jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/9/9 92/16/0020

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.09.1993

Index

32/06 Verkehrsteuern;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;
WFG 1968 §2 Abs1 Z9;
WFG 1984 §2 Z7;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Hofrat Mag. Meinl sowie die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Oberkommissär Dr. Ladislav, über die Beschwerde des W in S, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 6. Dezember 1991, Zl. 60.907-6/91, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im vorliegenden Beschwerdefall ist unstrittig, daß der Beschwerdeführer, der für einen im Jahr 1986 kaufweise erfolgten Liegenschaftserwerb die Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 anstrebt, auf der betroffenen Liegenschaft ein Wohnhaus errichtete, in welchem sich im Erdgeschoß eine Wohnung mit einer Gesamtnutzfläche von 129,94 m2 und im Tiefgeschoß unter anderem ein vermieteter Büroraum befindet, der über eine Größe von 15,50 m2 Nutzfläche verfügt. Dieser Büroraum, der zwar über einen eigenen Eingang von außen her verfügt, ist über einen fensterlosen Gang mit jener im Tiefgeschoß des Hauses gelegenen Diele verbunden, von der aus man über eine Stiege auch in die Erdgeschoßwohnung gelangt. Unstrittig ist ferner, daß der genannte Büroraum nicht spezifisch für gewerbliche Zwecke ausgestattet ist.

Mit der nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Berufungsentscheidung wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Grunderwerbsteuerbescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Innsbruck vom 31. Jänner 1991 als unbegründet ab, wobei sie vor allem dem hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 1984, Zl. 82/16/0167 folgend, die Auffassung vertrat, der Büroraum sei auf Grund der erwähnten Gegebenheiten zur Wohnung im Erdgeschoß zu rechnen. Der Umstand, daß der Büroraum überdies einen eigenen

Zugang von außen habe, könne daran nichts ändern. Auch unter Berücksichtigung eines 2 %igen Abzuges für Wandverputz übersteige die Nutzfläche der Erdgeschoßwohnung und der Einbeziehung des Büroraumes die höchstzulässige Nutzfläche von 130 m2.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Steuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach ständiger Rechtsprechung darf eine Arbeiterwohnstätte gemäß § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1955, den Wohnbauförderungsrichtlinien, insbesondere dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 folgend, eine Nutzfläche von 130 m2 nicht übersteigen, wobei als Nutzfläche einer Wohnung die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken samt Ausnehmungen zu gelten hat, hingegen Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, schließlich für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen sind (vgl. insbesondere das schon von der belangten Behörde zitierte hg. Erkenntnis Zl. 82/16/0167).

Den Beschwerdeausführungen, die eine inhaltliche Rechtwidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin erblicken, daß die Fläche des Büroraumes im Tiefgeschoß mit der Nutzfläche der Wohnung im Erdgeschoß zusammengerechnet wurde, ist folgendes zu entgegnen:

Jegliches Überschreiten des oben genannten Höchstausmaßes führt zum Verlust der Steuerbefreiung (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 1989, Zl. 88/16/0181, 0182 u.v.a.). Ebenso wie Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet und z.B. von Mietern bewohnt werden, zur Wohnnutzfläche gerechnet werden (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1992, Zl. 91/16/0064, 0065) hat dies auch für Kellerräume zu gelten, die als Büro verwendet werden. Dies ergibt sich - wie die belangte Behörde zutreffend betont hat - insbesondere aus dem mit dem hg. Erkenntnis Zl. 82/16/0167 entschiedenen Beschwerdefall. Dieser ist nämlich mit dem vorliegenden durchaus vergleichbar, weil es dort um die Frage der Einbeziehung einer im Kellergeschoß eines Hauses gelegenen Räumlichkeit ging, die als Goldschmiedewerkstatt genutzt wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat dazu ausgesprochen, daß mit Rücksicht auf den Umstand, daß die Werkstättenräume mit den sonstigen Räumen des Hauses über eine Verbindungstür verbunden waren, die Annahme einer eigenen, von der Wohnung getrennten Einheit für die Werkstättenräume zu verneinen war. Angewendet auf den vorliegenden Fall, in welchem der in Rede stehende Büroraum über die im Tiefgeschoß liegende Diele mit der Erdgeschoßwohnung verbunden ist (woran auch der Umstand eines weiteren, eigenen Zuganges zum Büroraum nichts mehr zu ändern vermag), ergibt sich daraus, daß die belangte Behörde zu Recht die Nutzfläche des Büroraumes zur Fläche der Erdgeschoßwohnung dazugerechnet hat, woraus sich in jedem Fall eine Überschreitung der relevanten Höchstgrenze von 130 m2 ergibt.

Mit Rücksicht darauf, daß der Beschwerdeführer auch nicht behauptet hat, der Büroraum sei für gewerbliche Zwecke "spezifisch ausgestattet", erweist sich der angefochtene Bescheid daher als frei von der behaupteten Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

Im Hinblick auf die durch die zitierte hg. Rechtsprechung klargestellte Rechtsfrage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VO BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1992160020.X00

Im RIS seit

20.11.2000

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at