

TE Vwgh Erkenntnis 1971/4/5 1129/70

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.04.1971

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §2 Abs1;

BewG 1955 §51 Abs1;

BewG 1955 §60 Abs1 Z1;

BewG 1955 §60 Abs4;

1. BewG 1955 § 2 heute
2. BewG 1955 § 2 gültig ab 30.07.1955
1. BewG 1955 § 51 heute
2. BewG 1955 § 51 gültig ab 11.07.1963 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 145/1963
1. BewG 1955 § 60 heute
2. BewG 1955 § 60 gültig ab 30.07.1955
1. BewG 1955 § 60 heute
2. BewG 1955 § 60 gültig ab 30.07.1955

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dkfm. DDr. Dorazil und die Hofräte Dr. Frühwald, Dr. Schima, Dr. Reichel und Dr. Simon als Richter, im Beisein des Schriftführers Finanzkommissär Smekal, über die Beschwerde der Ö in W gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 30. April 1970, Zl. 454/3-VII/E-1970, betreffend Einheitsbewertung und Festsetzung des Grundsteuermeßbetrages, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit die Berufung gegen den Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid abgewiesen wurde, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund (Finanzlandesdirektion für Oberösterreich) hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von S 1.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die beschwerdeführende Partei ist Eigentümerin der Parzelle 2/1, die zum Gutsbestand der EZ. O des Grundbuches über die Katastralgemeinde W. gehört. Schon anlässlich der Hauptfeststellung der Einheitswerte auf den 1. Jänner 1940 hatte das Lagefinanzamt die in Rede stehende Parzelle als eigene wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens (als

unbebautes Grundstück) bewertet, doch hat schon die damalige Grundstückseigentümerin den Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 1940 mit der Behauptung bekämpft, das Grundstück gehöre zu einer anderen wirtschaftlichen Einheit - dem Lokalbahnhof W. - und sei daher zusammen mit diesem nach den Richtlinien über die Bewertung von Bahnanlagen zu bewerten. Die Anfechtung war damals vom Finanzamt mit der Begründung zurückgewiesen worden, das Grundstück sei noch nie für Betriebszwecke der Eisenbahnverwaltung herangezogen worden; es sei vielmehr als Bauland anzusehen.

In ihrer Grundstücksbeschreibung auf den 1. Jänner 1956 hat die beschwerdeführende Partei die erwähnte Parzelle selbst als unbebautes Grundstück bezeichnet. Das Finanzamt folgte diesen Angaben und gelangte, wenn auch im Rechtsmittelverfahren, im Hinblick auf die Verwendung des Grundstückes als Schrebergarten zu einem Quadratmeterpreis von S 50,-- und einem Einheitswert von S 523.100,--.

Zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1963 hat die beschwerdeführende Partei keine Grundstücksbeschreibung vorgelegt, weshalb das Finanzamt den Einheitswert offenbar im Weg einer Schätzung ermittelte. Es ging dabei von einer Gesamtfläche von

10.328 m² und einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von S 324,-- aus und gelangte so im Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid vom 7. Juni 1966 für das unbebaute Grundstück zu einem Einheitswert von S 3.346.000,-- und einem Grundsteuermeßbetrag von S 6.642,--.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei Berufung, in der sie zunächst nur die Meinung vertrat, das Grundstück sei doppelt bewertet worden. Die Parzelle 492/1 liege nämlich innerhalb ihres Betriebsgrundstückes "Bahnhof W. - Lokalbahnhof" und sei schon zum 1. Jänner 1956 mit diesem zusammenbewertet worden. Dies sei damals übersehen worden, doch müßte nunmehr der Bescheid vom 7. Juni 1966 ersatzlos aufgehoben werden (dem Inhalt der von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakten zufolge wurde die wirtschaftliche Einheit "Lokalbahnhof W." - allerdings gleichfalls im Weg einer Schätzung -

auf den 1. Jänner 1963 als Geschäftsgrundstück mit S 152.000,-- bewertet; die streitgegenständliche Parzelle ist in der Gesamtfläche dieser wirtschaftlichen Einheit jedoch nicht enthalten).

