

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/24 92/13/0294

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.04.1996

## Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit;

## Norm

KStG 1988 §5 Z10;

WGG 1979 §2 Z1;

WGG 1979 §7 Abs1;

WGG 1979 §7 Abs2;

WGG 1979 §7 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Weiss und die Hofräte Dr. Fellner, Dr. Hargassner, Mag. Heinzl und Dr. Fuchs als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Fegerl, über die Beschwerden der Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft "X" registrierte Genossenschaft mbH in W, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in W, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 9. Oktober 1992,

1) Zl 6/2-661/23/1/89-05, betreffend Einschränkung der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht gemäß § 5 Z 10 KStG 1988, und 2) Zl 6/2-661/23/89-05, betreffend Feststellung gemäß § 5 Z 10 KStG 1988, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die angefochtenen Bescheide werden wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 25.810,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Die beschwerdeführende gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft beantragte die Feststellung darüber, ob oder inwieweit die Errichtung und Verwaltung eines Geschäftszentrums mit ca 4200 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche in Kombination mit einer Wohnhausanlage mit ca 2600 m<sup>2</sup> Nutzfläche unter die unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht oder in den steuerbefreiten Geschäftskreis gemäß § 7 Abs 1 bis 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979 (WGG) fällt, und allenfalls gemäß § 5 Z 10 KStG 1988 die unbeschränkte Steuerpflicht auf das entsprechende steuerpflichtige Geschäft einzuschränken.

Die belangte Behörde stellte mit dem weitangefochtenen Bescheid fest, daß die Errichtung und Verwaltung der Wohnhausanlage unter § 7 Abs 1 bis 3, die Errichtung und Verwaltung des Geschäftszentrums aber nicht unter § 7 Abs 1 bis 3 WGG fällt.

Dies hinsichtlich der Errichtung der Geschäftsräume im wesentlichen mit der Begründung, daß die Voraussetzung des § 7 Abs 3 Z 2 WGG gegenständlich nicht erfüllt sei. Hinsichtlich der Verwaltung der Geschäftsräume vertrat die belangte Behörde die Ansicht, daß die (diesbezügliche) Einschränkung des WGG auch für die Verwaltung gelte.

Mit dem erstangefochtenen Bescheid schränkte die belangte Behörde die unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht auf die Errichtung und Verwaltung des Geschäftszentrums unter der Auflage ein, daß für das steuerpflichtige Geschäft ein gesonderter Rechnungskreis besteht.

In den gegen diese Bescheide erhobenen Beschwerden erachtet sich die Beschwerdeführerin erkennbar jeweils insoweit in ihren Rechten verletzt, als die Verwaltung des Geschäftszentrums nicht unter § 7 Abs 1 bis 3 WGG fallend beurteilt wurde. Die Beschwerdeführerin beantragte die Aufhebung der angefochtenen Bescheide wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes.

Die belangte Behörde legte die Akten der Verwaltungsverfahren vor und beantragte in ihren Gegenschriften die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen und persönlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

Gemäß § 5 Z 10 KStG 1988 in der Fassung vor der im Beschwerdefall noch nicht anzuwendenden NovelleBGBI Nr 253/1993 sind von der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht befreit: Bauvereinigungen, die nach dem WGG als gemeinnützig anerkannt sind, wenn sich der Betrieb auf Geschäfte im Sinne des § 7 Abs 1 bis 3 WGG beschränkt. Tätigen sie Geschäfte außerhalb der im § 7 Abs 1 bis 3 WGG bezeichneten Art, ausgenommen die verzinsliche Anlage vom Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens, hat die Finanzlandesdirektion auf Antrag die unbeschränkte Steuerpflicht bescheidmäßig auf diese Geschäfte unter der Auflage zu beschränken, daß für diese Geschäfte ein gesonderter Rechnungskreis besteht. Weiters hat die Finanzlandesdirektion im Zweifelsfall auf Antrag festzustellen, ob ein geplantes Geschäft unter § 7 Abs 1 bis 3 WGG fällt oder nicht. § 35 WGG bleibt unberührt. Der jeweilige Antrag ist vor Aufnahme dieser Geschäfte zu stellen.

Gemäß § 7 Abs 1 WGG hat sich die Bauvereinigung nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen im eigenen Namen im Inland zu befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diesen Zweck einzusetzen.

