

TE Vwgh Erkenntnis 2014/9/4 2011/15/0134

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.09.2014

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §2 Abs1;

BewG 1955 §2;

BewG 1955 §30 Abs1;

BewG 1955 §51 Abs1;

BewG 1955 §52 Abs1;

1. BewG 1955 § 2 heute
2. BewG 1955 § 2 gültig ab 30.07.1955

1. BewG 1955 § 2 heute
2. BewG 1955 § 2 gültig ab 30.07.1955

1. BewG 1955 § 30 heute
2. BewG 1955 § 30 gültig ab 18.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/2013
3. BewG 1955 § 30 gültig von 15.12.2012 bis 17.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
4. BewG 1955 § 30 gültig von 30.12.2000 bis 14.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 142/2000
5. BewG 1955 § 30 gültig von 13.01.1999 bis 29.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 28/1999
6. BewG 1955 § 30 gültig von 01.05.1996 bis 12.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
7. BewG 1955 § 30 gültig von 31.07.1992 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 450/1992
8. BewG 1955 § 30 gültig von 30.12.1987 bis 30.07.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 649/1987

1. BewG 1955 § 51 heute
2. BewG 1955 § 51 gültig ab 11.07.1963 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 145/1963

1. BewG 1955 § 52 heute
2. BewG 1955 § 52 gültig ab 30.07.1955

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofrätin Dr. Büsser sowie die Hofräte MMag. Maislinger, Mag. Novak und Dr. Sutter als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Zaunbauer, über die Beschwerde des M P in N, vertreten durch Dr. Harald Pohlhammer, Rechtsanwalt in 4020 Linz,

Herrenstraße 29/2. Stock, gegen den Bescheid des unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Linz, vom 30. Juni 2011, Zlen. RV/0143-L/10, RV/0144-L/10, betreffend Einheitswert und Grundsteuermessbetrag (Grundbesitz sowie land- und forstwirtschaftlicher Betrieb), zu Recht erkannt:

Spruch

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

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 5. Jänner 2005 die Liegenschaft EZ x Grundbuch y (Fläche laut Grundbuch gesamt 27.297 m²). Bewertungsrechtlich war die Liegenschaft in zwei wirtschaftliche Einheiten (Einfamilienhaus sowie land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) geteilt. Mit Feststellungsbescheiden des Finanzamtes vom 17. Jänner 2006 erfolgten für die beiden wirtschaftlichen Einheiten Zurechnungsfortschreibungen an den Beschwerdeführer.

Der Beschwerdeführer errichtete nach Erwerb der Liegenschaft auf dieser eine Schwimmhalle. Mit Bescheid des Finanzamtes vom 25. Februar 2009 erfolgte daher für die wirtschaftliche Einheit Einfamilienhaus eine Wertfortschreibung. Begründend wurde ausgeführt, die Fortschreibung sei erforderlich, weil bauliche Veränderungen vorgenommen worden seien. Gleichzeitig wurde - ausgehend von dem nunmehrigen Einheitswert - der Grundsteuermessbetrag neu festgesetzt.

Der Beschwerdeführer erhob gegen den Einheitswertbescheid und den Grundsteuermessbescheid Berufung.

Am 9. April 2009 erfolgte (in Abwesenheit des Beschwerdeführers) eine Besichtigung der Liegenschaft. Dabei wurde festgestellt, dass näher aufgezählte Parzellen der EZ x, die (zum Teil) bisher dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnet waren, zur Gänze eingezäunt seien. Eine landwirtschaftliche Nutzung sei für einen Teil dieser Parzellen nicht vorhanden; das Flächenausmaß für diesen Teil betrage 7.000 m². Auf dieser Fläche befanden sich das Haus, ein Nebengebäude (Abstellraum), eine Schwimmhalle, ein Biotop als Freizeitanlage, eine Hecke und Rasenfläche. Somit sei diese Fläche ins Grundvermögen auszuscheiden. Weiter werde festgehalten, dass betreffend die Restflächen der Parzellen die genaue Nutzung in Zukunft nochmals überprüft werde, weil auch für diese Fläche eine eindeutige landwirtschaftliche Nutzung nicht habe festgestellt werden können.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 15. Juli 2009 gab das Finanzamt der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge und änderte den Bescheid vom 25. Februar 2009 (Einheitswert Einfamilienhaus) ab. Begründend wurde - soweit für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Bedeutung - insbesondere ausgeführt, die Liegenschaft umfasse Grundstücke im Gesamtausmaß von 2,7297 ha. Davon seien bisher zwei Parzellen mit einer Fläche von insgesamt 1.999 m² mit dem Wohnhaus erfasst worden. Im Zuge der Berufungserledigung sei festgestellt worden, dass für einen Teil im Ausmaß von rund 7.000 m² eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr habe nachvollzogen werden können; auf diesem Grundstücksteil befänden sich das Wohnhaus, ein Nebengebäude, eine Schwimmhalle, ein Biotop als Freizeitanlage, eine Hecke und eine Rasenfläche. Somit sei diese Fläche dem Grundvermögen zuzuordnen und als wirtschaftliche Einheit mit dem Wohnhaus zu erfassen. Der Grundsteuermessbetrag wurde entsprechend neu festgesetzt.

