

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/1/25 89/16/0001

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.01.1990

## Index

32/06 Verkehrsteuern;  
98/01 Wohnbauförderung;

## Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit a;  
GrEStG 1955 §4 Abs1;  
WFG 1968 §1;  
WFG 1968 §2 Abs1 Z3;  
WFG 1968 §2 Abs1 Z9;  
WFG 1984 §1;  
WFG 1984 §2 Z3;  
WFG 1984 §2 Z7;

## Betreff

GN und WN gegen Finanzlandesdirektion für Tirol je vom 11. November 1988, Zl. 60.477-6/88, betreffend Grunderwerbsteuer

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von je S 2.530,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Auf Grund des Kaufvertrages vom 14. Dezember 1983 hatten die beschwerdeführenden Ehegatten je zur Hälfte den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes erworben. In der gemäß § 18 GrEStG 1955 erstatteten Abgabenerklärung vom 20. Dezember 1983 hatten sie Grunderwerbsteuerbefreiung wegen Errichtung einer Arbeiterwohnstätte beantragt.

In Entsprechung des an die Beschwerdeführer gerichteten Ersuchens des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Innsbruck (in der Folge: FA) vom 15. Mai 1987 legte der Erstbeschwerdeführer die von einem staatlich befugten und beeideten Architekten verfaßten, das - zu einem "Doppelhaus" gehörige - Einfamilienhaus der

Beschwerdeführer betreffenden Pläne vom 29. Februar 1984 am 1. Juni 1987 mit der Bekanntgabe vor, es sei Mai 1985 fertiggestellt und bezogen worden und umfasse einen 19,92 m<sup>2</sup> großen (laut Wohnbauförderung bewilligten) Wintergarten (ausschließlich für Heizfunktion als passive Solarspeicherung).

In ihren gegen die darauf erlassenen Grunderwerbsteuerfestsetzungsbescheide des FA je vom 8. September 1987, nach deren gleichlautender Begründung das zulässige Nutzflächenausmaß von 130 m<sup>2</sup> durch einen Windfang und den Wintergarten überschritten sei, eingebrachten Berufungen je vom 6. Oktober 1987 führten die Beschwerdeführer übereinstimmend u.a. aus:

"Außerhalb der Wohnhaus-Außenmauern, jedoch unter dem gleichen Dach, befindet sich als Heizanlage ein sog. "Wintergarten" mit 19,92 qm, mit Solarspeicherwand, einer energiesparenden Heizungsanlage. Dieser "Wintergarten", im Bescheid als "Überschreitung der Wohnnutzfläche" beschrieben, dient als passive Solarheizung der ausschließlichen Heizung des Objektes. Dies erhellt auch daraus, daß dieser "Wintergarten" von der Wohnbauförderungsabteilung der Tiroler Landesregierung als zusätzlich förderungswürdig eingestuft und anerkannt wurde. (Beilage). Würde der "Wintergarten" nicht primär Heizfunktion erfüllen, wäre er vom Land Tirol nicht zusätzlich gefördert. Diese "passive Solarheizung", wie sie technisch beschrieben ist, dient einerseits dem Energiesparen, andererseits dem Umweltschutz. Das Objekt besitzt keine Öl-, Zentral- oder Elektroheizung, folglich auch keinen sonstigen Heizraum, wie ihn andere Objekte haben müssen, es entstehen auch keine Emissionen. In dieser Funktion tritt die allenfalls mögliche Nutzung des "Wintergartens" als Wohnraum zurück, weil im Objekt genügend Wohnraum zur Verfügung steht und der "Wintergarten" im Sommer zu Wohnzwecken ohnedies zu heiß wäre.

Für das Vorliegen einer Arbeiterwohnstätte kann hinsichtlich der Nutzfläche auf das WFG 1968 zurückgegriffen werden. Dieser sog. "Wintergarten" ist nicht Nutzfläche im Sinn § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG, weil er nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet ist."

Nach der vom Erstbeschwerdeführer unterschriebenen Niederschrift des FA vom 15. April 1988 wurde die Wohnnutzfläche unter Einbeziehung des mit 17,69 m<sup>2</sup> ausgemessenen Wintergartens mit 145,84 m<sup>2</sup> ermittelt.

