

TE Vwgh Erkenntnis 1992/2/20 90/16/0181

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.02.1992

Index

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

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit a;
VwGG §41 Abs1;
VwGG §42 Abs2 lit c;
VwGG §42 Abs2 Z3 lit c;
WFG 1968 §2 Abs1 Z9;
WFG 1984 §2 Abs1 Z7;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Iro und die Hofräte Dr. Närr, Dr. Kramer, Dr. Fellner und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Dr. Ladislav, über die Beschwerde der RZ in S, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 10. August 1990, Zl. 119-GA 5-Sa/90, betreffend Grunderwerbsteuer und Verspätungszuschlag, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird - soweit mit ihm auch die gegen die Festsetzung eines Verspätungszuschlages gerichtete Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen wurde und in seinem die Festsetzung eines Verspätungszuschlages betreffenden Teil - wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Im übrigen - soweit sich die Beschwerde auch gegen die Festsetzung der Grunderwerbsteuer richtet - wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Johann und Helga Sch waren Eigentümer eines bestimmten Grundstückes (im Sinne des § 2 GrEStG 1955 - in der Folge: GrEStG) in der Stadt Salzburg gewesen.

Am 10. Juni 1983 war bei der zuständigen Baubehörde (in der Folge: Baubehörde) ein Baubewilligungsansuchen

gemäß § 4 des Baupolizeigesetzes vom 11. Juli 1973, LGBl. Nr. 117 (in der jeweiligen Fassung in der Folge: BauPolG), eingelangt. Danach hatten die Beschwerdeführerin - die Ehegattin des (auf diesem Baubewilligungsansuchen maschinschriftlich als Planverfasser genannten, aber handschriftlich durch einen anderen - in der Folge immer als solchen bezeichneten - Architekten ersetzten) Architekten Ing. Z (in der Folge: Z) - sowie die Ehepaare F und K um die Bewilligung für den Neubau eines Dreifamilienhauses auf diesem Grundstück angesucht und sich dabei "gemäß Kaufvertrag als außerbücherliche Eigentümer" (offensichtlich auf Grund eines "Vorvertrages" vom 26. April 1983 - in dem auch noch Z als "präsumtiver" Käufer aufgeschienen war - samt Beitrittserklärung der Helga Sch vom 5. Mai 1973) bezeichnet.

Mit Bescheid vom 27. Oktober 1983 hatte die Baubehörde der Beschwerdeführerin sowie den beiden genannten Ehepaaren gemäß § 9 Abs. 2 BauPolG die Baubewilligung für die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses auf diesem Grundstück bewilligt, und zwar u.a. mit der Maßgabe, daß die Baudurchführung nach den Einreichunterlagen ON 3 (Bau- und Projektbeschreibung ohne Datum) und 10 (Baupläne vom 9. Juni 1983) zu erfolgen habe. Als Planverfasser scheint auf diesen Bauplänen der von der Unterschrift des Architekten teilweise überdeckte Name und Beruf des Z auf, darunter befindet sich aber der für staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker übliche Stempel des Architekten. Das im Lageplan Ecke E-Straße und L-Straße gelegene Haus dieses Dreifamilienhauses hat die Bezeichnung L-Straße 1 (die beiden anderen Häuser sind mit L-Straße 1A und 1B bezeichnet), weist in den Bauplänen für den Keller keine Flächenangaben auf, für das Erd-, Ober- und Dachgeschoß solche von insgesamt 100,15 m². Dabei fehlen für das Erdgeschoß solche Angaben für das WC und die an den Wohnraum angebaute, verglaste, neben einer ca. zur Hälfte überdachten, vor dem Haus gelegenen Terrasse befindlichen Veranda. Nach diesen Bauplänen sind Veranda und Terrasse je unmittelbar vom Wohnraum durch Glastüren zu betreten. Für das Obergeschoß fehlen Flächenangaben für das WC (an das Kinderzimmer schließt ein über der Veranda gelegener offener Balkon an). Für das Dachgeschoß wird die Fläche mit 30,57 m² angegeben. Im einzelnen fehlen Angaben (insbesondere für das WC und den Kinderspielraum).

