jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/6/25 91/16/0033

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.06.1992

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
32/06 Verkehrsteuern;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;
GrEStG 1955 §4 Abs1;
VwGG §41 Abs1;
VwGG §42 Abs2 Z3 litc;
WFG 1968 §1;
WFG 1968 §2 Abs1 Z9;
WFG 1984 §1;
WFG 1984 §2 Z7;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 91/16/0034

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Iro und die Hofräte Dr. Närr, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Dr. Ladislav, über die Beschwerde

1. des Mag. Dr. F W und 2. der M W, beide in E, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Steiermark je vom 11. Februar 1991,

1. Zl. B 293-7/90 (hg. Zl.91/16/0033), und 2. Zl. B 294-7/90 (hg. Zl. 91/16/0034), je betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von je S 2.782,50 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Auf Grund des Kaufvertrages vom 5. Dezember 1979 hatten die beschwerdeführenden Ehegatten (im Ergebnis) je zur Hälfte das Eigentum an einem bestimmten inländischen Grundstück erworben. Für diese Erwerbsvorgänge hatten sie Grunderwerbsteuerbefreiung wegen § 4 Abs. 1 Z. 2 (lit. a) GrEStG 1955 (in der Folge: GrEStG) beantragt.

Am 30. September 1981 hatten sie u.a. unter Anschluß eines von ihnen als Grundeigentümer und Bauherr unterfertigten - von einer Bau Ges.m.b.H. verfaßten - Einreichplanes bei der zuständigen Baubehörde erster Instanz (in der Folge: Baubehörde) um Erteilung der Baugenehmigung zwecks Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem erwähnten Grundstück angesucht.

Nach diesem Einreichplan waren im Erdgeschoß folgende Räume mit nachstehend angeführten Bezeichnungen unter Angabe der jeweiligen Wohnnutzfläche in m2 vorgesehen:

Wohnzimmer (20,44), Eßzimmer (18,48), Kind (11,25), AR (5,18), Eltern (13,01), Kind (9,42), Vorraum (20,96), Bad - mit einem WC (9,03), ohne Bezeichnung - aber eindeutig ein weiteres WC (1,89), WF (ohne Angabe, abgerundet gemessen jedenfalls 2,60), Küche (14,13), AR (3,92) und Speis (3,88). Zu beiden AR (Abstellräumen) gelangte man je vom Vorraum durch eine Tür. Zur (von der Küche nicht unmittelbar betretbaren) Speis gelangte man von dem 3,92 m2 großen AR durch eine Tür.

Nach diesem Einreichplan gelangte man durch die Haustür in den mit WF (Windfang) bezeichneten Raum und durch diesen jeweils durch eine Tür zum Vorraum, in das weitere WC sowie zur Stiege. Der Keller umfaßte u.a. einen Schutzraum (11,06), ein (drittes) WC (2,45) und einen Duschraum (2,45). Der Dachboden war im Grundriß nicht dargestellt.

Die Baubehörde hatte mit Bescheid vom 17. November 1981 das Ansuchen der Beschwerdeführer um Bewilligung für die Errichtung des erwähnten Einfamilienwohnhauses (mit Garage) auf dem betreffenden Grundstück mit der Maßgabe bewilligt, daß der mit dem Sichtvermerk versehene Einreichplan einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilde.

Nach der (der Baubehörde vom Erstbeschwerdeführer mit Schreiben vom 16. Februar 1990 vorgelegten) Ablichtung seines Schreibens vom 4. Mai 1983 an das Amt der ... Landesregierung habe er diesem einen Bauplan übermittelt, auf dem mit Bewilligung der Baubehörde im Erdgeschoß der (eine) Abstellraum in eine Waschküche umgewidmet worden sei. In den vorgelegten Bauakten findet sich lediglich eine Teilablichtung eines "Austausch-Einreichplanes" auf dem die Baubehörde am 2. Mai 1983 als "Planänderung" festgehalten hat: "Im Erdgeschoß wird an Stelle des Abstellraumes (3,92 m2) eine Waschküche errichtet." Diese Ablichtung weist mit einer Ausnahme dieselben Flächenangaben auf, wie der oben dargestellte Einreichplan. Die erwähnte Ausnahme betrifft die - im Einreichplan mit 20,96 m2 angegebene - Fläche des Vorraumes, die nach dieser "Planänderung" nur 18,96 m2 betrage.

