jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1982/11/26 B386/79

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.1982

Index

33 Bewertungsrecht
33/01 Bewertungsrecht

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art5
BewG 1955 §52 Abs2

Leitsatz

Bewertungsgesetz 1955; keine denkunmögliche und keine gleichheitswidrige Anwendung des §52 Abs2

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 11. Feber 1970 das Grundstück 521 der EZ 343 KG R. mit einem Flächenausmaß von 3694 Quadratmeter um den Kaufpreis von S 100.000,-. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Stmk. vom 7. August 1979 wurde die Liegenschaft als unbebautes Grundstück iS des §55 BewG, BGBl. 148/1955, dem Grundvermögen zugerechnet und der Einheitswert zum 1. Jänner 1971 mit S 55.000,- festgestellt sowie der Grundsteuermeßbetrag mit S 60,- festgesetzt.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums behauptet und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides, in eventu die Abtretung der Beschwerde an den VwGH beantragt wird.

Die belangte Behörde hat in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Der VfGH hat über die Beschwerde erwogen:

1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 8823/1980) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

2. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des VfGH (zB VfSlg. 8776/1980) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

3. Der angefochtene Bescheid stützt sich in materiell-rechtlicher Hinsicht auf Bestimmungen des BewG, in formell-rechtlicher Hinsicht auf Bestimmungen der BAO. Er ist somit nicht ohne jede gesetzliche Grundlage ergangen. Gegen die angewendeten Rechtsgrundlagen wurden weder Bedenken vorgebracht noch sind solche beim VfGH aus Anlaß des vorliegenden Beschwerdefalles entstanden.

4. a) Unter dem Gesichtspunkt des Grundrechtes der Unverletzlichkeit des Eigentums ist jedoch zu prüfen, ob die belangte Behörde bei der Anwendung des Gesetzes einen so schweren Fehler begangen hat, daß dies einer Gesetzlosigkeit gleichzuhalten wäre. Auch ist - unter dem Gesichtspunkt des Grundrechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz - zu prüfen, ob die belangte Behörde bei der Anwendung des Gesetzes diesem einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder Willkür geübt hat.

b) Der angefochtene Bescheid geht davon aus, daß nach§52 Abs2 BewG für die Zurechnung von Grundbesitz zum Grundvermögen die Möglichkeit und Wahrscheinlichkeit einer anderweitigen Verwertung als zu jener zum Bewertungsstichtag gegebenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ausschlaggebend sei. Demnach könne ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück aus verschiedenen Gründen dem Grundvermögen zuzurechnen sein. Einerseits wenn dessen landwirtschaftliche Nutzung nicht der Hauptzweck sei oder nicht dauernd bestehe, andererseits, wenn es wohl dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck diene, aber nach der Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten anzunehmen sei, daß es in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werde, zB wenn es später als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sein werde. Durch die Berücksichtigung der Möglichkeit einer anderweitigen Verwertung solle sowohl die darin liegende Werterhöhung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes - selbst dann, wenn keine Absicht bestehe, sie zu nützen - als auch die potentielle wirtschaftliche Kraft des Eigentümers erfaßt werden.

Bei dem in Rede stehenden Grundstück handle es sich um ein solches, das sowohl im Grundbuch als auch im Grundbesitzbogen als Acker eingetragen sei und welches im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes des Vorbesitzers des Beschwerdeführers als Acker landwirtschaftlich genutzt wurde. Diese landwirtschaftliche Nutzung sei aber nicht der Hauptzweck des Erwerbes. Dessen Hauptzweck sei vielmehr eine sichere Kapitals- bzw. Vermögensanlage des Beschwerdeführers, weil der Vorbesitzer ihm vom Beschwerdeführer gewährte Darlehen nicht rückerstatten konnte. Zweck der Verwendung des in Rede stehenden Grundstückes sei sonach nicht, dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck zu dienen. Auf den Zweck des Grundstückskaufes lasse auch der bezahlte Bodenpreis von S 27,- pro Quadratmeter schließen. Dieser entspreche dem Baulandpreis dieser Gegend. Hauptzweck des Erwerbes des Grundstückes durch den Beschwerdeführer sei daher auch so betrachtet keinesfalls die weitere landwirtschaftliche Nutzung gewesen.