In ihren gleichlautenden Anträgen je vom 6. Juni 1988 auf Entscheidung über die jeweilige Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz brachten die Beschwerdeführer u. a. vor:

"Der Umstand, daß keine Zentralheizung errichtet wurde, sondern eine 'Hypokaustenheizung' mit Wintergarten und Kachelofen, wurde von der Tiroler Landesregierung ausdrücklich und zusätzlich gefördert, im Interesse des Umweltschutzes."

Laut (die erwähnte Niederschrift ergänzendem) Aktenvermerk des FA vom 9. November 1988 ergebe sich durch die Ausführung (Klinkerboden, auf der ganzen Fläche begehbar), der Wintergarten könne nicht nur Heiz- sondern auch Wohnzwecken dienen, vor allem in den Übergangszeiten. Auch sei er zum Zeitpunkt der Nachschau (15. April 1988) mit einer Gartenmöbelgarnitur eingerichtet gewesen.

Mit den im Spruch dieses Erkenntnisses näher bezeichneten Berufungsentscheidungen wies die Finanzlandesdirektion für Tirol (in der Folge: belangte Behörde) jeweils die betreffende Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet ab, und zwar im wesentlichen unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a und Abs. 2 GrEStG 1955 und das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. November 1985,

Zlen. 83/16/0143, 0165, mit folgender gleichlautender Begründung:

Bei der Klärung der Frage, ob die höchstzulässige Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> überschritten werde oder nicht, komme es hier letztlich nur darauf an, ob die Nutzfläche des Wintergartens zur Wohnnutzfläche zu rechnen sei oder nicht.

In der Berufung (S. 1 unten) werde ausgeführt, beim Wintergarten trete die mögliche Funktion der Nutzung als Wohnraum zurück, weil im Objekt genügend Wohnraum zur Verfügung stehe und der Wintergarten im Sommer für Wohnzwecke ohnedies zu heiß sei. Hingegen werde in der Berufung (S. 2) weiters vorgebracht, der Wintergarten sei nicht Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG (1968), weil er nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sei. Trotz dieser Widersprüche werde auch von den Beschwerdeführern die Möglichkeit der Nutzung des Wintergartens als Wohnraum nicht ausgeschlossen. Bei der Grunderwerbsteuernachschau sei die grundsätzliche Eignung des Wintergartens zur Nutzung als Wohnraum festgestellt worden. Im Wintergarten befinde sich ein Klinkerboden und zum Zeitpunkt der Nachschau sei der Wintergarten mit einer Gartenmöbelgarnitur eingerichtet gewesen.

Gegen diese Berufungsentscheidungen richten sich die vorliegenden Beschwerden der Beschwerdeführer, in denen jeweils die Aufhebung der betreffenden Berufungsentscheidung wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt wird.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde erstatteten Gegenschriften vor. In diesen wird jeweils die Abweisung der betreffenden Beschwerde als unbegründet beantragt.

Die Beschwerdeführer erstatteten unaufgefordert je eine schriftliche Gegenäußerung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zunächst die Verbindung beider Beschwerden wegen ihres engen persönlichen, sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung beschlossen und danach erwogen:

Zutreffend gehen die Parteien der vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren übereinstimmend davon aus, daß eine Arbeiterwohnstätte im Sinne des § 4 Abs.1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 - abgesehen von anderen hier offensichtlich erfüllten Voraussetzungen - nur dann vorliegt, wenn die Nutzfläche dieser Wohnung 130 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, und daß grundsätzlich die gesamte Bodenfläche, die zu Wohnzwecken geeignet ist, als Wohnnutzfläche einer Wohnung gilt (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 28. Juni 1989, Zlen. 89/16/0095, 0096, mit weiteren Hinweisen).

Entgegen der von den Beschwerdeführern vertretenen Auffassung ist aber die Förderung der Errichtung einer Wohnstätte nach dem WFG 1968 oder nach dem WFG 1984 ohne rechtliche Bedeutung für die besondere Ausnahme von der Besteuerung nach § 4 Abs. 1 GrEStG 1955 (siehe das bereits zitierte Erkenntnis vom 28. Juni 1989, und zwar auch in dem zuletzt erwähnten Zusammenhang mit weiteren Hinweisen).