Nach der Niederschrift der Baubehörde vom 22. Mai 1984 über die auf Grund des Ansuchens der Beschwerdeführer um Rohbaubeschau durchgeführte Verhandlung habe "der" Bauwerber bekanntgegeben, daß der geplante Abstellraum im Bereich der Speis im Erdgeschoß als Waschküche genützt werden würde. Durch diese Änderung werde die Speis nunmehr von der Küche aus begangen und erhalte keine Verbindung zur geplanten Waschküche. Die erwähnte Ablichtung der "Planänderung" enthielt (noch ?) keine Änderung im Sinne des vorstehenden letzten Satzes.

Laut Mitteilung der Baubehörde vom 4. Juli 1985 an die Bewertungsstelle des Finanzamtes ... betrage die Nutzfläche des hier in Rede stehenden Einfamilienwohnhauses 131,59 m2 (offensichtlich die Summe der im Einreichplan angeführten Flächen im Erdgeschoß ohne die Fläche des Windfanges).

Mit Anfragebeantwortung vom 19. Jänner 1989 gab die Baubehörde dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in ... bekannt, daß die Gesamtnutzfläche der Wohnräume im Erdgeschoß der betreffenden Baulichkeit 134,19 m2 betrage. Die Fläche des Windfanges wurde dabei mit 2,60 m2 angegeben und bei "Abstellraum etc." wurden die m2 mit 5,18 und 3,92 angeführt.

Im nunmehrigen verwaltungsgerichtlichen Verfahren, in dem dessen Parteien zutreffend (siehe z.B. aus der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dessen in gleicher Weise wie die in der Folge zitierten Erkenntnisse gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG angeführtes Erkenntnis vom 26. März 1992, Zl. 90/16/0201, mit weiterem Hinweis) davon ausgehen, daß eine Arbeiterwohnstätte im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 GrEStG eine Nutzfläche von 130 m2 nicht übersteigen darf, ist die Beantwortung der Frage streitentscheidend, ob (wie die Beschwerdeführer vermeinen) die hier in Rede stehenden Erwerbsvorgänge auf Grund der zuletzt zitierten Gesetzesstelle

-

ausgehend von einer Wohnnutzfläche von insgesamt 125,67 m2 (129,59 minus 3,92) - von der Grunderwerbsteuer ausgenommen sind oder (im Sinne der angefochtenen Berufungsentscheidungen)

-

ausgehend von einer Wohnnutzfläche von insgesamt

134,19 m2 - nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Den Beschwerdeführern ist zunächst die - u.v.a. durch das angeführte Erkenntnis vom 26. März 1992 jeweils mit weiterem Hinweis verdeutlichte - hier wesentliche Rechtslage darzustellen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die besondere Ausnahme von der Besteuerung auf Grund des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG schon dann nicht mehr anwendbar, wenn durch die Einreichung der Baupläne manifestiert wird, keine Arbeiterwohnstätte zu errichten. Daran vermag auch eine Aufgabe des befreiungsschädlichen Bauvorhabens nichts zu ändern. Denn die Absicht, auf einem Grundstück eine Arbeiterwohnstätte zu errichten oder nicht, ist ein Willensentschluß, der dann zu einer steuerlich erheblichen Tatsache wird, wenn er durch seine Manifestation in die Außenwelt tritt.

Im Grunderwerbsteuerfestsetzungsverfahren können weder Irrtümer bei der Einreichung der Baupläne noch bei der Errichtung des Wohnhauses mit Erfolg geltend gemacht werden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich bei der Beantwortung der Frage, was als Nutzfläche zu gelten habe, immer an den Bestimmungen des § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG 1968 bzw. an denen des § 2 Z. 7 WFG 1984 orientiert. Eine Bodenfläche (innerhalb einer Wohnung) ist mangels einer Ausnahme in dem § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG 1968 bzw. in dem § 2 Z. 7 WFG 1984 Nutzfläche.

