

TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/11 90/16/0038

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.04.1991

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/10 Grundrechte;
32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;
32/06 Verkehrssteuern;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

B-VG Art7 Abs1;
EStG 1972 §18 Abs1 Z3 litd;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit a;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit b;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2;
GrEStG 1955 §4 Abs1;
GrEStG 1955 §4 Abs2;
GrEStG 1987 §4 Abs1 Z2 lit a;
StGG Art2;
WFG 1968 §2 Abs1;
WFG 1968;
WFG 1984 §2 Z7;
WFG 1984;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Iro und die Hofräte Dr. Närr, Mag. Meinl, Dr. Kramer und Dr. Karger als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Dr. Lebloch, über die Beschwerde der N gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 11. Jänner 1990, Zl. 29/1-9/Mü-1990, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist die Beantwortung der FRAGE streitentscheidend, OB (im Sinn der belangten Behörde) DIE BODENFLÄCHE DER

- bereits nach dem betreffenden (nicht von der Beschwerdeführerin, sondern von dem später als Verkäufer nochmals anzuführenden Ehepaar als Grundeigentümer und einer Immobilienverkehrs- und Baubetreuungsgesellschaft m.b.H. - in der Folge: Gesellschaft - als Bauwerber unterfertigten, am 7. November 1980 bei der zuständigen Baubehörde eingelangten) Einreichplan vom 4. November 1980 nicht über die (auch von der Beschwerdeführerin nie in Zweifel gezogene innere) Baufluchtlinie (§ 20 Abs. 4 Z. 2 O.ö. ROG., LGBl. Nr. 18/1972 in der ursprünglichen - und geltenden - Fassung) vorkragende, mit einer freien Öffnung von fünf Seiten umbaute, jedoch in diesem Plan als Balkon, der nach den Behauptungen der Beschwerdeführerin ursprünglich nur von vier Seiten hätte umschlossen sein sollen, bezeichnete -

LOGGIA in dem "von der Beschwerdeführerin zur Errichtung einer Arbeiterwohnstätte gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955" (in der Folge: GrEStG) auf Grund des Kaufvertrages vom 11. November 1980 von dem erwähnten Ehepaar erworbenen, in Oberösterreich gelegenen Grundstück unter Zuhilfenahme von Mitteln der Wohnbauförderung "errichteten" Einfamilienhauses ZU dessen (dann 130 m² um 6,95 m² übersteigende) WOHNNUTZFLÄCHE GEHÖRT ODER (wie die Beschwerdeführerin vermeint) NICHT.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zunächst wird zur Vermeidung von Mißverständnissen bemerkt, daß die Parteien des vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahrens stillschweigend, aber nach § 12 Abs. 2 erster Satz GrEStG 1987 zutreffend, für die Lösung der angeführten Frage noch die Bestimmungen des GrEStG maßgebend erachten.

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

Auf Grund des § 4 Abs. 1 Z. 2 GrEStG, in der im Beschwerdefall gemäß Abschnitt VIII Art. II Z. 1 des Abgabenänderungsgesetzes 1985, BGBl. Nr. 557, anzuwendenden Fassung durch Art. I Z. 2 dieses Abschnittes sind beim Arbeiterwohnstättenbau von der Besteuerung ausgenommen

- a) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten,
- b) der erste Erwerb einer geschaffenen oder vom Veräußerer zu schaffenden Arbeiterwohnstätte durch eine Person, die die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt,
- c)
- ...
- d)
- ...

Nach § 4 Abs. 2 erster Satz GrEStG unterliegen u.a. die im Abs. 1 Z. 2 lit. a und b bezeichneten Erwerbsvorgänge mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist.

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

Wenn sich die Beschwerdeführerin dadurch beschwert erachtet, daß das begünstigte Nutzflächenausmaß nicht deutlich, sondern nur in geringfügigem Ausmaß überschritten werde, dann scheint sie folgendes zu übersehen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (siehe z.B. die Erkenntnisse vom 25. Juni 1981, Zl. 1656/80, ÖStZB 12/1982, S. 184, vom 12. Oktober 1989, Zlen. 88/16/0207, 0208, ÖStZB 15/16/1990, S. 263, und zuletzt vom 27. September 1990, Zl. 89/16/0026) dargetan hat, darf eine Arbeiterwohnstätte im Sinn des § 4 Abs. 1 Z. 2 GrEStG eine Nutzfläche von 130 m² nicht übersteigen. Bereits in dem angeführten Erkenntnis vom 25. Juni 1981 hat der Verwaltungsgerichtshof zwar Verständnis dafür gezeigt, daß in diesem Höchstausmaß vom damaligen Beschwerdeführer eine Härte gesehen werde, aber darauf hingewiesen, daß der Grundsatz der Rechtssicherheitsgebiete, dieses Höchstausmaß als solches anzuerkennen. Daher hat der Verwaltungsgerichtshof auch

Wohnnutzflächen von 130,95 m² (siehe z.B. das schon wiederholt angeführte Erkenntnis vom 25. Juni 1981) oder 131,33 m² (siehe z.B. das bereits angeführte Erkenntnis vom 12. Oktober 1989) als befreiungsschädlich ansehen müssen.

