

TE Vwgh Erkenntnis 1964/3/17 0873/63

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.03.1964

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §30 Abs1;

BewG 1955 §30 Abs3;

BewG 1955 §52 Abs2;

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsidenten Dr. Dietmann und die Hofräte Dr. Schirmer, Dr. Härtel, Dr. Raschauer und Dr. Frühwald als Richter, im Beisein des Schriftführers, prov. Finanzkommissär Dr. Blaschek, über die Beschwerde des ZM in W, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 26. März 1963, Zl. GA Va - 254/63, betreffend Einheitsbewertung, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsidenten Dr. Dietmann und die Hofräte Dr. Schirmer, Dr. Härtel, Dr. Raschauer und Dr. Frühwald als Richter, im Beisein des Schriftführers, prov.

Finanzkommissär Dr. Blaschek, über die Beschwerde des ZM in W, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 26. März 1963, Zl. GA römisch fünf a - 254/63, betreffend Einheitsbewertung, zu Recht erkannt:

Spruch

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

Begründung

Der Beschwerdeführer hat im Jahre 1961 von verschiedenen Personen die nachstehend bezeichneten, in der Katastralgemeinde X gelegenen Grundstücke erworben: Der Beschwerdeführer hat im Jahre 1961 von verschiedenen Personen die nachstehend bezeichneten, in der Katastralgemeinde römisch zehn gelegenen Grundstücke erworben:

Parz. Nr.:

Flächenausmaß

in m² Flächenausmaß, in m²

Kulturgattung:

lt. Grundbesitzbogen Kulturgattung; lt. Grundbesitzbogen

Kaufpreis

pro m² S Kaufpreis, pro m² S

235/2

11.153

Wiese

2,--

235/1

11.153

"

3,--

235/10

5.020

Acker

2,50

240/16

8.123

Wiese

3,50

240/38

2.677

Acker

3,50

240/14

6.066

"

3,50

240/40

1.781

Wiese

3,50

240/41

2.635

"

3,50

Summe

48.608

m2

Das zuständige Finanzamt hat die oben bezeichneten Grundstücke im Wege der Nachfeststellung der Einheitswerte in vier wirtschaftlichen Einheiten erfaßt und, bezogen auf den 1. Jänner 1962, bescheidmäßig als unbebaute Grundstücke eingestuft, und zwar: mit Einheitswertbescheid vom 24. August 1962, AZ- 56 II 271/1, bezüglich der Grundstücke Nr. 235/1 und 235/2, mit Einheitswertbescheid vom 27. August 1962, AZ. 56 II 271/2, beglich des Grundstückes Nr. 235/10, mit Einheitswertbescheid vom 27. August 1962, AZ. 56 II 271/3, bezüglich der Grundstücke Nr. 240/16 und 240/38, und mit Einheitswertbescheid vom 27. August 1962, AZ. 56 II 271/4, bezüglich der Grundstücke Nr. 240/14, Nr. 240/40 und 240/41. Der Einheitswert sämtlicher Grundstücke wurde in den angeführten Bescheiden einheitlich mit S 4,-- pro m2 festgestellt. Das zuständige Finanzamt hat die oben bezeichneten Grundstücke im Wege der Nachfeststellung der Einheitswerte in vier wirtschaftlichen Einheiten erfaßt und, bezogen auf den 1. Jänner 1962, bescheidmäßig als unbebaute Grundstücke eingestuft, und zwar: mit Einheitswertbescheid vom 24. August 1962, AZ- 56 römisch zwei 271/1, bezüglich der Grundstücke Nr. 235/1 und 235/2, mit Einheitswertbescheid vom 27. August 1962, AZ. 56 römisch zwei 271/2, beglich des Grundstückes Nr. 235/10, mit Einheitswertbescheid vom 27. August 1962, AZ. 56 römisch zwei 271/3, bezüglich der Grundstücke Nr. 240/16 und 240/38, und mit Einheitswertbescheid vom 27. August 1962, AZ. 56 römisch zwei 271/4, bezüglich der Grundstücke Nr. 240/14, Nr. 240/40 und 240/41. Der Einheitswert sämtlicher Grundstücke wurde in den angeführten Bescheiden einheitlich mit S 4,-- pro m2 festgestellt.

