

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck betreffend Körperschaftsteuer 2001 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die Festsetzung der Körperschaftsteuer für das Jahr 2001 erfolgt gemäß § 200 Abs. 2 der Bundesabgabenordnung endgültig.

Im Übrigen bleibt der angefochtene Bescheid unverändert.

### Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw.), eine gemeinnützige Bauvereinigung in der Rechtsform einer GmbH, richtete am 23. März 1989 an die Finanzlandesdirektion den Antrag auf Feststellung gemäß § 6a Abs. 3 KStG 1988, dass die Verwaltung von sieben näher bezeichneten, in den Jahren 1966, 1971, 1973, 1984 und 1986 von ihr errichteten Eigentumswohnungen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als 150 m<sup>2</sup> infolge des "geringfügigen Umfanges" dieser Tätigkeit zum steuerbefreiten Geschäftskreis gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 gehöre. In eventu beantragte sie, die unbeschränkte Steuerpflicht gemäß § 6a Abs. 2 KStG 1988 bescheidmäßig auf dieses Geschäft einzuschränken. Mit Bescheid vom 20. Mai 1992 traf die Finanzlandesdirektion auf Grund dieses Antrages unter anderem die Feststellung, dass die Verwaltung der Objekte in W.,B-Straße, sowie St.,R-Straße, unter § 7 Abs. 2 WGG 1979 falle. Die Verwaltung der Objekte in K.,M-Straße, und S.,K-Gasse, falle nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979; für die Verwaltung dieser beiden Objekte wurde gleichzeitig ein Ausnahmebescheid gemäß § 6a Abs. 2 KStG 1988 erteilt, mit dem die Steuerpflicht unter der Auflage der Führung eines gesonderten Rechnungskreises auf die genannten Geschäfte eingeschränkt wurde. Begründend führte die Finanzlandesdirektion aus, die Einschränkungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes hinsichtlich der Nutzfläche würden auch für die Verwaltung von Wohnungen gelten. Die Verwaltung von Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup> falle genauso wie die Errichtung derartiger Wohnungen nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979. Werde jedoch in einem Haus diese Nutzflächenbegrenzung nur geringfügigst überschritten, zähle die Verwaltung noch zum begünstigten Tätigkeitsbereich. Dieses geringfügige Überschreiten sei in den Objekten in W.,B-Straße (eine von insgesamt 19 Wohnungen habe eine Nutzfläche von 156,7 m<sup>2</sup>) und St.,R-Straße (eine von 13 Wohnungen habe eine Nutzfläche von 153,55 m<sup>2</sup>) gegeben. In den Objekten in K.,M-Straße (Wohnung mit 286,5 m<sup>2</sup>) und S.,K-Gasse (Wohnung mit 192,6 m<sup>2</sup>) sei die zulässige Höchstnutzfläche um mehr als 25 % überschritten, sodass von einer geringfügigen Überschreitung nicht mehr gesprochen werden könne.

Am 16. August 2002 reichte die Bw. beim Finanzamt die Körperschaftsteuererklärung für das Jahr 2001 ein, in der ein Verlust aus Gewerbebetrieb von -22.550 € ausgewiesen war. In einer Beilage zur Erklärung merkte sie an, bei den Einnahmen aus Hausverwaltungen lägen teils "Ausnahmegeschäfte, welche nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes fallen", vor.

Mit Bescheid vom 17. Oktober 2002 schrieb das Finanzamt der Bw. für das Jahr 2001 Körperschaftsteuer in Höhe der Mindeststeuer gemäß § 24 Abs. 4 KStG 1988 vor.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wendete der steuerliche Vertreter ein, bei der Bw. handle es sich um eine gemeinnützige Gesellschaft, die von der Körperschaftsteuer befreit sei.

