jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/2/24 2001/15/0048

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.2005

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §53 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Sulyok, Dr. Fuchs, Dr. Zorn und Dr. Mairinger als Richter, im Beisein des Schriftführers MMag. Twardosz LL.M., über die Beschwerde der F GmbH & Co. KG in S, vertreten durch MMag. Christian Kornprat, Wirtschaftsprüfer in 8042 Graz, Peterstalstraße 84 b, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 30. Jänner 2001, GZ. RV 50/1-5/00, betreffend u. a. Einheitswertfeststellung zum 1. Jänner 1998, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 381,90 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Beschwerdefall ist die Einheitswertfeststellung (Wertfortschreibung) zum 1. Jänner 1998 betreffend ein Betriebsgrundstück der Beschwerdeführerin, die einen Obstgroßhandel betreibt, strittig.

Mit dem zum EW-AZ 67/910-2-4170 ergangenen Feststellungsbescheid vom 4. September 2000 setzte das Finanzamt nach § 21 Abs. 1 Z 1 BewG den (nicht erhöhten) Einheitswert ab dem 1. Jänner 1998 für das Betriebsgrundstück (bewertet als Geschäftsgrundstück) mit 10,702.000 S fest. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Fortschreibung sei erforderlich gewesen, weil bauliche Veränderungen vorgenommen worden bzw. Änderungen in der baulichen Ausführung eingetreten seien. Im Zuge der Erhebung an Ort und Stelle am 9. Juni 1999 sei festgestellt worden, dass sämtliche Merkmale für ein Gebäude ("Hallenbau mit eigener Dachkonstruktion, Umschließungen u. fest mit dem Boden verbunden") gegeben seien. Die Kühlzellen seien Betriebsvorrichtungen und seien bei der Bewertung nicht miteinbezogen worden. Es sei lediglich ein Hallengebäude nach "§ 53a 2.62 BewG" bewertet worden.

Mit Schriftsatz vom 4. Oktober 2000 erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Verwiesen werde auf eine in Kopie angeschlossene Berufung vom 19. August 1999 betreffend einen Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 1998 zum EW-AZ 910/2-4006/7. In dieser Berufung werde ebenfalls ausgeführt, dass die nicht zum Aufenthalt geeigneten, von außen gesteuerten Kühlzellen zur Einlagerung von Obst, die innerhalb der Gebäude aufgestellt seien und in denen der

Sauerstoffgehalt reduziert sei, als Betriebsvorrichtungen anzusehen seien. Die zu den Kühlzellen (Anm.: im Folgenden auch "CA-Zellen") gehörende Isolierung (Wand-, Decken- und Bodenisolierung) sei ebenfalls als Teil der Betriebsvorrichtung anzusehen. Aus einer der Berufung beigefügten Kopie eines Schreibens der Firma B. vom 11. August 2000 sei ersichtlich, dass aus ökonomischen Gründen (7 % geringere Kostenbelastung) bei gleichem K-Wert die Bauweise des Neubestandes dahingehend geändert worden sei, dass den CA-Zellen eine Außenverkleidung aus nichttragendem Trapezblech vorgelagert worden sei. Es werde beantragt, sämtliche CA-Zellen "der neueren Bauweise" auszuscheiden bzw. die "Flächen als umgebauten Raum aus dem bisherigen Hallengebäude auszuscheiden, d.h. die umbaute Fläche des Hallengebäudes um diese Flächen zu vermindern".

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Berufung keine Folge gegeben. In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird ausgeführt, auf Grund des Antrages auf Wertfortschreibung sei vom Finanzamt eine Besichtigung der Liegenschaft durchgeführt und in der Folge der Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 1998 erlassen worden. Sämtliche CA-Zellen seien in Bauwerken untergebracht, die lt. den Berufungsausführungen bzw. der örtlichen Erhebung entweder in Massivbauweise (Trakt A, Baujahr 1981) oder als Stahlgerüst-Stahlfachwerkhallen errichtet und fest mit dem Grund und Boden verbunden seien. Diese Objekte seien durch normale Eingänge bzw. große Tore zu betreten; ihre Umschließungen seien standfest und das Dach werde nicht von den Konstruktionsteilen der Betriebsvorrichtungen (Kühlzellen) getragen. Sie wiesen "normale Atmosphäre" auf, es herrsche keine Lärmbelästigung und ein Aufenthalt von Menschen sei in ihnen auch während des Betriebes möglich. Die Gänge zwischen den Zellen bzw. die übrigen Gebäudeteile, die anderen Zwecken dienten, könnten von den Beschäftigten ohne Einschränkung betreten werden. Die Bauwerke hätten sämtliche Merkmale von Gebäuden und seien als solche zu bewerten. Die Kühlzellen stünden in den "umschließenden" Bauwerken. Würden sie entfernt, blieben weiterhin Hallen mit Außenwänden bestehen, die sämtliche Merkmale eines Gebäudes aufwiesen und als solche zu bewerten seien. Zu den in der Berufung angeführten Gebäudeteilen, deren Ausscheiden aus der Gebäudewertermittlung beantragt werde, werde ausgeführt:

