

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/6/27 94/16/0130

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.06.1994

## Index

32/06 Verkehrsteuern;

98/01 Wohnbauförderung;

## Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 litb;

WFG 1968 §2 Abs1 Z9;

WFG 1984 §2 Z7;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 94/16/0131

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meisl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde 1.) des A, und 2.) der R, beide in L, beide vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in L, gegen die Bescheide (Berufungsentscheidungen) der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich je vom 31. März 1994, zu 1. Zl. 95/1-9/Nd-1994, und zu 2. Zl. 96/1-9/Nd-1994, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Die beiden Beschwerdeführer erwarben mit Kaufvertrag vom 19. Februar 1987 gemeinsam ein Grundstück samt einem darauf errichteten Reihenhaus um den Gesamtkaufpreis von

S 2,693.000,-- und beantragten hiefür die Grunderwerbsteuerbefreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. b GrEStG 1955.

Im Zuge eines von der Abgabenbehörde erster Instanz durchgeführten Augenscheines wurde die Nutzfläche des genannten Gebäudes im Erdgeschoß und Obergeschoß mit zusammen 124 m<sup>2</sup> ermittelt. Darüberhinaus wurde festgestellt, daß sich im Kellergeschoß ein als "Waschküche" bezeichneter Raum im Ausmaß von 11,60 m<sup>2</sup> sowie ein dazugehöriger Vorraum im Ausmaß von 5,69 m<sup>2</sup> befinden. Die "Waschküche" war nach den Feststellungen des Behördenorgans folgendermaßen ausgestattet: "Kellerfenster (Schacht 102 x 62), Sichtbetonwände weiß gestrichen, Wände im Bereich der Dusche und des WC's gefliest, Arbeitswaschbecken, Heizkörper, Neonröhre als Beleuchtung, Duschkabine, WC, Fliesenboden, Gully, Waschmaschine, Trockner, Trockengestell, Wasseraufbereitungsanlage; Leitungen auf Putz, Wasseruhr, Gaszähler, Druckhebeanlage für Abwasser."

Das Finanzamt schrieb den beiden Beschwerdeführern daraufhin Grunderwerbsteuer in Höhe von je S 108.120,-- vor.

Die gegen die Grunderwerbsteuerbescheide erhobenen Berufungen wurden mit den beiden in Beschwerde gezogenen Bescheiden als unbegründet abgewiesen. Darin vertrat die belangte Behörde gleichlautend die Auffassung, das gegenständliche Reihenhaus sei nicht als Arbeiterwohnstätte anzusehen, weil die Nutzfläche unter Einbeziehung der im Kellergeschoß gelegenen "Waschküche" und des daran angrenzenden Vorraumes 141,22 m<sup>2</sup> betrage.

In den Beschwerden gegen diese Bescheide werden deren inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerden wegen des persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Entscheidung verbunden und darüber erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. b GrEStG 1955 ist beim Arbeiterwohnstättenbau von der Besteuerung ausgenommen der erste Erwerb einer Arbeiterwohnstätte durch eine Person, die die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt.

Nach ständiger hg. Judikatur durfte bei einer Arbeiterwohnstätte die Nutzfläche 130 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Als Nutzfläche einer Wohnung (oder eines Geschäftsraumes) gilt die Gesamtnutzfläche abzüglich der Wandstärke; unter anderem waren Kellerräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet waren, bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ist die im Kellergeschoß befindliche Waschküche unstrittigermassen mit einem WC sowie einer Duschkabine ausgestattet. Dabei handelt es sich - ebenso wie bei den in der hg. Judikatur bereits genannten Einrichtungen in Verbindung mit dem Schlafen, Kochen, Essen und der Unterbringung sowie Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Mai 1990, Zl. 91/16/0006) - um üblicherweise menschlichen Wohnzwecken dienende Einrichtungen, wodurch ein so ausgestatteter Kellerraum jedenfalls eine Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinnt (vgl. das Erkenntnis vom 24. März 1994, 94/16/0028, 0029, mit weiteren Hinweisen). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kommt es dabei nicht darauf an, ob es sich bei dem in Rede stehenden Raum um einen "Wohnraum" (im engeren Sinne) handelt; vielmehr ist dessen Eignung für Wohnzwecke entscheidend. Damit ist auch nicht von Bedeutung, daß der gegenständliche Kellerraum auch eine Eignung als Waschküche aufweist.

Da bereits der Inhalt der Beschwerden erkennen ließ, daß die von den Beschwerdeführern behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, waren sie gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Im Hinblick auf die Klarstellung der Rechtsfrage durch die bisherige Rechtsprechung konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1994:1994160130.X00

#### **Im RIS seit**

03.04.2001

**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)