jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 1983/11/25 B450/77

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.11.1983

Index

33 Bewertungsrecht
33/01 Bewertungsrecht

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
B-VG Art144 Abs1 / Prüfungsmaßstab
StGG Art5
StGG Art6 Abs1 / Erwerbsausübung
BewG 1955 §52 Abs2
BewG 1955 §30 Abs1

Leitsatz

BewertungsG 1955; keine Bedenken gegen §30 Abs1 und §52 Abs2; keine denkunmögliche Anwendung des §52 Abs2 bei Erforschung der dort vorgesehenen Tendenz und Annahme

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 14. September 1977 gab die Finanzlandesdirektion für OÖ der Berufung des Bf. gegen den Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid auf den 1. Jänner 1974 des Finanzamtes Gmunden betreffend den Grundbesitz G dahin statt, daß der Einheitswert auf 180000 S und dementsprechend der Grundsteuermeßbetrag auf 185 S herabgesetzt wurde; im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Die Finanzlandesdirektion begründete diese Entscheidung - abgesehen von der rechnerischen Ermittlung des herabgesetzten Einheitswertes - folgendermaßen:

Der Bf. habe gemeinsam mit seiner Ehegattin die Liegenschaft im Jahre 1973 um 400000 S erworben. Das Finanzamt habe diesen früher landwirtschaftlich bewerteten Grundbesitz im Wege einer Art-, Wert- und Zurechnungsfortschreibung zum 1. Jänner 1974 als bebautes Grundstück (Einfamilienhaus) eingestuft. Der Bf. habe in der Berufung die Beibehaltung der bisherigen Bewertung begehrt und ausgeführt, daß die Landwirtschaft ohne Tierhaltung geführt werde. Die hiefür erforderliche Arbeitszeit werde am Wochenende und im Urlaub aufgebracht. Auch Nebenerwerbsbauern würden landwirtschaftlich eingestuft; eine Nutzungsänderung werde in absehbarer Zeit nicht eintreten.

Der Grundbesitz liege - wie die Finanzlandesdirektion begründend weiter ausführte - in der Katastralgemeinde G in der Nähe des Staubeckens Vordertal, zirka 500 m (Luftlinie) von der Paß Gschütt-Bundesstraße entfernt, auf einem Privatweg erreichbar in Einzellage. Er umfasse 6649 Quadratmeter Wiesenfläche, die etwa zur Hälfte eben bis leicht geneigt, im übrigen wellenförmig sei. Das Grundstück sei mit einem alten, eingeschoßigen Wohngebäude mit einem kleinen Stall und einem Geräteschuppen bebaut.