Das Finanzamt gab dem Rechtsmittel der beschwerdeführenden Partei mit Berufungsvorentscheidung vom 8. Juni 1967 keine Folge. Darin hielt es der beschwerdeführenden Partei entgegen, die im Osten an den Lokalbahnhof W. angrenzende, im Norden von der D-Straße, im Westen von der F-Gasse umschlossene Parzelle sei zum Hauptfeststellungszeitpunkt an eine Firma S. als Lagerplatz verpachtet gewesen.

Die Firma S. habe auf dem Grundstück auch Baulichkeiten (Superädifikate) errichtet, die eigens bewertet worden seien. Demnach sei die Parzelle 492/1 kein Bestandteil der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof W." und müsse daher gesondert bewertet werden, wie dies zu Recht auch schon zum 1. Jänner 1956 geschehen sei.

Daraufhin stellte die beschwerdeführende Partei den Antrag, ihre Berufung der Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vorzulegen. Aus diesem Anlaß brachte sie neuerlich vor, die Parzelle 492/1 sei anlässlich der Einheitsbewertung auf den 1. Jänner 1956 in Beantwortung eines finanzamtlichen Fragebogens als Teil der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof W." zur Bewertung vorgeschlagen worden. Diesem Vorschlag sei das Finanzamt auch gefolgt. Erst später, nach Abschluß von Erhebungen zur Erfassung des Betriebsgrundstückes "Lokalbahnhof" durch die beschwerdeführende Partei, habe sich die Doppelbewertung herausgestellt. Dies sei der Grund dafür, daß die Einbringung eines Rechtsmittel gegen den Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 1956 unterblieben sei. Im übrigen habe die Firma S. die Parzelle auch schon am 1. Jänner 1956 als kommerziellen Lagerplatz genutzt. Bei dieser Firma handle es sich um eine Baustoffgroßhandlung, die monatlich eine Fracht von 80 Wagenladungen Baumaterial empfangt, das sie bis zur "kommerziellen Verwertung" auf der von der beschwerdeführenden Partei gepachteten Parzelle lagere. Diese Tätigkeit stehe im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Transportaufgaben eines Verkehrsträgers wie der beschwerdeführenden Partei, weshalb die Parzelle in örtlicher Hinsicht und tatsächlicher Übung eindeutig zur wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" gehöre und nicht gesondert bewertet werden dürfe.

Das Finanzamt wies den Vorlageantrag der beschwerdeführenden Partei zunächst mit Bescheid vom 11. Dezember 1967 als verspätet zurück, doch erhob die beschwerdeführende Partei auch dagegen Berufung.

Die Finanzlandesdirektion für Oberösterreich, der die beiden Rechtsmittel sodann zur Entscheidung vorgelegt worden

waren, ordnete vorerst noch ergänzende Ermittlungen durch das Finanzamt an. Sie ergaben, daß laut Katasterstand zum Lokalbahnhof eine Grundfläche von 19.850 m² gehöre, obschon das Finanzamt im Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 1963 nur eine Gesamtfläche von

18.798 m² angesetzt hatte. Ferner stellte das Finanzamt fest, daß unter den in der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" erfaßten Parzellen die streitgegenständliche nicht enthalten sei.

Darauf hat die Finanzlandesdirektion für Oberösterreich mit Bescheid vom 30. April 1970 der Berufung gegen den Zurückweisungsbescheid vom 11. Dezember 1967 Folge gegeben und diesen Bescheid aufgehoben, die Berufung gegen den Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid vom 7. Juni 1966 jedoch endgültig abgewiesen. In der Begründung ihres Bescheides hat die Rechtsmittelbehörde unter Anführung der einzelnen, bei der Wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" erfaßten Parzellen nach ihren Nummern und ihrer Fläche dargelegt, daß von einer Doppelbewertung auf den 1. Jänner 1956 oder den 1. Jänner 1963 keine Rede sein könne. Es sei zwar richtig, daß die zum Lokalbahnhof gehörende Grundfläche zum vorangegangenen Hauptfeststellungszeitpunkt mit nur 18.798 m², anstatt - wie eine Überprüfung "laut Katasterstand Ende 1962" ergeben habe - mit

