jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1985/3/6 G140/84, G141/84, G142/84, G143/84

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.03.1985

Index

98 Wohnbau
98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art18 Abs1
B-VG Art140 Abs1 / Allg
B-VG Art140 Abs3 erster Satz
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z1 litc
WohnungsgemeinnützigkeitsG 1940 §6 Abs3
WohnungsgemeinnützigkeitsG 1979 §40
Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23.07.40, dRGBl I. S 1012 §10 Abs2

Beachte

Kundmachung am 7. Juni 1985, BGBl. 221/1985; Anlaßfälle VfSlg. 10436/1985

Leitsatz

V zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGGDV) vom 23. Juli 1940; Weitergeltung dieser V als BG; einige Worte in §10 Abs2 gleichheitswidrig

Spruch

Die Worte "wenn bei größeren Wohnungsbeständen desselben Wohnungsunternehmens innerhalb des Gebietes einer Gemeinde die Durchschnittsfläche der Wohnungen das vorgeschriebene Maß nicht übersteigt oder" in §10 Abs2 der V zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGGDV) vom 23. Juli 1940, dRGBl. I, S 1012, werden als verfassungswidrig aufgehoben.

Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 28. Feber 1986 in Kraft.

Der Bundeskanzler ist zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung im BGBl. verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim VfGH sind zu den GZ B273 bis 276/80 Beschwerden anhängig, denen folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Die vier bf. Ehepaare haben im Jahre 1977 je ein Reihenhaus einer sechs Häuser umfassenden Reihenhausanlage im

Gebiet der Gemeinde Anif von der Gemeinnützigen GesmbH Österreichisches Siedlungswerk erworben. Für diesen Erwerbsvorgang wurde Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß §4 Abs1 Z1 litc Grunderwerbsteuergesetz 1955 (GrEStG) beantragt.

Mit vier im Instanzenzug ergangenen Bescheiden der Finanzlandesdirektion für Sbg. vom 21. April 1980 wurde den bf. Parteien Grunderwerbsteuer vorgeschrieben, da Ausstattung, Gesamtbaukosten und Wohnnutzfläche den Bestimmungen des §4 Abs1 Z1 litc GrEStG nicht gerecht würden.

In den - fast gleichlautenden - Bescheiden wird ausgeführt, §6 Abs3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1940 bestimme, daß es den Durchführungsvorschriften überlassen bleibe, ua. zu regeln, welche Wohnungen als Kleinwohnungen gelten. Nach §10 Abs1 WGGDV seien dies Wohnungen, deren Wohnfläche bei Einfamilienhäusern mit zwei Wohngeschossen höchstens 120 Quadratmeter betrage. Diese Wohnfläche werde hier unbestrittenermaßen - wenngleich nur geringfügig - überschritten. Die Ausnahmebestimmungen des §10 Abs2 WGGDV seien nicht anzuwenden, weil die Überschreitung der zulässigen Wohnfläche nicht wegen "wirtschaftlich notwendiger Grundrißgestaltung" erfolgt sei (dies wird in den Bescheiden des näheren begründet) und weil die Gemeinnützige GesmbH Österreichisches Siedlungswerk in der Gemeinde Anif keine Wohnungsbestände errichtet habe, bei denen die Durchschnittsfläche der Wohnungen das vorgeschriebene Maß nicht übersteigt; ob diese Gegebenheiten in der (benachbarten) Stadt Sbg. vorlägen, sei für das Gebiet der Gemeinde Anif ohne Bedeutung.

2. Gegen diese vier Bescheide richten sich die vier Beschwerden, in welchen die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz behauptet und die Aufhebung der angefochtenen Bescheide beantragt wird.

Überdies wird angeregt, der VfGH wolle erkennen,

"die Bestimmung des §40 Abs2, zweiter Satz WGG vom 8. März 1979, BGBl. Nr. 139, 'dies gilt nicht für den Bereich des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 140,' wird als verfassungswidrig aufgehoben;

die Bestimmung des §6 (3) WGG vom 29. Feber 1940, dRGBl. I, Seite 438, 'welche Wohnungen als Kleinwohnungen gelten ... regeln die Durchführungsvorschriften' wird als verfassungswidrig aufgehoben bzw. waren verfassungswidrig;

die Worte 'notwendige' (im Zusammenhang: wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung), 'innerhalb des Gebietes einer Gemeinde' und 'In größeren Gemeinden, deren Gebiet in mehrere Verwaltungsbezirke eingeteilt ist, tritt an die Stelle des Gebietes der Gemeinde der Verwaltungsbezirk' in der Bestimmung des §10 Abs2 WGGDV vom 23. Juli 1940, dRGBl. I, Seite 1012, werden als gesetzwidrig aufgehoben bzw. waren gesetzwidrig."