In der gegen diese Bescheide erhobenen Berufung bekämpfte der Beschwerdeführer einerseits die Zurechnung der Grundstücke zum Grundvermögen und andererseits die Festsetzung des Einheitswertes mit S 4,-- pro m2. Die Ausscheidung der Grundstücke aus landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen sei nicht gerechtfertigt, da sie in absehbarer Zeit auch nicht anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen würden. Der Beschwerdeführer beabsichtige bis auf weiteres, diese Grundstücke keiner Verbauung zuzuführen, und könnte dies auch nicht tun, weil sie baulich nicht erschlossen wären und eine Baubewilligung ausgeschlossen sei. Die Bewertung der Grundstücke mit S 4,-- pro m2 erscheine deshalb zu hoch, weil sie im Jahre 1961 zu niedrigeren Preisen erworben worden seien, wofür die Bodenbeschaffenheit maßgebend gewesen wäre. Seither hätten die Grundsätze für die Bewertung der Grundstücke in der Gemeinde X keine Veränderung erfahren. In der gegen diese Bescheide erhobenen Berufung bekämpfte der Beschwerdeführer einerseits die Zurechnung der Grundstücke zum Grundvermögen und andererseits die Festsetzung des Einheitswertes mit S 4,-- pro m2. Die Ausscheidung der Grundstücke aus landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen sei nicht gerechtfertigt, da sie in absehbarer Zeit auch nicht anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen würden. Der Beschwerdeführer beabsichtige bis auf weiteres, diese Grundstücke keiner Verbauung zuzuführen, und könnte dies auch nicht tun, weil sie baulich nicht erschlossen wären und eine Baubewilligung ausgeschlossen sei. Die Bewertung der Grundstücke mit S 4,-- pro m2 erscheine deshalb zu hoch, weil sie im Jahre 1961 zu niedrigeren Preisen erworben worden seien, wofür die Bodenbeschaffenheit maßgebend gewesen wäre. Seither hätten die Grundsätze für die Bewertung der Grundstücke in der Gemeinde römisch zehn keine Veränderung erfahren.

Zwecks Feststellung der tatsächlichen Nutzung und Kulturgattung der Grundstücke wurde der Steuerberater des Beschwerdeführers vom Finanzamt mit Schreiben vom 6. Dezember 1962 zur Beantwortung verschiedener Fragen aufgefordert. In dem Antwortschreiben vom 20. Dezember 1962 wurde ausgeführt, daß die Grundstücke derzeit landwirtschaftlich nicht genutzt würden. Ein Pachtverhältnis bestehe nicht. Solange in den Grundbesitz des Beschwerdeführers noch verschiedene fremde Grundstücke als Enklaven hereinragten, könne eine notwendige Flurbereinigung nicht abgeschlossen und mit der Nutzung nicht begonnen werden. Infolge des bestehenden Pächterschutzes könne aber dem Beschwerdeführer auch nicht zugemutet werden, irgendwelche Verpachtungen durchzuführen. Im übrigen seien die Vorbesitzer der Grundstücke schon durch ihre Berufe nicht prädestiniert gewesen, die Grundstücke als landwirtschaftlichen Betrieb zu führen; dennoch sei aber die Widmung der Grundstücke als landwirtschaftlicher Grundbesitz aufrecht geblieben. Landwirtschaftliche Produkte würden nicht geerntet, der Beschwerdeführer beabsichtige vielmehr, in Zukunft eine Pelztierfarm zu errichten. Zu diesem Zwecke müsse die Bodenbeschaffenheit gewisse Merkmale aufweisen, die darin bestünden, daß man den Boden eine Zeitlang sich selbst überlasse. Es sei dies eine besondere Art der Gründüngung, wie sie auf Farmen in den USA für solche Zwecke schon seit längerer Zeit mit viel Erfolg angewendet würde.

