jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/7/12 90/16/0142

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.07.1990

Index

32/06 Verkehrsteuern;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;
GrEStG 1955 §4 Abs2;
GrEStG 1987 §4 Abs1 Z2 lita;
WFG 1968 §2 Abs1 Z3;
WFG 1968 §2 Abs1 Z9;
WFG 1984 §2 Z3;
WFG 1984 §2 Z7;

Beachte

Besprechung in: ÖStZB 1991, 567;

Betreff

N gegen (Berufungsentscheidung) Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 11. April 1990, Zl 173/1-9/Mü-1990, betreffend Grunderwerbsteuer

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Mit Kaufvertrag vom 12. Dezember 1983 erwarb die Beschwerdeführerin ein inländisches Grundstück um den Kaufpreis von 700.000 S. Für diesen Erwerbsvorgang beantragte sie Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG 1955.

Strittig ist, ob die Nutzfläche des auf Grund eines am 23. Jänner 1985 eingereichten Bauplanes vorgesehenen Wohnhauses das für eine Arbeiterwohnstätte zulässige Ausmaß von 130 m2 übersteigt.

Während die belangte Behörde aus dem eingereichten Bauplan eine Wohnnutzfläche von bedeutend mehr als 130 m2 errechnet, gelangt die Beschwerdeführerin zu einer solchen, die knapp unter diesem Ausmaß liegt, wobei sie ua ausführt, Teile der geplanten Wohnnutzfläche seien nicht errichtet worden.

Der erhobenen Beschwerde ist der bereits erwähnte Bauplan beigeschlossen. Aus diesem ist ersichtlich, daß im Abstand von rund 8,5 m vom unterkellerten, zweigeschoßigen Wohnhaus eine Garage errichtet wird. Zwischen dem

Wohnhaus und der Garage befindet sich ein fünfseitig umbauter Raum mit einer nach Westen freien Öffnung, die durch zwei Dachträger unterbrochen ist (in der Folge als Grillraum bezeichnet). Im Keller des Hauses befindet sich neben den üblichen Kellerräumen ein Ruheraum incl Sauna mit 28,43 m2, eine Dusche mit 5,50 m2 sowie ein WC mit 1,65 m2. Vom Ruheraum führt eine Türe in den Garten. Im Erdgeschoß befindet sich ein Vorraum mit 8,11 m2, ein WC mit 1,65 m2, ein Wohnraum mit 26,84 m2, eine Küche mit 8,75 m2, eine Speis mit 2,50 m2 sowie der bereits erwähnte Grillraum mit rund 30,60 m2. Der Grillraum ist sowohl vom Vorraum als auch über die dem Grillraum vorgelagerte Terrasse vom Wohnraum zu erreichen. Im Dachgeschoß befindet sich ein Vorraum mit 3,06 m2, ein WC mit 1,65 m2, ein Bad mit 14,58 m2, ein Zimmer mit 6,25 m2, ein Kinderzimmer mit 17,88 m2 sowie ein Schlafzimmer mit 13,57 m2. Dem Kinder- bzw Schlafzimmer ist eine Loggia mit 5,90 m2, die in einen Balkon mit ebenderselben Größe übergeht, vorgelagert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat (vgl das hg Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 24. Mai 1971, Zl 1251/69, Slg Nr 4234/F, und in jüngerer Zeit beispielsweise das hg Erkenntnis vom 12. Oktober 1989, Zlen 88/16/0207, 0208), darf eine Arbeiterwohnstätte im Sinn des § 4 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG 1955 den Wohnbauförderungsrichtlinien, insbesondere dem Wohnbauförderungsgesetz folgend, eine Nutzfläche von 130 m2 nicht übersteigen. Grundsätzlich gilt die gesamte Bodenfläche, die zu Wohnzwecken geeignet ist, als Wohnnutzfläche einer Wohnung. Auch ein Ruheraum, eine Sauna sowie eine Loggia gehören zur Wohnnutzfläche.

In Kenntnis dieser Rechtsprechung meint die Beschwerdeführerin jedoch, die dem Kinder- bzw Schlafzimmer vorgelagerte, in einen Balkon übergehende Loggia zähle nicht zur Wohnnutzfläche. Vielmehr sei diese Fläche zur Gänze als offener Balkon anzusehen. Der Ruheraum incl Sauna, die nicht errichtet worden sei, werde maximal zur Hälfte für Wohnzwecke genutzt, weswegen die Wohnnutzfläche um weitere 10 m2 zu reduzieren sei. Die tatsächliche Wohnnutzfläche betrage daher unter Berücksichtigung eines Abzuges für den Verputz von 2 % weniger als 130 m2.

Werden die Ausmaße der oben erwähnten Räume - ausgenommen des Grillraumes und selbst der Loggia - zusammengezählt, so wird damit bereits die Wohnnutzfläche von 130 m2 überschritten. Die Aufteilung eines Raumes in einen für Wohnzwecke geeigneten und einen nicht für diese Zwecke geeigneten Teil ist unzulässig. Der gesamte Ruheraum incl Sauna zählt daher zur Wohnnutzfläche. Selbst bei dem der Beschwerdeführerin vorschwebenden Abzug von 2 % für den Verputz überschreitet die Wohnnutzfläche 130 m2, weswegen der angefochtene Bescheid schon aus diesem Grund nicht rechtswidrig ist.

Wie der Verwaltungsgerichtshof ebenfalls in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat (vgl die Ausführungen auf S 5 des angefochtenen Bescheides sowie das hg Erkenntnis vom 21. Feber 1985, Zl 83/16/0049, Slg Nr 5969/F, und in jüngerer Zeit das hg Erkenntnis vom 18. Jänner 1990, Zlen 89/16/0099, 0100), wird der begünstigte Zweck (Absicht der Errichtung einer Arbeiterwohnstätte) mit der Einreichung von Plänen bei der Baubehörde für ein Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 130 m2 aufgegeben. Die damit eingetretene Steuerpflicht nach § 4 Abs 2 GrEStG 1955 kann durch eventuell nachträgliche Erklärungen bzw Änderungen der Pläne, um damit eine Wohnnutzfläche von 130 m2 nicht zu überschreiten, nicht mehr beseitigt werden.

Im Sinn dieser Rechtsprechung war bereits seit Einreichung der Pläne mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 130 m2 der Tatbestand des § 4 Abs 2 GrEStG 1955 verwirkt, sodaß eine Grunderwerbsteuerbefreiung im Sinn des § 4 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG 1955 nicht mehr zu gewähren war. Denn nach dem eingereichten Bauplan vom 23. Jänner 1985 war die Errichtung eines Einfamilienhauses - ungeachtet der Frage, ob die dem Kinder- bzw Schlafzimmer vorgelagerte Fläche zur Gänze oder nur zum Teil nicht zur Wohnnutzfläche zu rechnen ist - mit einer Wohnnutzfläche von 140,42 m2 geplant.

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage mag es dahingestellt bleiben, ob der - bisher nicht erwähnte - im Keller befindliche Vorraum von 5,76 m2 zur Wohnnutzfläche zählt.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war daher gemäß § 35 Abs 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung durch einen nach § 12 Abs 1 Z 2 leg cit gebildeten Senat abzuweisen.

Hinsichtlich der (noch) nicht in der Amtlichen Sammlung enthaltenen zitierten hg Erkenntnisse wird an Art 14 Abs 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl Nr 45/1965, erinnert.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990160142.X00

Im RIS seit

12.07.1990

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at