3. Aus Anlaß dieser Beschwerden hat der VfGH am 15. Juni 1984 beschlossen, gemäß Art140 B-VG die Verfassungsmäßigkeit der Worte "wenn bei größeren Wohnungsbeständen desselben Wohnungsunternehmens innerhalb des Gebiets einer Gemeinde die Durchschnittsfläche der Wohnungen das vorgeschriebene Maß nicht übersteigt oder" in §10 Abs2 der V zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGGDV) vom 23. Juli 1940, dRGBl. I, S 1012, von Amts wegen zu prüfen.

4. Die Bundesregierung hat in einer Äußerung beantragt, die in Prüfung gezogenen Worte nicht als verfassungswidrig aufzuheben, in eventu gemäß Art140 Abs5 B-VG im Hinblick auf die zu treffenden legistischen Maßnahmen eine Frist von einem Jahr für das Außerkrafttreten zu bestimmen.

II. Der VfGH hat erwogen:

1. Die hier maßgebliche Rechtsgrundlage stellt sich wie folgt dar:

Nach §4 Abs1 Z1 litc GrEStG ist beim Kleinwohnungsbau iS der Vorschriften über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen der erste Erwerb eines von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenen Wohnhauses, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht, durch eine Person, die das Hausgrundstück als Eigenheim übernimmt, von der Besteuerung ausgenommen.

§6 Abs3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) vom 29. Feber 1940, dRGBl. I, S 438, sah ua. vor, daß die Durchführungsvorschriften zu regeln haben, welche Wohnungen als Kleinwohnungen gelten.

§10 Abs1 und 2 WGGDV enthält folgende Regelung:

"(1) Als Kleinwohnungen gelten Wohnungen, deren Wohnfläche höchstens beträgt:

a) bei Einfamilienhäusern mit einem Wohngeschoß 110 Quadratmeter, mit zwei Wohngeschossen 120 Quadratmeter,

b) bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung 150 Quadratmeter,

c) bei den übrigen Wohngebäuden 100 Quadratmeter.

(2) Wohnungen, welche die im Abs1 genannten Flächen um ein geringes Maß (bis zu einem Fünftel) überschreiten, sind als Kleinwohnungen dann anzusehen, wenn bei größeren Wohnungsbeständen desselben Wohnungsunternehmens innerhalb des Gebiets einer Gemeinde die Durchschnittsfläche der Wohnungen das vorgeschriebene Maß nicht übersteigt oder wenn die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist oder wenn die Wohnungen für kinderreiche Familien bestimmt sind. In Großstädten, deren Gebiet in mehrere Verwaltungsbezirke eingeteilt ist, tritt an die Stelle des Gebiets der Gemeinde der Verwaltungsbezirk."

2. a) Der VfGH ist in seinem Beschl. vom 15. Juni 1984 hinsichtlich der Zulässigkeit des Gesetzesprüfungsverfahrens vorläufig davon ausgegangen, daß die bel. Beh. in den vier Anlaßfällen die in Prüfung gezogenen Worte anzuwenden hatte (und auch angewendet hat); auch der VfGH dürfte diese Worte bei Fällung seiner Entscheidung über die Beschwerden anzuwenden haben.

Der VfGH ging weiters vorläufig davon aus, daß die WGGDV in die österreichische Rechtsordnung Eingang gefunden habe (s. hiezu auch die ständige Rechtsprechung des VwGH, zB VwSlg. 3963 F/1969, VwGH 17. Feber 1978 Z 1321/77 und 7. Juli 1978 Z 1297/77), und zwar im Range eines BG. Der Bestimmung des §6 Abs3 WGG 1940 sei, weil sie eine formalgesetzliche Delegation enthielt, durch das Wiederinkrafttreten des B-VG am 19. Dezember 1945 derogiert worden (s. VfSLg. 5120/1965, S 675, VfSlg. 8981/1980, S 366, und VfSlg. 9058/1981, S 199); dies mit der Wirkung, daß die auf dieser Gesetzesbestimmung beruhende WGGDV nunmehr im Gesetzesrang steht (vgl. Funk in Korinek - Funk, Zur Reform des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts, Wien 1976, S 25; zur Einreihung reichsdeutscher Normen in die österreichische Rechtsordnung als Gesetz oder V vgl. VfSlg. 1695/1948, S 238 f., VfSlg. 1765/1949, S 75, und VfSlg. 5120/1965, S 675 f.).