Die das Berufungsbegehren abweisende Berufungsvorentscheidung vom 3. Jänner 1963 wurde durch den Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion außer Kraft gesetzt. In diesem Antrag verwies der Beschwerdeführer nochmals darauf, daß die bisher noch nicht mögliche Flurbereinigung sowie die Art der Gründüngung eine Aufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gestattet hätten. Im Grundbesitzbogen des Vermessungsamtes Mödling seien die Grundflächen ausdrücklich als Äcker, Wiesen und Waldungen angeführt. In Wiederholung des Berufungsvorbringens führte der Beschwerdeführer aus, daß die Grundflächen baulich nicht erschlossen seien und eine Baubewilligung seitens der Gemeinde X ausgeschlossen sei. Im übrigen würden die Nachbargrundstücke in gleicher Weise genutzt wie die des Beschwerdeführers und dennoch als landwirtschaftliche Betriebe gewertet. In dieser unterschiedlichen Behandlung erblicke der Beschwerdeführer eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes. Die das Berufungsbegehren abweisende Berufungsvorentscheidung vom 3. Jänner 1963 wurde durch den Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion außer Kraft gesetzt. In diesem Antrag verwies der Beschwerdeführer nochmals darauf, daß die bisher noch nicht mögliche Flurbereinigung sowie die Art der Gründüngung eine Aufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gestattet hätten. Im Grundbesitzbogen des Vermessungsamtes Mödling seien die Grundflächen ausdrücklich als Äcker, Wiesen und Waldungen angeführt. In Wiederholung des Berufungsvorbringens führte der Beschwerdeführer aus, daß die Grundflächen baulich nicht erschlossen seien und eine Baubewilligung seitens der Gemeinde römisch zehn ausgeschlossen sei. Im übrigen würden die Nachbargrundstücke in gleicher Weise genutzt wie die des Beschwerdeführers und dennoch als landwirtschaftliche Betriebe gewertet. In dieser unterschiedlichen Behandlung erblicke der Beschwerdeführer eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes.

Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gleichfalls als unbegründet abgewiesen. Diese Berufungsentscheidung wurde damit begründet, daß nach § 30 Abs. 1 Bewertungsgesetz 1955, BGBl. Nr. 148/1955 (BewG 1955) dem landwirtschaftlichen Vermögen nur jene Liegenschaften zugerechnet werden könnten, die tatsächlich und dauernd landwirtschaftlich genutzt werden. Die gegenständlicher Liegenschaften würden jedoch, wie der Beschwerdeführer selbst ausgeführt habe, derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die beabsichtigte zukünftige Verwendung der Liegenschaften als Pelztierfarm rechtfertige noch nicht die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen. Der Hinweis des Beschwerdeführers, daß Nachbargrundstücke, die gleichfalls nicht landwirtschaftlich genutzt würden, trotzdem dem landwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet worden seien, könne höchstens zu einer entsprechenden Art- und Wertfortschreibung dieser Grundstücke führen, aber keineswegs zu einer Zurechnung der gegenständlichen Liegenschaften entgegen dem klaren Gesetzeswortlaut zum landwirtschaftlichen Vermögen. Bezüglich des der Bewertung zugrunde gelegten Bodenwertes von S 4,-- je m² seien vom Beschwerdeführer im Antrag auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion keine weiteren Einwendungen erhoben worden, sondern die diesbezüglichen Ausführungen des Finanzamtes in der Berufungsvorentscheidung unwidersprochen geblieben. Der zugrunde gelegte Wert könne somit außer Streit gestellt werden. Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gleichfalls als unbegründet abgewiesen. Diese Berufungsentscheidung wurde damit begründet, daß nach Paragraph 30, Absatz eins, Bewertungsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 148 aus 1955, (BewG 1955) dem landwirtschaftlichen Vermögen nur jene Liegenschaften zugerechnet werden könnten, die tatsächlich und dauernd landwirtschaftlich genutzt werden. Die