Gemäß § 7 Abs 2 WGG erstreckt sich die Verwaltung auch auf Wohnhäuser, Eigenheime, Wohn-, Geschäfts- und Büroräume, Gemeinschaftseinrichtungen, Einstellplätze (Garagen), Abstellplätze oder Heime, welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung, einer Gebietskörperschaft oder einem Unternehmen, das mindestens zu 50 vH im Eigentum einer Gebietskörperschaft steht, errichtet oder erworben wurden.

Gemäß § 7 Abs 3 WGG hat die Bauvereinigung überwiegend die im Abs 1 und 2 genannten Geschäfte zu betreiben. Neben diesen Geschäften darf die Bauvereinigung unbeschadet des Abs 4 im Inland die Errichtung von Geschäftsräumen im eigenen oder fremden Namen im Zuge der Errichtung von Wohnungen, Eigenheimen oder Heimen, sofern die Nutzfläche (§ 16) aller Geschäftsräume eines Bauvorhabens ein Drittel der Gesamtnutzfläche nicht übersteigt oder, falls ein dieses Maß übersteigender Anteil an Geschäftsräumen baubehördlich vorgeschrieben ist, die Nutzflächen der Wohnungen überwiegen, betreiben (§ 7 Abs 3 Z 2 WGG).

In seinem Erkenntnis vom 3. November 1994, 92/15/0180, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß die Ansicht, bei der Anwendung des § 7 Abs 2 WGG spielt die im Abs 3 Z 2 dieser Gesetzesstelle enthaltene Regelung eine Rolle, im Gesetz keine Deckung findet. Der Wortlaut des Gesetzes erlaubt es nicht, eine nur für ein "Nebengeschäft" im Sinne des § 7 Abs 3 WGG aufgenommene Bedingung auf ein "Hauptgeschäft" im Sinne des § 7 Abs 2 leg cit zu übertragen; dies umso weniger, als die Unterschiede im Tatsächlichen dem Gesetzgeber eine Gleichbehandlung wegen des auch ihn bindenden Sachlichkeitsgebotes nicht zur Pflicht machen.

Damit ist aber bereits klargestellt, daß die Ansicht der belangten Behörde, auch für die Verwaltung (des Geschäftszentrums) wäre die im Beschwerdefall in Betracht kommende Einschränkung des § 7 Abs 3 Z 2 WGG von

Bedeutung, die Verwaltung des Geschäftszentrums daher deswegen nicht unter § 7 Abs 2 WGG fallend zu beurteilen, weil gegenständlich die Nutzfläche aller Geschäftsräume ein Drittel der Gesamtnutzfläche des Bauvorhabens erheblich übersteigt, verfehlt ist. Die Unterschiede zwischen Errichtung und Verwaltung rechtfertigen es entgegen der in der Gegenschrift zum Ausdruck gebrachten Ansicht auch, daß die Errichtung der Geschäftsräume als "Nebengeschäft" unter bestimmten, im § 7 Abs 3 Z 2 WGG normierten Umständen als steuerpflichtig, deren Verwaltung aber dennoch als nicht steuerpflichtiges "Hauptgeschäft" im Sinne des § 7 Abs 2 WGG zu beurteilen ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf das hg Erkenntnis vom 3. November 1994, 92/15/0227, verwiesen, in welchem der Gerichtshof die Beurteilung der ERRICHTUNG eines Kindergartens - neben anderen Geschäftsräumen - wegen Überschreitens des Wohnnutzflächendrittels als nicht zum Geschäftskreis gemäß § 7 Abs 1 bis 3 WGG gehörend bestätigt, die VERWALTUNG des Kindergartens aber dem Geschäftskreis gemäß § 7 Abs 2 WGG zugeordnet hat.

Da die belangte Behörde insofern die Rechtslage verkannt hat, waren die angefochtenen Bescheide gemäß § 42 Abs 2 Z 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl Nr 416/1994. Das Mehrbegehren an Stempelgebühren war abzuweisen, weil solche für die Beschwerdeschriften und die jeweilige Beilage nur im Ausmaß von S 810,-- zu entrichten waren (und auch nur in dieser Höhe entrichtet wurden).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1992130294.X00

**Im RIS seit**

12.11.2001

**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)