Im Gesetzesprüfungsverfahren ist nichts vorgebracht worden oder hervorgekommen, was gegen diese Annahmen des VfGH spricht.

Das Gesetzesprüfungsverfahren ist daher zulässig.

b) Zur Frage der Weitergeltung der in Prüfung gezogenen Regelung ist folgendes zu bemerken:

Nach §40 Abs1 Z2 WGG 1979 hat die WGGDV mit dem Inkrafttreten des WGG 1979 (1. Jänner 1980) mit Ausnahme des §11 Abs3 erster bis dritter Satz zwar ihre Wirksamkeit verloren, doch bestimmt der Abs2 des §40:

"Wenn in Bundesgesetzen auf Vorschriften verwiesen wird, die gemäß Abs1 ihre Gültigkeit verlieren, so treten an deren Stelle die entsprechenden Bestimmungen dieses Bundesgesetzes; dies gilt nicht für den Bereich des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 140."

Aus den Erläuterungen zu dieser Bestimmung (760 BlgNR XIV. GP, S 22, "durch den letzten Halbsatz des Abs2 wird bewirkt, daß bezüglich der Grunderwerbsteuerbefreiungen keine Änderung der bisherigen Rechtslage, wie sie auch in der Rechtsprechung des VwGH ihren Niederschlag gefunden hat, eintritt") ist zu ersehen, daß der Gesetzgeber bewirken wollte, daß für den Bereich des Grunderwerbsteuergesetzes die bisherige Rechtslage (ua. die WGGDV) weiterhin in Geltung stehen soll. Dem ist auch die Rechtsprechung gefolgt (s. VwGH 15. Dezember 1983 Z 83/16/0014).

Entgegen der in Korinek - Funk - Scherz - Weinberger - Wieser, Kommentar und Handbuch zum WGG, Wien 1981, S 132 f., vertretenen Auffassung kommt im letzten Halbsatz des Abs2 zum Ausdruck, daß im Bereich des Grunderwerbsteuerrechtes Verweise auf Vorschriften des Gemeinnützigkeitsrechtes stets Verweise auf die vor dem Inkrafttreten des WGG 1979 geltende Rechtslage sind.

Die in Prüfung gezogene Regelung steht somit nach wie vor in Geltung.

3. a) Der VfGH hat gegen die in Prüfung gezogenen Worte das Bedenken geäußert, daß sie mit dem aus dem Gleichheitssatz erfließenden Sachlichkeitsgebot nicht in Einklang zu bringen seien. Der VfGH vermochte keine sachliche Rechtfertigung dafür zu erkennen, warum das festgesetzte Flächenmaß bis zu einem Fünftel übersteigende Wohnungen unter der Voraussetzung als Kleinwohnungen gelten, daß dasselbe Wohnungsunternehmen innerhalb des Gebiets der betreffenden Gemeinde eine größere Anzahl von Wohnungen geschaffen hat, deren Durchschnittsfläche

das vorgeschriebene Maß nicht übersteigt. Insbesondere konnte der VfGH keinen sachlichen Zusammenhang zwischen der Quantität der von einer bestimmten gemeinnützigen Bauvereinigung geschaffenen Wohnungen, dem Ort, an dem diese Wohnungen errichtet wurden, der Durchschnittsgröße dieser Wohnungen und dem Umstand erkennen, ob eine das festgelegte Flächenmaß überschreitende Wohnung (noch) als Kleinwohnung gelten kann. Der VfGH hielt es für nicht sachlich, die Einstufung einer Wohnung als Kleinwohnung davon abhängig zu machen, wie intensiv die Bautätigkeit des betreffenden Bauträgers in einem bestimmten Bereich ist und ob die von ihm errichteten Wohnungen in der Regel das vorgeschriebene Maß nicht überschreiten.

b) Die Bundesregierung hat in ihrer Äußerung gegen diese Bedenken nichts vorgebracht, hat aber auf folgendes hingewiesen:

"Die von den Beschwerdeführern in den Anlaßfällen geltend gemachte Grunderwerbsteuerbefreiung würde sich aus §4 Abs1 Z1 litc GrEStG in Verbindung mit §10 WGGDV ergeben. In den Verfahren, die zu den beim VfGH angefochtenen Bescheiden führten, sind daher Bestimmungen des GrEStG und der WGGDV anzuwenden.