gegenständlicher Liegenschaften würden jedoch, wie der Beschwerdeführer selbst ausgeführt habe, derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die beabsichtigte zukünftige Verwendung der Liegenschaften als Pelztierfarm rechtfertige noch nicht die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen. Der Hinweis des Beschwerdeführers, daß Nachbargrundstücke, die gleichfalls nicht landwirtschaftlich genutzt würden, trotzdem dem landwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet worden seien, könne höchstens zu einer entsprechenden Art- und Wertfortschreibung dieser Grundstücke führen, aber keineswegs zu einer Zurechnung der gegenständlichen Liegenschaften entgegen dem klaren Gesetzeswortlaut zum landwirtschaftlichen Vermögen. Bezüglich des der Bewertung zugrunde gelegten Bodenwertes von S 4,- je m² seien vom Beschwerdeführer im Antrag auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion keine weiteren Einwendungen erhoben worden, sondern die diesbezüglichen Ausführungen des Finanzamtes in der Berufungsvorentscheidung unwidersprochen geblieben. Der zugrunde gelegte Wert könne somit außer Streit gestellt werden.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beim Verwaltungsgerichtshof erhobene Beschwerde. Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Gemäß § 30 Abs. 1 BewG 1955 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 Absatz 3 dieser Gesetzesstelle (in der für den Beschwerdefall noch geltenden Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 148/1955) gelten als landwirtschaftliche Betriebe auch Tierzuchtbetriebe, Viehmästereien, Abmelkställe, Geflügelfarmen und ähnliche Betriebe, wenn zur Tierzucht oder Tierhaltung überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnen sind. Der Beschwerdeführer vertritt nun die Ansicht, daß bereits die derzeitige und die im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vorgelegene Nutzung der Liegenschaften eine landwirtschaftliche sei (Brache mit Gründüngung). Die vorbereitenden Maßnahmen landwirtschaftlicher Natur für die beabsichtigte Errichtung der Pelztierfarm rechtfertigten die Zurechnung der Grundstücke zum landwirtschaftlichen Vermögen. Gemäß Paragraph 30, Absatz eins, BewG 1955 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 Absatz 3 dieser Gesetzesstelle (in der für den Beschwerdefall noch geltenden Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Nr. 148 aus 1955,) gelten als landwirtschaftliche Betriebe auch Tierzuchtbetriebe, Viehmästereien, Abmelkställe, Geflügelfarmen und ähnliche Betriebe, wenn zur Tierzucht oder Tierhaltung überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnen sind. Der Beschwerdeführer vertritt nun die Ansicht, daß bereits die derzeitige und die im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vorgelegene Nutzung der Liegenschaften eine landwirtschaftliche sei (Brache mit Gründüngung). Die vorbereitenden Maßnahmen landwirtschaftlicher Natur für die beabsichtigte Errichtung der Pelztierfarm rechtfertigten die Zurechnung der Grundstücke zum landwirtschaftlichen Vermögen.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag dieser Auffassung nicht zu folgen. Der Vertreter des Beschwerdeführers hat im Berufungsverfahren auf eine Anfrage des Finanzamtes angegeben, daß die gegenständlichen Grundstücke derzeit landwirtschaftlich nicht genutzt und landwirtschaftliche Produkte nicht geerntet würden. Der Hinweis des Beschwerdeführers auf die beabsichtigte Errichtung einer Pelztierfarm und auf die Notwendigkeit, zu diesem Zweck den Grund vorerst als Brachland ungenutzt zu lassen, vermag auch bei Zutreffen dieser Behauptungen die Zurechnung der Grundstücke zum landwirtschaftlichen Vermögen nicht zu rechtfertigen. Hiebei kann es nämlich nicht auf die beabsichtigte zukünftige Verwendung eines Grundstückes, sondern nur auf die tatsächliche Nutzung des Grundstückes zum Bewertungsstichtag ankommen. Es wäre zweifellos zu weitgehend, die Tatsache des Brachliegen, sämtlicher Grundstücke bereits als eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung ansehen zu wollen. Ein Nachweis dafür, daß die Grundstücke zum Bewertungsstichtag einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienten, konnte vom Beschwerdeführer nicht erbracht werden. Auf das vom Beschwerdeführer der Verwaltungsgerichtshofbeschwerde beigefügte Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen war aber schon deshalb nicht einzugehen, weil es sich hiebei um ein gemäß § 41 Abs. 1 VwGG 1952 im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbeachtliches neues Vorbringen handelt. Aber auch durch den Hinweis auf die Bestimmungen des § 52 Abs. 2 BewG 1955 vermag der Beschwerdeführer für seinen Standpunkt nichts zu gewinnen, da unter den dort genannten Voraussetzungen die

