

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/30 99/16/0240

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.03.2000

Index

32/08 Sonstiges Steuerrecht;

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §51 Abs3;

BodenwertabgabeG 1960 §1;

BodenwertabgabeG 1960 §3 Abs2 Z2 ltd;

BodenwertabgabeG 1960 §3 Abs2 Z2 lte;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde der G in V, vertreten durch Dr. Siegfried Rack, Rechtsanwalt in Völkermarkt, Münzgasse 3, gegen den Bescheid Finanzlandesdirektion für Kärnten vom 14. August 1998, Zl. RV 110/1-5/98, betreffend Bodenwertabgabe für die Jahre 1995-1997, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer ist Eigentümerin unter anderem der Grundstücke 349 und 350/2 der EZ 800 KG Reifnitz, wofür (zusammen mit andern Grundstücken) mit vorläufigem Bescheid des Finanzamtes Klagenfurt (im Folgenden kurz Finanzamt) vom 21. Juli 1993 zum Stichtag 1. Jänner 1989 betreffend den Steuergegenstand "Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb" ein Einheitswert festgesetzt worden war. Mit Bescheid des Finanzamtes vom 22. Dezember 1993 wurde die vorläufige Festsetzung gemäß § 200 Abs. 2 BAO für endgültig erklärt. Eine Berufung gegen die genannten Bescheide blieb ohne Erfolg.

Einem Aktenvermerk vom 7. Mai 1997 ist unter anderem folgenden zu entnehmen:

"Im Zuge einer vor einigen Monaten bei der Gemeinde durchgeführten Erhebung wurde dem FA eröffnet, dass auf Rack Gerlinde's Grund und Boden (Parz. 349 ... 1.845m², 350/2 ... 1.313m² = 3.158m²) ca. 1996 bis 1997 ein Billakaufhaus (Superädifikat) errichtet wird.

...

3) lt. Gem. ist auf 350/2 der Parkplatz und auf Parz. 349 das Billa Gebäude vorgesehen.

4) lt. Gem. wurde am 10.7.1995 durch die Fa. Billa ein entsprechendes Bauansuchen eingebracht, dies wurde mit Baubewilligungsbescheid vom 11. Jänner 1996, GZ 153/9-H/W/1996 bewilligt.

5) lt. Gem. Baubeginn 11/96, dürft lt. Gem. im Sommer 1997 bezugsfertig werden."

Am 17. März 1995 / 24. März 1995 schlossen die Beschwerdeführerin als Vermieterin und die Billa AG als Mieterin einen Mietvertrag betreffend die Grundstücke 349 und 350/2 der EZ 800 dessen Punkt V (auszugsweise) lautet:

"Die Vermietung des Mietgegenstandes erfolgt zum Zweck, durch die Mieterin ein Superädifikat samt Parkplätzen auf ihre Kosten errichten zu lassen ..."

Mit Bescheid vom 26. November 1997 nahm das Finanzamt zur EW-AZ-020-2-1220/5 eine Nachfeststellung (§ 22 Abs. 1 BewG) vor und erließ betreffend die in Rede stehenden Grundstücke zum 1. Jänner 1995 einen Einheitswertbescheid, womit die Art der Steuergegenstandes als "unbebautes Grundstück" festgesetzt wurde. Zur Begründung wurde darauf hingewiesen, dass eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) gegründet wurde, wobei sich das Finanzamt auf den Mietvertrag mit der Billa AG bezog und die Größe der Einheit mit 3.108m² bezifferte.

Mit Bescheid vom 3. Dezember 1997 setzte das Finanzamt für den unter dem EW Aktenzeichen 020-2-1220/5 erfassten Grundbesitz Bodenwertabgabe für die Jahre 1995-1997 in der Höhe von je S 4.290,-- fest.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin, wobei sie unter anderem vorbrachte, das Grundstück 350/2 sei nicht bewirtschaftet und auch nicht bewirtschaftbar; das Grundstück 349 dagegen sei bebaut und würden dafür von der Billa AG Zahlungen geleistet.

Gegen die darauf ergangene abweisliche Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes vom 12. Februar 1998 stellte die Beschwerdeführerin fristgerecht einen Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, worin unter anderem der Standpunkt eingenommen wurde, es sei gesetzwidrig, für zwei landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Bodenwertabgabe festzusetzen.

