und Mietern einen zivilrechtlichen Anspruch auf Wohnbeihilfe, sodaß auch eine zivilrechtliche Leistungsklage vor den ordentlichen Gerichten ausscheidet. Schon wegen des überhaupt fehlenden Rechtsweges verletzen uns die genannten die Wohnbeihilfe regelnden Rechtsvorschriften unmittelbar, sodaß sich die Frage nach der Zumutbarkeit eines eventuellen Rechtsweges von vornherein nicht stellt. Der gestellte Antrag auf Gesetzes- und Verwaltungsprüfung ist sohin mangels individuellen Rechtsweges zulässig."

3. Die oberösterreichische Landesregierung verneint die Zulässigkeit der Anträge, soweit sie sich auf die genannte sowie die unter II. E. behandelte Verordnungsstelle stützt, mit der Begründung, es liege keine Verordnung vor. Die Wohnbauförderung erfolge in Oberösterreich nunmehr im Rahmen der staatlichen Privatwirtschaftsverwaltung; auch der bekämpfte Akt sei im Rahmen der nicht-hoheitlichen Verwaltung ergangen.



4. Dem Vorbringen der oberösterreichischen Landesregierung kommt Berechtigung nicht zu:

Die oberösterreichische Landesregierung durfte im Hinblick auf die durch die B-VG-Novelle BGBl. 640/1987 geschaffene Kompetenz der Länder zu Gesetzgebung und Vollziehung in Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung in verfassungsrechtlich unbedenklicher Weise Durchführungsverordnungen kraft Art18 Abs2 B-VG erlassen, wenn durch das Gesetz die Vollziehung im Einzelfall im Rahmen der staatlichen Privatwirtschaftsverwaltung und nicht hoheitlich vorgesehen ist. In dem von der Landesregierung zur Stützung ihrer Auffassung bezogenen Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 5191/1966 (und 7717/1975) ging es - anders als hier - um die Frage, ob das tätig gewordene Organ Behördencharakter besitzt oder nicht. Hier ist unbestritten, daß die oberösterreichische Landesregierung den Rechtsakt erlassen hat; sie ist ohne jeden Zweifel Verwaltungsbehörde (vgl. insbesondere Art101 B-VG und Art42 ff Oö. L-VG).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist unter "Verordnung" jede nicht in Gesetzesform ergehende, von einer Verwaltungsbehörde erlassene generelle Rechtsnorm zu verstehen (s. etwa VfSlg. 11472/1987, VfGH 6.3.1992, V254-258/91, V262/91 mwH; ferner etwa VfSlg. 1661/1948, 2660/1954). Maßgebend für die Qualität als Verordnung ist nicht die äußere Bezeichnung und auch nicht die Art der Verlautbarung, sondern der Inhalt des Verwaltungsaktes (zB VfSlg. 8647/1979, 11472/1987; VfGH 15.6.1991, V603,604/90, 22-41/91).

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes können nicht nur Rechtsverordnungen (die nicht lediglich an Verwaltungsorgane, sondern an die Allgemeinheit überhaupt oder an nach Gattungsmerkmalen umschriebene Gruppen der Bevölkerung gerichtet sind), sondern auch Verwaltungsverordnungen (die von einer Verwaltungsbehörde ausschließlich an nach Gattungsmerkmalen bestimmte Verwaltungsorgane gerichtet sind) Gegenstand einer Normprüfung nach Art139 B-VG sein (s. etwa VfSlg. 1636/1948, 2067/1950, 2409/1952, 4733/1964, 5637/1967, 8602/1979; VfGH 1.3.1990, V60/89).

Eine Verordnung iSd. Art139 Abs1 B-VG liegt dann vor, wenn der betreffende Akt einen normativen Inhalt hat (vgl. dazu im einzelnen zuletzt VfGH 6.3.1992, V254-258/91, V262/91, mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes).

All diese Voraussetzungen treffen für die bekämpften Akte zu. Es handelt sich folglich bei ihnen um Verordnungen, welche vor dem Verfassungsgerichtshof gemäß Art139 B-VG bekämpfbar sind.

Dennoch sind auch diese Anträge unzulässig.

Zwar erkennt die Antragstellerin zutreffend, daß sie selbst nie in den Genuß von Wohnbeihilfen gelangen kann. Eine solche Möglichkeit ist nach dem Wohnbauförderungsrecht nur dem Mieter oder dem Eigentümer von Wohnungen, der in dieser Wohnung wohnt, eingeräumt. Das ergibt sich einerseits aus dem ganzen Regelungszweck der Wohnbeihilfe, insbesondere aber aus §22 Abs1 und Abs2 Z2 leg.cit. Nach der zuletzt genannten Bestimmung darf Wohnbeihilfe ua. nur dann gewährt werden, wenn der Förderungswerber die geförderte Wohnung zur Erfüllung seines Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt. Diese Bedingungen vermag die Antragstellerin, die eine juristische Person ist, von vorneherein niemals zu erfüllen.

Damit zeigt sich aber, daß die beiden bekämpften Regelungen für die Antragstellerin schon deshalb nicht nur nicht wirksam geworden sind, sondern auch gar nicht wirksam werden konnten und können, weil die Antragstellerin gar nicht Normadressat sein kann. Es sind sohin auch diese beiden Prüfungsanträge unzulässig.

E. Anträge auf Aufhebung des §1 Z1, zweiter Satzteil, oder nur des Wortes "gemeinnützig" in diesem Satzteil der O.ö. Neubauförderungs-Verordnung, LGBl. für Oberösterreich 58/1990, sowie von §1 Z3 dieser Verordnung.

1. §1 der O.ö. Neubauförderungs-Verordnung, LGBl. für Oberösterreich 58/1990, lautet:

"§1

Art der Förderung

Die Neubauförderung besteht in der Gewährung von Förderungsdarlehen:

1.

zur Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen sowie von Reihenhäusern und Wohnheimen, sofern der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung oder eine Gemeinde ist;

2.

zur Errichtung von Dienstnehmerwohnungen zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete, sofern der Förderungswerber eine Gemeinde oder ein Unternehmer ist;

3.

zur Errichtung von Reihenhäusern, sofern der Förderungswerber ein privater Bauträger ist;

4.

zur Errichtung von Wohnheimen, sofern der Förderungswerber seine tatsächliche Geschäftsführung kirchlichen oder sozialen Zwecken widmet."

2. Aus den unter II.A.3. dargelegten Erwägungen, nämlich, daß der verbleibende Gesetzesteil einen völlig veränderten, dem Gesetzgeber überhaupt nicht zusinnbaren Inhalt erhalte, sind beide Anträge unzulässig.

III. 1. Die Anträge erweisen sich sohin aus den dargelegten Gründen insgesamt als unzulässig. Sie waren deshalb zurückzuweisen, ohne daß geprüft werden mußte, ob einer sachlichen Behandlung noch weitere Prozeßhindernisse entgegenstehen.

2. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs3 Z2 lite VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

#### **Schlagworte**

Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, VfGH / Individualantrag, VfGH / Bedenken, Wohnbauförderung, Wohnbeihilfe, Kompetenz Bund - Länder Volkswohnungswesen, Privatwirtschaftsverwaltung, Verordnungsbegriff, VfGH / Prüfungsumfang

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1992:V268.1991

#### **Dokumentnummer**

JFT\_10079374\_91V00268\_00

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)