

TE Vwgh Erkenntnis 2022/5/12 Ra 2019/13/0019

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.05.2022

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

33 Bewertungsrecht

Norm

BewG 1955 §10 Abs2

BewG 1955 §53

BewG 1955 §53 Abs10

VwRallg

1. BewG 1955 § 10 heute
2. BewG 1955 § 10 gültig ab 30.07.1955
1. BewG 1955 § 53 heute
2. BewG 1955 § 53 gültig ab 14.12.1978 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 597/1978
1. BewG 1955 § 53 heute
2. BewG 1955 § 53 gültig ab 14.12.1978 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 597/1978

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Büsser und den Hofrat MMag. Maislinger sowie die Hofrätinnen Dr. Reinbacher und Dr.in Lachmayer und den Hofrat Dr. Bodis als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Schramel, über die Revision der V GmbH in H, vertreten durch Mag. Nikolaus Bauer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Gonzagagasse 11, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 19. Oktober 2018, Zl. RV/7100379/2013, betreffend u.a. Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG 1955) zum 1. Jänner 2012, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Büsser und den Hofrat MMag. Maislinger sowie die Hofrätinnen Dr. Reinbacher und Dr.in Lachmayer und den Hofrat Dr. Bodis als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Schramel, über die Revision der V GmbH in H, vertreten durch Mag. Nikolaus Bauer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Gonzagagasse 11, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 19. Oktober 2018, Zl. RV/7100379/2013, betreffend u.a. Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung gem. Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer eins, BewG 1955) zum 1. Jänner 2012, zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird soweit es die Feststellung des Einheitswertes betrifft wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat der Revisionswerberin Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger

Exekution zu ersetzen.

Begründung

1

Das Finanzamt erließ zum 1. Jänner 2012 einen Wertfortschreibungsbescheid gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG wegen der Realteilung eines bebauten Grundstückes und setzte den Einheitswert mit 144.000 € und den gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 um 35 % erhöhten Einheitswert mit 194.400 € fest. Gleichzeitig erging ein Grundsteuermessbescheid. Das Finanzamt erließ zum 1. Jänner 2012 einen Wertfortschreibungsbescheid gemäß Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer eins, BewG wegen der Realteilung eines bebauten Grundstückes und setzte den Einheitswert mit 144.000 € und den gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 um 35 % erhöhten Einheitswert mit 194.400 € fest. Gleichzeitig erging ein Grundsteuermessbescheid.

2

Gegen diese Bescheide erhob die Revisionswerberin Berufung (nunmehr: Beschwerde). In der Berufungsvorentscheidung gab das Finanzamt der Berufung teilweise statt. Der Einheitswert wurde mit 84.600 € und erhöht gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 mit 114.200 € festgesetzt. Ebenso wurde der Grundsteuermessbetrag neu festgesetzt.

3

Die Revisionswerberin stellte einen Vorlageantrag, in dem sie zur Begründung ausführte, der Bodenwert sei entgegen ihrem Berufungsantrag mit € 1,8168/m² anstatt richtig mit € 0,7267/m² berechnet worden. Der Gebäudewert sei bei der Halle mit € 6,9766/m³, beim Sozialgebäude und beim Bürogebäude mit € 14,5346/m³ zu ermitteln, da die Zentralheizung bei der Überschwemmung 2002 zerstört worden sei. Das Gebäude sei überhaupt durch die Überschwemmung in Mitleidenschaft gezogen worden. Das Grundstück sei unverkäuflich.

4

Der amtliche Bodenschätzer gab eine fachliche Stellungnahme ab und führte u.a. aus, das Grundstück sei geteilt worden und im Jahr 2011 seien 1.829 m² zu einem Kaufpreis von 67.553 € verkauft und 4.127 m² zu einem Kaufpreis von 152.447 € verkauft worden. Das Restgrundstück, auf dem sich die Werkhalle befinde, betrage nunmehr 6.271 m²; somit sei mit 1. Jänner 2012 ein neuer Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung) zu erstellen gewesen. Der Gebäudewert sei entsprechend den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes berechnet worden, wobei die näheren Ausführungen in der Berufung (nunmehr Beschwerde) soweit als möglich berücksichtigt worden seien.