Der Beschwerdeführer beantragte die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Unstreitig sei, dass die Flächen betreffend die Schwimmhalle sowie das Biotop (800 m²) aus dem landwirtschaftlichen Vermögen auszusondern und dem Grundvermögen zuzuordnen seien. Hinsichtlich der übrigen Flächen sei die landwirtschaftliche Nutzung aber nach wie vor aufrecht. Es handle sich hier um Wiesenflächen, die zwei- bis dreimal im Jahr abgemäht würden, wobei das hier gewonnene Gras und Heu als Viehfutter verwendet werde. Das in der Berufungsvorentscheidung angeführte Nebengebäude sei eine Traktorgarage und Geräteschuppen für landwirtschaftliches Gerät sowie eine Lagerstätte für Windbruchholz als Brennholz aus den forstwirtschaftlich genutzten Flächen, sohin ein zum landwirtschaftlichen Vermögen gehörendes Gebäude. Er habe mit Vereinbarung vom 18. Februar 2005 einem Landwirt das Recht eingeräumt, sämtliche Wiesenflächen der Liegenschaft dreimal jährlich zu mähen und das Grünfutter für seinen landwirtschaftlichen Bedarf zu verwenden. Dem Grundvermögen zuzurechnen sei nur die Baufläche (228 m²), die nunmehr mit der Schwimmhalle bebaute Fläche (96,36 m²), die Fläche

des Biotops (800 m²), der als Liegewiese genutzte Wiesenteil zwischen Schwimmhalle und Biotop (ca. 200 m²) sowie allenfalls die Parzelle z, die bereits bisher rechtskräftig dem Grundvermögen zugerechnet worden sei. Allenfalls könne sich eine Fläche an Grundvermögen von rund 3.100 m² ergeben.

Mit weiterem Bescheid des Finanzamtes vom 15. Juli 2009 erfolgte eine Wertfortschreibung betreffend den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb sowie eine entsprechende Neufestsetzung des Grundsteuermessbetrages. Begründend wurde hiezu ausgeführt, die Fortschreibung sei erforderlich gewesen, weil eine Änderung im Flächenausmaß eingetreten sei.

Der Beschwerdeführer erhob auch gegen diese Bescheide Berufung.

In einem Aktenvermerk vom 9. Dezember 2009 wurde festgehalten, dass aufgrund der Berufung (bzw. des Vorlageantrages) nochmals ein Lokalaugenschein hätte durchgeführt werden sollen; der Beschwerdeführer habe aber erklärt, er lasse keinen Lokalaugenschein zu, weil sämtliche Daten aus den Luftbildern zu entnehmen seien.

Mit dem angefochtenen Bescheid hob die belangte Behörde - nach Durchführung eines Vorhalteverfahrens - die Bescheide des Finanzamtes vom 25. Februar und vom 15. Juli 2009 unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz auf. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen aus, der Grundstücksbestand der EZ x bestehe aus einer zusammenhängenden Fläche mehrerer Parzellen (insgesamt 22.328 m²) und einer räumlich getrennten (abseits gelegenen) Parzelle im Ausmaß von 4.969 m². Die räumlich getrennte Parzelle sei als selbständige wirtschaftliche Einheit zu bewerten; ihre Zuordnung zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen sei unbestritten und nicht Gegenstand des Berufungsverfahrens.

Betreffend die übrige - zusammenhängende - Fläche sei aus einem Luftbild erkennbar, dass sich das Haus und das Biotop etwa in der Mitte der Liegenschaft befänden; rundherum befänden sich Grünflächen, die den Eindruck einer parkähnlichen Gestaltung machten. Es seien viele Bäume und Büsche sowie Hecken zu erkennen; im westlichsten Teil befände sich ein weiteres Gewässer (Teich).