Wenn die Beschwerdeführerin mit ihrem Hinweis auf das - z.B. in der ÖStZB 12/1967, S. 96, veröffentlichte - Erkenntnis vom 2. Februar 1967, Zl. 1085/66, in dem der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen hat, der Begriff der Arbeiterwohnstätte gehöre nicht so sehr dem Steuer- als dem Sozialrecht an, einen Widerspruch zu der oben angeführten Rechtsprechung aufzeigen möchte, dann übersieht sie vor allem, daß auch dieses Erkenntnis einen Fall betroffen hat, in dem die Wohnnutzfläche eines Einfamilienhauses 130 m² (schon bei Einrechnung hier nicht näher zu bezeichnender Flächen von insgesamt 7,67 m²) überstiegen hatte und daher nicht als Arbeiterwohnstätte angesprochen worden ist.

Entgegen der von der Beschwerdeführerin vertretenen Auffassung ist die Förderung der Errichtung einer Wohnstätte nach dem WFG 1968 (oder nach dem hier nicht in Betracht kommenden WFG 1984) ohne rechtliche Bedeutung für die besondere Ausnahme von der Besteuerung nach § 4 Abs. 1 GrEStG (siehe z.B. das u.a. eine Loggia betreffende Erkenntnis vom 15. Dezember 1988, Zlen. 88/16/0046, 0060, ÖStZB 11/1989, S. 176, das bereits angeführte vom 12. Oktober 1989 und das vom 25. Jänner 1990, Zlen. 89/16/0001, 0002).

Z.B. in dem zuletzt zitierten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof den von der Beschwerdeführerin nicht bestrittenen Begriff der Loggia (zumindest fünfseitig umbauter Raum mit einer freien Öffnung, der nicht über die Baufluchtlinie vorkragt) unter Bedachtnahme auf das WFG 1968 (und das WFG 1984) klargestellt. Daraus ergibt sich eindeutig, daß ein offener Balkon nicht einer Loggia gleichgesetzt werden kann. In diesem Sinn hat der Verwaltungsgerichtshof auch in seinen Erkenntnissen vom 17. Mai 1990, Zl. 89/16/0210, und vom 12. Juli 1990, Zl. 90/16/0142, u.a. ausgesprochen, daß die Bodenfläche einer Loggia zur Wohnnutzfläche einer Arbeiterwohnstätte zähle.

Wenn die Beschwerdeführerin vorbringt, im EStG 1972 erfolge eine Gleichstellung von Loggia und Balkon, dann schwebt ihr vermutlich die Bestimmung des § 18 Abs. 1 Z. 3 lit. d EStG 1972 in der Fassung BGBl. Nr. 550/1979 vor bzw. die im Zusammenhang mit einem Loggiaverbau als Energiesparmaßnahme stehende Rechtsprechung (siehe z.B. die Erkenntnisse vom 29. Februar 1984, Zl. 83/13/0061, ÖStZB 22/1984, S. 436, und vom 27. Juni 1989, Zlen. 88/14/0209, 0210, ÖStZB 23/24/1989, S. 455).

Ganz abgesehen davon, daß die angeführte Bestimmung des EStG 1972 von WohnRAUM und nicht von WohnNUTZFLÄCHE spricht, kann entgegen der von der Beschwerdeführerin vertretenen Auffassung eine unsachliche Differenzierung nicht darin liegen, daß für verschiedene Abgaben verschiedene Befreiungsbestimmungen getroffen werden (siehe z.B. das Erkenntnis vom 7. November 1974, Zl. 1330/74, ÖStZB 9/1975, S. 82).

Wenn die Beschwerdeführerin noch vorbringt, der Architekt und die Gesellschaft habe das Wohnhaus planwidrig errichtet, weil ursprünglich die Balkonfläche lediglich von vier Seiten habe umschlossen sein sollen, und zwar vom Mauerwerk und dem Fußboden, die fünfte Fläche (Seite), nämlich die obere Holzdecke über dem "Balkon" sei erst im Zug der Bauarbeiten von den beiden Genannten - offensichtlich um das Aussehen des Hauses zu verschönern - veranlaßt worden, dann ist auf diese Ausführungen schon deshalb nicht einzugehen, weil den Fragen, aus welchen Gründen die Erfüllung des begünstigten Zweckes innerhalb der gesetzlichen Frist von acht Jahren unterblieb, und ob dem Erwerber an dieser Nichterfüllung ein Verschulden trifft oder nicht, bei der Anwendung des § 4 Abs. 2 GrEStG rechtliche Bedeutung nicht zukommt (siehe z.B. das - im angefochtenen Bescheid zutreffend zitierte, z.B. in der ÖStZB 1/1985, S. 9, veröffentlichte - Erkenntnis vom 12. April 1984, Zl. 83/16/0076, mit weiteren Hinweisen).

Aus allen dargelegten Erwägungen ist die vorliegende Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwendersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Balkon, Loggia

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990160038.X00

Im RIS seit

31.01.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at