19.850 m² angesetzt worden sei. Die geringfügige Ausmaßänderung von 1.052 m² sei aber lediglich aus Vereinfachungsgründen nicht berücksichtigt worden, weil das Finanzamt zum 1. Jänner 1963 (im Weg einer Schätzung) vom Einheitswert zum 1. Jänner 1956 ausgegangen sei. Im übrigen habe die beschwerdeführende Partei die Parzelle 2/1 der Firma S. verpachtet, nutze sie also nicht selbst zu ihren Betriebszwecken. Das Grundstück müsse infolgedessen als eigene wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 2 Bewertungsgesetz 1955, BGBl. Nr. 148, (BewG 1955) angesehen und daher auch gesondert bewertet werden. 19.850 m² angesetzt worden sei. Die geringfügige Ausmaßänderung von 1.052 m² sei aber lediglich aus Vereinfachungsgründen nicht berücksichtigt worden, weil das Finanzamt zum 1. Jänner 1963 (im Weg einer Schätzung) vom Einheitswert zum 1. Jänner 1956 ausgegangen sei. Im übrigen habe die beschwerdeführende Partei die Parzelle 2/1 der Firma S. verpachtet, nutze sie also nicht selbst zu ihren Betriebszwecken. Das Grundstück müsse infolgedessen als eigene wirtschaftliche Einheit im Sinne des Paragraph 2, Bewertungsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt , Nr. 148, (BewG 1955) angesehen und daher auch gesondert bewertet werden.

Gegen diesen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 30. April 1970 richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes erhobene Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat darüber erwogen:

Die beschwerdeführende Partei hält auch noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren daran fest, die streitgegenständliche Parzelle sei auf den 1. Jänner 1963 einer anderen wirtschaftlichen Einheit, ihrem unmittelbar angrenzenden Geschäftsgrundstück "Lokalbahnhof" zugeschlagen worden, sodaß die gesonderte Bewertung der nämlichen Parzelle durch die Abgabenbehörde zu einer unzulässigen Doppelbewertung ein und derselben Grundfläche geführt habe. Doch vermag der Verwaltungsgerichtshof der beschwerdeführenden Partei in diesem Punkte nicht beizupflichten. Aus einer in den Verwaltungsakten erliegenden Planskizze die mit der von der beschwerdeführenden Partei im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Mappenkopie durchaus übereinstimmt, ergibt sich nämlich, daß der von der beschwerdeführenden Partei erhobene Vorwurf schon mit der Aktenlage nicht in Einklang zu bringen ist. Abgesehen davon hat es die belangte Behörde unternommen, der beschwerdeführenden Partei im angefochtenen Bescheid sämtliche, bei der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" erfaßten Parzellen und deren genaues Flächenmaß entgegenzuhalten. Auch daraus ist ersichtlich, daß von einer Doppelbewertung keine Rede sein kann, denn auch in dieser Aufstellung ist die streitgegenständliche Parzelle nicht enthalten. Die beschwerdeführende Partei vermag sei mit gegen die Feststellungen der Abgabenbehörden nur einzuwenden, sie habe schon zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1956 in Beantwortung eines ihr zugegangenen Fragebogens die Parzelle 2/1 als zum Lokalbahnhof gehörig einbekannt und das Finanzamt sei diesen Angaben gefolgt und habe dieselben auch anläßlich der Festsetzung des Einheitswertes auf den 1. Jänner 1963 übernommen. Doch ist auch dieser Einwand nicht zielführend. Der nicht einmal unterfertigte Fragebogen, auf dessen Inhalt sich die beschwerdeführende Partei beruft, läßt nämlich (mangels jeglicher Aufgliederung nach Parzellen) keineswegs erkennen, daß die Parzelle 2/1 vom Finanzamt dem Geschäftsgrundstück "Lokalbahnhof" zugeschlagen wurde. Es darf in diesem Zusammenhang aber auch nicht übersehen werden, daß die Bewertung auf den 1. Jänner 1963 im Rahmen einer Schätzung gemäß § 184 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961, erfolgte,

