

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/16 95/16/0251

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.11.1995

## Index

32/06 Verkehrsteuern;

98/01 Wohnbauförderung;

## Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;

WFG 1968 §2 Abs1 Z3;

WFG 1968 §2;

WFG 1984 §2 Z3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde des D in F, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in F, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Vorarlberg vom 24. Juli 1995, Zl. GZ. 210-5/1995, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Aus der Beschwerde und dem mit ihr vorgelegten Bescheid ergibt sich nachstehender Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer kaufte am 23. Oktober 1986 - also noch im zeitlichen Geltungsbereich des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, im folgenden: GrEStG - das Grundstück Nr. 5780, EZ 4256, KG A, um den Kaufpreis von S 701.040,--. Er beantragte die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG, die vorerst gewährt wurde. Mit Bescheid vom 14. Oktober 1993 wurde die Baubewilligung für ein Einfamilienhaus erteilt; weiters wurde dem Beschwerdeführer ein Wohnbauförderungsdarlehen gewährt.

Da aufgrund der finanzbehördlichen Anfrage vom 17. November 1994 vom Amt der Stadt Feldkirch mitgeteilt worden sei, daß die Nutzfläche des Einfamilienhauses 165 m<sup>2</sup> betrage, setzte das Finanzamt Feldkirch (im folgenden: Finanzamt) mit Bescheid vom 13. Dezember 1994 gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG die Grunderwerbsteuer wegen Überschreitung des zulässigen Flächenausmaßes von 130 m<sup>2</sup> mit S 56.083,-- fest. Seine Berufung, in der der Beschwerdeführer eine Wohnnutzfläche von 129,6 m<sup>2</sup> behauptete, wurde mit der Berufungsvorentscheidung vom 13. Februar 1995 als unbegründet abgewiesen. Im Vorlageantrag brachte er vor, die Nutzfläche betrage weniger als 130 m<sup>2</sup>, weil ein Bürraum und ein Windfang nicht einbezogen werden dürfe, da sich diese Räumlichkeiten nicht im Wohnbereich befänden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Sie stellte aufgrund des vom Berufungswerber vorgelegten, genehmigten Bauplanes fest, daß ein Arbeitsraum ("Büro") und der Windfang im Wohnungsverband lägen und keineswegs vom Wohnbereich vollkommen abgeschlossen seien. Man gelange durch die Eingangstür in den Windfang, von dem aus je eine Tür zum Arbeitsraum, zu dem - im Erdgeschoß einzigen - WC und zum "Gang" führe. Über den Gang gelange man durch eine weitere Tür in den mit "Wohnen", "Kochen" und "Essen" bezeichneten Raum. Umgekehrt gelange man vom Wohnraum über Gang und Windfang zum Arbeitsraum und in das WC. Da somit der Arbeitsraum und der Windfang zu den Nutzflächen gehörten, betrage die Gesamtnutzfläche 140,29 m<sup>2</sup> und überschreite das zulässige Höchstmaß.

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seiner dagegen erhobenen Beschwerde in seinem Recht auf Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer mit S 56.083,-- verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Mit seiner Darstellung in der Beschwerde, daß man, von außen kommend, durch die Haustüre in den Windfang gelange, von diesem Windfang rechts das Büro abzweige, welches mit den sonstigen Räumen des Gebäudes nicht verbunden sei, man durch den Windfang geradeaus durch die Haupttür der Wohnung in den Wohnbereich gelange und der Windfang somit der Verteiler zwischen Büro und Wohnbereich sei, widerspricht der Beschwerdeführer den oben wiedergegebenen Behördendestellungen nicht. Aus seinem Vorbringen, bei Abzug der Flächen für Arbeitszimmer bzw. Büro und Windfang werde das Richtmaß von 130 m<sup>2</sup> unterschritten, läßt sich unzweifelhaft entnehmen, daß zumindest diese beiden Räumlichkeiten zusammen zur Überschreitung des genannten Ausmaßes führen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung dargetan, daß eine Arbeiterwohnstätte i.S.d. § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG eine Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> nicht übersteigen dürfe und daß es für die Beurteilung als Arbeiterwohnstätte nicht von Bedeutung sei, ob für das Objekt eine Wohnbauförderung nach einem Wohnbauförderungsgesetz gewährt worden sei (siehe zuletzt hg. Erkenntnis vom 18. August 1994, Zl. 94/16/0179 m.w.N.).

Es entspricht auch der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, daß ein Windfang, der sich in einem abgeschlossenen Wohnungsverband befindet, der Wohnnutzfläche zuzurechnen ist; unter einem Windfang ist ein Vorraum zu verstehen, dessen Zweck darin besteht, die Wohnräume vor Wind, aufgewirbeltem Laub, Regen, Schnee und Kälte zu schützen (siehe beispielsweise hg. Erkenntnis vom 27. September 1990, Zl. 90/16/0026). Zuletzt wurde im Erkenntnis vom 28. April 1994, Zl. 94/16/0060, 0061 unter Hinweis auf die Vorjudikatur dargetan, daß ein in einem abgeschlossenen Wohnverband liegender Windfang der Wohnnutzfläche zuzuordnen ist.

Im Erkenntnis vom 28. Juni 1989, Zl. 89/16/0095, hatte der Verwaltungsgerichtshof auch einen Windfang zu beurteilen, von dem aus der Zugang zur Garage sowie zu einem im Erdgeschoß befindlichen Büro, WC und Vorraum erfolgte. Das Büro sowie der dazugehörige Windfang wurden der Wohnnutzfläche zugerechnet, weil selbst die für eine üblicherweise in einer Wohnung ausgeübte freiberufliche Tätigkeit benützten Räume (dort: anwaltliche Tätigkeit), falls sie im Wohnungsverband liegen, zur Nutzfläche eines Hauses gehören.

Im Beschwerdefall wurde zwar nicht dargetan, welche Berufstätigkeit der Beschwerdeführer - der sich als "Beamter der Bezirkshauptmannschaft" bezeichnet - im "Büro" ausübt. Der Umstand, daß man im Fall des Beschwerdeführers nach der Eingangstür in den Windfang, von dort zum einzigen im Erdgeschoß befindlichen WC, zu einem Gang zu Wohnräumlichkeiten und zum Arbeitsraum gelangt, läßt keinen Zweifel am Vorliegen eines einheitlichen Wohnungsverbandes offen. Von einer abgemauerten, nicht zugänglichen Teilfläche einer Wohnung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. November 1985, 83/16/0062, veröffentlicht u.a. AnwBl 1986/2513) kann somit überhaupt keine Rede sein.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, daß die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 35 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Mit Rücksicht auf die durch die zitierte hg. Rechtsprechung klargestellte Rechtslage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1995160251.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

**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)