Bei der Besichtigung durch den amtlichen Bodenschätzer am 9. April 2009 sei festgestellt worden, dass eine Fläche von ca 7.000 m² (Wohnhaus, Nebengebäude, Schwimmhalle, Biotop, Hecke, Rasenfläche) eindeutig nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehöre und somit ins Grundvermögen auszuscheiden sei. Für die übrigen Flächen habe eine eindeutige landwirtschaftliche Nutzung ebenfalls nicht festgestellt werden können; es sei eine nochmalige Überprüfung angeregt worden. Der Beschwerdeführer habe aber in der Folge erklärt, dass er einen Lokalaugenschein nicht zulasse.

Nach der Verkehrsanschauung spreche die gemeinsame Einzäunung mehrerer Grundstücke für eine einzige wirtschaftliche Einheit. Ein Wohnhaus sei mit dem das Haus umgebenden Garten einschließlich von Biotopen, Hecken und Rasenflächen als eine einzige wirtschaftliche Einheit anzusehen; dies gelte auch für größere Flächen (z.B. Parkanlagen; Hinweis auf hg. Erkenntnis vom 1. Juli 1970, 1174/69). Für eine eigene wirtschaftliche Einheit eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes spreche hingegen die Größe der Fläche, welche eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung vermuten lasse. Damit aber tatsächlich von einem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gesprochen werden könne, müssten diese Grundstücke von jenen, die dem Wohnen und der Erholung dienten, eindeutig abgrenzbar sein.

Der durch die gemeinsame Einzäunung und durch die parkähnliche Gestaltung entstandene Eindruck lasse nach der Verkehrsanschauung eine einzige wirtschaftliche Einheit vermuten. Die durch den "Pächter" genutzten "Grünflächen" seien vom Wohn- und Erholungsbereich des Einfamilienhauses mit Schwimmhalle und Schwimmteich nicht eindeutig abgrenzbar und somit insgesamt untergeordnet (oder nebeneingeordnet), sodass sie mit diesem Wohn- und Erholungsbereich eine einzige wirtschaftliche Einheit darstellten. Auch die örtliche Gewohnheit und die tatsächliche Übung stünden dieser Ansicht nicht entgegen. Die nach der Verkehrsanschauung vermutete einzige wirtschaftliche Einheit könne nur durch den Beweis eines landwirtschaftlichen Hauptzweckes widerlegt werden. Dieser Beweis sei dem Beschwerdeführer nicht gelungen, wobei mitzuberücksichtigen sei, dass der Beschwerdeführer durch seine Verweigerung eines Lokalaugenscheines nicht ausreichend an der Sachverhaltsermittlung mitgewirkt habe.

Das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach zumindest Teile der Grundstücke auch von einem Pächter bewirtschaftet, von der Agrarmarkt Austria gefördert und als landwirtschaftliche Pachtflächen auch von der

Bezirksbauernkammer geführt und anerkannt würden, werde nicht bezweifelt. Daraus könne aber nicht auf einen landwirtschaftlichen Hauptzweck geschlossen werden. Aufgrund der Unentgeltlichkeit der landwirtschaftlichen "Verpachtung" könne nicht gesagt werden, ob das Interesse des Landwirtes an der Einbringung des Grünfutters oder das Interesse des Beschwerdeführers daran, dass die Flächen überhaupt gemäht würden, größer sei. Die Vereinbarung vom 18. Februar 2005 berechtigte den "Pächter" auch lediglich, sämtliche jeweils vorhandenen Wiesenflächen der EZ x dreimal jährlich zu mähen und das Grünfutter für seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu verwenden, ohne dass er hierfür ein Entgelt zu bezahlen habe. Andere typische Grünland-Nutzungen der strittigen Flächen (etwa Nutzung zur Heugewinnung oder als Weide) seien dem "Pächter" nach dieser Vereinbarung nicht erlaubt. Es liege demnach kein Pachtvertrag, sondern lediglich eine eingeschränkte Nutzungsermächtigung zur Einbringung von Grünfutter vor.

