jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1991/2/25 90/15/0082

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.02.1991

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §52 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte Dr. Schubert und Dr. Steiner als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Dr. Lebloch über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 30. April 1990, Zl. 114/15-GA8-DK/90, betreffend Art- und Wertfortschreibung zum 1. Jänner 1985, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 23. Jänner 1986 wies das Finanzamt den Antrag des Beschwerdeführers vom 30. Dezember 1985, zum 1. Jänner 1985 für die Grundstücke Nr. 616, 615/1, 615/2, 615/4, 643/1, 643/5, 618/1, 620, 621, 622, 625, 626, 597/1 eine Wert- und Artfortschreibung vorzunehmen, ab. Der Beschwerdeführer hatte dazu im wesentlichen vorgebracht, die Grundstücke wären dem Grundvermögen zugeordnet worden, würden aber nach wie vor landwirtschaftlich genutzt; es wäre nicht anzunehmen, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen könnten.

Das Finanzamt vertrat - abgesehen von der Feststellung, daß im Antrag Grundstücke angeführt seien, die gar nicht im Eigentum des Beschwerdeführers stünden - die Auffassung, die Grundstücke des Beschwerdeführers, auf denen sich unter anderem das Wohnhaus R-Straße Nr. 351 befinde, stellten eine wirtschaftliche Einheit dar und könnten daher nicht anders als bisher bewertet werden.

Dagegen berief der Beschwerdeführer im wesentlichen mit der Begründung, die Parzellen Nr. 616, 615/1, 615/2, 615/4, 606, 643/1, 643/5, 618/1, 620, 621, 622, 625, 626, 597/1, 604, 605 und 678 würden auf Grund des Pachtvertrages vom 2. Mai 1984 mit O und dessen Gattin bzw. deren Rechtsnachfolger landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung entspreche der "jahrzehntelangen (auf einem vorher mündlich geschlossenen Pachtvertrag beruhenden) Übung". Die genannten Parzellen seien daher dem landwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen.

Mit Berufungsvorentscheidung gab das Finanzamt der Berufung teilweise statt und stellte dazu fest, daß die streitgegenständliche Liegenschaft nur die Grundstücke Nr. 606/1, 615/4, 615/2, 620 und 622 der EZ 241 und das Grundstück 618/2 der EZ 668 KG X mit dem darauf errichteten Einfamilienhaus umfasse. Diese Grundstücke bildeten eine Einheit, seien aufgeschlossen und bebaut, daher als Bauland anzusehen und dem Grundvermögen zuzurechnen. Es handle sich bei der Liegenschaft um keine "lebende" Landwirtschaft, sondern um ein Wohnhaus mit Grundfläche. Dem Umstand, daß die wirtschaftliche Einheit eine Gesamtfläche von 6.638 m2 umfasse, werde insoferne Rechnung getragen, als der Quadratmeterpreis für die Fläche, die das 10-fache der bebauten Fläche übersteige, mit S 80,-- festgesetzt werde.

Daraufhin beantragte der Beschwerdeführer die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz und führte näher aus, die Fläche, auf der das Einfamilienhaus stehe, sei gegenüber der landwirtschaftlich genutzten Fläche (deren Größe 0,4778 ha betrage) abgegrenzt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche sei aus dem Grundvermögen auszuscheiden.

Die belangte Behörde hielt im Berufungsverfahren dem Beschwerdeführer am 13. März 1990 (vgl. Blatt 41 der Verwaltungsakten) unter anderem ausdrücklich vor, die in Rede stehenden Parzellen stellten eine Baulücke dar. Der Beschwerdeführer entgegnete lediglich, es habe sich seit der Realteilung der Wiesen im Jahre 1974 keine wesentliche Änderung mit Ausnahme seines Hausbaues ergeben und das Haus sei von den Wiesen durch eine Steinmauer abgetrennt (vgl. Blatt 42 der Verwaltungsakten).

