jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/3/3 91/14/0244

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.03.1992

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;
40/01 Verwaltungsverfahren;
98/01 Wohnbauförderung;
98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit;

Norm

AVG §56;
KStG 1988 §5 Z10;
WFG 1984 §2 Z5;
WGG 1979 §2 Z3;
WGG 1979 §7 Abs1;
WGG 1979 §7 Abs2;
WGG 1979 §7 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schubert und die Hofräte Dr. Hnatek, Dr. Karger, Dr. Baumann und Mag. Heinzl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kirchmayr, über die Beschwerde der X-GmbH in S, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 21. Oktober 1991, Zl. 3/17-GA4-DP/89, betreffend Feststellung gemäß § 5 Z. 10 KStG 1988, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 11.630,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin, eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft, kaufte auf Grund des Ersuchens des Bundeslandes im Jahre 1989 eine Liegenschaft mit Wohngebäude (laut Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes zum 1. Jänner 1973 bewertungsrechtlich ein Mietwohngrundstück), um es an einen Verein zu vermieten, der es sich zum Ziel gesetzt hat, mißhandelten Frauen und Kindern Unterstützung zu gewähren (Aufenthalt, juristische und finanzielle Hilfe, Zukunftsplanung). Die Beschwerdeführerin schloß für Zwecke eines solchen Frauenhauses mit dem Verein am 23. März 1989 einen Mietvertrag, in dem der Beginn der Überlassung des Wohnhauses bestehend aus "Kleinstwohnungen mit ca. insgesamt 220 m2 Nutzfläche" durch den Vermieter an den Mieter nicht angegeben ist.

Die Beschwerdeführerin beantragte mit Schreiben vom 22. März 1989, bei der belangten Behörde eingelangt am 24. März 1989, gemäß § 5 Z. 10 und § 26 Abs. 4 Z. 2 KStG 1988 die Feststellung, ob die Verwaltung der genannten Liegenschaft in den steuerbefreiten Geschäftskreis gemäß § 7 Abs. 1-3 WGG fällt oder nicht. Verneinendenfalls begehrte die Beschwerdeführerin, die unbeschränkte Steuerpflicht auf dieses Geschäft einzuschränken.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid stellte die belangte Behörde fest, daß die Verwaltung und Vermietung des Objektes nicht unter § 7 Abs. 1-3 WGG falle, und schränkte die unbeschränkte Steuerpflicht auf die oben angeführten Geschäfte ein. Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung ausschließich damit, es fehle für ein Heim (§ 7 Abs. 1, § 2 Z. 3 WGG) an dem von § 2 Z. 5 WFG 1984 geforderten Merkmal der "Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses" seiner Bewohner. Die Erfahrung zeige nämlich, daß ein erheblicher Teil der schutzsuchenden Frauen das Frauenhaus lediglich vorübergehend zu Wohnzwecken in Anspruch nehme und in der Folge in ihre alte Umgebung zurückkehrte. Die Begründung von Dauerunterkünften würde auch dem Sinn eines Frauenhauses als kurzfristig beziehbare Unterkunft für in Not geratene Frauen widersprechen. Es sei allerdings nicht in Abrede zu stellen, daß ein Teil der Frauen, die sich von ihren bisherigen Partnern trennten und keine neue Unterkunft fänden, längere Zeit im Frauenhaus blieben. Diene ein Heim auch nur einem Teil seiner Bewohner lediglich vorübergehend als Unterkunft, so könne "nach hierortigem Verständnis" nicht von der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses, wie es etwa bei einem Altenheim der Fall sei, die Rede sein. Es sei auch das Ziel des Frauenhauses, für die von ihm betreuten Frauen und Kinder Mietwohnungen zu verschaffen. Sowohl die Verwaltung als auch die Vermietung des Objektes seien daher als begünstigungsschädliches Geschäft zu beurteilen.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch diesen Bescheid in ihrem Recht auf Feststellung verletzt, daß das geplante Geschäft unter § 7 Abs. 1-3 WGG falle. Sie behauptet inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und beantragt deshalb die Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorerst sieht sich der Gerichtshof zu dem Hinweis veranlaßt, daß der Begriff der Verwaltung von Wohnungen gemäß § 7 Abs. 1 WGG die Zuführung der Räumlichkeiten an die Konsumenten im weiteren Sinn beinhaltet, wie etwa die Überlassung, die Überwachung der Benützung und die Erhaltung der Baulichkeiten (vgl. Korinek-Funk-Scherz-Weinberger-Wieser, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Kommentar und Handbuch, FN 15 zu WGG § 7).