§10 Abs2 WGGDV war Bestandteil des bis 1. April 1979 in Geltung gestandenen Wohnungsgemeinnützigkeitsrechtes, welches aufgrund des §40 Abs2 zweiter Satz WGG, BGBl. Nr. 139/1979, für den Bereich des Grunderwerbsteuerrechtes weiterhin anwendbar ist. Dies ändert jedoch nichts daran, daß die Regelung als Bestandteil des Gemeinnützigkeitsrechtes konzipiert ist. Als solche definiert sie den Begriff der Kleinwohnung. Welche Kriterien für das Vorliegen einer Kleinwohnung gegeben sein müssen und wie diese Kriterien - auch unter dem Blickwinkel des Gleichheitssatzes - zu beurteilen sind, ist daher aufgrund der für das Gemeinnützigkeitsrecht maßgeblichen Gesichtspunkte zu beurteilen.

Wenn eine steuerrechtliche Norm, wie im konkreten Fall §4 Abs1 Z1 litc GrEStG, an die im Gemeinnützigkeitsrecht vorhandene Definition der Kleinwohnung anknüpft, so kann nach Auffassung der Bundesregierung eine allfällige Gleichheitswidrigkeit nicht im §10 WGGDV lokalisiert werden, sondern ergibt sich allenfalls aus dem Verweis der steuerrechtlichen Norm auf die erwähnte Definition im §10 WGGDV. Sofern ein solches Anknüpfen nach Ansicht des VfGH zu gleichheitswidrigen Ergebnissen führen würde, wäre die Gleichheitswidrigkeit daher der - solchermaßen undifferenziert anknüpfenden - steuerrechtlichen Norm (hier: §4 Abs1 Z1 litc GrEStG) anzulasten.

Da somit die Umschreibung des Begriffes der Kleinwohnung und insbesondere die im §10 Abs2 WGGDV enthaltene Ausnahme von den fixen Quadratmetergrenzen für die steuerrechtliche Auswirkung nicht als Sitz der Gleichheitswidrigkeit angesehen werden kann, wären nach Auffassung der Bundesregierung die in Prüfung gezogenen Worte in §10 Abs2 WGGDV vom VfGH nicht als verfassungswidrig aufzuheben."

4. Der VfGH kann dieser Auffassung der Bundesregierung nicht beipflichten.

Zunächst ist festzuhalten, daß auch die Bundesregierung unausgesprochen davon ausgeht, daß die in Prüfung gezogenen Worte an sich mit dem Sachlichkeitsgebot nicht in Einklang zu bringen sind. Der VfGH teilt die Auffassung der Bundesregierung, daß die in den Anlaßfällen geltend gemachte Grunderwerbsteuerbefreiung sich aus §4 Abs1 Z1 litc GrEStG iVm. §10 WGGDV ergeben würde; anzuwenden sind daher - so meint auch die Bundesregierung - die entsprechenden Bestimmungen des GrEStG und der WGGDV.

Selbst wenn man bei dieser Ausgangslage zu dem Ergebnis gelangen könnte, daß eine allfällige Gleichheitswidrigkeit sich (auch) aus dem Verweis der steuerrechtlichen Norm auf die - unsachliche - Definition in §10 Abs2 WGGDV ergebe, rechtfertigt dies nicht die Schlußfolgerung, daß als Sitz der Verfassungswidrigkeit allein die in §4 Abs1 Z1 litc enthaltene angewendete - Bestimmung, welche die unsachliche Regelung tatsächlich zum Inhalt hat. Wie wenig überzeugend der von der Bundesregierung eingenommene Standpunkt ist, zeigt auch folgender Umstand: Die Anknüpfung an das Gemeinnützigkeitsrecht als solche wäre nämlich nach Wegfall der in Prüfung gezogenen Definition nicht (mehr) verfassungswidrig. Die Interpretation der Bundesregierung hätte aber zur Folge, daß bei Verfassungswidrigkeit einzelner Bestimmungen des Gemeinnützigkeitsrechtes (wie hier) durch Aufhebung der Verweisungsnorm die Anwendbarkeit der Vorschriften über das Gemeinnützigkeitsrecht insgesamt wegfallen würde.

5. Da im Verfahren nichts hervorgekommen ist, was für die Sachlichkeit der auf der Kombination des Abstellens auf dasselbe Wohnungsunternehmen, das Gemeindegebiet und das Ausmaß von Wohnungen beruhenden Begünstigung spräche, sind die in Prüfung gezogenen Worte wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot als verfassungswidrig aufzuheben.

Die übrigen Aussprüche stützen sich auf Art140 Abs5 B-VG.

Schlagworte

Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, Rechtsüberleitung, Verweisung, Derogation materielle, Rezeption, Gesetz, Grunderwerbsteuer, Steuerbefreiungen, Geltungsbereich (zeitlicher) eines Gesetzes, VfGH / Prüfungsumfang, VfGH / Verwerfungsumfang

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1985:G140.1984

Dokumentnummer

JFT_10149694_84G00140_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at