Gemäß § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG 1968 gilt im Sinne dieses Bundesgesetzes als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung bzw. des Geschäftsraumes nicht zu berücksichtigen.

Nach § 2 Z. 7 WFG 1984 gilt im Sinne dieses Bundesgesetzes als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, daß die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof auch dann als unbegründet abzuweisen wäre, wenn die belangte Behörde mit einer unrichtigen Begründung zu dem der Rechtslage entsprechenden Ergebnis gelangte (siehe z.B. das Erkenntnis vom 20. Februar 1992, Zl. 90/16/0181, mit weiterem Hinweis).

Ganz abgesehen davon, daß die Beschwerdeführer erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eine Ablichtung ihres an das Amt der ... Landesregierung gerichteten Begehrens vom 9. Dezember 1981 zur Förderung der Errichtung der hier in Rede stehenden Baulichkeit vorlegten, in dem die Wohnnutzfläche mit insgesamt 129,59 m2 (ohne Windfang und Angabe der Bodenfläche des Vorraumes mit nur 18,96) mitgeteilt wurde, ist die Förderung der Errichtung einer Wohnstätte nach dem WFG 1968 oder nach dem WFG 1984 ohne rechtliche Bedeutung für die besondere Ausnahme von der Besteuerung nach § 4 Abs. 1 GrEStG (siehe z.B. das Erkenntnis vom 25. Jänner 1990, Zlen. 89/16/0001, 0002, mit weiterem Hinweis).

In einem Einfamilienhaus sind Vorräume, die der Verbindung der Wohnräume untereinander dienen, bei der Ermittlung der Wohnnutzfläche nicht auszuscheiden (siehe z.B. das Erkenntnis vom 20. Juni 1990, Zl. 89/16/0208,

ÖStZB 18/1991, S. 423, mit weiterem Hinweis). Auch deshalb - ganz abgesehen davon, daß sich der vorliegende, auch unmittelbar zum weiteren WC und zum Vorraum führende Windfang (anders als z.B. in den den Erkenntnissen vom 17. November 1988, Zl. 87/16/0153, ÖStZB 15/16/1989, S. 257, und vom 17. Mai 1990, Zl. 89/16/0210, zugrundegelegenen Fällen) nicht unmittelbar im Stiegenhaus befindet -, ist der hier in Rede stehende Windfang als im Wohnungsverband gelegen zu beurteilen und daher seine Bodenfläche zur Wohnnutzfläche zu zählen (siehe z.B. das angeführte Erkenntnis vom 17. Mai 1990, auch im nunmehrigen Zusammenhang mit weiterem Hinweis).

Entgegen der von den Beschwerdeführern vertretenen Auffassung kommt der sogenannten Planänderung aus den oben dargestellten Gründen (Willensmanifestation mit Einreichplan) rechtliche Relevanz nicht zu. Im übrigen wäre aber auch die Bodenfläche der vom Vorraum zu betretenden Waschküche mangels einer Ausnahme in den zitierten Bestimmungen beider WFG zur Wohnnutzfläche zu zählen.

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, daß auch bei dem unaufgeklärt gebliebenem Widerspruch der Flächenangaben des Vorraumes (20,96 m2: 18,96 m2) die hier in Rede stehende Gesamtwohnnutzfläche des betreffenden Einfamilienwohnhauses - ohne Notwendigkeit einer weiteren Prüfung der angeführten Räume im Kellergeschoß - zumindest 132,19 m2 beträgt und damit jedenfalls 130 m2 übersteigt.

Im Hinblick darauf, daß die belangte Behörde den angefochtenen Berufungsentscheidungen in nicht rechtswidriger Weise im wesentlichen den u.a. von den Beschwerdeführern unterfertigten Einreichplan zugrunde legte, vermag der Verwaltungsgerichtshof in der behaupteten Verletzung des Parteiengehörs keine Rechtswidrigkeit im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c) VwGG zu erblicken.

Daher ist die vorliegende Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Zuerkennung des Aufwandersatzes gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Mit den Gegenschriften wurden nur gemeinsam für beide Beschwerdeführer geführte Verwaltungsakten vorgelegt.

Schlagworte

Begründung Begründungsmangel Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Allgemein

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1991160033.X00

Im RIS seit

03.04.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at