weil es die beschwerdeführende Partei an jeglicher Mitwirkung bei der Aufhellung des Sachverhaltes fehlen ließ, ja nicht einmal eine Grundstücksbeschreibung überreicht und es auch unwidersprochen hingenommen hat, daß das Finanzamt im Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid (betreffend das Geschäftsgrundstück) von einer Grundstücksfläche ausgegangen ist, die gegenüber dem Katasterstand eine Abweichung von immerhin 1.052 m² zu Gunsten der beschwerdeführenden Partei erkennen läßt. Im übrigen hat die beschwerdeführende Partei im Abgabenverfahren, die hier strittige Parzelle 2/1 betreffend zwar behauptet, von ihr angestellte Erhebungen hätten auf eine Doppelbewertung schließen lassen, es aber nicht einmal unternommen, das Ergebnis dieser Erhebungen den Abgabenbehörden offenzulegen. Sie kann sich daher nicht als beschwert erachten, wenn die belangte Behörde dem angefochtenen Bescheid die von ihr getroffenen, auf dem Katasterstand Ende 1962 beruhenden Feststellungen zugrunde gelegt hat. Die beschwerdeführende Partei hält auch noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren daran fest, die streitgegenständliche Parzelle sei auf den 1. Jänner 1963 einer anderen wirtschaftlichen Einheit, ihrem unmittelbar angrenzenden Geschäftsgrundstück "Lokalbahnhof" zugeschlagen worden, sodaß die gesonderte Bewertung der nämlichen Parzelle durch die Abgabenbehörde zu einer unzulässigen Doppelbewertung ein und derselben Grundfläche geführt habe. Doch vermag der Verwaltungsgerichtshof der beschwerdeführenden Partei in diesem Punkte nicht beizupflichten. Aus einer in den Verwaltungsakten erliegenden Planskizze die mit der von der beschwerdeführenden Partei im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Mappenkopie durchaus übereinstimmt, ergibt sich nämlich, daß der von der beschwerdeführenden Partei erhobene Vorwurf schon mit der Aktenlage nicht in Einklang zu bringen ist. Abgesehen davon hat es die belangte Behörde unternommen, der beschwerdeführenden Partei im angefochtenen Bescheid sämtliche, bei der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" erfaßten Parzellen und deren genaues Flächenmaß entgegenzuhalten. Auch daraus ist ersichtlich, daß von einer Doppelbewertung keine Rede sein kann, denn auch in dieser Aufstellung ist die streitgegenständliche Parzelle nicht enthalten. Die beschwerdeführende Partei vermag sei mit gegen die Feststellungen der Abgabenbehörden nur einzuwenden, sie habe schon zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1956 in Beantwortung eines ihr zugegangenen Fragebogens die Parzelle 2/1 als zum Lokalbahnhof gehörig einbekannt und das Finanzamt sei diesen Angaben gefolgt und habe dieselben auch anläßlich der Festsetzung des Einheitswertes auf den 1. Jänner 1963 übernommen. Doch ist auch dieser Einwand nicht zielführend. Der nicht einmal unterfertigte Fragebogen, auf dessen Inhalt sich die beschwerdeführende Partei beruft, läßt nämlich (mangels jeglicher Aufgliederung nach Parzellen) keineswegs erkennen, daß die Parzelle 2/1 vom Finanzamt dem Geschäftsgrundstück "Lokalbahnhof" zugeschlagen wurde. Es darf in diesem Zusammenhang aber auch nicht übersehen werden, daß die Bewertung auf den 1. Jänner 1963 im Rahmen einer Schätzung gemäß Paragraph 184, der Bundesabgabenordnung, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, erfolgte, weil es die beschwerdeführende Partei an jeglicher Mitwirkung bei der Aufhellung des Sachverhaltes fehlen ließ, ja nicht einmal eine Grundstücksbeschreibung überreicht und es auch unwidersprochen hingenommen hat, daß das Finanzamt im Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid (betreffend das Geschäftsgrundstück) von einer Grundstücksfläche ausgegangen ist, die gegenüber dem Katasterstand eine Abweichung von immerhin 1.052 m² zu Gunsten der beschwerdeführenden Partei erkennen läßt. Im übrigen hat die beschwerdeführende Partei im Abgabenverfahren, die hier strittige Parzelle 2/1 betreffend zwar behauptet, von ihr angestellte Erhebungen hätten auf eine Doppelbewertung schließen lassen, es aber nicht einmal unternommen, das Ergebnis dieser Erhebungen den Abgabenbehörden offenzulegen. Sie kann sich daher nicht als beschwert erachten, wenn die belangte Behörde dem angefochtenen Bescheid die von ihr getroffenen, auf dem Katasterstand Ende 1962 beruhenden Feststellungen zugrunde gelegt hat.