Über Vorhalt des Finanzamtes, dass laut Beilage zur Körperschaftsteuererklärung 2001 die erklärten Einnahmen aus der Hausverwaltung nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG fielen, brachte der steuerliche Vertreter der Bw. vor, die Anzahl der nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG fallenden Ausnahmegeschäfte sei in Relation zu den übrigen Umsätzen des Jahres 2001 verschwindend gering gewesen. Da den Ausnahmegeschäften auch keinerlei Vermögen der Bw. zuzuordnen sei, werde beantragt, von der Festsetzung einer Mindeststeuer Abstand zu nehmen.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung ab.

Im Vorlageantrag führte der steuerliche Vertreter aus, die Bw. habe im Jahr 2001 auch Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup> verwaltet. Diese Geschäfte fielen nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979, doch lägen Ausnahmebescheide gemäß § 6a KStG 1988 vor. Die Bw. habe im Jahr 2001 insgesamt 10.562 Einheiten verwaltet. Lediglich 22 Wohnungen, das seien 0,2 % der insgesamt verwalteten Einheiten, wiesen eine Nutzfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup> auf. Es handle sich um 18 Wohnungen mit Nutzflächen zwischen 150,23 m<sup>2</sup> und 166 m<sup>2</sup> und vier weitere Wohnungen mit Nutzflächen von 176 m<sup>2</sup>, 180 m<sup>2</sup>, 192 m<sup>2</sup> und 232 m<sup>2</sup>. Nur bei zwei Wohnungen würde somit die Nutzflächengrenze um mehr als 25 % überschritten. Auch im Hinblick auf die in den "Durchführungsrichtlinien zur Behandlung von Bauvereinigungen" getroffenen Bagatellregelungen werde ersucht, von der Vorschreibung der Mindestkörperschaftsteuer abzusehen. Ein Ansatzpunkt zur Berechnung der Mindestkörperschaftsteuer sei offensichtlich die Höhe des Vermögens. So sei die Mindestkörperschaftsteuer – entsprechend dem (höheren) Grundkapital – bei Aktiengesellschaften höher als bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Wenn aber die Mindestkörperschaftsteuer vom Vermögen abhängig sei, dürfe die steuerpflichtige Wohnungsverwaltung nur anteilig belastet werden. Das gesamte Vermögen der Bw. befände sich in jenem Bereich, der unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979 falle. Auch aus diesem Grund sei keine Mindestkörperschaftsteuer festzusetzen. Es könne nicht den mit der Befreiungsbestimmung des § 5 Z 10 KStG 1988 verfolgten Zielen des Gesetzgebers entsprechen, dass es wegen einer geringen Zahl von Ausnahmegeschäften einer gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft zur Vorschreibung der Mindestkörperschaftsteuer komme, zumal dies auch Wettbewerbsnachteile gegenüber anderen Hausverwaltern zur Folge hätte.

Im Verfahren vor der Abgabenbehörde zweiter Instanz verwies die Bw. in rechtlicher Hinsicht auf Schwimann, Praxiskommentar zum ABGB, 2. Auflage, Rz 19 zu § 7 WGG; danach sei die Verwaltung einzelner Wohnungen, deren Nutzfläche mehr als 150 m<sup>2</sup> betrage, im Geschäftskreis des § 7 Abs. 2 WGG 1979 gedeckt (Schreiben vom 24. Mai 2004). Zu bedenken sei auch, dass die Bw. "als Gebäudemanager und Hausverwalter" der Eigentumswohnungen zivilrechtlich keine Möglichkeit habe, Zusammenlegungen von Wohnungen oder Veränderungen, die der Wohnungseigentümer sonst vornehme, zu

verhindern. Zudem sei es für die Bw. schwierig, Informationen über Nutzflächenvergrößerungen zu erhalten. Habe aber die Bw. solcherart keine Einflussmöglichkeit, müsse die Vorschreibung von Mindestkörperschaftsteuer rechtlich bedenklich erscheinen (Schreiben vom 2. März 2004).