In den vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren bedarf es daher keiner weiteren Erörterung, ob für das hier in Rede stehende Bauvorhaben der Beschwerdeführer die Bestimmungen des WFG 1968 oder des WFG 1984 anzuwenden sind (siehe zur Abgrenzung des zeitlichen Geltungsbereiches beider Gesetze z.B. das Erkenntnis vom 11. Jänner 1988, Zl. 86/15/0137, ÖStZB 19/1988, S. 414, mit weiteren Hinweisen - das von den Beschwerdeführern erstmals mit den Beschwerden vorgelegte Schreiben der Tiroler Landesregierung vom 9. April 1984 stellt erst die maßgebende schriftliche Zusicherung für ein Darlehen in ca. 10 Monaten ab Einreichdatum, 6. April 1984, in Aussicht), zumal beide Gesetze den Begriff Wintergarten nicht erwähnen (hier scheinen die Beschwerdeführer das für den Verwaltungsgerichtshof unverbindliche, Wintergärten betreffende, ausdrücklich auf die Einbeziehung der Bodenfläche eines Wintergartens in die Nutzfläche des Wohngebäudes durch die Finanzbehörde im Zusammenhang mit der Grunderwerbsteuer hinweisende - von den Beschwerdeführern überdies erstmals mit ihren Beschwerden vorgelegte - Formblatt der Tiroler Landesregierung mit dem WFG 1984 zu verwechseln) und sowohl § 2 Abs. 1 Z. 9 WFG 1968 als auch § 2 Z. 7 WFG 1984 u.a. nur offene Balkone oder Terrassen, nicht aber Loggien (zumindest fünfseitig umbaute Räume mit einer freien Öffnung, die nicht über die Baufluchtlinie vorkragen), nicht zur Wohnnutzfläche zählen (siehe z.B. das Erkenntnis vom 15. Dezember 1988, Zlen. 88/16/0046, 0060).

Entgegen der von den Beschwerdeführern in ihren schriftlichen Gegenäußerungen vertretenen Auffassung, in der zur Verfügung stehenden Literatur sei der Begriff des Wintergartens noch nicht definiert, ist dieser Begriff seit langem - auch im allgemeinen Sprachgebrauch - im wesentlichen unumstritten. Ein Wintergarten ist ein Raum für Zimmerpflanzen nach Art eines Gewächshauses, der, mit einer Glaswand versehen, meist mit der Wohnung verbunden, heiz- und lüftbar ist (siehe Brockhaus Enzyklopädie, Zwanzigster Band, Wiesbaden 1974), bzw. ein bevorzugt mit Zimmerpflanzen ausgestatteter, heller heizbarer Raum oder größerer Erker mit Glaswänden (siehe Meyers Enzyklopädisches Lexikon, Band 25, Mannheim 1979) bzw. ein mit großen Glasfenstern versehener Innenraum oder Vorbau eines Gebäudes, das vornehmlich zur Pflege von Pflanzen bestimmt und dem Gewächshaus (Orangerie) verwandt ist (siehe Koepf, Bildwörterbuch der Architektur, Nachdruck der 2. Auflage, Stuttgart 1985).

Die Beschwerdeführer scheinen zu übersehen, daß die hier in Rede stehende besondere Ausnahme von der Besteuerung nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe z. B. das bereits wiederholt angeführte Erkenntnis vom 28. Juni 1989, und zwar auch in dem nunmehrigen Zusammenhang mit weiteren Hinweisen) dann nicht mehr anwendbar ist, wenn durch die Einreichung der Baupläne manifestiert wird, keine Arbeiterwohnstätte zu errichten. Daran vermag auch eine eventuelle Aufgabe des befreiungsschädlichen Bauvorhabens nichts zu ändern. Denn die Absicht, auf einem Grundstück eine Arbeiterwohnstätte zu errichten, ist ein

Willensentschluß, der dann zu einer steuerlich erheblichen Tatsache wird, wenn er durch seine Manifestation in die Außenwelt tritt.

Nun legten die Beschwerdeführer - wie bereits erwähnt - im Abgabungsverfahren die eingangs zitierten Pläne vom 29. Februar 1984 vor und beriefen sich in ihren Berufungen auch ausdrücklich darauf.