5

Im Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht gab die Revisionswerberin eine Stellungnahme ab, in der u.a. ausgeführt wurde, der gemeine Wert sei niedriger als der Einheitswert. Dies sei bereits dadurch nachgewiesen, dass es jahrelang erfolglose Verkaufsversuche gegeben habe, sowie durch die drei Kaufverträge aus den Jahren 2011 und 2013. Der Kaufpreis pro Quadratmeter sei im Jahr 2013 sogar geringer als im Jahr 2011 gewesen, obwohl im Jahr 2011 bloß unbebaute Teilflächen veräußert worden seien und im Jahr 2013 die um immerhin 315 m² größere Restfläche, mit der darauf befindlichen ehemaligen großen Produktionshalle, deren Errichtung mehrere Millionen Schilling gekostet habe. Daraus ergebe sich, dass die Revisionswerberin für die Halle letztendlich keinen Erlös erzielt habe. In einer weiteren Stellungnahme brachte die Revisionsweberin auch vor, das Finanzamt könne nach wie vor nicht darlegen, welche Berechnungen dem von ihm selbst festgesetzten Einheitswert zu Grunde liegen würden. Es seien Abschläge für den fehlenden Fußboden und die fehlende Decke zu berücksichtigen, der Zuschlag für Zentralheizung sei nicht berechtigt. Ein Sachverständiger habe die Liegenschaft zum 1. März 2003 inklusive der im Jahr 2011 verkauften Teilflächen zum Stichtag 13. November 2003 mit 245.000 € bewertet. Die nach 2003 eingetretenen Umstände wären in dem Gutachten naturgemäß nicht berücksichtigt worden.

6

Das Bundesfinanzgericht führte eine mündliche Verhandlung durch und gab mit dem angefochtenen Erkenntnis der Beschwerde teilweise Folge. Nach ausführlicher Wiedergabe des Verfahrensganges und der auszugsweisen Wiedergabe diverser Stellungnahmen der Revisionswerberin und des Finanzamtes führte es - soweit für das Revisionsverfahren relevant - aus, als Bodenwert sei der gemeine Wert auf Basis der Wertverhältnisse zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1973 anzusetzen, weil nach § 23 BewG bei Fortschreibungen der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen seien. Der Bodenwert werde, wie von der Revisionswerberin beantragt, mit dem für die zu bewertende Liegenschaft bezahlten Kaufpreis in Höhe von € 0,7267/m², angesetzt. Der Gebäudewert sei aus dem

Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergebe. Als Alter des Gebäudes oder des Gebäudeteiles gelte der Zeitraum vom Beginn des Kalenderjahres, in dem das Gebäude oder der Gebäudeteil benutzungsfertig wurde, bis zum Hauptfeststellungszeitpunkt. Für nach dem letzten Hauptfeststellungszeitpunkt (1. Jänner 1973) errichtete Gebäude oder Gebäudeteile stehe daher ein Abschlag für technische Abnutzung nicht zu. Entgegen den Ausführungen des Finanzamtes in der Verhandlung seien bei der Gebäudebewertung Zuschläge in Höhe von 5 % für Zentralheizungen hinzugerechnet worden. Diese Zuschläge hätten auf Grund der Tatsache, dass die Zentralheizung laut Beschwerdevorbringen offensichtlich bei der Überschwemmung 2002 bereits zerstört bzw. stillgelegt worden sei, zu entfallen. Der Einheitswert zum 1. Jänner 2012 sei mit 79.600 €, erhöht um 35 % mit 107.400 € festzusetzen. Die vorgelegten Bilder würden alle das Hochwasser 2013 betreffen, streitgegenständlich sei aber der Stichtag 1. Jänner 2012. Das vorgelegte Schätzgutachten aus 2003 könne die Lage zum Stichtag nicht wiedergeben. Das Bundesfinanzgericht führte eine mündliche Verhandlung durch und gab mit dem angefochtenen Erkenntnis der Beschwerde teilweise Folge. Nach ausführlicher Wiedergabe des Verfahrensganges und der auszugsweisen Wiedergabe diverser Stellungnahmen der Revisionswerberin und des Finanzamtes führte es - soweit für das Revisionsverfahren relevant - aus, als Bodenwert sei der gemeine Wert auf Basis der Wertverhältnisse zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1973 anzusetzen, weil nach Paragraph 23, BewG bei Fortschreibungen der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen seien. Der Bodenwert werde, wie von der Revisionswerberin beantragt, mit dem für die zu bewertende Liegenschaft bezahlten Kaufpreis in Höhe von € 0,7267/m², angesetzt. Der Gebäudewert sei aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergebe. Als Alter des Gebäudes oder des Gebäudeteiles gelte der Zeitraum vom Beginn des Kalenderjahres, in dem das Gebäude oder der Gebäudeteil benutzungsfertig wurde, bis zum Hauptfeststellungszeitpunkt. Für nach dem letzten Hauptfeststellungszeitpunkt (1. Jänner 1973) errichtete Gebäude oder Gebäudeteile stehe daher ein Abschlag für technische Abnutzung nicht zu. Entgegen den Ausführungen des Finanzamtes in der Verhandlung seien bei der Gebäudebewertung Zuschläge in Höhe von 5 % für Zentralheizungen hinzugerechnet worden. Diese Zuschläge hätten auf Grund der Tatsache, dass die Zentralheizung laut Beschwerdevorbringen offensichtlich bei der Überschwemmung 2002 bereits zerstört bzw. stillgelegt worden sei, zu entfallen. Der Einheitswert zum 1. Jänner 2012 sei mit 79.600 €, erhöht um 35 % mit 107.400 € festzusetzen. Die vorgelegten Bilder würden alle das Hochwasser 2013 betreffen, streitgegenständlich sei aber der Stichtag 1. Jänner 2012. Das vorgelegte Schätzgutachten aus 2003 könne die Lage zum Stichtag nicht wiedergeben.

7

Nach § 53 Abs. 10 BewG sei bei bebauten Grundstücken, deren gemeiner Wert geringer sei als der auf Grund der Bestimmungen der Abs. 1 bis 9 ermittelte Wert, auf Antrag der gemeine Wert zu Grunde zu legen. Da der gemeine Wert des gegenständlichen Grundstückes über dem nach den Abs. 1 bis 9 des § 53 BewG ermittelten Wert liege (vgl. Schätzgutachten bzw. Kaufverträge), sei nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes der Einheitswert mit dem nach den Abs. 1 bis 9 des § 53 BewG ermittelten Wert festzustellen. Das Schätzgutachten habe den Verkehrswert der Liegenschaft per November 2003 mit ca. 245.000 € angegeben. Nach Paragraph 53, Absatz 10, BewG sei bei bebauten Grundstücken, deren gemeiner Wert geringer sei als der auf Grund der Bestimmungen der Absatz eins, bis 9 ermittelte Wert, auf Antrag der gemeine Wert zu Grunde zu legen. Da der gemeine Wert des gegenständlichen Grundstückes über dem nach den Absatz eins, bis 9 des Paragraph 53, BewG ermittelten Wert liege vergleiche , Schätzgutachten bzw. Kaufverträge), sei nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes der Einheitswert mit dem nach den Absatz eins, bis 9 des Paragraph 53, BewG ermittelten Wert festzustellen. Das Schätzgutachten habe den Verkehrswert der Liegenschaft per November 2003 mit ca. 245.000 € angegeben.