Zum landwirtschaftlichen Vermögen gehörten alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen (landwirtschaftlicher Betrieb) (§30 Abs1 BewertungsG). Für die Zuordnung zum landwirtschaftlichen Vermögen sei zunächst Voraussetzung, daß die landwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks nicht bloß Nebenzweck, sondern Hauptzweck sei. Außerdem dürfe diese Verwendung nicht nur vorübergehend, sondern müsse auf Dauer gerichtet sein. Für die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen einerseits und zum Grundvermögen andererseits sei somit nicht nur der äußere Tatbestand entscheidend, sondern auch die erkennbare Absicht des Eigentümers. So könne etwa ein Hausgarten Wiesenflächen aufweisen, die sich in der Art der Nutzung äußerlich kaum von Grünlandflächen landwirtschaftlicher Betriebe unterscheiden. Dennoch fehle es bei jenen an dem für das landwirtschaftliche Vermögen charakteristischen Hauptzweck. Die landwirtschaftliche Nutzung stelle bei einer solchen Verwendung in der Regel eine Maßnahme zur Erhaltung der (zu einem Wohnhaus gehörigen) Wiesenflächen in gepflegtem Zustand dar und diene nicht primär der Gewinnung von Gras bzw. Heu. Ebenso sei ein Obst- und Gemüsegarten eines Einfamilienhauses oder etwa ein kleiner Kartoffelacker anders zu beurteilen als derartige Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Ähnlich verhalte es sich mit bestimmten Erholungsflächen, die zwar oft äußerlich einem kleinlandwirtschaftlichen Betrieb ähneln, ihrem Wesen nach jedoch hauptsächlich auf Freizeitbeschäftigung und Erholung gerichtet seien. Wenn daher landwirtschaftsfremde Personen eine ehemalige Kleinstlandwirtschaft zu einem Baulandpreis erworben hätten, so könne in der gelegentlichen Bewirtschaftung, die sich im wesentlichen im Abmähen des Graswuchses erschöpfe, ein dauernder landwirtschaftlicher Hauptzweck nicht erblickt werden. Eine derartige Nutzung unterscheide sich wesentlich von der Bewirtschaftung durch sogenannte Nebenerwerbsbauern, bei denen die Absicht in der Gewinnung landwirtschaftlicher Güter zwecks Vermehrung des Familieneinkommens gelegen sei. Der Behauptung des Bf., die landwirtschaftliche Nutzung erstrecke sich über das Jahr, nur werde die hiefür nötige Arbeitszeit zu den Wochenenden und im Urlaub aufgebracht, sei entgegenzuhalten, daß auch eine Kleinstlandwirtschaft für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung die nicht nur gelegentliche Anwesenheit des Betriebsführers oder eines geeigneten Vertreters voraussetze, und die Tätigkeit eines Nebenerwerbsbauern über den Rahmen einer bloßen Freizeitbeschäftigung hinausgehe. Als eine solche sei aber nicht nur der geringfügige Kartoffel- und Maisanbau, sondern auch das Halten von zwei Schafen anzusprechen. Eine Tierhaltung habe im übrigen jedenfalls zum Bewertungsstichtag nicht stattgefunden. Ebensowenig weise das Vorhandensein von 25 Obstbäumen und eines Brenngerätes aufeinen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb hin. Auch das vom Voreigentümer übernommene Holz- und Streubezugsrecht sowie das Weiderecht und schließlich auch die Zupachtung einer relativ kleinen Fläche besagten nichts über das Vorliegen eines dauernden landwirtschaftlichen Hauptzweckes. Dies treffe auch auf die mitübernommenen landwirtschaftlichen Geräte zu, die ja größtenteils auch für Garten- und Wiesenflächen eines Einfamilienhauses notwendig seien. Die Planierung einer Teilfläche komme schließlich einer landwirtschaftlichen und landwirtschaftsfremden Verwendung des Grundbesitzes in gleicher Weise zugute. Der Grundbesitz möge sich äußerlich kaum von einer Kleinstlandwirtschaft unterscheiden, doch könne nicht unterstellt werden, daß er einem dauernden landwirtschaftlichen Hauptzweck diene. Die Bearbeitung des Grund und Bodens sei offenbar dem primären Erholungszweck untergeordnet und vermöge weder der Grundfläche noch dem darauf befindlichen Gebäude den Charakter eines landwirtschaftlichen Betriebes zu verleihen. Sie unterscheide sich hierin grundsätzlich von der Nutzung jener landwirtschaftlichen Betriebe, die vom betreffenden Eigentümer zwar auch nicht in Gewinnerzielungsabsicht, sondern aus Liebhaberei, jedoch ordnungsgemäß und ortsüblich betrieben werde.

Davon abgesehen seien land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen auch dann dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verwertungsmöglichkeiten anzunehmen sei, daß sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, zB wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind (§52 Abs2 BewertungsG). Für die Einstufung eines an sich noch landwirtschaftlich genutzten Grundstückes als Grundvermögen seien in erster Linie objektive Umstände maßgebend, nämlich ob dieser Grundbesitz technisch, rechtlich und wirtschaftlich für eine andere Nutzung (Bauland, Straßengrund, Erholungsfläche und ähnliches) geeignet sei. Es seien aber auch die subjektiven Momente in Betracht zu