Eine Gewinnerzielungsabsicht sei für eine Zuordnung gemäß § 30 Abs. 1 BewG nicht essentiell. Gegen die Annahme einer landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptzweck würden aber die nur eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten des Pächters, die Gestaltung des Geländes und die Schwierigkeit bzw. Unmöglichkeit der Abgrenzung des "landwirtschaftlichen Betriebes" vom Wohn- und Erholungsbereich an Hand der zur Verfügung stehenden Beweismittel sprechen. Eine Gewinnerzielungsabsicht sei für eine Zuordnung gemäß Paragraph 30, Absatz eins, BewG nicht essentiell. Gegen die Annahme einer landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptzweck würden aber die nur eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten des Pächters, die Gestaltung des Geländes und die Schwierigkeit bzw. Unmöglichkeit der Abgrenzung des "landwirtschaftlichen Betriebes" vom Wohn- und Erholungsbereich an Hand der zur Verfügung stehenden Beweismittel sprechen.

Das Halten von "Kampfhunden" stelle keine landwirtschaftliche Betätigung dar. Wenn Hunde in einem eingezäunten (wenn auch großen) Gelände gehalten würden, sei dies ein weiterer Hinweis für den Zusammenhang zwischen Wohnhaus und dem eingezäunten Gelände, nicht aber für einen eigenen landwirtschaftlichen Hauptzweck.

Richtig sei, dass aus dem Luftbild rund um das Haus eine Hecke ersichtlich sei. Schwimmteich und Schwimmhalle, welche unbestritten zum Grundvermögen gehörten, befänden sich aber außerhalb dieser Hecke. Zwischen Schwimmteich und Schwimmhalle einerseits und dem behaupteten landwirtschaftlichen Betrieb andererseits sei eine natürliche Abgrenzung nicht ersichtlich. Auch außerhalb der Hecke rund um das Haus bestünden bei Betrachtung des Luftbildes und Berücksichtigung der Besichtigungsergebnisse des Bodenschätzers erhebliche Zweifel daran, ob diese Fläche auch in der Natur eine landwirtschaftliche Nutzfläche darstelle.

Vom Beschwerdeführer angebotene Beweismittel seien nicht notwendig gewesen, da die diesbezüglichen Behauptungen nicht angezweifelt würden. Zur beantragten Einholung eines Aktengutachtens eines landwirtschaftlichen Sachverständigen sei darauf zu verweisen, dass der Beschwerdeführer dem amtlichen Bodenschätzer verweigert habe, einen Lokalaugenschein durchzuführen. Auch habe es der Beschwerdeführer vereitelt, dass im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens in der zweiten Instanz ein Lokalaugenschein durchgeführt werde. Auf ein Aktengutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen ohne Besichtigung der Grundstücke könne aber verzichtet werden.

Nach der Verkehrsanschauung liege nur eine einzige wirtschaftliche Einheit vor. Die Besonderheiten dieses Falles würden es rechtfertigen, dass trotz der verhältnismäßig großen Fläche von einer einzigen wirtschaftlichen Einheit auszugehen sei und nicht Liegenschaftsteile abgetrennt werden könnten, für welche ein landwirtschaftlicher Hauptzweck anzunehmen sei.

Zum Bodenwert stehe bei den Finanzämtern für ihren jeweiligen Bereich umfangreiches Datenmaterial zur Verfügung. Da das Finanzamt zu Unrecht vom Vorliegen zweier wirtschaftlicher Einheiten auf der zusammenhängenden Fläche der Liegenschaft ausgegangen sei, habe es Ermittlungen unterlassen, bei deren Durchführung ein anders lautender Bescheid hätte erlassen werden können. Die angefochtenen Bescheide seien daher aufzuheben und die Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen gewesen.

Gegen diesen Bescheid wendet sich die Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Akten des Verwaltungsverfahrens und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen hat:

Gemäß § 2 Abs. 1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im Ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins,

Bewertungsgesetz 1955 (BewG) ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im Ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

Gemäß § 30 Abs. 1 BewG gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb). Gemäß Paragraph 30, Absatz eins, BewG gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Nach § 51 Abs. 1 BewG gehört zum Grundvermögen der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs. Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein selbständiges Grundstück im Sinne des BewG. Gemäß § 52 Abs. 1 BewG gehört zum Grundvermögen nicht Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört. Nach Paragraph 51, Absatz eins, BewG gehört zum Grundvermögen der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs. Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein selbständiges Grundstück im Sinne des BewG. Gemäß Paragraph 52, Absatz eins, BewG gehört zum Grundvermögen nicht Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört.