Dem angefochtenen Bescheid ist keine Begründung dafür entnehmbar, warum es sich bei der Überlassung des Wohngebäudes durch Mietvertrag an den erwähnten Verein nicht um die Zuführung der Räumlichkeiten, die im Mietvertrag als "Kleinstwohnungen mit ca. insgesamt 220 m2 Nutzfläche" bezeichnet werden, an die Konsumenten im weiteren Sinn handeln solle, und damit nicht um die Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m2 mit normaler Ausstattung im Sinne des § 7 Abs. 1 WGG.

Was in der Gegenschrift zu dieser Frage vorgetragen wird, wurde nach der Aktenlage nicht zum Gegenstand eines gesetzmäßigen Verfahrens gemacht, in dem der Beschwerdeführerin Parteiengehör zu gewähren gewesen wäre. Feststellungen zur betreffenden Frage fehlen im angefochtenen Bescheid vollständig. Der Vortrag in der Gegenschrift ist daher ungeeignet, die Wesentlichkeit dieser Verletzung von Verfahrensvorschriften zu widerlegen. Der angefochtene Bescheid müßte daher schon aus diesem Grund wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben werden, haftete ihm nicht auch noch folgende inhaltliche Rechtswidrigkeit an.

In deren Zusammenhang kann der Beschwerdeführerin allerdings nicht darin gefolgt werden, im Schreiben der Landesregierung vom 23. November 1990 sei ein Bescheid zu erblicken, durch den bereits die Zugehörigkeit der Verwaltung des Hauses zum Geschäftskreis gemäß § 7 Abs. 1-3 WGG für die belangte Behörde bindend festgestellt sei. Dem betreffenden Schreiben, das nicht als Bescheid bezeichnet ist, fehlt nämlich

auch inhaltlich der Charakter eines Bescheides. Ihm ist nicht

entnehmbar, daß eine Angelegenheit des Verwaltungsrechtes

normativ entschieden werden sollte. Es wird darin der

Beschwerdeführerin, die bei der Landesregierung die Zustimmung

gemäß § 7 Abs. 4 WGG beantragt hatte, nämlich nur die

Rechtsansicht mitgeteilt ("zu ihren Anträgen ... um

Zustimmung ... darf im Einvernehmen mit der Rechtsansicht der

Finanzlandesdirektion ... folgendes ausgeführt werden: ..."),

daß die Verwaltung des Hauses gemäß § 7 Abs. 1-3 WGG in den Geschäftskreis von Bauvereinigungen falle, weshalb für die Durchführung der Geschäfte eine Zustimmung nicht erforderlich sei. Die Wiedergabe einer Rechtsansicht kann aber nicht als verbindliche Erledigung, also nicht als Spruch eines Bescheides gewertet werden (vgl. die Entscheidung eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Dezember 1977, VwSlg. 9458 A/1977). Im übrigen ist der Landesregierung durch das Gesetz eine besondere Feststellungskompetenz, wie etwa die der Finanzlandesdirektion in § 5 Z. 10 KStG 1988, hinsichtlich der Zugehörigkeit von Geschäften zu § 7 Abs. 1 und 3 WGG nicht eingeräumt. Es kämen daher für die Zulässigkeit eines Feststellungsbescheides nur die allgemeinen Grundsätze in Betracht. Daß zu einer solchen Feststellung durch die Landesregierung im gegebenen Zusammenhang Anlaß bestanden hätte, ist ihrer erwähnten Erledigung nicht zu entnehmen. Ein Feststellungsbescheid der Landesregierung lag daher nicht vor. Es erübrigt sich damit ein Eingehen auf die Frage, ob ein solcher für die belangte Behörde bindende Wirkung gehabt hätte.