In der erwähnten Bau- und Projektbeschreibung, wonach die Errichtung von drei zusammenhängenden Wohneinheiten bzw. die Errichtung eines Dreifamilienhauses geplant worden sei, werden die Wohnflächen im Erd- (ohne Veranda), Ober- und Dachgeschoß mit insgesamt 112,35 m² berechnet. Dabei sind die für die einzelnen Räume angegebenen Flächen zum Teil größer, zum Teil kleiner als die in den Bauplänen angeführten. Im Dachgeschoß wird lediglich für einen Kinderspielraum die Fläche mit 9,9 m² angegeben.

Am 1. Dezember 1983 war beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Salzburg (in der Folge: FA) mit dem u.a. von der Beschwerdeführerin gemäß § 18 GrEStG erstatteten Abgabenerklärungen vom 24. November 1983 eine Ablichtung des zwischen Johann und Helga Sch als Verkäufern einerseits und der Beschwerdeführerin sowie den beiden angeführten Ehepaaren als Käufern andererseits abgeschlossenen Kaufvertrages vom (23./)26. November 1983 eingelangt. Nach diesem Kaufvertrag hatten die Beschwerdeführerin und die beiden erwähnten Ehepaare (nach Durchführung der u.a. in diesem Vertrag vorgesehenen Unterteilung des eingangs bezeichneten Grundstückes mit anschließender Neubildung von insgesamt vier Grundstücken) je einen realen Teil des Grundstückes erworben, und zwar zur Errichtung je einer (insgesamt also drei) Arbeiterwohnstätten im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG.

Auch die Beschwerdeführerin hatte gegenüber dem FA u.a. durch Unterfertigung eines verhältnismäßig kurzen und leicht lesbaren Vordruckes mit Datum 24. November 1983 erklärt, es sei bekannt, daß als Arbeiterwohnstätte im Sinne des GrEStG nur eine Wohnung angesehen werden könne, ... deren Nutzfläche 130 m² nicht übersteige. Nutzfläche seien die Gesamtbodenflächen abzüglich der Wandstärken. Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller und Dachbodenräume, die ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- und Geschäftszwecke geeignet seien, würden bei der Berechnung der Nutzfläche nicht berücksichtigt. Es sei ferner bekannt, daß die Steuerpflicht eintrete, wenn der steuerbegünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren, gerechnet vom Abschluß des Rechtsgeschäftes, aufgegeben werde oder der steuerbegünstigte Zweck innerhalb dieser Frist nicht erreicht werde (§ 4 Abs. 2 GrEStG). Der Eintritt der Steuerpflicht infolge Aufgabe des steuerbegünstigten Zweckes oder infolge Ablauf der Frist vor Schaffung der Arbeiterwohnstätte (benutzungsbewilligungsreife Fertigstellung der Arbeiterwohnstätte) werde von der Beschwerdeführerin innerhalb von zwei Wochen, gerechnet vom Eintritt der Steuerpflicht, dem FA angezeigt werden (§ 18 Abs. 3 Z. 5 GrEStG).

Am 15. Mai 1985 war bei der zuständigen Baubehörde die von Z unterfertigte Bauvollendungsanzeige betreffend das errichtete Mehrfamilienhaus in der L-Straße 1 (Haus der Beschwerdeführerin), 1a (Haus der Ehegatten F) und 1b (Haus

der Ehegatten K) eingelangt, und zwar mit der Bekanntgabe des Datums der Aufnahme der Benützung des Baues: "1. 5. 1985".

Mit Bescheid vom 10. November 1988 setzte das FA gegenüber der Beschwerdeführerin für den erwähnten Kaufvertrag gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG Grunderwerbsteuer und auf Grund des § 135 BAO einen Verspätungszuschlag im Ausmaß von 2 % des festgesetzten Grunderwerbsteuerbetrages fest, weil das zulässige Nutzflächenausmaß von 130 m² überschritten und die Frist zur Einreichung der Abgabenerklärung nicht gewahrt worden sei.

Gegen diesen erstinstanzlichen Bescheid brachte die Beschwerdeführerin rechtzeitig Berufung ein.

