

7359

Grunderwerbsteuergesetz; keine Bedenken gegen den 2. Satz des § 4 Abs. 2; denkmögliche Gesetzanwendung

Erk. v. 28. September 1974, B 60/74

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Beschwerdeführerin ist ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen.

Mit Kauf- und Realteilungsvertrag vom 29. Juli, 13. und 16. August 1965 hat sie von zwei anderen gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaften, und zwar von der P 3.787/10.000 Anteile und von der „Sch Z“ 386/10.000 Anteile, sohin zusammen 4.173/10.000 Anteile an der Liegenschaft EZ 964 II KG Hötting im Gesamtausmaß von 18.825 m² erworben. Miteigentümer der übrigen 5.827/10.000 Anteile wurde die Baugenossenschaft „F“. Diese beiden Miteigentümer vereinbarten gleichzeitig eine Realteilung; im Zuge dieser Realteilung hat die Beschwerdeführerin 4.173/10.000 Anteile an den Grundstücken, an denen diese Alleineigentümerin werden sollte, der „F“ übertragen und von der „F“ deren 5.827/10.000 Anteile an den Grundstücken erhalten, an denen die Beschwerdeführerin Alleineigentümerin werden sollte.

Für den Grunderwerb machte die Beschwerdeführerin die Befreiung von der Grunderwerbsteuer nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a, Z. 3 lit. b und Abs. 2 GrESTG sowie für die Realteilung die Befreiung gemäß § 7 Abs. 1 GrESTG geltend.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Innsbruck anerkannte zunächst die beantragte Gebührenbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a und § 4 Abs. 2 GrESTG, sowie die Gebührenbefreiung nach § 7 Abs. 1 GrESTG.

2. Im Oktober 1972 wurde bei der P eine Gebühren- und Verkehrsteuerprüfung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, daß auf den von der Beschwerdeführerin unverbaut weiterveräußerten 4.173/10.000 Anteilen weder Kleinwohnungen noch Arbeiterwohnstätten in Wohnungseigentum errichtet worden sind.

Das Finanzamt schrieb daraufhin der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 15. November 1972, BRP 27.238/72, BAP 16.812/72, für den Erwerb der 4.173/10.000 Miteigentumsanteile die Grunderwerbsteuer vor.

3. Auf Grund der Berufung der Beschwerdeführerin hat die Finanzlandesdirektion für Tirol mit Bescheid vom 14. Dezember 1973,

Zl. 30.794-III/73 die Grunderwerbsteuer zwar herabgesetzt, die von der Beschwerdeführerin in Anspruch genommene Steuerbefreiung aber versagt. Sie begründete dies damit, daß bis zum Ablauf der Frist von acht Jahren im Sinne des § 4 Abs. 2 GrEStG (16. August 1973) „nur auf einem Teil der berufsgegenständlichen Grundstücke, und zwar auf den 4.173/10.000 Anteilen der GP 2.439/14. KG Hötting im Ausmaß von 2.365 m² Kleinwohnungen im Wohnungseigentum errichtet worden sind, während dies hinsichtlich der restlichen Grundstücke nicht der Fall“ sei. Die vom Gesetzgeber verlangte Voraussetzung des § 4 Abs. 2 2. Satz GrEStG sei demnach nur hinsichtlich der veräußerten Anteile an der GP 2439/14 KG Hötting erfüllt; hinsichtlich des Erwerbes der restlichen, von der Beschwerdeführerin weiter veräußerten Grundstücke könne dagegen die Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a bzw. Z. 2 lit. a GrEStG in Verbindung mit Abs. 2 dieser Gesetzesstelle nicht zuerkannt werden.

4. Dagegen richtet sich die vorliegende auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde. Die Beschwerdeführerin behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden zu sein.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

1. Die Beschwerdeführerin hat die Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG (Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Kleinwohnungen durch ein Unternehmen, das als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen oder als Organ der staatlichen Wohnungspolitik anerkannt ist) und nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG (erster Erwerb eines Anteiles eines Grundstückes, auf dem eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt) in Anspruch genommen. Daß die Voraussetzungen der zweitgenannten Gesetzesstelle nicht erfüllt sind, ist unbestritten.

Die belangte Behörde hat nicht nur geprüft, ob die Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. a GrEStG gegeben ist, sondern auch, ob die Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG (Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten) in Betracht kommt, und zwar im Hinblick darauf, daß die Beschwerdeführerin selbst auf diesem Grundstück keine Wohnungen geschaffen hat, im Zusammenhang mit § 4 Abs. 2 GrEStG.

Nach dieser Gesetzesstelle unterliegen die im Abs. 1 Z. 1 lit. a und Z. 2 lit. a bezeichneten Erwerbsvorgänge mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist.