Dennoch erweist sich die Beschwerde im zweiten Punkt als berechtigt. Es ist unbestritten, daß die wirtschaftliche (Unter)Einheit "Lokalbahnhof" zum gewerblichen Betrieb der beschwerdeführenden Partei gehört und demnach als ein Betriebsgrundstück im Sinne des § 60 Abs. 1 Z. 1 BewG 1955 anzusehen ist. Betriebsgrundstücke im Sinne dieser Gesetzesstelle sind aber nach Abs. 4 des erwähnten Paragraphen wie Grundvermögen zu bewerten. Mithin hatten die Abgabenbehörden, wie aus § 51 Abs. 1 BewG 1955 (in der Fassung des Bundesgesetzes vom 19. Juni 1963, BGBl. Nr. 145) zu erschließen ist, bei der Bewertung auch die allgemeine Bewertungsvorschrift des § 2 leg. cit. zu beachten. Nach Abs. 1 dieses Paragraphen ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. 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. Nun ist die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zu dem Ergebnis gelangt, einer Bewertung der Parzelle 2/1 als Teil der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" stehe entgegen, daß die

in Rede stehende Grundfläche von der beschwerdeführenden Partei nicht selbst genutzt werde, sondern einem anderen Gewerbetreibenden verpachtet worden sei. Demgegenüber hat allerdings schon der ehemalige Reichsfinanzhof die Auffassung vertreten, daß bei der Bewertung von Betriebsgrundstücken eines Eisenbahnunternehmens der ganze Bahnhof als wirtschaftliche Einheit zu behandeln ist und daß dabei alle sonst dazugehörigen Flächen - auch umfangreiche Lagerplätze, die vermietet sind -, mitberücksichtigt werden müssen (vgl. das Urteil des genannten Gerichtshofes vom 21. November 1940, RStBl. 1941 S. 386). Die Lehre folgt diesem Standpunkt und meint, daß jeder einzelne Bahnhof als wirtschaftliche Einheit zu behandeln ist, zu der insbesondere auch die Grundflächen der Bahnsteige, Ladestraßen und Rampen, die Lagerplätze sowie alle übrigen Grundflächen zählen, die nicht zum Schienenweg gehören (vgl. Krekeler, Bewertungsgesetz, 6. Aufl., S. 407). Auch der Verwaltungsgerichtshof ist der Meinung, daß bei der Bewertung von Betriebsgrundstücken eines Eisenbahnunternehmens wie der beschwerdeführenden Partei auf die besondere Wesensart des Grundstückes, die dieses durch die Eingliederung in den Betrieb und die dadurch bedingte besondere Einrichtung und Zweckbestimmung im Rahmen der wirtschaftlichen Einheit erhalten hat, Bedacht genommen werden muß. So besehen kann aber nicht bezweifelt werden, daß die gegenständliche Parzelle, die unmittelbar an den Schienenstrang angrenzt und zusammen mit dem übrigen Bahnhofsgelände einen einheitlichen, von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossenen Grundkomplex bildet, schon deswegen keine wirtschaftliche Einheit für sich bilden kann, weil ihre Zweckbestimmung - wie von der belangten Behörde nicht bestritten wird - darin gelegen ist, einem Bahnkunden zur Lagerung der mit der Eisenbahn beförderten Wirtschaftsgüter zu dienen. Der Umstand, daß die beschwerdeführende Partei hierfür von ihrem Kunden auch ein besonderes Entgelt fordert, spricht nicht gegen, sondern für die beschwerdeführende Partei. Denn abgesehen davon, daß jede Vermietung oder Verpachtung eines Grundstückes an einen Dritten