Am 4. Jänner 1989 wurde der Baubehörde u.a. von der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 20. Dezember 1988 eine Ablichtung der ihr Haus betreffenden - keine Angaben der Wohnnutzflächen enthaltenden - Bestandspläne vorgelegt, wonach sich im Keller ein Vorraum, eine Waschküche, ein Vorratsraum und ein ungefähr der Fläche des Wohnraumes im Erdgeschoß entsprechender "Werkraum" befinde.

In ihrem rechtzeitigen Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz vom 20. Februar 1990 brachte die Beschwerdeführerin unter Anschluß einer Ablichtung der erwähnten Bestandspläne (ohne Keller) vor, die Festsetzung der Grunderwerbsteuer und eventuellen Nebengebühren sei nicht zu Recht erfolgt. Das Objekt L-Straße 1 habe gemäß beiliegendem Plan nur eine Wohnfläche von 128,91 m². Auf der angeschlossenen Ablichtung scheinen unter Berücksichtigung von Abzügen z.B. für Pfeiler und Stufen die Nutzflächen der einzelnen Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoß auf. Bei der Addition dieser Flächen lautet die Summe - vermutlich durch einen Rechenfehler - unrichtig 128,91, statt richtig 129,91. In dieser Aufstellung fehlt eine Angabe der Fläche der im Erdgeschoß geschaffenen Veranda. Diese Fläche ist jedoch sowohl auf Grund der Bau- als auch auf Grund der Bestandspläne übereinstimmend mit 7,2 m² zu errechnen.

Nachdem das FA vergeblich für 29. März 1990 und 10. April 1990 Termine zur Überprüfung der Wohnnutzfläche des betreffenden Hauses vorgeschlagen hatte, teilte die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 28. Mai 1990 mit, der nunmehrige Eigentümer der Liegenschaft sei mit einer Besichtigung seines Hauses nicht einverstanden, sodaß die Beschwerdeführerin ersuche, die übersandten Pläne als Berechnungsgrundlage heranzuziehen.

Mit Berufungsentscheidung vom 10. August 1990 wies die Finanzlandesdirektion für Salzburg (in der Folge: belangte Behörde) die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Dies - ausgehend von dem "Erwerbsvorgang vom 23./26. 11. 1983" - im wesentlichen unter Anführung der Bestimmungen der §§ 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a, Abs. 2 und 18 Abs. 3 Z. 5 GrEStG und einem Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Jänner 1990, Zlen 89/16/0001, 0002, mit folgender Begründung:

Die Nutzfläche laut Einreichplan betrage im Erdgeschoß 53,65 m², zuzüglich 0,77 m² für die Speis und 7,2 m² für die Veranda; im Obergeschoß 49,53 m² und im Dachgeschoß 30,57 m². Die Gesamtnutzfläche betrage somit 141,72 m².

Auf einen Augenschein zur Feststellung des Nutzflächenausmaßes habe verzichtet werden können, da bereits aus dem Bauplan die Überschreitung des zulässigen Nutzflächenausmaßes in erheblichem Ausmaß zu erkennen gewesen sei.

Im vorliegenden Fall sei die Aufgabe des begünstigten Zweckes bereits mit der Vorlage des Bauplanes an die Baubehörde für ein zu großes Bauvorhaben erfolgt. Spätestens zu diesem Zeitpunkt, also bereits am 9. Juni 1983, sei die Überschreitung des zulässigen Nutzflächenausmaßes festgestanden, denn es sei durchaus erkennbar, daß ein abgeschlossener Raum zur Nutzfläche zähle. Die Überschreitung der Erklärungsfrist betrage sohin ca. 5 Jahre und sei daher nicht als geringfügig zu bezeichnen.

Gegen diese Berufungsentscheidung richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und/oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt wird.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 43 Abs. 2 VwGG ist jedes Erkenntnis zu begründen. Soweit die Rechtsfrage durch die bisherige Rechtsprechung klargestellt ist, genügt es, diese anzuführen.

Nach § 12 Abs. 2 erster Satz GrEStG 1987 sind auf vor dem 1. Juli 1987 verwirklichte Erwerbsvorgänge die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung stehenden gesetzlichen Vorschriften anzuwenden. Daher ist im Hinblick auf den hier in Rede stehenden Kaufvertrag vom (23./)26. November 1983 das GrEStG die zur Überprüfung des Beschwerdefalles maßgebende Rechtsquelle, und zwar § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a und Abs. 2 dritter Satz in der durch Abschnitt VIII des Abgabenänderungsgesetzes 1985, BGBl. Nr. 557, unberührt gebliebenen Fassung.