8

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die zu ihrer Zulässigkeit vorbringt, das Bundesfinanzgericht habe sein Erkenntnis nicht ausreichend begründet. Die Revisionswerberin habe die Anwendung des § 53 Abs. 10 BewG beantragt. Gemäß § 23 BewG seien bei Fortschreibungen der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes zum Fortschreibungszeitpunkt (1. Jänner 2012) und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt (1. Jänner 1973) zugrunde zu legen. Es gebe keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der Frage, ob § 23 BewG auch im Fall des § 53 Abs. 10 BewG zur Anwendung komme. Die

Höhe des gemeinen Wertes hänge erheblich davon ab, welche Stichtage zur Anwendung kämen. Das Bundesfinanzgericht habe Beweisanträge begründungslos übergangen. Die Revisionswerberin habe zudem vorgebracht, dass bei der Werkhalle wegen der fehlenden Decke und des fehlenden Fußbodens bei der Berechnung des Gebäudes ein Abschlag von 20 % zu berücksichtigen sei. Damit habe sich das Bundesfinanzgericht nicht auseinandergesetzt. Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die zu ihrer Zulässigkeit vorbringt, das Bundesfinanzgericht habe sein Erkenntnis nicht ausreichend begründet. Die Revisionswerberin habe die Anwendung des Paragraph 53, Absatz 10, BewG beantragt. Gemäß Paragraph 23, BewG seien bei Fortschreibungen der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes zum Fortschreibungszeitpunkt (1. Jänner 2012) und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt (1. Jänner 1973) zugrunde zu legen. Es gebe keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der Frage, ob Paragraph 23, BewG auch im Fall des Paragraph 53, Absatz 10, BewG zur Anwendung komme. Die Höhe des gemeinen Wertes hänge erheblich davon ab, welche Stichtage zur Anwendung kämen. Das Bundesfinanzgericht habe Beweisanträge begründungslos übergangen. Die Revisionswerberin habe zudem vorgebracht, dass bei der Werkhalle wegen der fehlenden Decke und des fehlenden Fußbodens bei der Berechnung des Gebäudes ein Abschlag von 20 % zu berücksichtigen sei. Damit habe sich das Bundesfinanzgericht nicht auseinandergesetzt.

9

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Einleitung des Vorverfahrens, in dem eine Revisionsbeantwortung erstattet wurde, erwogen:

10

Die Revision ist zulässig und berechtigt.

11

Die §§ 23, 53 und 60 BewG, BGBl. Nr. 148/1955, lauten auszugsweise: Die Paragraphen 23, 53, und 60 BewG, Bundesgesetzblatt Nr. 148 aus 1955,, lauten auszugsweise:

„§ 23. Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen.

Bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz sind der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder vom Nachfeststellungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen.“

„§ 53. Bewertung von bebauten Grundstücken.

(1) Bei der Bewertung von bebauten Grundstücken (Grundstücke, deren Bebauung abgeschlossen ist, und Grundstücke, die sich zum Feststellungszeitpunkt im Zustand der Bebauung befinden), ist vom Bodenwert (Abs. 2) und vom Gebäudewert (Abs. 3 bis 6) auszugehen. (1) Bei der Bewertung von bebauten Grundstücken (Grundstücke, deren Bebauung abgeschlossen ist, und Grundstücke, die sich zum Feststellungszeitpunkt im Zustand der Bebauung befinden), ist vom Bodenwert (Absatz 2,) und vom Gebäudewert (Absatz 3, bis 6) auszugehen.

(2) Als Bodenwert ist der Wert maßgebend, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück gemäß §§ 55 zu bewerten wäre. Dabei sind insbesondere die Lage und die Form des Grundstückes sowie alle anderen den gemeinen Wert von unbebauten Grundstücken beeinflussende Umstände zu berücksichtigen. Der Wert jener Fläche, die das Zehnfache der bebauten Fläche nicht übersteigt, ist um 25. v. H. zu kürzen. (2) Als Bodenwert ist der Wert maßgebend, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück gemäß Paragraphen 55, zu bewerten wäre. Dabei sind insbesondere die Lage und die Form des Grundstückes sowie alle anderen den gemeinen Wert von unbebauten Grundstücken beeinflussende Umstände zu berücksichtigen. Der Wert jener Fläche, die das Zehnfache der bebauten Fläche nicht übersteigt, ist um 25. v. H. zu kürzen.

