jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/6/20 89/16/0208

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.1990

**Index**

32/06 Verkehrsteuern;
98/01 Wohnbauförderung;

**Norm**

GrEStG 1955 §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: ÖStZ 1991, 423;

**Betreff**

AP gegen Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 9. Oktober 1989, Zl. 236/1 - GA 5-5a/88, betreffend Grunderwerbsteuer

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Auf Grund des Kaufvertrages vom 28. Februar 1980 hatte der Beschwerdeführer den Anspruch auf Übereignung eines bestimmten inländischen Grundstückes erworben und daraus (jedenfalls innerhalb der folgenden acht Jahre) ein aus einem Keller- und einem Erdgeschoß bestehendes Einfamilienhaus errichtet.

Nach der von einem Beamten des zuständigen Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern bei Vornahme eines Augenscheines aufgenommenen (auch vom Beschwerdeführer unterfertigten) Niederschrift vom 25. September 1989 ist in dem im Erdgeschoß befindlichen Badezimmer ein WC installiert.

Im Hinblick auf die (von Norden nach Süden abfallende) Hanglage des Grundstückes befindet sich im Kellergeschoß u.a. ein Wohn- und Kaminzimmer. Dafür und für die im Erdgeschoß gelegenen Räume gibt es eine Fußbodenheizung.

Im Kellergeschoß gelangt man - zumindest nach dem Original des (u.a. vom Beschwerdeführer als Bauherr unterzeichneten) Einreichplanes - vom Wohnzimmer (durch eine Tür) in einen kleinen Treppenvorraum. Von diesem kommt man (durch eine - der erwähnten gegenüberliegende - Tür) in einen weiteren (5,91 m2 großen) Vorraum und von diesem u.a. (durch eine Tür) zu einem (1,09 m2 großen, voll verfliesten und nach der erwähnten Niederschrift nur fallweise benützten) WC-Raum. Der zuletzt genannte, grob und fein verputzte Vorraum hat rohen Estrich (fugenlosen Fußboden).

Den im Kellergeschoß befindlichen Heizraum kann man - nicht nur nach einer mit Bleistift vorgenommenen Ausbesserung des Grundrisses in einer der beiden in den betreffenden Bauakten befindlichen Ausfertigungen des Originals des Einreichplanes, sondern auch nach der mit Kugelschreiber ausgebesserten Ablichtung des vom Beschwerdeführer mit seinem Schriftsatz vom 19. Mai 1988 dem erwähnten Finanzamt vorgelegten Originals des Einreichplanes - auch durch eine Außentür betreten und gelangt dann u.a. (durch eine Tür) in einen weiteren Kellerraum, von dem man (durch eine Tür) in den hier in Rede stehenden (5,91 m2 großen) Vorraum kommt.

Im nunmehrigen verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist die Beantwortung der Frage streitentscheidend, ob (im Sinn der Begründung der im Spruch dieses Erkenntnisses näher bezeichneten Berufungsentscheidung) die Nutzfläche dieses Einfamilienhauses insgesamt 132,18 m2 beträgt oder (im Sinn des Beschwerdeführers durch Abzug der Bodenfläche des dargestellten Vorraumes im Kellergeschoß) weniger als 130 m2.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Parteien des nunmehrigen verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen stillschweigend, aber zutreffend davon aus, daß gemäß § 12 Abs. 2 erster Satz GrEStG 1987 auf den hier in Rede stehenden Erwerbsvorgang noch die Bestimmungen des GrEStG 1955 (in der Folge: GrEStG) anzuwenden sind.

Nach der vom Beschwerdeführer für diesen Erwerbsvorgang in Anspruch genommenen besonderen Ausnahme von der Besteuerung nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG ist beim Arbeiterwohnstättenbau der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten von der Besteuerung ausgenommen. Eine solche Arbeiterwohnstätte liegt - abgesehen von anderen hier offensichtlich erfüllten Voraussetzungen - nur dann vor, wenn die Nutzfläche (grundsätzlich gilt die gesamte Bodenfläche, die zu Wohnzwecken geeignet ist, als Wohnnutzfläche) dieser Wohnung oder dieses Einfamilienhauses 130 m2 nicht übersteigt (siehe z.B. das in gleicher Weise wie die in der Folge zitierten Erkenntnisse gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG angeführte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Jänner 1990,

Zlen. 89/16/0001, 0002, mit weiterem Hinweis).

