

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.10.1988

Geschäftszahl

87/16/0135

Rechtssatz

Unter einer Arbeiterwohnstätte iSd § 4 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG 1955 ist nach stRsp des VwGH eine solche Wohnstätte zu verstehen, die nach ihrer Ausstattung und Größe so beschaffen sein muß, daß sie einerseits geeignet ist, das Wohnbedürfnis eines Durchschnittsarbeiters zu befriedigen und andererseits für ihre Erwerbung nur einen für einen Durchschnittsarbeiter erschwinglichen Kostenaufwand erfordert. Unter einem Durchschnittsarbeiter ist hiebei der durchschnittlich verdienende Erwerbstätige zu verstehen. Nach der Zielsetzung der Befreiungsvorschrift des § 4 Abs 1 Z 2 lit GrEStG 1955 kommt es darauf an, zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses der weniger vermögenden Bevölkerungskreise Wohnmöglichkeiten bestimmten Typs zu fördern. Es muß daher, um

der Befreiungsbestimmung teilhaftig zu werden, primär ein Wohnbedürfnis befriedigt werden. Sodann ist zu prüfen, ob das Gebäude von der Ausstattung her für einen Durchschnittsarbeiter typisch und erschwinglich ist und schließlich eine bestimmte Größe nicht übersteigt. Überdies kann nur derjenige der Befreiungsbestimmung teilhaftig werden, der Erwerber des Grundstückes und zugleich Bauherr ist.

Beachte

Besprechung in:

ÖStZB 1989, 177;