Auf Grund dieser Pläne ergibt sich, daß die Beschwerdeführer jedenfalls die Absicht hatten, ein an das von den Nachbarn zu errichtende Haus unmittelbar anschließendes Wohnhaus zu errichten, und zwar mit einem im Erdgeschoß durch eine Tür von der Wohnküche zu betretenden 19,92 m<sup>2</sup> großen Wintergarten, dessen Höhe im Obergeschoß von dem Hausdach (dies wird in den Beschwerden auf Seite 7 Abs. 2 erster Satz ausdrücklich bestätigt) begrenzt werden sollte. Unter diesem an der Nordwestseite des zur Gänze unterkellerten Hauses innerhalb der Baufluchtlinie gelegenen Wintergarten sollte sich ein 18,17 m<sup>2</sup> großer Kellerraum befinden. Abgesehen von einem 30 cm breiten und 100 cm langen Eckstützpfiler an der Nordwestecke dieses Wintergartens sollte die Nord- und Westseite des Wintergartens keine tragenden Mauern haben. In den Beschwerden wird in diesem Zusammenhang betont, die - eine schöne Aussicht bietende - Verglasung habe in Verbindung mit einem eingebauten Kachelofen den Zweck, umweltfreundliche Wärmequelle für das gesamte Haus zu sein; der als Wintergarten bezeichnete Raum wird von den Beschwerdeführern dahin beschrieben, daß er zwei Außenmauern, doppelverglaste Fenster und eine doppelverglaste Tür besitzt, wobei er keine Decke aufweist, sondern bis unter das Dach geht.

An dieser Stelle ist zu den - entgegen dem aus § 41 Abs. 1 erster Satz VwGG abzuleitenden Neuerungsverbot - erstmals in den Beschwerden gemachten Ausführungen im Zusammenhang mit "der Pergula über dem Wohnraum und die Fläche des Kachelofens" zu bemerken, daß bei Einbeziehung der Fläche des Wintergartens (selbst mit einem Ausmaß von bloß 17,5 m<sup>2</sup>) schon auf Grund der hier maßgebenden Pläne auch die Summe der Flächen "der Pergula

.. und ... des Kachelofens" auf die Entscheidung, ob eine Arbeiterwohnstätte geplant war oder nicht, keinen Einfluß haben konnte.

Ganz abgesehen davon, daß die Beschwerdeführer noch in ihren Beschwerden wiederholt (Seite 8 Abs. 2 und Seite 13 Abs. 3) vorbringen, der Boden des Wintergartens sei mit (den Wohnbauförderungsrichtlinien entsprechenden) dunklen Klinkerziegeln ausgelegt, und erstmals in ihren schriftlichen Gegenäußerungen behaupten, der im Wintergarten vorhandene Boden bestehe nicht aus Klinkern, sondern aus rohen unbehandelten (als Fußboden für Wohnräume nicht geeigneten, weder barfuß noch mit Hausschuhen begehbaren) Ziegeln, stellt die Unterlassung des Vorhaltes der in dem erwähnten Aktenvermerk vom 9. November 1988 festgehaltenen Ermittlungsergebnisse in den vorliegenden Beschwerdefällen selbst unter der Annahme, die behaupteten rohen und unbehandelten Ziegel könnten zur Nichtberücksichtigung der Fläche des Wintergartens führen, schon deshalb keine Verletzung von Verfahrensvorschriften im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG dar, weil es - wie bereits dargelegt - auf die in die Außenwelt getretene Manifestation des Willensentschlusses, keine Arbeiterwohnstätte zu errichten, ankommt und die Beschwerdeführer nach ihrem gesamten Vorbringen im Abgabeverfahren (und noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren) zumindest die Absicht hatten, im Sinne der von der Tiroler Landesregierung geforderten Ausstattung für den Boden des Wintergartens dunkle Klinkerziegel zu verwenden.

Der Verwaltungsgerichtshof gelangt unter Berücksichtigung aller Umstände abschließend zu dem Ergebnis, daß die Bodenfläche des von den Beschwerdeführern geplant gewesenen Wintergartens zur Wohnnutzfläche ihres Wohnhauses zählt, zumal der ohne freie Öffnung - wenn auch primär als Solarheizung - geplant gewesene (und ausgeführte) Wintergarten nicht gleichheitswidrig in bezug auf die hier in Rede stehende besondere Ausnahme von der Besteuerung 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, Ausstauben, Genießen der Aussicht, Abkühlen oder Aufwärmen) - Wohnzwecken dienen kann.

Die vorliegenden Beschwerden sind daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Das Mehrbegehren ist abzuweisen, weil die Vorlage der gemeinsam für das beschwerdeführende Ehepaar angelegten Verwaltungsakten nur einmal erfolgte.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1989160001.X00

**Im RIS seit**

06.03.2002

**Zuletzt aktualisiert am**

27.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)