Die besondere Ausnahme von der Besteuerung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG ist 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 (siehe z.B. das bereits angeführte Erkenntnis vom 25. Jänner 1990).

Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke

geeignet sind und - wie im vorliegenden Fall bei einem

Einfamilienhaus - nur von einer Familie oder deren Gästen oder

Mietern benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu

berücksichtigen (siehe z.B. das Erkenntnis vom

17. November 1983, Zl. 83/16/0006, ÖStZB 16/1984, S. 299, mit

weiterem Hinweis). Ganz abgesehen davon, daß die 1,09 m2

betragende Bodenfläche des erwähnten WC-Raumes im Kellergeschoß

schon rein rechnerisch nicht streitentscheidend sein kann, ist

sie mangels einer Ausnahme in dem § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG 1968

("... als Nutzfläche ... die Gesamtbodenfläche abzüglich ...")

bzw. in dem § 2 Z. 7 WFG 1984 ("... als Nutzfläche die gesamte

Bodenfläche ... abzüglich ...") Nutzfläche.

In einem Einfamilienhaus sind Vorräume, die der Verbindung der Wohnräume untereinander dienen, bei der Ermittlung der Wohnnutzfläche nicht auszuscheiden (siehe z.B. die auch im Zusammenhang mit dem GrEStG bedeutsamen Erkenntnisse vom 28. Oktober 1966, Zl. 970/65, Slg. Nr. 3520/F, und vom 27. März 1968, Zl. 1346/67, ÖStZB 17/1968, S. 117). Schon wegen der im Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden besonderen Ausnahme von der Besteuerung gebotenen objektiven Betrachtung kommt es nicht darauf an, ob das (zweite) WC im Kellergeschoß häufig oder nur fallweise benützt wird. Der oben geschilderte Zustand des erwähnten Vorraumes spricht keineswegs gegen eine Einbeziehung dessen Bodenfläche in die Wohnnutzfläche. Auch der Umstand, daß dieser unbeheizte und unbeheizbare Vorraum nur durch Fenster unter Erdniveau bzw. durch einen Kellerschacht Tageslicht erhält, spricht nicht dagegen, zumal es eine allgemein bekannte Tatsache ist, daß in vielen Wohnungen selbst Vorzimmer nur künstlich beleuchtet werden können.

Die Argumentation des Beschwerdeführers, nach der seiner Meinung nach extremen Auslegung hätte ein - wie in bäuerlichen Betrieben gelegentlich vorhanden - außenseitig situiertes WC den gesamten Garten zum Vorraum gemacht, geht bereits deshalb ins Leere, weil sie den Begriff des EinfamilienHAUSes bzw. den der Wohnung als ein baulich in sich abgeschlossenes Gebäude bzw. als ein baulich in sich abgeschlossener Teil eines Gebäudes völlig außer acht läßt (siehe z.B. Czurda, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz, Wien - Stand nach dem 15. Nachtrag Juli 1987, Tz 61 zu § 4, und die dort zitierte Rechtsprechung).

Damit ist das Schicksal der Beschwerde entschieden, weshalb eine Prüfung der Zulässigkeit und Rechtzeitigkeit des (vom Beschwerdeführer unwidersprochen gebliebenen) erst in der Gegenschrift gemachten Hinweises der belangten Behörde, die Außentür des sogenannten Heizraumes werde vom Beschwerdeführer als Hauseingang benützt und damit habe der Vorraum eine weitere Funktion, nämlich die des Zuganges zur Kellertreppe, unterbleiben kann.

Die vorliegende Beschwerde ist daher 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. 206/1989.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1989160208.X00

**Im RIS seit**

20.06.1990

**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