(3) Der Gebäudewert ist vorbehaltlich der Bestimmungen der Abs. 4 und 5 aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergibt. Umbauter Raum ist der auf mindestens drei Seiten von Wänden umschlossene innere nutzbare Raum zuzüglich des Raumes, den die Umwandlung einnimmt. (3) Der Gebäudewert ist vorbehaltlich der Bestimmungen der Absatz 4, und 5 aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergibt. Umbauter Raum ist der auf mindestens drei Seiten von Wänden umschlossene innere nutzbare Raum zuzüglich des Raumes, den die Umwandlung einnimmt.

(4) Bei offenen Hallen (Überdachungen, Flugdächer), das sind von höchstens zwei Seiten durch Wände umschlossene Räume, ist der Gebäudewert aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Höhe bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Quadratmeter der überdachten Fläche ergibt.

(...)

(6) Bei der Ermittlung des Gebäudewertes ist der Neuherstellungswert (Abs. 3 bis 5) entsprechend dem Alter der Gebäude oder der Gebäudeteile im Hauptfeststellungszeitpunkt durch einen Abschlag für technische Abnutzung zu ermäßigen. Als Alter des Gebäudes oder des Gebäudeteiles gilt der Zeitraum vom Beginn des Kalenderjahres, in dem das Gebäude oder der Gebäudeteil benutzungsfertig wurde, bis zum Hauptfeststellungszeitpunkt. (6) Bei der Ermittlung des Gebäudewertes ist der Neuherstellungswert (Absatz 3 bis 5) entsprechend dem Alter der Gebäude oder der Gebäudeteile im Hauptfeststellungszeitpunkt durch einen Abschlag für technische Abnutzung zu ermäßigen. Als Alter des Gebäudes oder des Gebäudeteiles gilt der Zeitraum vom Beginn des Kalenderjahres, in dem das Gebäude oder der Gebäudeteil benutzungsfertig wurde, bis zum Hauptfeststellungszeitpunkt.

(...)

(10) Bei bebauten Grundstücken, deren gemeiner Wert geringer ist als der auf Grund der Bestimmungen der Abs. 1 bis 9 ermittelte Wert, ist auf Antrag der gemeine Wert zugrunde zu legen.“ (10) Bei bebauten Grundstücken, deren gemeiner Wert geringer ist als der auf Grund der Bestimmungen der Absatz eins, bis 9 ermittelte Wert, ist auf Antrag der gemeine Wert zugrunde zu legen.“

„§ 60. Betriebsgrundstücke.

(1) Betriebsgrundstück im Sinne dieses Bundesgesetzes ist der zu einem gewerblichen Betrieb gehörige Grundbesitz, soweit er, losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Betrieb,

1.

zum Grundvermögen gehören würde oder

2.

einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bilden würde.

[...]“

12

Der Gesetzgeber hat mit den Vorschriften des § 53 Abs. 1 bis 9 BewG Hilfswerte geschaffen, um den bei der Ermittlung „echter“ gemeiner Werte bestehenden Schwierigkeiten zu begegnen. Hält der Steuerpflichtige die vom Gesetz grundsätzlich heranzuziehenden Hilfswerte des § 53 Abs. 1 bis 9 BewG ausnahmsweise für unangemessen, so ist gemäß § 53 Abs. 10 BewG auf Antrag der gemeine Wert zu Grunde zu legen. Der Gesetzgeber hat mit den Vorschriften des Paragraph 53, Absatz eins, bis 9 BewG Hilfswerte geschaffen, um den bei der Ermittlung „echter“ gemeiner Werte bestehenden Schwierigkeiten zu begegnen. Hält der Steuerpflichtige die vom Gesetz grundsätzlich heranzuziehenden Hilfswerte des Paragraph 53, Absatz eins, bis 9 BewG ausnahmsweise für unangemessen, so ist gemäß Paragraph 53, Absatz 10, BewG auf Antrag der gemeine Wert zu Grunde zu legen.