Maßgebend für das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit ist die gemeinsame wirtschaftliche Zweckbestimmung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. Juni 1986, 84/15/0128, mwN). Eine Teilung einer Fläche in zwei wirtschaftliche Einheiten setzt eine klare räumliche Trennung der beiden Teile voraus (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Februar 1991, 89/15/0011). Maßgebend für das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit ist die gemeinsame wirtschaftliche Zweckbestimmung vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 9. Juni 1986, 84/15/0128, mwN). Eine Teilung einer Fläche in zwei wirtschaftliche Einheiten setzt eine klare räumliche Trennung der beiden Teile voraus vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. Februar 1991, 89/15/0011).

Die belangte Behörde geht gestützt auf die "zur Verfügung gestandenen Beweismittel" davon aus, dass nur eine einzige wirtschaftliche Einheit vorliege; die vom Pächter genutzten Grünflächen seien vom Wohn- und Erholungsbereich des Einfamilienhauses mit Schwimmhalle und Schwimmteich nicht eindeutig abgrenzbar.

Diese Darlegungen erweisen sich als mit Verfahrensmängeln behaftet:

Wie die belangte Behörde zutreffend ausführt, kommt es für die Beurteilung der Frage, ob Grundbesitz als ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb anzusehen ist, auf den objektiven Charakter, also auf die tatsächliche Nutzung des Grund und Bodens an (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. September 1979, 999-1001/78, ÖStZB 1980, 126). Dazu wäre aber von der belangten Behörde zunächst darzulegen gewesen, für welche Teile der Liegenschaft welche Flächenwidmung (Bauland, Grünland, etc.) besteht, und ausgehend hievon - unter anderem durch Aufnahme des vom Beschwerdeführer beantragten Zeugenbeweises (Vernehmung des Pächters) - zu erheben gewesen, ob bestimmte Teilflächen der Liegenschaft für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet und im Streitzeitraum tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wurden. In diesem Zusammenhang wäre auch zu prüfen gewesen, in welcher Weise der Beschwerdeführer (im Streitzeitraum) diese Flächen allenfalls - neben der Hundehaltung - auch selbst nutzte und ob das zu gewinnende Futter im Hinblick auf diese Nutzung durch den Beschwerdeführer für den Pächter überhaupt verwertbar war. Entsprechend den Anträgen des Beschwerdeführers wäre auch zu erheben gewesen, ob (und gegebenenfalls von wem) Förderungen der Agrarmarkt Austria für welche Flächen bezogen wurden. Wie die belangte Behörde zutreffend ausführt, kommt es für die Beurteilung der Frage, ob Grundbesitz als ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb anzusehen ist, auf den objektiven Charakter, also auf die tatsächliche Nutzung des Grund und Bodens an vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. September 1979, 999-1001/78, ÖStZB 1980, 126). Dazu wäre aber von der belangten Behörde zunächst darzulegen gewesen, für welche Teile der Liegenschaft welche Flächenwidmung (Bauland, Grünland, etc.) besteht, und ausgehend hievon - unter anderem durch Aufnahme des vom Beschwerdeführer beantragten Zeugenbeweises (Vernehmung des Pächters) - zu erheben gewesen, ob bestimmte Teilflächen der Liegenschaft für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet und im Streitzeitraum tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wurden. In diesem Zusammenhang wäre auch zu prüfen gewesen, in welcher Weise der Beschwerdeführer (im Streitzeitraum) diese Flächen allenfalls - neben der Hundehaltung - auch selbst nutzte und ob

das zu gewinnende Futter im Hinblick auf diese Nutzung durch den Beschwerdeführer für den Pächter überhaupt verwertbar war. Entsprechend den Anträgen des Beschwerdeführers wäre auch zu erheben gewesen, ob (und gegebenenfalls von wem) Förderungen der Agrarmarkt Austria für welche Flächen bezogen wurden.

Lag insoweit tatsächlich eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung auf bestimmten Teilflächen der Liegenschaft vor, so ergibt sich - entsprechend dieser Nutzung (und Nutzbarkeit) - auch die Abgrenzbarkeit der wirtschaftlichen Einheiten.

Der angefochtene Bescheid war sohin gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 VwGG wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war sohin gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, VwGG wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Die zitierten Bestimmungen über das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof waren gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung anzuwenden. Die zitierten Bestimmungen über das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof waren gemäß Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung anzuwenden.

Wien, am 4. September 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011150134.X00

Im RIS seit

29.01.2015

Zuletzt aktualisiert am

30.01.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at