ziehen, und zwar die erkennbare Absicht des Eigentümers, eine Nutzungsänderung in absehbarer Zeit zu vollziehen. Der Grundbesitz des Bf. sei aufgrund seiner schönen, ruhigen Lage als Erholungsfläche bestens geeignet und sei offensichtlich hiefür erworben worden. Der kurz nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt bezahlte Kaufpreis (400000 S) übersteige wesentlich den für eine derartige Kleinstlandwirtschaft üblicherweise gezahlten und angemessenen Preis. Unterstelle man für das einfache Gebäude einen Verkehrswert von (maximal) 200000 S, so verbleibe für die Wiesenfläche immerhin ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von (mindestens) 30 S, der einem Baulandpreis für größere Flächen in vergleichbaren Einzellagen annähernd entspreche. Es müsse wohl davon ausgegangen werden, daß sich die Eigentümer wirtschaftlich vernünftig verhalten und diese enormen Aufwendungen nicht so sehr zur Beibehaltung und zum Ausbau einer unter den gegebenen Umständen zwangsläufig ertraglosen Kleinstlandwirtschaft, sondern eher zur Gewinnung eines Zweitwohnsitzes und allenfalls zur Geldanlage getätigt haben. Es sei zu unterstellen, daß die derzeitige Verwendung nur vorübergehend sei bis zur endgültigen Umgestaltung des Grundbesitzes in einen Urlaubssitz. Nach Ansicht der Rechtsmittelbehörde werde das Gebäude in absehbarer Zeit als Landhaus (Ferienhaus) und die umliegende Grundfläche als zugehörige Garten- und Wiesenfläche umfunktioniert werden. Nach dem Gesamtbild der gegebenen Verhältnisse sei sohin zu erwarten, daß die erwähnte landwirtschaftliche Nutzung kein Dauerzustand sein werde. Es sei eher anzunehmen, daß der Grundbesitz in absehbarer Zeit landwirtschaftsfremden Zwecken - und zwar als Einfamilienhaus - dienen werde. Schließlich dürfe auch nicht übersehen werden, daß durch die Einheitsbewertung die potentielle wirtschaftliche Kraft der Eigentümer steuerlich erfaßt werden und somit eine objektive Werterhöhung nicht deshalb außer Betrachtbleiben solle, weil keine Absicht bestehe, sie auszunützen. Die Liegenschaft sei demnach als Grundvermögen, und zwar als Einfamilienhaus zu bewerten.

2. Der Bescheid der Finanzlandesdirektion bildet den Gegenstand der vorliegenden Verfassungsgerichtshofbeschwerde, in welcher der Bf. eine Verletzung des Gleichheitsrechtes sowie des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums behauptet und die Bescheidaufhebung begehrt.

II. Der VfGH hat über die Beschwerde erwogen:

1. Die belangte Finanzlandesdirektion stützte ihre Entscheidung einerseits darauf, daß die Voraussetzungen für eine Zuordnung zum landwirtschaftlichen Vermögen nach §30 Abs1 BewertungsG nicht vorlägen, und andererseits auf die Bestimmung des §52 Abs2 dieses Gesetzes, wonach bei bestimmten Gegebenheiten land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen sind. Da die letztere Rechtsauffassung unter dem Blickwinkel der im verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren wahrzunehmenden Rechtsverletzungen - wie die nachfolgenden Darlegungen nachweisen - nicht zu beanstanden ist und sie (auch) allein den bekämpften Bescheid trägt, ist es entbehrlich, auf jenen Teil des Beschwerdevorbringens einzugehen, welcher die Frage nach der Zuordnung zum landwirtschaftlichen Vermögen behandelt.

2. Bei der aus der Sicht dieses Beschwerdefalles gegebenen verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides könnte gemäß der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 9014/1981 bzw. 9186/1981) die geltend gemachte Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nur vorliegen, wenn die Behörde eine herangezogene Vorschrift in denkunmöglicher Weise gehandhabt hätte, und die weiters behauptete Verletzung des Gleichheitsrechtes dann, wenn die Behörde bei der Erlassung des Bescheides Willkür geübt hätte. Beides trifft hier jedoch nicht zu.

Nach §52 Abs2 BewertungsG sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, zB wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind. Wenn die bel. Beh. nun unter Bedachtnahme auf die "schöne, ruhige Lage" des Grundbesitzes im wesentlichen aus dem ihrer Meinung nach im Hinblick auf die Preissituation bei Kleinstlandwirtschaften wesentlich überhöhten Kaufpreis den Schluß auf eine endgültige Umgestaltung des Grundbesitzes in einen Urlaubssitz zieht, so mag dies unzutreffend sein; ihr Schluß ist aber (wenn überhaupt) keineswegs - wie dies nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH zur Annahme einer denkunmöglichen Gesetzesanwendung erforderlich wäre (zB VfSlg. 9047/1981) - mit einem so schweren Fehler behaftet, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre. Es ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, daß der Behörde auferlegt ist (wie es der VwGH in seiner ständigen

Rechtsprechung - zB VwGH 14. Mai 1979 Z 2841/77 - ausdrückt), eine Tendenz ("in absehbarer Zeit") und eine Annahme ("wenn anzunehmen ist") zu erforschen; die Lösung einer solchen Aufgabe, nämlich von einer gegenwärtigen auf eine erst in der Zukunft eintretende Situation zu schließen, darf - was der Bf. anscheinend verkennt - nicht mit demselben Maßstab gemessen werden wie die Beurteilung eines im Zeitpunkt der Entscheidung in jeder Richtung feststehenden Sachverhaltes.