auch eine Nutzung desselben durch den Grundeigentümer in sich schließt, kann in Anbetracht des engen, funktionellen Zusammenhanges, in dem die Parzelle zum Betriebszweck der beschwerdeführenden Partei einerseits, sowie ihrer Kunden andererseits steht, selbst eine bloß mittelbare Nutzung in Form der Verpachtung noch keine selbständige, wirtschaftliche Einheit begründen. Eine andere Betrachtung wäre wohl dann geboten, wenn es sich bei der streitigen Parzelle bloß etwa um ein Vorrats- oder Erweiterungsgelände handelte, das dem Betriebszweck der beschwerdeführenden Partei noch nicht dienstbar gemacht wurde (wie dies anscheinend noch zum 1. Jänner 1940 der Fall war). Doch ist derartige von der belangten Behörde nicht behauptet worden. Dennoch erweist sich die Beschwerde im zweiten Punkt als berechtigt. Es ist unbestritten, daß die wirtschaftliche (Unter)Einheit "Lokalbahnhof" zum gewerblichen Betrieb der beschwerdeführenden Partei gehört und demnach als ein Betriebsgrundstück im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Ziffer eins, BewG 1955 anzusehen ist. Betriebsgrundstücke im Sinne dieser Gesetzesstelle sind aber nach Absatz 4, des erwähnten Paragraphen wie Grundvermögen zu bewerten. Mithin hatten die Abgabenbehörden, wie aus Paragraph 51, Absatz eins, BewG 1955 (in der Fassung des Bundesgesetzes vom 19. Juni 1963, BGBl. Nr. 145) zu erschließen ist, bei der Bewertung auch die allgemeine Bewertungsvorschrift des Paragraph 2, leg. cit. zu beachten. Nach Absatz eins, dieses Paragraphen ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. 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. Nun ist die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zu dem Ergebnis gelangt, einer Bewertung der Parzelle 2/1 als Teil der wirtschaftlichen Einheit "Lokalbahnhof" stehe entgegen, daß die in Rede stehende Grundfläche von der beschwerdeführenden Partei nicht selbst genutzt werde, sondern einem anderen Gewerbetreibenden verpachtet worden sei. Demgegenüber hat allerdings schon der ehemalige Reichsfinanzhof die Auffassung vertreten, daß bei der Bewertung von Betriebsgrundstücken eines Eisenbahnunternehmens der ganze Bahnhof als wirtschaftliche Einheit zu behandeln ist und daß dabei alle sonst dazugehörigen Flächen - auch umfangreiche Lagerplätze, die vermietet sind -, mitberücksichtigt werden müssen (vgl. das Urteil des genannten Gerichtshofes vom 21. November 1940, RStBl. 1941 S. 386). Die Lehre folgt diesem Standpunkt und meint, daß jeder einzelne Bahnhof als wirtschaftliche Einheit zu behandeln ist, zu der insbesondere auch die Grundflächen der Bahnsteige, Ladestraßen und Rampen, die Lagerplätze sowie alle übrigen Grundflächen zählen, die nicht zum Schienenweg gehören (vgl. Krekeler, Bewertungsgesetz, 6. Aufl., S. 407). Auch der Verwaltungsgerichtshof ist der Meinung, daß bei der Bewertung von Betriebsgrundstücken eines Eisenbahnunternehmens wie der beschwerdeführenden Partei auf die besondere Wesensart des Grundstückes, die dieses durch die Eingliederung in den Betrieb und die dadurch bedingte besondere Einrichtung und Zweckbestimmung im Rahmen der wirtschaftlichen Einheit erhalten hat, Bedacht genommen werden muß. So besehen