voraussichtliche zukünftige Verwendung eines Grundstückes nur für die Zurechnung von Grundstücken zum Grundvermögen, nicht jedoch umgekehrt für die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen von Bedeutung ist. Der belangten Behörde kann sohin nicht entgegengetreten werden, wenn sie bei dem gegebenen Sachverhalt die Zurechnung der gegenständlichen Liegenschaften zum landwirtschaftlichen Vermögen verneint hat. Der Verwaltungsgerichtshof vermag dieser Auffassung nicht zu folgen. Der Vertreter des Beschwerdeführers hat im Berufungsverfahren auf eine Anfrage des Finanzamtes angegeben, daß die gegenständlichen Grundstücke derzeit landwirtschaftlich nicht genutzt und landwirtschaftliche Produkte nicht geerntet würden. Der Hinweis des Beschwerdeführers auf die beabsichtigte Errichtung einer Pelztierfarm und auf die Notwendigkeit, zu diesem Zweck den Grund vorerst als Brachland ungenutzt zu lassen, vermag auch bei Zutreffen dieser Behauptungen die Zurechnung der Grundstücke zum landwirtschaftlichen Vermögen nicht zu rechtfertigen. Hierbei kann es nämlich nicht auf die beabsichtigte zukünftige Verwendung eines Grundstückes, sondern nur auf die tatsächliche Nutzung des Grundstückes zum Bewertungsstichtag ankommen. Es wäre zweifellos zu weitgehend, die Tatsache des Brachliegen, sämtlicher Grundstücke bereits als eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung ansehen zu wollen. Ein Nachweis dafür, daß die Grundstücke zum Bewertungsstichtag einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienten, konnte vom Beschwerdeführer nicht erbracht werden. Auf das vom Beschwerdeführer der Verwaltungsgerichtshofbeschwerde beigefügte Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen war aber schon deshalb nicht einzugehen, weil es sich hierbei um ein gemäß Paragraph 41, Absatz eins, VwGG 1952 im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbeachtliches neues Vorbringen handelt. Aber auch durch den Hinweis auf die Bestimmungen des Paragraph 52, Abs. 2 BewG 1955 vermag der Beschwerdeführer für seinen Standpunkt nichts zu gewinnen, da unter den dort genannten Voraussetzungen die voraussichtliche zukünftige Verwendung eines Grundstückes nur für die Zurechnung von Grundstücken zum Grundvermögen, nicht jedoch umgekehrt für die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen von Bedeutung ist. Der belangten Behörde kann sohin nicht entgegengetreten werden, wenn sie bei dem gegebenen Sachverhalt die Zurechnung der gegenständlichen Liegenschaften zum landwirtschaftlichen Vermögen verneint hat.

Der Beschwerdeführer rügt, daß sich die belangte Behörde mit seinem Vorbringen im Berufungsverfahren nicht erschöpfend auseinandergesetzt habe. Zur Beweiswürdigung müßten jedoch alle vorgebrachten Tatsachen herangezogen werden. Ferner hätte die belangte Behörde zwecks Beurteilung der Frage, ob es sich bei den Grundstücken um baureifes Land oder um Rohbauland handle, eine Anfrage an die zuständige Gemeinde richten müssen.

Soweit sich die Mängelrüge des Beschwerdeführers auf die von der belangten Behörde bestätigte Zurechnung der Liegenschaften zum Grundvermögen bezieht, ist dieser Beschwerdeeinwand nicht begründet. Wenn die belangte Behörde auf Grund der vom Beschwerdeführer bzw. von seinem Vertreter im Berufungsverfahren selbst vorgebrachten Tatsachen die Feststellung getroffen hat, daß die gegenständlichen Liegenschaften derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt werden und eine beabsichtigte zukünftige Verwendung als Pelztierfarm noch nicht die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen rechtfertigt, so ist diese Feststellung keineswegs unschlüssig. Die belangte Behörde war aber auch nicht verhalten, Erhebungen über die allfällige künftige Verwendung der Grundstücke als Bauland durchzuführen, weil die Zurechnung der Liegenschaft zum Grundvermögen im angefochtenen Bescheid nicht auf die Bestimmungen des § 52 Abs. 2 BewG 1955 gestützt wurde, sondern ausschließlich darauf, daß die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BewG 1955 nicht vorlagen. Da die Liegenschaften nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und auch nicht dem Betriebsvermögen zuzurechnen waren, konnten sie aber nur dem Grundvermögen zugerechnet werden (siehe auch das hg. Erkenntnis vom 30. April 1962, Zl. 2387/59). Soweit sich die Mängelrüge des Beschwerdeführers auf die von der belangten Behörde bestätigte Zurechnung der Liegenschaften zum Grundvermögen bezieht, ist dieser Beschwerdeeinwand nicht begründet. Wenn die belangte Behörde auf Grund der vom Beschwerdeführer bzw. von seinem Vertreter im Berufungsverfahren selbst vorgebrachten Tatsachen die Feststellung getroffen hat, daß die gegenständlichen Liegenschaften derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt werden und eine beabsichtigte zukünftige Verwendung als Pelztierfarm noch nicht die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen rechtfertigt, so ist diese Feststellung keineswegs unschlüssig. Die belangte Behörde war aber auch nicht verhalten, Erhebungen über die allfällige künftige Verwendung der Grundstücke als Bauland durchzuführen, weil die Zurechnung der Liegenschaft zum Grundvermögen im angefochtenen Bescheid nicht auf die Bestimmungen des Paragraph 52, Absatz 2, BewG 1955 gestützt wurde, sondern ausschließlich darauf, daß die Voraussetzungen des

Paragraph 30, Absatz eins, BewG 1955 nicht vorlagen. Da die Liegenschaften nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und auch nicht dem Betriebsvermögen zuzurechnen waren, konnten sie aber nur dem Grundvermögen zugerechnet werden (siehe auch das hg. Erkenntnis vom 30. April 1962, Zl. 2387/59).