Auf Grund des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG ist beim Arbeiterwohnstättenbau der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten von der Besteuerung ausgenommen.

Gemäß § 4 Abs. 2 dritter Satz GrEStG unterliegen die im Abs. 1 Z. 1 bis 4 und Z. 7 bezeichneten Erwerbsvorgänge der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

Auf Grund des § 18 Abs. 1 GrEStG ist über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, binnen zwei Wochen nach Verwirklichung des Erwerbsvorganges dem Finanzamt unter Verwendung des amtlichen Vordruckes eine Abgabenerklärung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen, und zwar auch dann, wenn ein Erwerbsvorgang vom Eintritt einer Bedingung oder von einer Genehmigung abhängig oder von der Besteuerung ausgenommen ist. Ist über den Erwerbsvorgang eine Schrift (Urkunde, Beschluß usw.) ausgefertigt worden, so ist der Abgabenerklärung eine Abschrift dieser Schrift anzuschließen.

Gemäß § 18 Abs. 3 Z. 5 GrEStG ist die Abgabenerklärung nach Abs. 1 binnen zwei Wochen auch dann vorzulegen, wenn einer der im § 4 Abs. 2 oder § 9 Abs. 2 angeführten Tatbestände eintritt.

Nach § 135 Abs. 1 erster Halbsatz des ersten Satzes BAO kann die Abgabenbehörde Abgabepflichtigen, die die Frist zur Einreichung einer Abgabenerklärung nicht wahren, einen Zuschlag bis zu 10 Prozent der festgesetzten Abgabe (Verspätungszuschlag) auferlegen, wenn die Verspätung nicht entschuldbar ist.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung dargetan hat (siehe z.B. das Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 90/16/0038, mit weiterem Hinweis), darf eine Arbeiterwohnstätte im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 GrEStG eine Nutzfläche von 130 m² nicht übersteigen. In dem soeben angeführten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof (ebenfalls mit weiterem Hinweis) ausgesprochen, daß die Bodenfläche einer Loggia (zumindest fünfseitig umbauter Raum mit einer freien Öffnung, der nicht über die Baufluchtlinie vorkragt) zur Wohnnutzfläche einer Arbeiterwohnstätte zählt. In dem von der belangten Behörde zur Begründung der angefochtenen Berufungsentscheidung zutreffend zitierten - z.B. in der ÖStZB 9/1991, S. 162, veröffentlichten - Erkenntnis vom 25. Jänner 1990, Zlen 89/16/0001, 0002, hat der Verwaltungsgerichtshof erkannt, daß die Bodenfläche eines Wintergartens zur Wohnnutzfläche eines Wohnhauses zählt, zumal der damals ohne freie Öffnung geplant gewesene (und ausgeführte) Wintergarten nicht gleichheitswidrig in bezug auf die besondere Ausnahme von der Besteuerung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG besser qualifiziert werden darf als eine Loggia, die während des Kalenderjahres durchaus dauernd - wenn auch nur zu jeweils kurzen Aufenthalten (z.B. zum Entspannen, Einnehmen von Mahlzeiten, Pflegen von Blumen oder Pflanzen, ... Rauchen, Abkühlen oder Aufwärmen) - Wohnzwecken dienen kann.

Entgegen der von der Beschwerdeführerin vertretenen Auffassung muß daher - insbesondere bei verfassungskonformer Interpretation - auch die Bodenfläche der hier in Rede stehenden Veranda in die Wohnnutzfläche einbezogen werden. In diesem Zusammenhang kann es dahingestellt bleiben, ob diese Veranda - wofür die Baupläne sprächen, die Bestandspläne sind diesbezüglich nicht eindeutig - direkt vom Wohnzimmer zu betreten ist oder von diesem erst über die erwähnte Terrasse erreicht werden kann. Der nunmehrige Fall entspricht nämlich im wesentlichen dem dem Erkenntnis vom 17. Mai 1990, Zl. 89/16/0210, ÖStZB 18/1991, S. 424, zugrunde gelegenen, in dem eine (bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung nicht zu berücksichtigende) Terrasse den Zutritt zu einem (nur über sie zu erreichendem) Arbeitszimmer vorsah und daher von einem geschlossenen Wohnverband auszugehen war.