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung (gegenüber der Berufungsvorentscheidung unverändert) teilweise Folge. Die belangte Behörde legte ihrer Entscheidung ausdrücklich auch die dem Beschwerdeführer im Vorhalt vom 13. März 1990 mitgeteilten Fakten zu Grunde, gegen deren Richtigkeit der Beschwerdeführer nichts Entscheidungsrelevantes vorgebracht habe. Sie gelangte in diesem Zusammenhang letzten Endes zur Auffassung, die das Haus des Beschwerdeführers umgebenden Grundstücke seien als voll aufgeschlossene Bauparzellen geeignet und nur aus "subjektiven Gründen" des Beschwerdeführers als solche bisher nicht verwendet worden. Die Grundflächen gehörten als Vorgarten zum Wohnhaus und ändere auch der Umstand nichts, daß diese Flächen in einem neuen Flächenwidmungsplan der Gemeinde X angeblich als Grünland ausgewiesen seien.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinen Rechten auf "Artfortschreibung zum 1.1.1985 lt. § 21 Bewertungsgesetz 1955 und auf Bewertung der gegenständliche Wiese nach den gesetzlichen Tatbeständen des § 30 leg. cit. verletzt, bzw. in seinem Recht auf Nichtbewertung des gegenständlichen Grundstücks als Grundvermögen nach den Bestimmungen der §§ 51 und 52 BewG".

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 51 Abs. 1 Satz 1 BewG gehört zum Grundvermögen der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs.

Gemäß § 52 Abs. 1 leg. cit. gehört zum Grundvermögen nicht Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört.

Nach Abs. 2 der letztzitierten Gesetzesstelle sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, z.B., wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

Im vorliegenden Fall ist zu beachten, daß nach Ausweis der Verwaltungsakten (vgl. insbesondere Blatt 40 und 42) unstrittigermaßen die verfahrensgegenständlichen Flächen des Beschwerdeführers der aus den Parzellen 615/1, 616, 618 und 625/1 der EZ 742 KG X bestehenden Liegenschaft seines Bruders P unmittelbar benachbart sind. Mit der genannten Nachbarliegenschaft hatte sich aber der Verwaltungsgerichtshof in seinem erst jüngst ergangenen Erkenntnis vom 21. Jänner 1991, Zl. 90/15/0077, zu befassen, wobei dort eine im wesentlichen idente Problematik vorlag, nämlich die Frage der Bedeutung der Nutzung durch Landwirte als Pächter zur Gewinnung von Gras und Heu. Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem zitierten Erkenntnis, auf das zur Vermeidung von Wiederholungen gemäß § 43

Abs. 2 VwGG verwiesen wird, unter Hinweis auf zahlreiche Vorjudikatur ausgesprochen, daß ein typischer Anwendungsfall der Vorschrift des § 52 Abs. 2 BewG vorliegt, wenn das zu bewertende Grundstück eine Baulücke in einem sonst besiedelten Gebiet darstellt.

Von einer solchen Baulücke ist auch im vorliegenden Fall auszugehen, zumal auch in der Beschwerde ihr Vorliegen nicht bestritten wird, sondern der Beschwerdeführer ausdrücklich vermeint, eine solche könne für sich allein keine "Umwidmung eines landwirtschaftlichen Grundstückes bedingen, wenn auf Grund anderer objektiver Bedingungen (wie z.B. Flächenwidmungspläne, Raumordnungsmaßnahmen und ähnliches) eine andere Nutzung als die Landwirtschaftliche in absehbarer Zeit unwahrscheinlich ist".

Da schließlich - wie der Verwaltungsgerichtshof in dem schon erwähnten Erkenntnis bereits ausführlich dargelegt hat - eine nach dem relevanten Stichtag erfolgte Umwidmung der in Rede stehenden Grundstücke unbeachtet bleiben muß, entspricht die angefochtene Berufungsentscheidung in Anbetracht des ihr im Ergebnis entnehmbaren Begründungselementes des Vorliegens einer Baulücke dem Gesetz, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Mit Rücksicht auf die durch das zitierte hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1991, Zl. 90/15/0077, klargestellte Rechtsfrage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung vom 17. April 1989, BGBl. Nr. 206.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990150082.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