

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/1/18 89/16/0076

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.01.1990

## Index

32/06 Verkehrssteuern;

## Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lit.a;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 89/16/0077 Besprechung in: AnwBl 1991/12, 916;

## Betreff

KN und VN gegen Finanzlandesdirektion für Oberösterreich je vom 20. Februar 1989, 1. Zl. 133/1-9/Wb-1989 und 2. Zl. 134/1-9/Wb-1989, je betreffend Grunderwerbsteuer

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von je S 2.530,--, insgesamt daher S 5.060,--, binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Auf Grund des Kaufvertrages vom 23. Juli 1980 erwarben die beschwerdeführenden Ehegatten je zur Hälfte den Anspruch auf Übereignung eines (ursprünglich zur Liegenschaft EZ nn des Grundbuches der KG X gehörigen) Grundstückes.

Im Hinblick auf den Antrag der Beschwerdeführer, ihre Erwerbsvorgänge gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 (in der Folge: GrEStG) von der Besteuerung auszunehmen, setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Linz (in der Folge: FA) Grunderwerbsteuer zunächst nicht fest.

Nach den vom Bürgermeister der Gemeinde Y mit Bescheid vom 16. Juni 1983 genehmigten (von der Zweitbeschwerdeführerin als Bauwerber und Grundstückseigentümer unterschriebenen) Einreichplänen zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise auf dem erwähnten Grundstück für die Beschwerdeführer sollte die Wohnnutzfläche 37,25 m<sup>2</sup> betragen (Vorraum: 4,06 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer: 19,42 m<sup>2</sup>, Küche: 1,79 m<sup>2</sup>, Schlafräum: 8,38 m<sup>2</sup> und Waschräum mit WC: 3,60 m<sup>2</sup>). Dem Wohnzimmer sollte (innerhalb der Baufluchtlinien) eine Terrasse im

Ausmaß von 11,85 m<sup>2</sup> vorgelagert werden. Links vom Hauseingang sollte hinter einem außerhalb des Hauses befindlichen Kfz-Abstellplatz auf der Höhe des Waschraumes ein nur von dem erwähnten Abstellplatz durch eine Tür betretbarer Geräteabstellraum im Ausmaß von 3,48 m<sup>2</sup> an das Haus angebaut werden.

Die an beide Beschwerdeführer gerichtete Anfrage des FA vom 26. Juli 1985 zur Überprüfung der erwähnten Ausnahme von der Besteuerung beantwortete der Erstbeschwerdeführer am 13. August 1985 für sich und die Zweitbeschwerdeführerin in bezug auf das "Ausmaß an nutzbarer Wohnfläche (im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes)" mit 37,25 m<sup>2</sup>. Auch die an beide Beschwerdeführer gerichtete Anfrage des FA vom 21. Juli 1988 beantwortete der Erstbeschwerdeführer am 1. August 1988 in bezug auf das "Ausmaß an nutzbarer Wohnfläche (im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes)" mit 37,25 m<sup>2</sup>.

Darauf setzte das FA gegenüber den Beschwerdeführern je mit gesondert ausgefertigtem Bescheid vom 22. August 1988 für den betreffenden Erwerbsvorgang Grunderwerbsteuer fest, weil es sich bei dem von den Beschwerdeführern errichteten Haus im Hinblick auf die Wohnfläche von unter 40 m<sup>2</sup> nicht um eines im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG handle.

In ihren gleichlautenden diesbezüglichen Berufungen je vom 23. September 1988 führten die durch einen Wirtschaftstreuhänder vertretenen Beschwerdeführer in bezug auf die Wohnnutzfläche ausdrücklich aus, es könne aus den "relativ kleinen Abmessungen" nicht geschlossen werden, es handle sich in diesem Fall nicht um eine Arbeiterwohnstätte.

In ihren gleichlautenden Anträgen je vom 15. November 1988 auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz brachten die Beschwerdeführer (durch den erwähnten Vertreter) lediglich folgendes vor:

Die Berufungsvorentscheidung gehe davon aus, daß es sich bei dem gegenständlichen Objekt nach Lage, Größe und Raumaufteilung um ein Wochenendhaus handle, dies entspreche nicht den Tatsachen. Die Liegenschaft befinde sich in einem ausgesprochenen Siedlungsgebiet von P, die Raumeinteilung entspreche durchaus einer modernen Wohnung, die Größe entspreche durchaus den Bedürfnissen eines Zweipersonenhaushaltes.