Im angefochtenen Bescheid wird weiter ausgeführt:

"Aber selbst dann, wenn die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes als Hauptzweck erwiesen wäre, wäre diese Grundstücksfläche dem Grundvermögen zuzurechnen, weil gemäß §52 Abs2 des BewG für die Zurechnung von Grundbesitz zum Grundvermögen auch die Möglichkeit und Wahrscheinlichkeit einer anderweitigen Verwertung als zu jener zum Bewertungsstichtag gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung ausschlaggebend ist. Mit Schreiben vom 14. 7. 1972 hat die Gemeinde St. R. dem Finanzamt bezüglich des Grundstückes 521 mitgeteilt: 'Die Parz. liegt in einem Gebiet, dessen Bebauung vorgesehen ist.' Diese Auskunft wurde dem Bw. mit der Berufungsvorentscheidung vom 13. 12. 1972 vorgehalten. Im Zuge des weiteren Verfahrens wurde vom Bw. die Baulandeigenschaft des Streitgegenstandes nicht bestritten. Daß in dessen Gebiet in den letzten 10 Jahren keine Bauwerke errichtet und daß für Grundstücke dieses Bereiches von etwa 1 km auch keine Bauansuchen bei der Gemeinde St. R. eingebracht wurden, ändert nichts an der Baulandeigenschaft des Grundstückes. In solchen Fällen erübrigt sich auch die Überprüfung des Bebauungsplanes. Beim Streitgegenstand ist infolge der gegebenen Baulandeigenschaft die

Möglichkeit und Wahrscheinlichkeit seiner anderweitigen Verwertung als zur landwirtschaftlichen Nutzung erwiesen. Er wäre daher auch aus diesen Gründen dem Grundvermögen als unbebautes Grundstück (§55) zuzurechnen gewesen, weil gemäß §52 Abs2 land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen sind, 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, z.B. wenn sie hienach als Bauland - wie im Gegenstande -, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind."

c) Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, daß das in Rede stehende Grundstück seit eh und je und bis auf weiteres nachhaltig landwirtschaftlich genutzt werde und inmitten anderer landwirtschaftlich genutzter Grundstücke liege. Es bestehe auch nicht die Absicht, das Grundstück als Bauland zu nutzen. Es sei daher als landwirtschaftliches Grundstück zu bewerten, obwohl der Beschwerdeführer kein Landwirt sei.

d) Der VfGH kann nicht finden, daß die belangte Behörde in Verfolgung ihrer Rechtsauffassung einen in die Verfassungssphäre reichenden Fehler begangen hätte. Sie konnte auf Grund der Mitteilung der Gemeinde St. R. bei Graz vom 14. Juli 1972 in verfassungsrechtlich unbedenklicher Weise davon ausgehen, daß das in Rede stehende Grundstück in einem Gebiet liegt, dessen Bebauung vorgesehen ist. Wenn sie davon ausgehend, in Anwendung von §52 Abs2 BewG das Grundstück nicht dem landwirtschaftlichen Vermögen sondern dem Grundvermögen zugeordnet hat, um die sich aus einer objektiven Werterhöhung des Grundbesitzes ergebende potentielle wirtschaftliche Kraft des Grundstückseigentümers zu erfassen, und zwar unabhängig von der subjektiven Nutzungsabsicht des Grundeigentümers (vgl. VwGH 21. 9. 1981 Z 17/3555/80), hat sie dem Gesetz weder einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt noch dieses denkunmöglich angewendet. Auch sind im verfassungsgerichtlichen Verfahren keine Anhaltspunkte dafür hervorgekommen, daß die Behörde auf Grund eines Willküraktes zu ihrer Entscheidung gelangt wäre.

5. Der Beschwerdeführer ist sohin durch den angefochtenen Bescheid weder im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Gleichheitsrecht noch im Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden.

Die Verletzung eines sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes ist weder behauptet worden noch sonst im Verfahren hervorgekommen. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde. Ob die Entscheidung der Behörde mit der einfachgesetzlichen Rechtslage übereinstimmt, wird der VwGH zu entscheiden haben.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

Bewertung Grundvermögen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1982:B386.1979

Dokumentnummer

JFT_10178874_79B00386_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at