Das von der Abgabenbehörde zweiter Instanz durchgeführte Ermittlungsverfahren ergab hinsichtlich der 22 von der Bw. im Streitjahr verwalteten Eigentumswohnungen mit Nutzflächen von mehr als 150 m<sup>2</sup> im Detail Folgendes:

Die Verwaltung der beiden Objekte in W.,B-Straße, sowie St.,R-Straße (die laut Feststellungsbescheid der Finanzlandesdirektion vom 20. Mai 1992 in den begünstigten Geschäftskreis fällt) sowie die Verwaltung der Objekte in K.,M-Straße, und S.,K-Gasse (die laut Feststellungsbescheid der Finanzlandesdirektion vom 20. Mai 1992 nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979 fällt) hat die Bw. auch im Streitjahr noch betrieben. Weitere 16 im Streitjahr verwaltete Wohneinheiten mit Nutzflächen von jeweils mehr als 150 m<sup>2</sup> waren seinerzeit unter Inanspruchnahme einer Förderung aus öffentlichen Mitteln errichtet worden (Schreiben der Bw. vom 2. März 2004). Hingegen war die Errichtung je einer Wohnung in I.,S-Gasse, und in W.,Ba-Straße, ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel finanziert worden; für die Verwaltung dieser beiden Wohnungen liegt zwar kein Ausnahmebescheid gemäß § 6a KStG 1988 vor, die Nutzflächengrenze ist (mit 150,02 m<sup>2</sup> und 175,62 m<sup>2</sup>) aber jeweils um weniger als 25 % überschritten.

Auch die (vom Ausnahmebescheid vom 20. Mai 1992 umfassten) Wohnungen in K.,M-Straße (Top 8) und S.,K-Gasse (Top 27), waren seinerzeit ohne Förderung aus öffentlichen Mitteln errichtet worden. Die Wohnung in K.,M-Straße (Top 8) mit einer Nutzfläche von ursprünglich 286,5 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2000 geteilt in eine Wohnung Top 8 (157 m<sup>2</sup>) und eine Wohnung Top 9 (129 m<sup>2</sup>).

Die Wohnung Top 27 in S.,K-Gasse (insgesamt 192,6 m<sup>2</sup>) besteht laut Auskunft des Eigentümers aus einem Haupttrakt und einem angrenzenden, zu Lagerzwecken genutzten Nebenraum (mit einer Fläche von ca. 20 m<sup>2</sup>), der über einen eigenen Eingang verfügt. Die Bw. legte den Beschluss des Bezirksgerichtes vom 11. August 1972 betreffend Festsetzung von Mietwerten nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes BGBl. Nr. 149/1948 vor, wonach die Nutzflächen der im Dachgeschoss gelegenen Wohnung Top 27 unter Berücksichtigung von Dachschrägen nur mit 50 % bzw. 85 % ihres tatsächlichen Ausmaßes angesetzt worden seien und die "schließlich angerechnete Fläche" 177,5 m<sup>2</sup> betragen habe. Spätere Veränderungen der Nutzfläche sind nach der Aktenlage nicht vorgenommen worden.

#### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

I) Gemäß § 24 Abs. 4 Z 1 KStG 1988 (in der für das Streitjahr maßgeblichen Fassung) haben unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften für jedes volle Kalendervierteljahr des

Bestehens der unbeschränkten Steuerpflicht eine Mindeststeuer in Höhe von 5 % eines Viertels der gesetzlichen Mindesthöhe des Grund- oder Stammkapitals (§ 7 des Aktiengesetzes 1965, § 6 des GmbH-Gesetzes) zu entrichten.

Nach § 5 Z 10 KStG 1988 sind von der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht befreit: "Bauvereinigungen, die nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz als gemeinnützig anerkannt sind, wenn sich ihre Tätigkeit auf die in § 7 Abs. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes genannten Geschäfte und die Vermögensverwaltung beschränkt, nach Maßgabe des § 6a".