13

Der gemeine Wert wird gemäß § 10 Abs. 2 BewG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen (vgl. VwGH 6.3.1989, 86/15/0109). Die geeignetste Grundlage für die Feststellung des gemeinen Wertes eines Grundstückes werden in der Regel die tatsächlich gezahlten Preise für Vergleichsliegenschaften bilden (vgl. VwGH 26.7.2006, 2005/14/0019). Der gemeine Wert wird gemäß Paragraph 10, Absatz 2, BewG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen vergleiche , VwGH 6.3.1989, 86/15/0109). Die geeignetste Grundlage für die Feststellung des gemeinen Wertes eines Grundstückes werden in der Regel die tatsächlich gezahlten Preise für Vergleichsliegenschaften bilden vergleiche , VwGH 26.7.2006, 2005/14/0019).

14

Der geringere gemeine Wert im Sinne des § 53 Abs. 10 BewG ist vom Abgabepflichtigen schlüssig nachzuweisen (vgl. VwGH 14.1.1991, 90/15/0001; sowie die Erläuterungen zur Regierungsvorlage 100 BlgNR 10. GP 11, und Twaroch/Wittmann/Frühwald, BewG17, § 53, 28). Der geringere gemeine Wert im Sinne des Paragraph 53, Absatz

10, BewG ist vom Abgabepflichtigen schlüssig nachzuweisen vergleiche , VwGH 14.1.1991, 90/15/0001; sowie die Erläuterungen zur Regierungsvorlage 100 BlgNR 10. Gesetzgebungsperiode 11, , und Twaroch/Wittmann/Frühwald, BewG17, Paragraph 53,, 28).

15

Dazu ist festzuhalten, dass die Revisionswerberin im gesamten Verfahren keinen Nachweis eines niedrigeren gemeinen Wertes erbracht hat; es wurde im Verfahren weder ein Gutachten mit einer Bewertung zum relevanten Stichtag vorgelegt noch sonstige Nachweise, aus denen ein niedrigerer gemeiner Wert hätte entnommen werden können (etwa ein Verkauf der Liegenschaft zu einem unter dem Einheitswert liegenden Preis).

16

Im Recht ist die Revision allerdings damit, dass das Bundesfinanzgericht sich mit dem Vorbringen der fehlenden Abschlüsse für die Decke und den Fußboden nicht auseinandergesetzt habe. Die Revisionswerberin hat im gesamten Verfahren moniert, die Einheitswertberechnung für die Gebäude sei nicht nachvollziehbar, weil nicht erkennbar sei, welche Zu- und Abschlüsse vorgenommen worden seien. Dies ist zutreffend, weil aus der Berechnung des Einheitswertes für die Halle durch das Bundesfinanzgericht nicht ersichtlich ist, ob und inwieweit bei der Bewertung bei den dort angeführten Zahlen Zu- und Abschlüsse berücksichtigt wurden und wie das Bundesfinanzgericht diese Beträge ermittelt hat.

17

Das Bundesfinanzgericht hat sein Erkenntnis somit mit einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet, weshalb es gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 VwGG aufzuheben war. Das Bundesfinanzgericht hat sein Erkenntnis somit mit einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet, weshalb es gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, VwGG aufzuheben war.

18

Die Kostenentscheidung gründet auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Die Kostenentscheidung gründet auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 12. Mai 2022

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2019130019.L00

Im RIS seit

18.07.2022

Zuletzt aktualisiert am

29.08.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at