

RS Vwgh 2006/9/21 2002/15/0113

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.09.2006

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

EStG 1988 §24 Abs3;

Rechtssatz

Die Methode der "Landwertberechnung nach Lageklassen", wie sie in Naegeli/Hungerbühler, Handbuch des Liegenschaften-Schätzers³, Zürich, 1988, Seiten 43ff, dargelegt ist, beruht auf (z. T. Jahrzehnte zurückliegenden) statistischen Erhebungen in der Schweiz, welche die Autoren zu einem "Lageklassenschlüssel" (aaO, 49) führen, der Liegenschaften im Wesentlichen nach sechs Merkmalen (Allgemeine Situation, Verkehrsrelation, Nutzungsintensität/Ausbaustandard, Wohnsektor, Handels- und Dienstleistungssektor, Industrie) in so genannte "Lageklassen" einteilt und für jede Lageklasse einen bestimmten Prozentwert des "Landwertanteiles" (also Bodenwertanteiles) ergibt. Auch für Deutschland findet die "Lageklassenmethode" nach Naegeli in der Literatur Erwähnung, wobei allerdings - wohl auf Grund anderer statistischer Grunddaten und Gegebenheiten - die Prozentwerte des Bodenwertanteils in Deutschland zT erheblich unter den von Naegeli/Hungerbühler für die Schweiz angeführten liegen (vgl. etwa Ross/Brachmann/Holzner, Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken²⁷, Hannover 1993, S. 72). Indem die Abgabenbehörde ihrer Ermittlung des Gebäudeanteiles am gemeinen Wert der Liegenschaftshälfte die "Lageklassenmethode" nach Naegeli und die für die Schweiz angeführten Prozentsätze des "Landwertanteils" (Bodenwertanteils) herangezogen und ohne weitere Ermittlungen und Erläuterungen auf die Verhältnisse in der Stadt Salzburg angewandt hat, ist sie nicht schlüssig vorgegangen (vgl. zur unzulässigen Übernahme von Werten aus statistischen Erhebungen im Ausland auf die Verhältnisse in Österreich das hg. Erkenntnis vom 31. Mai 1994, 91/14/0098).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2002150113.X01

Im RIS seit

05.12.2006

Zuletzt aktualisiert am

17.05.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at