Gemäß § 6a Abs. 1 KStG 1988 sind Bauvereinigungen im Sinne des § 5 Z 10, die Geschäfte außerhalb der in § 7 Abs. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bezeichneten Art tätigen, ab dem Wirtschaftsjahr unbeschränkt steuerpflichtig, in dem die Tätigkeit aufgenommen wird. Die unbeschränkte Steuerpflicht endet mit Ablauf des Wirtschaftsjahres, in dem die Tätigkeit im Sinne des ersten Satzes abgeschlossen wird. Nach § 6a Abs. 2 KStG 1988 hat die zuständige Finanzlandesdirektion auf Antrag der Bauvereinigung die unbeschränkte Steuerpflicht bescheidmäßig auf geplante Geschäfte im Sinne des Abs. 1 unter der Auflage zu beschränken, dass für diese Geschäfte insgesamt ein gesonderter Rechnungskreis geführt wird. Nach § 6a Abs. 3 KStG 1988 hat die zuständige Finanzlandesdirektion auf Antrag der Bauvereinigung im Zweifelsfall bescheidmäßig festzustellen, ob ein geplantes Geschäft unter § 7 Abs. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes fällt oder nicht.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979, BGBl. Nr. 139/1979 (WGG 1979), in der für das Streitjahr geltenden Fassung hat sich eine gemeinnützige Bauvereinigung nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen sowie mit Sanierungen größeren Umfanges im Inland zu befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diese Zwecke einzusetzen. Diesfalls wird die Bauvereinigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig. Mit der Errichtung und Verwaltung zusammenhängende Geschäfte und Tätigkeiten können auch für andere gemeinnützige Bauvereinigungen vorgenommen werden. Die Verwaltung schließt alle Maßnahmen der Gebäudebewirtschaftung, insbesondere die Instandhaltung und Instandsetzung samt der Errichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Unfang des nötigen Bedarfs sowie die Verbesserung mit ein.

Nach § 7 Abs. 2 WGG 1979 erstreckt sich die Verwaltung auch auf Wohnhäuser, Eigenheime, Wohn-, Geschäfts- und Büroräume, Gemeinschaftseinrichtungen, Einstellplätze (Garagen), Abstellplätze oder Heime, welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung, einer

Gebietskörperschaft oder einem Unternehmen, das mindestens zu 50 % im Eigentum einer Gebietskörperschaft steht, errichtet oder – sei es auch nur als Mehrheitseigentümer – erworben wurden.

Die gemeinnützige Bauvereinigung hat überwiegend die in § 7 Abs. 1 und 2 WGG 1979 genannten Geschäfte zu betreiben (Hauptgeschäfte). Daneben darf sie (unbeschadet des Abs. 4) die im § 7 Abs. 3 WGG 1979 angeführten Geschäfte betreiben (Nebengeschäfte). Nach der durch die Wohnrechtsnovelle 1999, BGBl. I Nr. 147/1999, eingefügten Ziffer 4b des § 7 Abs. 3 WGG 1979 gehört dazu die Verwaltung von Baulichkeiten, die im Miteigentum der verwaltenden Bauvereinigung stehen oder an denen sie eine Sanierung größeren Umfanges durchgeführt hat oder deren Errichtung aus öffentlichen Mitteln gefördert wurde.

Andere als die im § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979 angeführten Geschäfte, die im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung notwendig werden, bedürfen der Zustimmung der Landesregierung (§ 7 Abs. 4 WGG 1979).

II) Die Mindeststeuer nach § 24 Abs. 4 KStG 1988 knüpft an die unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht von Kapitalgesellschaften an. Ihr Wesen besteht darin, dass sie auf typisierend angenommenen Einkommensverhältnissen aufbaut (Bauer/Quantschnigg, Die Körperschaftsteuer, KStG 1988, Band II, Rz 40 zu § 24). Die Differenzierung in den Mindeststeuersätzen bei Aktiengesellschaften einerseits und Gesellschaften m.b.H. andererseits soll auf die typisierte Ertragskraft dieser Kapitalgesellschaften abstellen. Die Mindeststeuer ist aber nicht von der Höhe des Vermögens der Kapitalgesellschaft abhängig. Sie fällt beispielsweise auch an, nachdem über das Vermögen einer Kapitalgesellschaft der Konkurs eröffnet wurde (Bauer/Quantschnigg, aaO, Rz 42 zu § 24 mit Hinweis auf VwGH 22.2.1995, 95/15/0016).