Wenn der Bf. der bel. Beh. vorwirft, sie habe sich darauf beschränkt, aus dem bezahlten Kaufpreis Schlüsse zu ziehen und habe andere Umstände (vorhandene landwirtschaftliche Geräte, Obstbaumbestand, das mit der Landwirtschaft verbundene Weiderecht, Streubezugsrecht und Holzbezugsrecht) außer Betracht gelassen, so wird damit jedenfalls keine denkunmögliche Gesetzeshandhabung nachgewiesen. Die belangte Finanzlandesdirektion hat die Situation der bestehenden, von ihr als "unter den gegebenen Umständen zwangsläufig ertragslos" beschriebenen "Kleinstlandwirtschaft" in dieser allgemeinen Weise berücksichtigt; man mag diese Auseinandersetzung mit der gegebenen Lage - worauf die Kritik des Bf. der Sache nach hinausläuft - als unzureichend finden, kann aber der Behörde keinesfalls einen schwerwiegenden Fehler anlasten.

Der Bf. meint, die bel. Beh. habe ihren Schluß, daß die derzeitige Verwendung des Grundbesitzes eine nur vorübergehende sei, aus der gegen das Gleichheitsgebot verstoßenden Prämisse abgeleitet, daß eine landwirtschaftsfremde Person nicht Landwirt werden könne. Eine solche Auffassung kommt aber im hier zu betrachtenden Teil der Beschwerdebegründung nicht zum Ausdruck, sodaß der VfGH auf dieses Beschwerdevorbringen nicht weiter einzugehen braucht.

Grundsätzlich das gleiche gilt für den unter dem Blickpunkt einer denkunmöglichen Gesetzeshandhabung erhobenen Vorwurf, die Auslegung der belangten Finanzlandesdirektion gipfle letztlich in dem Schluß, "ein Akademiker könne eine Kleinlandwirtschaft nebenberuflich nicht als Erwerb führen". Derartiges kommt im hier maßgebenden Teil der Bescheidbegründung nicht zum Ausdruck, in dem ohne Bezugnahme auf irgendeine vom Bf. für seine Person in Anspruch genommene Qualifikation auf dem Gebiet der Landwirtschaft bloß - wie vorhin schon hervorgehoben - von "einer unter den gegebenen Umständen zwangsläufig ertraglosen Kleinstlandwirtschaft" gesprochen wird; die in einem anderen Teil der Begründung enthaltene Bezeichnung des Bf. als "landwirtschaftsfremde Person" stellt wesentlich auf den Zeitpunkt des Grunderwerbs ab und steht mit der darauffolgenden Feststellung im Zusammenhang, daß in einer gelegentlichen Bewirtschaftung ein dauernder landwirtschaftlicher Hauptzweck nicht erblickt werden könne.

3. Lediglich hilfsweise, nämlich für den - hier gegebenen - Fall, daß die Gesetzesauslegung der bel. Beh. nicht für denkunmöglich befunden wird, macht der Bf. überdies eine Verletzung des Art6 StGG geltend. Er ist (auf dem Boden seines Verständnisses der Bescheidbegründung) der Ansicht, daß in diesem Fall Bestimmungen des BewertungsG gegen diese Verfassungsvorschrift verstießen, denn sie sicherten letztlich nur "geborenen Landwirten" eine (im Vergleich zu einem Einfamilienhaus niedrigere) Bewertung als land- und forstwirtschaftlichen Grund; Art6 StGG verbiete aber, eine bevorrechtete Klasse der Landwirte in Ansehung der Bewertung ihres Grundbesitzes als land- und forstwirtschaftlichen Grund zu schaffen.

Daß dieser Angriff der Beschwerde ebenfalls erfolglos bleiben muß, bedarf nach dem Vorgesagten jedoch keiner näheren Begründung. Es genügt der Hinweis, daß die auf einem Fehlverständnis der Begründung des angefochtenen Bescheides aufbauende Prämisse des Vorwurfs verfehlt ist, es sei eine Gesetzesauslegung vertretbar, gemäß der bloß nach Maßgabe der Berufszugehörigkeit des Grundbesitzers unterschiedlich bewertet werde.

4. Das Beschwerdeverfahren erbrachte keine Anhaltspunkte für die Annahme, daß der Bf. aus anderen als den von ihm vorgebrachten Gründen in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden wäre oder daß eine Rechtsverletzung infolge Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm stattgefunden habe.

Die Beschwerde war sohin abzuweisen.

Schlagworte

Bewertung Grundvermögen, VfGH / Prüfungsumfang, VfGH / Prüfungsmaßstab

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1983:B450.1977

Dokumentnummer

JFT_10168875_77B00450_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at