Mit den im Spruch dieses Erkenntnisses näher bezeichneten, im wesentlichen gleichlautenden Berufungsentscheidungen wies die Finanzlandesdirektion für Oberösterreich (in der Folge: belangte Behörde) die jeweilige Berufung als unbegründet ab, wobei unter Anführung der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes insbesondere auf die Wohnnutzfläche von bloß 37,25 m<sup>2</sup> hingewiesen wurde.

Gegen diese Berufungsentscheidungen richten sich die vorliegenden Beschwerden, in denen die Aufhebung des jeweils angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines 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.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zunächst wegen des engen persönlichen, sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges beider Rechtssachen deren Verbindung zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung beschlossen und danach erwogen:

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

Entgegen der von den Beschwerdeführern vertretenen Auffassung stellt der Verwaltungsgerichtshof bei der Auslegung des Begriffes "Arbeiterwohnstätte" gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG im Sinne der hier gebotenen objektiven Betrachtung u.a. auf die Wohnbedürfnisse einer FAMILIE ab (siehe z.B. aus der ständigen Rechtsprechung das Erkenntnis vom 20. September 1984, Zlen 83/16/0126, 0138, ÖStZB 11/1985, S. 170, mit weiteren Hinweisen).

Daher hat der Verwaltungsgerichtshof das Vorliegen einer Arbeiterwohnstätte nicht nur bei der ÜBERSchreitung einer Wohnnutzfläche von 130 m<sup>2</sup> verneint (außer der diesbezüglichen den Beschwerdeführern nach ihrem Vorbringen bekannten Rechtsprechung siehe z.B. aus jüngerer Zeit das Erkenntnis vom 28. Juni 1989, Zlen 80/16/0095, 0096, mit weiteren Hinweisen), sondern auch bei der UNTERSchreitung einer Mindestgröße. In Fällen einer solchen Unterschreitung hat der Verwaltungsgerichtshof deutlich zum Ausdruck gebracht, daß jedenfalls bei einer

Wohnnutzfläche bei weniger als 41 m<sup>2</sup> auf keinen Fall mehr von einer Arbeiterwohnstätte die Rede sein kann (siehe z.B. die Erkenntnisse vom 30. April 1981, Zl. 16/1120/80, Slg. Nr. 5583/F, das bereits zitierte vom 20. September 1984, vom 18. Oktober 1984, Zl. 83/16/0155, ÖStZB 16/1985, S. 250, und vom 26. Jänner 1989, Zl. 88/16/0100, ÖStZB 17/1989, S. 291).

Weiters scheinen die Beschwerdeführer zu übersehen, daß die hier in Rede stehende besondere Ausnahme von der Besteuerung nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe z.B. das bereits angeführte Erkenntnis vom 28. Juni 1989, und zwar auch in dem nunmehrigen Zusammenhang mit weiteren Hinweisen) dann nicht mehr anwendbar ist, wenn - wie oben dargestellt - 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 steuererheblichen Tatsache wird, wenn er durch seine Manifestation in die Außenwelt tritt.

Die erstmals in der Beschwerde - entgegen dem eingangs angeführten ausdrücklichen Vorbringen der Beschwerdeführer selbst im Abgabeverfahren in bezug auf die Wohnnutzfläche - aufgestellte Behauptung, die Wohnnutzfläche betrage richtig 42,64 m<sup>2</sup>, verstößt nicht nur gegen das aus § 41 Abs. 1 erster Satz VwGG abzuleitende Neuerungsverbot, sondern vermag auch im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen im Zusammenhang mit den genehmigten Einreichplänen der Beschwerde nicht zum Erfolg zu verhelfen, wobei es in den vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren dahingestellt bleiben kann, ob eine solche Wohnnutzfläche noch unterdurchschnittlich ist oder nicht.

Im übrigen zählen entgegen der von den Beschwerdeführern vertretenen Auffassung weder die Fläche der eingangs erwähnten Terrasse noch die Fläche des oben geschilderten, nicht im abgeschlossenen Wohnverband liegenden Geräteabstellraumes zur Wohnnutzfläche (siehe z.B. einerseits die Erkenntnisse vom 21. Dezember 1967, Zlen 1311 bis 1315/67, Slg. Nr. 3700/F, und vom 21. November 1985, Zlen 83/16/0143, 0165, ÖStZB 18/1986, S. 301, und andererseits die Erkenntnisse vom 7. Juli 1978, Zl. 1297/77, ÖStZB 6/1979, S. 69, und vom 17. November 1983, Zl. 83/16/0006, ÖStZB 16/1984, S. 299).

Bereits auf Grund vorstehender Erwägungen ist die vorliegende Beschwerde durch den nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat 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. 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:1990:1989160076.X00

#### **Im RIS seit**

03.04.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.09.2008

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

© 2024 JUSLINE

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

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