Ein Grundstück gilt aber auch dann von einem gemeinnützigen Bauträger zu dem Zweck des Art. 1 Z. 1 lit. a oder von einer Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum zu dem Zweck des Abs. 1 Z. 2 lit. a als verwendet, wenn es vom Bauträger oder von der Vereinigung vor Ablauf von acht Jahren veräußert wurde und noch innerhalb dieses Zeitraumes auf dem Grundstück Kleinwohnungen oder Arbeiterwohnstätten im Wohnungseigentum errichtet werden.

2. a) Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur verletzt werden, wenn der Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsvorschrift beruht oder wenn die Behörde Willkür geübt hat.

b) Die Beschwerdeführerin meint, daß der 2. Satz im § 4 Abs. 2 GrEStG gegen das auch den Gesetzgeber bindende Gleichheitsgebot verstößt, wenn die Auffassung der belangten Behörde, daß nur die Errichtung von Kleinwohnungen und Arbeiterwohnstätten im Wohnungseigentum von der Grunderwerbsteuer befreit sind, die erklärte Absicht des Gesetzgebers sein sollte. Die einer solchen Regelung zugrunde liegende Differenzierung zwischen Mietern und Eigentümern von Wohnungen sei sachlich nicht gerechtfertigt. Sie bedeute eine soziale und wirtschaftliche Privilegierung des Eigentümers und eine Benachteiligung des Mieters. Gerade im Wohnbau sei es Aufgabe der gemeinnützigen Wohnbauträger, vor allem den sozial ärmeren Schichten eine Wohnmöglichkeit zu eröffnen.

Der Verfassungsgerichtshof bräuchte nicht zu untersuchen, ob dem 2. Satz des § 4 Abs. 2 GrEStG jener Inhalt zukommt, den die Behörde angenommen hat. Denn auch wenn er diesen Inhalt hätte, bestünden keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen ihn. Der Verfassungsgerichtshof hat schon wiederholt ausgesprochen, daß nicht exzessive Begünstigungen auf dem Gebiete des Steuerrechts als Förderungsmaßnahmen nicht dem Gleichheitsgebot widersprechen. Die wirtschaftliche oder sozialpolitische Richtigkeit solcher Maßnahmen ist aber vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen. Wenn § 4 Abs. 2 GrEStG bei Nichterfüllung der Voraussetzungen der primären Steuerbegünstigung eine Steuerbefreiung nur gewährt, wenn auf dem Grundstück Kleinwohnungen und Arbeiterwohnstätten „in Wohnungseigentum“ errichtet werden, liegt eine solche Entscheidung des Gesetzgebers durchaus im Rahmen der ihm zukommenden rechtspolitischen Überlegungen.

c) Willkür wirft die Beschwerdeführerin der belangten Behörde nicht vor. Im Verfahren haben sich auch keine Anhaltspunkte für ein

willkürliches Vorgehen der belangten Behörde gegenüber der Beschwerdeführerin ergeben.

d) Die Beschwerdeführerin ist daher durch den angefochtenen Bescheid in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nicht verletzt worden.

3. a) Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums wird gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes durch einen in das Eigentum eingreifenden Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur dann verletzt, wenn der Bescheid unter Heranziehung einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage erlassen wird oder wenn er gesetzlos ist, wobei die denkbare Anwendung eines Gesetzes ebenfalls als Gesetzlosigkeit angesehen wird.

b) Daß verfassungsrechtliche Bedenken gegen die im angefochtenen Bescheid angewendeten Gesetzesbestimmungen nicht bestehen, wurde bereits dargetan.

c) Die belangte Behörde hat diese Gesetzesbestimmungen auch nicht denkbare angewendet; denn ihre Rechtsauffassung läßt sich aus dem Wortlaut des § 4 Abs. 2 2. Satz GrEStG in durchaus denkbare Weise begründen, weil die Worte „im Wohnungseigentum“ sowohl nur auf Arbeiterwohnstätten als auch auf Kleinwohnungen und Arbeiterwohnstätten bezogen werden können.

Ob die Rechtsauffassung der belangten Behörde aber auch richtig ist, war vom Verfassungsgerichtshof nicht zu untersuchen, weil dies Aufgabe des Verwaltungsgerichtshofes ist.

d) Die Beschwerdeführerin ist daher durch den angefochtenen Bescheid auch nicht in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit ihres Eigentums verletzt worden.

4. Da im Verfahren auch nicht die Verletzung eines anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes der Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid hervorgekommen ist, war die Beschwerde abzuweisen.

7360

Ingenieurkammergesetz; Ablehnungsrecht gemäß § 52; keine Bekanntgabe aller Kommissionsmitglieder; Entzug des gesetzlichen Richters

Erk. v. 28. September 1974, B 80/74

Der Bescheid wird in dem Umfang aufgehoben, soweit er nicht den Freispruch vom Disziplinarvergehen der Gewährung eines Behördenrabattes betrifft.