Bereits diese Ausführungen zeigen, daß der von der Beschwerdeführerin (trotz mangelnder Erfüllung ihrer Mitwirkungspflicht) vermißte Augenschein, um dessen Zustandekommen sich die Abgabenbehörde redlich bemühte, zumindest im Ergebnis nicht erforderlich war, sodaß eine Verletzung von Verfahrensvorschriften durch die betreffende Unterlassung nicht vorliegt.

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 28. März 1985, Zl. 84/16/0087, ÖStZB 13/14/1986, S. 223, mit weiterem Hinweis).

Nun war auch im vorliegenden Fall wesentliche Angelegenheit des Grunderwerbsteuerfestsetzungsverfahrens beider Instanzen (FA und belangte Behörde) der Erwerb des gegenständlichen Grundstückes von denselben Verkäufern durch die Beschwerdeführerin, sodaß der Umstand - ganz abgesehen davon, daß auch die Beschwerdeführerin in gleicher Weise wie die Abgabenbehörde im Abgabeverfahren und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren immer nur von einer Verwirklichung des hier in Rede stehenden Erwerbsvorganges am (23./)26. November 1983 ausging und ausgeht - einer allenfalls unrichtigen Annahme der Verwirklichung des Erwerbsvorganges (erst) durch den zitierten Kaufvertrag dieses Datums die angefochtene Berufungsentscheidung jedenfalls in bezug auf die erfolgte Grunderwerbsteuerfestsetzung nicht mit einer Rechtswidrigkeit im Sinne des § 42 Abs. 2 VwGG belastet (siehe z. B. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Juni 1982, Zl. 81/16/0059, ÖStZB 6/1983, S. 140, und vom 28. März 1985, Zl. 84/16/0087, ÖStZB 13/14/1986, S. 223). Die Voraussetzungen für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer sind im vorliegenden Fall sowohl bei Fehlen der (auf Schaffung einer Arbeiterwohnstätte gerichteten) Absicht von Anfang an als auch - (trotz der, insbesondere für das Dachgeschoß, nicht leicht nachvollziehbaren Wohnnutzflächenberechnung der belangten Behörde) schon im Hinblick auf die zitierten Sachverhaltsangaben der Beschwerdeführerin in ihrem Vorlageantrag bzw. deren Beilage - bei (erst späterer) Aufgabe dieses begünstigten Zweckes erfüllt.

Wenn die belangte Behörde aber auch im Zusammenhang mit dem festgesetzten Verspätungszuschlag die Auffassung vertritt, im vorliegenden Fall sei die Aufgabe des begünstigten Zweckes bereits mit der Vorlage des Bauplanes an die Baubehörde für ein zu großes Bauvorhaben erfolgt (Spätestens zu diesem Zeitpunkt, also bereits am 9. Juni 1983, ...), dann übersieht sie, daß die Beschwerdeführerin in bezug auf den auch von der belangten Behörde ihrer Berufungsentscheidung zugrunde gelegten Rechtsvorgang im Sinne des § 18 Abs. 1 GrEStG rechtzeitig die mit 24. November 1983 datierte Abgabenerklärung erstattet hatte. Diese Abgabenerklärung mag vielleicht - nach der dargestellten Aktenlage für den Verwaltungsgerichtshof zumindest nicht mit Sicherheit erkennbar - unrichtig gewesen sein, keinesfalls aber war sie verspätet.

In seinem den Verspätungszuschlag betreffenden Teil ist die angefochtene Berufungsentscheidung daher wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Im übrigen, also hinsichtlich der erörterten Grunderwerbsteuerfestsetzung, ist die Beschwerde jedoch nach § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Zuerkennung des Aufwendersatzes gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Begründung Begründungsmangel Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Allgemein

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1990160181.X00

Im RIS seit

20.02.1992

Zuletzt aktualisiert am

22.09.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at