Persönliche Befreiungen von der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht beziehen sich auch auf die Mindeststeuer. Im Falle einer teilweisen Steuerbefreiung begründet jedoch der übrige - steuerpflichtige - Bereich der Körperschaft eine unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht. Diese wiederum hat bei Kapitalgesellschaften nach § 24 Abs. 4 KStG 1988 die Verpflichtung zur Entrichtung der Mindeststeuer zur Folge. Für eine Aliquotierung (welcher Art auch immer) lässt der Gesetzeswortlaut keinen Raum (Bauer/Quantschnigg, aaO, Rz 44 zu § 24 mit Hinweis auf Wiesner, RdW 1995, 160).

Tätigt eine gemeinnützige Bauvereinigung Geschäfte außerhalb des § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979, so tritt mit Beginn einer solchen Tätigkeit die unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht ein (§ 6a Abs. 1 KStG 1988). Ein Ausnahmebescheid gemäß § 6a Abs. 2 KStG 1988 bewirkt zwar, dass der Umfang der Steuerpflicht auf die außerhalb des begünstigten Geschäftskreises getätigten Geschäfte beschränkt (und die Befreiung gemäß § 5 Z 10 KStG 1988 im Übrigen erhalten) bleibt. Am Bestehen einer unbeschränkten Steuerpflicht (im Rahmen der nicht begünstigten Geschäfte) ändert dies aber nichts. Die Aufnahme von

Geschäften, welche nicht unter § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979 fallen, führt daher in weiterer Folge auch dazu, dass die Bauvereinigung die Mindestkörperschaftsteuer zu entrichten hat (vgl. auch die Beispiele bei Wiesner, RdW 1995, 159 ff).

III) Wesentlich für die Entscheidung über die Berufung war daher, ob die Bw. im Streitjahr Geschäfte außerhalb des § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979 tätigte.

a) Außer Streit steht zunächst, dass die Verwaltung der Objekte in W.,B-Straße, und St.,R-Straße, wie im Feststellungsbescheid der Finanzlandesdirektion vom 20. Mai 1992 ausgesprochen, bei unverändertem Sachverhalt in den begünstigten Geschäftskreis fiel. Darüber hinaus sind sich die Parteien darin einig, dass im gegenständlichen Berufungsverfahren auch sonst geringfügige Überschreitungen der Nutzflächengrenze des § 7 Abs.1 WGG 1979 toleriert werden sollen, indem in Anlehnung an den Bescheid der Finanzlandesdirektion vom 20. Mai 1992 die Verwaltung von Häusern mit einer geringen Anzahl von Wohnungen, deren Größe die Grenze von 150 m<sup>2</sup> um nicht mehr als 25 % übersteigt, zur Gänze noch dem begünstigten Geschäftskreis zugeordnet wird. Dies betrifft die Verwaltung der Objekte in I.,S-Gasse (eine Wohnung mit 150,02 m<sup>2</sup>), W.,Ba-Straße (eine Wohnung mit 175,62 m<sup>2</sup>) sowie K.,M-Straße (nach erfolgter Teilung der Wohnung Top 8 im Jahr 2000; Erörterungsgespräch vom 26. Mai 2004).

b) Die Verwaltung jener Eigentumswohnungen, deren Errichtung seinerzeit aus öffentlichen Mitteln gefördert worden war, konnte im Streitjahr jedenfalls zu den begünstigten Nebengeschäften (§ 7 Abs. 3 Z 4b WGG 1979 in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 1999) gezählt werden.