Es ist daher - im Hinblick auf das einzige von der belangten Behörde gebrauchte Begründungselement für ihre Entscheidung - darauf einzugehen, ob im angefochtenen Bescheid dem gesetzlichen Merkmal "Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses" (§ 2 Z. 5 WFG 1984) ein unrichtiger Inhalt unterstellt wurde.

Gemäß § 7 Abs. 1 WGG fällt in den Geschäftskreis der Bauvereinigung auch die Verwaltung von Heimen. Was als Heim anzusehen ist, bestimmt sich gemäß § 2 Z. 3 WGG nach § 2 Z. 5 WFG 1984. Danach gilt als Wohnheim ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält. Den Gesetzesmaterialien zu dieser Vorschrift (EBzRV 246 BlgNR 16. GP, 23) ist folgendes zu entnehmen:

"Unter Wohnheime fallen wie bisher z.B. Altenheime, Heime für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schülerheime, Studentenheime, Ledigenheime einschließlich von Schwesternheimen sowie Heime für Behinderte. Durch die Vermeidung einer taxativen Aufzählung der Art der Heimbewohner ist den Ländern größtmögliche Freiheit bei der Förderung von Heimen gegeben.

Durch die Wahl des Begriffes "Wohn"heim ist zum Ausdruck gebracht, daß die dauernde oder doch auf die Dauer eines Ausbildungs- oder Arbeitsverhältnisses abgestellte Bewohnung als Voraussetzung der Förderung unerläßlich ist. Schulungs-, Kur-, Genesungs-, Erholungs- oder Ferienheime sind daher nicht förderbar.

Die Förderung von Krankenräumen ist nur zulässig, falls sie zur vorübergehenden Unterbringung der Heimbewohner bestimmt sind. Pflegeheime fallen somit nicht unter den Begriff "Wohnheim"".

Weder der Wortlaut des Gesetzes noch die Materialien bieten einen Anhaltspunkt dafür, daß es sich bei der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses um einen Begriff handeln könnte, der seinen Inhalt aus einem regional unterschiedlichen Verständnis bezieht. Dem Hinweis der belangten Behörde auf ein "hierortiges Verständnis" fehlt daher die Grundlage im Gesetz.

Im Ausdruck "Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses" bezieht sich das Adjektiv "regelmäßig" auf das Substantiv "Wohnbedürfnis". Dem Bedürfnis und nicht seiner Befriedigung muß daher das Merkmal der Regelmäßigkeit zukommen. Entscheidend ist daher nicht, ob das Wohnbedürfnis der Heimbewohner durch das Heim während eines kürzeren oder eines längeren Zeitraums befriedigt wird, sondern, ob das Heim regelmäßige

Wohnbedürfnisse der Heimbewohner befriedigt. Dies sind Bedürfnisse von Menschen nach umbauten Raum zum Aufenthalt, zur Aufbewahrung lebensnotwendiger Utensilien und allenfalls zum Schlafen, wie sie regelmäßig bei jedermann auftreten. Sind Personen bereits derart mit Wohnraum versorgt, so fehlt es in der Regel an einem Bedürfnis zu weiterer Versorgung. Diese weitere Versorgung entspringt dann grundsätzlich keinem regelmäßigen Wohnbedürfnis, weshalb es in solchen Fällen am Merkmal der Regelmäßigkeit fehlen kann. In diesen Wortsinn fügt sich zwanglos die beispielsweise Aufzählung in den Materialien. Laut diesen soll im übrigen der Wortteil "Wohn" in Wohnheim zum Ausdruck bringen, daß die dauernde oder doch auf die Dauer eines Ausbildungs- oder Arbeitsverhältnisses abgestellte Bewohnung unerläßliche Voraussetzung ist. Das Merkmal der Dauer stellt daher seinerseits auf die Dauer ab, für die ein regelmäßiges Wohnbedürfnis besteht. Durch die Vermeidung einer taxativen Aufzählung der Art der Heimbewohner soll den Ländern größtmögliche Freiheit bei der Förderung von Heimen gegeben werden. Das Merkmal der Dauer fehlt nach den Materialien z.B. Schulungs-, Kur-, Genesungs-, Erholungs- oder Ferienheimen. Solche Heime sollen daher nicht als Wohnheime im Sinne des Gesetzes verstanden werden. Da Insassen derartiger Heime typischerweise ihr regelmäßiges Wohnbedürfnis andernorts befriedigen, fehlt bei ihnen also auch das für ein Wohnheim charakteristische Merkmal der Befriedigung eines regelmäßigen Wohnbedürfnisses der Bewohner.

