

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur: 255  
KARL HONAY

Wien, am 11. August 1931.

## Der Verwaltungsgerichtshof über die Wohnbausteuer von Familienhäusern.

Die Eigentümerin eines Wiener Hauses, das lediglich von ihr und ihren Verwandten bewohnt wird, hatte vor einigen Monaten beim Wiener Magistrat beantragt, die Wohnbausteuer neu vorzuschreiben, da die Räume des Hauses in drei selbständige Wohnungen zerfallen; für zwei dieser Wohnungen seien in letzter Zeit auch Küchen errichtet worden. Nach durchgeführten Erhebungen hat jedoch der Magistrat dieses Ansuchen abgewiesen. Er hat in der Begründung ausgeführt, dass Veränderungen baulicher Art nicht vorgenommen worden seien; durch die Benützung dreier Räume im Mezzanin des Hauses durch die Schwägerin der Hauseigentümerin und durch die Benützung einzelner, nicht im Zusammenhang stehender Räume im Parterre und Mezzanin des Hauses durch den Sohn der Hauseigentümerin habe das Haus den Charakter eines Familienhauses nicht verloren, da durch die Zuweisung von Räumen an einzelne Familienmitglieder keine selbständigen Wohnungen im Sinne des Gesetzes geschaffen worden seien. Ueberdies befinden sich in den angeblich selbständigen Wohnungen keine Küchen, da die Aufstellung transportabler Kochherde in den Badezimmern diese Badezimmer nicht in Küchen verwandeln könne. Die von der Hauseigentümerin angerufene Abgabenberufungskommission hat die Entscheidung des Magistrates bestätigt. Die Abgabenberufungskommission hat dazu auch ausgeführt, dass der nach dem Wohnbausteuer-gesetz geforderte Bestand eines Wohnraumes und einer Küche nicht das einzige Kriterium für den Bestand einer selbständigen Wohnung, sondern bloss das Minimum der Voraussetzungen hierfür sei. Damit Räume, die der Hauseigentümer von dem von ihm selbst benützten Familienhaus abvermietet, als selbständige Wohnung zu betrachten seien, müssten diese Räume denselben Charakter wie eine Mietwohnung in einem Zinshaus haben. Das treffe aber nicht zu, weil die angeblich selbständigen Wohnungen nicht einmal das erwähnte Minimum an Voraussetzungen, nämlich Wohnraum und Küche, aufweisen, da die angeblichen Küchen Badezimmer seien und auch baubehördlich seinerzeit als Badezimmer konsentiert worden seien. Gegen die Entscheidung der Abgabenberufungskommission hat die Hauseigentümerin die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ergriffen. In der vor kurzem stattgefundenen Verhandlung hat nun der Verwaltungsgerichtshof die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. In der Verhandlung hat dabei der Verwaltungsgerichtshof die Argumentation des Vertreters der belangten Behörde übernommen und ausgeführt, dass eine Trennung eines Familienhauses in einzelne Mietobjekte nach dem Wohnbausteuer-gesetz nur dann anzunehmen sei, wenn dadurch selbständige Wohnungen geschaffen werden. Eine selbständige Wohnung liege aber nicht schon dann vor, wenn mindestens ein Wohnraum und Küche vorhanden seien; zu dieser Mindestumfangsbestimmung müssen noch die Voraussetzungen treten, die für jede selbständige Wohnung nach der verkehrsüblichen Auffassung zu gelten haben. Diese Kriterien seien unmittelbare Zugänglichkeit und andere. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch der Auffassung des Magistrates und der Abgabenberufungskommission, dass zum Begriffe einer Küche nicht bloss die faktische Verwendung, sondern die bestimmungsmässige Widmung eines Raumes erforderlich sei, zugestimmt; die Aufstellung einer Kochgelegenheit, ohne dass der ganze Raum den Charakter einer Küche erhalte, genüge jedenfalls nicht.