Die belangte Behörde wies die Berufung als unbegründet ab, wobei sie sich im Kern der Begründung auf eine zum 1. Jänner 1995 vorliegende Baulandwidmung bezog. Außerdem vertrat die belangte Behörde die Auffassung, dass Grundstücke, auf denen Superädifikate errichtet seien, als unbebaute Grundstücke anzusehen wären.

Mit Bescheid vom 28. Jänner 1998 setzte das Finanzamt für den in Rede stehenden Grundbesitz gemäß

"§ 4 Abs. 3" BodenwertabgabeG für das Jahr 1998 Bodenwertabgabe in Höhe von S 0,00 fest, wozu die Begründung ersichtlich ist, die geänderte Vorschrift sei infolge des Wegfalls der Abgabepflicht erforderlich.

Gegen den Bescheid der belangten Behörde richtet sich die ursprünglich an den Verfassungsgerichtshof erhobene und von diesem nach Ablehnung ihrer Behandlung antragsgemäß an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtete sich u.a. in ihrem Recht auf Befreiung von der Bodenwertabgabe verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Akten des Verwaltungsverfahrens und die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß Art. I § 1 des BodenwertabgabeG 1960, BGBl. Nr. 285 (BAG) sind Gegenstand der Bodenwertabgabe die unbebauten Grundstücke gemäß § 55 des BewG 1955 einschließlich der Betriebsgrundstücke.

Gemäß § 51 Abs. 3 BewG 1955 gilt auch ein Gebäude, das auf fremdem Grund und Boden errichtet ist, als Grundstück, selbst wenn es wesentlicher Bestandteil des Grund und Bodens geworden ist.

Da das Superädifikat somit ein selbstständiges Grundstück ist, ist sowohl für dieses als auch für das Grundstück, auf dem sich das Superädifikat befindet, je ein Einheitswert festzustellen. Das Grundstück, auf dem sich ein Superädifikat befindet, ist dabei als nicht bebaut zu behandeln (zB. Langer, Handkommentar zum BewG Rz 3 zu §§ 51, 52 BewG unter Berufung auf dort näher angeführte hg. Rechtsprechung).

Demnach fallen die in Rede stehenden Grundstücke i.S. der zum 1. Jänner 1995 vorgenommenen Bewertung als "unbebaute Grundstücke" an sich unter das Bodenwertabgabegesetz.

Allerdings sieht § 3 leg. cit. verschiedene Befreiungen vor, und zwar insbesondere laut Abs. 2 Z. 2 folgende:

"(2) Die Entrichtung der Bodenwertabgabe entfällt außerdem

1.

...

2.

für unbebaute Grundstücke ...

...

d) die nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und für die aus diesem Grund die für land- und forstwirtschaftliche Betriebe vorgesehene Abgabe im Sinne des Bundesgesetzes vom 14. Juli 1960, BGBl. Nr. 166 zu entrichten ist oder

e) auf denen sich Superädifikate befinden oder ..."

Demnach kam den in Rede stehenden Grundstücken ab dem Zeitpunkt der Errichtung eines Superädifikates durch die Billa AG die Abgabefreiheit nach der zweitzitierten Befreiungsbestimmung zu und hätte die belangte Behörde auf Grund des in den Verwaltungsakten erliegenden Vertrages und ihres Wissenstandes auf Grund des Aktenvermerkes vom 7. Mai 1997 sowie des entsprechenden Vorbringens der Beschwerdeführerin die Frage klären müssen, ab wann das Superädifikat errichtet wurde.

Ebenso hätte die belangte Behörde auf Grund des zwar vagen aber immerhin vorhandenen Hinweises der Beschwerdeführerin im Vorlageantrag, es sei (offenbar bis zur Vermietung der Liegenschaft an die Billa AG) eine landwirtschaftliche Nutzung vorgelegen, klären müssen, ob dadurch der für die Abgabebefreiung nach § 3 Abs. 2 Z. 2 lit. d BAG maßgebliche Begriff einer "nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung" erfüllt war.

Da die belangte Behörde dies verabsäumte, bedarf der Sachverhalt in wesentlichen Punkten einer Ergänzung und war daher der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben (§ 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG). Ein Eingehen auf die übrigen Beschwerdeargumente ist aus diesem Grund entbehrlich.

Mir Rücksicht auf die einfache Rechts- und Sachlage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Ausspruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm die VOBGBl. 416/1994.

Wien, am 30. März 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999160240.X00

Im RIS seit

14.01.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at