jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/28 97/16/0291

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.09.2000

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;
GrEStG 1955 §4 Abs2;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 97/16/0292

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Doralt, über die Beschwerden der BH und des PH in M, beide vertreten durch Dr. Gerald Weidacher, Rechtsanwalt in Gleisdorf, Neugasse 9, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion f. Stmk. vom 7. Mai 1997, Zlen. B H 4-7/96 und B H 3-7/96, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Erstbeschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.000,--, der Zweitbeschwerdeführer in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführer erwarben mit Kaufvertrag vom 25. Juli 1983 bzw. 2. August 1983 Anteile an einem Grundstück und nahmen dafür wegen der Absicht der Errichtung einer Arbeiterwohnstätte die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 GrEStG 1955 in Anspruch.

Auf Grund einer Bestätigung der Gemeinde vom 24. Juli 1995, dass das seit 10. Mai 1986 bezogene Gebäude im Erd- und Obergeschoß insgesamt eine Gesamtnutzfläche von 129,85 m2 aufweise, sich aber inklusive einer Sauna im Kellergeschoß eine Gesamtfläche von 140,26 m2 ergebe, erließ das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Graz am 1. Februar 1996 Bescheide, in denen wegen Überschreitung des zulässigen Nutzflächenausmaßes von 130 m2 Grunderwerbsteuer in Höhe von 8 % von der Bemessungsgrundlage festgesetzt wurde. In ihren Berufungen stellten sich die Beschwerdeführer auf den Standpunkt, dass Verjährung eingetreten sei, räumten aber ein, dass auf Grund ihres Bauansuchens die Grenze von 130 m2 geringfügig überschritten worden wäre.

Mit Berufungsvorentscheidungen wies das Finanzamt die Berufungen jeweils als unbegründet ab. Auf Grund der Baupläne betrage die Gesamtwohnnutzfläche 139,95 m2. Die Verjährungsfrist habe erst mit der am 6. Juli 1995 gegebenen Kenntnisnahme durch die Behörde zu laufen begonnen.

Im Vorlageantrag brachten die Beschwerdeführer vor, dass durch das Einreichen der Baupläne keinesfalls auf eine Absicht, eine überhöhte Wohnnutzfläche zu schaffen, geschlossen werden könne. Wenn der Architekt im Kellergeschoß eine Sauna und ein WC eingetragen habe, so hätte es sich dabei um eine Idee des Architekten für eine spätere Verwirklichung gehandelt, die nichts mit der tatsächlichen Bauabsicht des Bauherrn zu tun gehabt hätte. Es seien auch gar keine Durch- und Auslässe für später zu verlegende WC-Anschlüsse sowie für einen Warmwasseranschluss und auch nicht für einen Wasserablauf vorgesehen gewesen. Auch heute bestehe im Keller weder ein Toilettenanschluss noch ein Warmwasseranschluss. Es sei somit niemals geplant gewesen, in den Kellerräumlichkeiten eine Sauna und ein WC zu errichten.

Mit den angefochtenen Bescheiden wies die belangte Behörde die Berufungen als unbegründet ab. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gehöre die im gegenständlichen Fall geplante Sauna im Keller plus WC zur Wohnnutzfläche. Die Absicht zur Errichtung einer bestimmten Wohnstätte habe sich im Ansuchen um Baubewilligung und Einreichung der Baupläne manifestiert. Der begünstigte Zweck der Schaffung einer Arbeiterwohnstätte sei bereits mit der Einreichung eines Bauplanes bei der Baubehörde für ein Haus mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 130 m2 aufgegeben worden. Das von den Beschwerdeführern unterzeichnete Ansuchen um Baubewilligung und der Einreichplan werde diesen als Willenserklärung zugerechnet. Das Vorhaben weise insgesamt eine Nutzfläche von 139,95 m2 auf. Die durch die Aufgabe des begünstigten Zweckes entstehende Steuerschuld könne durch eine spätere Änderung des Bauplanes oder dadurch, dass das Haus abweichend vom Bauplan kleiner gebaut werde, nicht mehr beseitigt werden. Durch die nachträgliche Änderung der Bauabsicht werde die entstandene Steuerschuld nicht aufgehoben.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden, mit denen sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt erachten, für den Kaufvertrag vom 25. Juli 1983 die Grunderwerbsteuerbefreiung zu erlangen.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde erstatteten Gegenschriften vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerden wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und erwogen:

Unbestritten ist, dass der mit dem Bauansuchen vorgelegte Bauplan im Keller die Errichtung einer Sauna vorsah und dass dadurch die Wohnnutzfläche von 130 m2 überschritten wurde.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, darf eine Arbeiterwohnstätte im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a des - im Beschwerdefall noch anzuwendenden - GrEStG 1955, den Wohnbauförderungsrichtlinien folgend, eine Nutzfläche von 130 m2 nicht überschreiten. Der begünstigte Zweck (Absicht der Errichtung einer Arbeiterwohnstätte) wird mit der Einreichung von Plänen für ein Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 130 m2 bei der Baubehörde aufgegeben. Die damit eingetretene Steuerpflicht nach § 4 Abs. 2 GrEStG 1955 kann durch eventuelle nachträgliche Erklärungen bzw. Änderungen der Pläne mit dem Ziel, damit eine Wohnnutzfläche von 130 m2 nicht zu überschreiten, nicht mehr beseitigt werden (vgl. hiezu etwa die hg. Erkenntnisse vom 12. Juli 1990, Zl. 89/16/0018, vom 14. Februar 1991, Zlen.91/16/0003 und 0004 sowie vom 28. März 1996, Zl. 95/16/0301 und 0309). Schon im Erkenntnis vom 12. April 1984, Zl. 83/16/0076 hat der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf seine frühere Judikatur ausgeführt, dass eine einmal verwirkte Ausnahme von der Besteuerung nach dem GreStG nicht wieder auflebt.

Die Absicht, auf dem Grundstück eine Arbeiterwohnstätte zu errichten, ist ein Willensentschluss und damit zunächst keine beweisbare Tatsache, sondern nur das Ergebnis eines Denkvorganges. Der Willensentschluss wird erst dann zu einer auch steuerlich erheblichen Tatsache, wenn er durch eine Willenserklärung, also die Manifestation des Willens, in die Außenwelt tritt (ständige Rechtsprechung; siehe beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1985, Zl. 83/16/0049).

Hier wurde durch Überreichung des Bauansuchens und des Bauplanes nach außen dokumentiert, dass die Absicht, ein Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche unter 130 m2 zu errichten, nicht mehr bestehe und damit der Nachversteuerungstatbestand erfüllt.

Ohne Belang ist es hingegen, welche Aufträge dem Architekten erteilt wurden und von welcher Basis der Architekt sein Honorar berechnet hat. Wenn im Plan ein der Wohnnutzfläche zuzurechnender Saunaraum eingetragen war, dann spielt es für die hier zu beurteilende Frage keine Rolle, ob im Plan auch entsprechende Wasseranschlüsse und ein Ablauf eingetragen sind.

Die gerügte Verletzung von Verfahrensvorschriften durch eine unzureichende Beweisaufnahme liegt, da die Überreichung eines Bauplanes mit eingetragener Sauna unbestritten ist, nicht vor. Die Beschwerde erwies sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Aufwandersatz für Aktenvorlage konnte nur im Verfahren 97/16/0292 zugesprochen werden, weil die Aktenvorlage nur in diesem Verfahren erfolgte.

Wien, am 28. September 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1997160291.X00

Im RIS seit

03.04.2001

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