Der Beschwerdeführer erblickt jedoch eine Verletzung von Verfahrensvorschriften auch darin, daß sich die belangte Behörde mit seinem Berufungsvorbringen hinsichtlich der Bewertung der Grundstücke im angefochtenen Bescheid überhaupt nicht auseinandergesetzt habe und die irrige Auffassung vertrete, daß diese Frage vom Beschwerdeführer außer Streit gestellt worden sei. Dieser Einwand der Beschwerde ist berechtigt. Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ausführt, daß vom Beschwerdeführer hinsichtlich der Bewertung in seinem Antrag auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion keine Einwendungen erhoben wurden, sodaß die diesbezüglichen Ausführungen des Finanzamtes in der Berufungsvorentscheidung unwidersprochen geblieben seien, so findet diese Auffassung im Gesetz keine Deckung. Durch den fristgerecht gestellten Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion wurde die Berufungsvorentscheidung gemäß § 276 BAO außer Kraft gesetzt. Die belangte Behörde hätte sich daher im angefochtenen Bescheid auch mit den die Bewertung der Grundstücke betreffenden Ausführungen der Berufung auseinandersetzen müssen. Aus der Tatsache, daß der Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion hinsichtlich der Frage der Bewertung keine das diesbezügliche Berufungsvorbringen ergänzenden Ausführungen enthielt, konnte die belangte Behörde nicht das Einverständnis des Beschwerdeführers zu der durch das Finanzamt vorgenommenen Bewertung ableiten. Dadurch, daß es die belangte Behörde unterlassen hat, sich mit dieser Frage sachlich auseinanderzusetzen, ist der angefochtene Bescheid unvollständig begründet. Wenn somit auch der Beschwerde in den anderen Punkten der Erfolg versagt bleiben mußte, so war der angefochtene Bescheid doch aus dem zuletzt angeführten Grunde gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1952 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Aus diesem Grunde konnte auch von der vom Beschwerdeführer beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 39 Abs. 2 lit. c VwGG 1952 abgesehen werden. Der Beschwerdeführer erblickt jedoch eine Verletzung von Verfahrensvorschriften auch darin, daß sich die belangte Behörde mit seinem Berufungsvorbringen hinsichtlich der Bewertung der Grundstücke im angefochtenen Bescheid überhaupt nicht auseinandergesetzt habe und die irrige Auffassung vertrete, daß diese Frage vom Beschwerdeführer außer Streit gestellt worden sei. Dieser Einwand der Beschwerde ist berechtigt. Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ausführt, daß vom Beschwerdeführer hinsichtlich der Bewertung in seinem Antrag auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion keine Einwendungen erhoben wurden, sodaß die diesbezüglichen Ausführungen des Finanzamtes in der Berufungsvorentscheidung unwidersprochen geblieben seien, so findet diese Auffassung im Gesetz keine Deckung. Durch den fristgerecht gestellten Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion wurde die Berufungsvorentscheidung gemäß Paragraph 276, BAO außer Kraft gesetzt. Die belangte Behörde hätte sich daher im angefochtenen Bescheid auch mit den die Bewertung der Grundstücke betreffenden Ausführungen der Berufung auseinandersetzen müssen. Aus der Tatsache, daß der Antrag des Beschwerdeführers auf Entscheidung der Finanzlandesdirektion hinsichtlich der Frage der Bewertung keine das diesbezügliche Berufungsvorbringen ergänzenden Ausführungen enthielt, konnte die belangte Behörde nicht das Einverständnis des Beschwerdeführers zu der durch das Finanzamt vorgenommenen Bewertung ableiten. Dadurch, daß es die belangte Behörde unterlassen hat, sich mit dieser Frage sachlich auseinanderzusetzen, ist der angefochtene Bescheid unvollständig begründet. Wenn somit auch der Beschwerde in den anderen Punkten der Erfolg versagt bleiben mußte, so war der angefochtene Bescheid doch aus dem zuletzt angeführten Grunde gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 3, VwGG 1952 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Aus diesem Grunde konnte auch von der vom Beschwerdeführer beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Litera c, VwGG 1952 abgesehen werden.

Wien, am 17. März 1964

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1964:1963000873.X00

Im RIS seit

14.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

27.03.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at