kann aber nicht bezweifelt werden, daß die gegenständliche Parzelle, die unmittelbar an den Schienenstrang angrenzt und zusammen mit dem übrigen Bahnhofsgelände einen einheitlichen, von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossenen Grundkomplex bildet, schon deswegen keine wirtschaftliche Einheit für sich bilden kann, weil ihre Zweckbestimmung - wie von der belangten Behörde nicht bestritten wird - darin gelegen ist, einem Bahnkunden zur Lagerung der mit der Eisenbahn beförderten Wirtschaftsgüter zu dienen. Der Umstand, daß die beschwerdeführende Partei hiefür von ihrem Kunden auch ein besonderes Entgelt fordert, spricht nicht gegen, sondern für die beschwerdeführende Partei. Denn abgesehen davon, daß jede Vermietung oder Verpachtung eines Grundstückes an einen Dritten auch eine Nutzung desselben durch den Grundeigentümer in sich schließt, kann in Anbetracht des engen, funktionellen Zusammenhanges, in dem die Parzelle zum Betriebszweck der beschwerdeführenden Partei einerseits, sowie ihrer Kunden andererseits steht, selbst eine bloß mittelbare Nutzung in Form der Verpachtung noch keine selbständige, wirtschaftliche Einheit begründen. Eine andere Betrachtung wäre wohl dann geboten, wenn es sich bei der streitigen Parzelle bloß etwa um ein Vorrats- oder Erweiterungsgelände handelte, das dem Betriebszweck der beschwerdeführenden Partei noch nicht dienstbar gemacht wurde (wie dies anscheinend noch zum 1. Jänner 1940 der Fall war). Doch ist derartiges von der belangten Behörde nicht behauptet worden.

Wenn die belangte Behörde in der von ihr erstatteten Gegenschrift schließlich noch meint, die Behandlung der Parzelle als besondere wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens sei im Hinblick auf § 186 Abs. 1 lit. b Z. 1 der Bundesabgabenordnung geboten gewesen, so vermag ihr der Gerichtshof auch darin nicht zu folgen. Denn Vorfrage für die Beantwortung der Hauptfrage, ob nämlich für die Parzelle die volle oder nur die halbe Grundsteuer (§ 2 Z. 1 lit. b des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149) zu entrichten ist, bildet ja zunächst der Umstand, ob es sich überhaupt um eine selbständige wirtschaftliche Einheit handelt. Dies war nach dem Gesagten aber zu verneinen. Wenn die belangte Behörde in der von ihr erstatteten Gegenschrift schließlich noch meint, die Behandlung der Parzelle als besondere wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens sei im Hinblick auf Paragraph 186, Absatz eins, Litera b, Ziffer eins, der Bundesabgabenordnung geboten gewesen, so vermag ihr der Gerichtshof auch darin nicht zu folgen. Denn Vorfrage für die Beantwortung der Hauptfrage, ob nämlich für die Parzelle die volle oder nur die halbe Grundsteuer (Paragraph 2, Ziffer eins, Litera b, des Grundsteuergesetzes 1955, Bundesgesetzblatt, Nr. 149) zu entrichten ist, bildet ja zunächst der Umstand, ob es sich überhaupt um eine selbständige wirtschaftliche Einheit handelt. Dies war nach dem Gesagten aber zu verneinen.

Der angefochtene Bescheid war somit mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet und demnach gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 aufzuheben, ohne daß auf die Ausführungen der beschwerdeführenden Partei in deren übrigens vom Verwaltungsgerichtshof nicht verlangtem Schriftsatz vom 29. März 1971 weiter einzugehen war. Der angefochtene Bescheid war somit mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet und demnach gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1965 aufzuheben, ohne daß auf die Ausführungen der beschwerdeführenden Partei in deren übrigens vom Verwaltungsgerichtshof nicht verlangtem Schriftsatz vom 29. März 1971 weiter einzugehen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlersamtes vom 4. Jänner 1965, BGBl. Nr. 4, Wien, am 5. April 1971. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlersamtes vom 4. Jänner 1965, Bundesgesetzblatt, Nr. 4, Wien, am 5. April 1971.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1971:1970001129.X00

Im RIS seit

14.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

19.01.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at