c) Ob hingegen jegliche Verwaltung von Wohnraum bereits (als Hauptgeschäft) von § 7 Abs. 2 WGG 1979 umfasst ist, ist strittig. In der Fachliteratur wird teilweise die Auffassung vertreten, der Text des § 7 Abs. 2 WGG 1979 decke - ohne flächenmäßige Begrenzung - auch die Verwaltung des von der (verwaltenden) gemeinnützigen Bauvereinigung selbst errichteten Wohnraumes ab (Schwimann, Praxiskommentar zum ABGB, 2. Auflage, Band 4 Wohnrecht, Rz 18 ff zu § 7 WGG 1979; anderer Ansicht Holoubek in Korinek/Nowotny, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, Orac-Verlag 1994, 363, wonach auch für die Verwaltung grundsätzlich die Nutzflächenbeschränkung des § 7 Abs. 1 WGG 1979 gelte). Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 4.9.1992, 91/13/0165, die Verwaltung einer von der (verwaltenden) gemeinnützigen Bauvereinigung selbst errichteten Wohnhausanlage als Geschäft im Sinne des § 7 Abs. 1 WGG 1979 beurteilt, für welches die dort normierte Nutzflächenbegrenzung beachtlich sei.

d) Hinsichtlich des Objektes in S.,K-Gasse, hat die Finanzlandesdirektion im Bescheid vom 20. Mai 1992 - ausgehend von einer von der Bw. genannten Größe der Wohnung Top 27 von 192,6 m<sup>2</sup> - festgestellt, dass die Verwaltung nicht in den begünstigten Geschäftskreis (des § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979) fällt. Die in einem Bescheid gemäß § 6a KStG 1988 getroffenen

Feststellungen sind gemäß § 185 BAO Grundlage für die Festsetzung der Abgaben (VwGH 22.5.2002, 99/15/0218). Bei unverändertem Sachverhalt und - soweit hier von Bedeutung - unveränderter Rechtslage war daher auf Grund des Feststellungsbescheides gemäß § 6a KStG 1988 vom 20. Mai 1992 auch für das Streitjahr 2001 davon auszugehen, dass die Verwaltung dieses Objektes nicht zu den begünstigten Geschäften (des § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979) zählt.

Nur der Vollständigkeit halber sei noch festgehalten, dass der gesonderte Eingang den (gemeinsam mit dem Haupttrakt parifizierten) Nebenraum der Wohnung Top 27 in S.,K-Gasse, für sich allein nicht zu einer selbstständig bewertbaren Einheit macht, weil er nicht über die erforderliche Mindestausstattung einer Wohnung (insbesondere über keinen Wasseranschluss) verfügt. Zur Berechnung der Nutzfläche ist auf die Definition des § 16 Abs. 2 WGG 1979 zu verweisen (Schwimann, aaO, Rz 13 zu § 7 WGG), wonach die Bodenfläche der Wohnung - ohne Rücksicht auf die Raumhöhe - maßgeblich ist. Vorhandene Dachschrägen haben daher auf die Berechnung der Nutzfläche keinen Einfluss.

IV) Hat aber die Bw. hinsichtlich der Verwaltung des Objektes in S.,K-Gasse, im Streitjahr eine Tätigkeit außerhalb des begünstigten Geschäftskreises (des § 7 Abs. 1 bis 3 WGG 1979) ausgeübt und unterlag sie folglich - im Rahmen des von der Finanzlandesdirektion erteilten Ausnahmebescheides - der (unbeschränkten) Körperschaftsteuerpflicht, so war auch § 24 Abs. 4 KStG 1988 anzuwenden. Eine "Bagatellregelung" enthält diese Bestimmung nicht.

Im Einvernehmen beider Parteien wird der angefochtene Bescheid dahin abgeändert, dass die Festsetzung der Körperschaftsteuer 2001 gemäß § 200 Abs. 2 BAO endgültig erfolgt, zumal ein Grund für eine vorläufige Festsetzung (im Sinne des § 200 Abs. 1 BAO) nicht zu erkennen ist.

Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 23. Juli 2004