Für den Beschwerdefall kann nun dahinstehen, bei welcher Art von Heimbewohnern und welcher Art von Aufenthalt in Fällen, in denen die Heimbewohner zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses über eine andere Unterkunft verfügen, die Grenze zwischen Wohnheim im Sinn des Gesetzes und anderen Heimen zu ziehen ist. Im Beschwerdefall handelt es sich nämlich bei den Heimbewohnern um die Schutzbefohlenen eines Frauenhauses, also um Menschen, die typischerweise auf Grund ihrer außergewöhnlichen familiären Situation sonst über keine Unterkunft verfügen, und zwar für eine von vornherein nicht abgrenzbare Zeit, also bis zur Klärung ihres weiteren Lebens- und Wohnungsschicksals. Sie sind nämlich auf unbestimmte Zeit auf Grund eines besonderen Schicksals Obdachlose. Es kann aber keinem Zweifel unterliegen, daß solche Personen, die also über keine andere Unterkunft verfügen, ihr regelmäßiges Wohnbedürfnis auf unbestimmte Zeit und damit auf diese Dauer im Heim befriedigen. Der Aufenthalt ist von vornherein auf die Dauer bis zur Klärung des weiteren Lebens- und Wohnungsschicksals angelegt und damit auf die Dauer des durch den Verein gewährten Schutzverhältnisses. Auch Aufenthalte in Altenheimen oder in Heimen für jugendliche Arbeitnehmer sind in der Regel auf unbestimmte Zeit angelegt, also etwa bis zur Übersiedlung in ein anderes Heim oder bis zur Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Das Ausmaß dieses Zeitraumes ist auch für derartige Heime hinsichtlich ihrer Einstufung als Wohnheim nicht entscheidend. Dem Heim eines Frauenhauses fehlt daher auch nicht das durch den Begriff "Wohn"heim nach der Absicht des Gesetzgebers zum Ausdruck gebrachte Merkmal der Dauer.

Überlegungen aus dem Zweck des Gesetzes führen zum gleichen Ergebnis. Sowohl das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz als auch das Wohnbauförderungsgesetz 1984 dienen der Gemeinwohlaufgabe begünstigter Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu einem Mindeststandard und unterhalb der Luxusschwelle. Dem Gesetzgeber kann im Hinblick auf diese soziale Tendenz der Gesetze nicht die Absicht unterstellt werden, gerade den hinsichtlich der Wohnraumversorgung bedürftigsten Teil der Bevölkerung, nämlich Obdachlose, von der Wohltat der Unterbringung in einem begünstigten Wohnheim auszuschließen.

Der Umstand, daß Frauen und Kinder in einem Frauenhaus in der Regel nur bis zur Klärung ihres weiteren Lebens- und Wohnungsschicksals Unterschlupf suchen und für diesen Zeitraum dort ihr regelmäßiges Wohnbedürfnis befriedigen, erlaubt es daher nicht, einem derartigen Heim den Charakter eines Wohnheimes im Sinne der zitierten Gesetzesstellen abzusprechen.

Die belangte Behörde hat also die Rechtslage verkannt und solcherart die Beschwerdeführerin im Rahmen des Beschwerdepunktes in ihren Rechten verletzt, was zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG führen mußte. Es bedurfte daher keines Eingehens auf das weitere Beschwerdevorbringen.

Die Entscheidung über Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Nr. 104/1991.

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung Feststellungsbescheide Bescheidbegriff Mangelnder Bescheidcharakter Belehrungen Mitteilungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1991140244.X00

Im RIS seit

12.11.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at