"Position 1: im Trakt A (Baujahr 1981). Dabei handelt es sich um ein Gebäude in Massivbauweise in dem sich die Zellen 8-10, eine Verladegarage, eine Garage sowie ein Wasch- und Serviceraum befinden. Position 3, 4, 5 bzw. 9: (Trakt B). Dieser Trakt wurde ursprünglich 1984 als Lager- und Steigenhalle in Stahlfachwerkbauweise, Außenhaut Blechverkleidung, errichtet. 1993 erfolgte der Einbau von Kühlzellen sowie ein Zubau im Osten. Der Trakt beinhaltet die Zellen 11-22 sowie einen Aggregatraum. Zwischen diesem Gebäude und den angrenzenden Objekten befinden sich Brand(abschnitt)wände.

Position 7 und 8 Zubau: (Trakt D): Stahlfachwerkhalle Bj. 1996, Zubau 1997 errichtet; beinhaltet die Zellen 23-30 und einen Kühlmaschinenraum.

Der Vollständigkeit halber wird noch zum Trakt C (in der Berufung nicht enthalten) ausgeführt:

Dieses Gebäude wurde 1993 als Steigenhalle (Ersatz für Trakt B nach dortiger Verwendungsänderung) errichtet; Bauweise wie Trakt B; die Halle beinhaltet nunmehr die nachträglich aufgestellten Zellen 31-37, die restliche freie Fläche dient als Lagerraum; zu den angrenzenden Objekten bestehen Brandwände. Die Trakte B, C und D weisen im Prinzip die gleiche Konstruktion wie z.B. das 1997 gebaute Leergutlager auf.

Die einzelnen Zellen in diesen Hallen haben eine Isolierummantelung, die Außenverkleidung der Hallen, in denen die Zellen aufgestellt sind, weist einen Abstand von ca. 25 cm von ihnen auf; die Isolierung bzw. Wände der Zellen und die Außenwände der Hallen bilden somit kein einheitliches Wandelement. Im Unterschied dazu würden Objekte mit nur nebeneinander nach einem 'Baukastensystem' aufgestellten Zellen mit größerer Paneelstärke (und somit höherem K-Wert), wobei die Wände (einschließlich Isolierung und mit Kunststoffschichten überzogen) / Außenseite der Paneele gleichzeitig auch die Außenseiten der Halle darstellten, Betriebsvorrichtungen sein, da dieser Konstruktion die Gebäudeeigenschaft mangelt."

In den CA-Zellen selbst - so die belangte Behörde weiter in der Begründung des angefochtenen Bescheides - erfolge die Einlagerung von Obst in den Monaten ab September bis etwa Juni/Juli. Um dem Alterungsprozess des Obstes entgegenzuwirken, werde die Temperatur in den Zellen auf + 2 Grad C gesenkt und der Sauerstoffgehalt von rd. 21% auf 1 bis 3 % reduziert. Der Betriebszustand jeder einzelnen Zelle (reduzierter Sauerstoffgehalt bzw. Temperatur) könne zwecks Befüllung bzw. Obstentnahme unabhängig von den anderen Zellen computergesteuert geregelt werden. Ein Ab- bzw. Ausschalten des gesamten Betriebsvorganges im jeweiligen Lager, das jederzeit betretbar bleibe, sei nicht

erforderlich. Nur diese von außen gesteuerten Zellen selbst - nicht das sie beherbergende Gebäude - seien als Betriebsvorrichtungen zu werten. Die zu den Zellen gehörende Isolierung (Wand-, Decken- und Bodenisolierung) sei ebenfalls als Teil der Betriebsvorrichtung anzusehen. Der Gebäudewert sei nach § 53 Abs. 3 BewG aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergebe. Umbauter Raum sei der auf mindestens drei Seiten von Wänden umschlossene innere nutzbare Raum zuzüglich des Raumes, den die Umwandlung einnehme. Ebenso wie man beispielsweise den Raum, den z.B. Maschinen einnehmen, nicht von der Kubatur des Gebäudes in Abzug bringen könne, könne auch eine Verminderung des umbauten Raumes der Gebäude um die Kubatur der CA-Zellen nicht erfolgen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die dagegen erhobene Beschwerde erwogen:

Betriebsgrundstücke wie das in Rede stehende sind nach § 60 Abs. 4 BewG wie Grundvermögen zu bewerten. Zum Grundvermögen gehört nach § 51 Abs. 1 BewG der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs. In das Grundvermögen sind nicht einzubeziehen die Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind.

Der Gebäudewert ist nach § 53 Abs. 3 BewG allgemein (u.a. bei Geschäftsgrundstücken) aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes oder der Gebäudeteile ergibt. Umbauter Raum ist der auf mindestens drei Seiten von Wänden umschlossene innere nutzbare Raum zuzüglich des Raumes, den die Umwandlung einnimmt.

Festzuhalten ist, dass die belangte Behörde die Kühlzellen (CA-Zellen) selbst (einschließlich der zu den Zellen gehörenden Isolierung) ohnedies als Betriebsvorrichtung angesehen hat und insoweit auch im Einklang mit der Beurteilung durch die Beschwerdeführerin steht. Nicht als Betriebsvorrichtung, sondern als Gebäude hat sie allerdings die die Kühlzellen "beherbergenden" Baulichkeiten bewertungsrechtlich beurteilt. Sie stellte hiezu fest, die Kühlzellen stünden in den umschließenden Bauwerken ("würden sie entfernt werden, so blieben weiterhin Hallen mit Außenwänden bestehen, die sämtliche Merkmale eines Gebäudes aufweisen und als solche zu bewerten sind"). Die einzelnen Zellen in den Hallen hätten eine Isolierummantelung. Die Außenverkleidung der Hallen, in denen die Zellen aufgestellt seien, weise von ihnen einen Abstand von ca. 25 cm auf. Die Isolierung bzw. Wände der Zellen und die Außenwände der Hallen bildeten somit kein einheitliches Wirtschaftsgut.

Ohne der Beurteilung der in Rede stehenden Hallen als Gebäude im Sinne des § 51 Abs. 1 BewG bei dem von der belangten Behörde angenommenen Sachverhalt in rechtlicher Hinsicht konkret entgegen zu treten, wird in der Beschwerde (und in einer Entgegnung zur Gegenschrift) vorgebracht, der Feststellung der belangten Behörde, dass sämtliche CA-Zellen nur innerhalb des sie beherbergenden Gebäudes aufgestellt seien, sei entschieden entgegen zu treten (dasselbe gelte für die Aussage, dass sämtliche Umschließungen unter Berücksichtigung der technischen Bauweise Konstruktionsteile der Gebäude darstellten, die standfest seien). Denke man sich die CA-Zellen älterer Bauweise weg, würde ein Teil der Halle einstürzen, denke man sich die CA-Zellen neuerer Bauweise weg, sei das Bauwerk auf Grund der Einheitlichkeit der Wandelemente ebenfalls teilweise unbrauchbar (erst durch den Luftabstand von ca. 25 cm und die dadurch geschaffene Kaminwirkung könne auch erst die gewünschte Funktionsweise der CA-Zellen erzielt werden).

Zu diesem Vorbringen, das unter Hinweis auf eine fehlende Tragfähigkeit der Wände von der belangten Behörde als Gebäude bewerteter Bauwerke oder auf eine Funktionseinheit zwischen diesen Wänden und den Außenverkleidungen der Kühlzellen offensichtlich auf eine Betrachtung der Kühlzellen mit den sie umgebenden Gebäudeteilen ("Umschließungen") als einheitliche Betriebsvorrichtungen abzielt, ist auf das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nach § 41 Abs. 1 VwGG geltende Neuerungsverbot zu verweisen. Auch die Beschwerde stellt nicht dar, auf Grund welcher Ermittlungsergebnisse die belangte Behörde zu den von der Beschwerdeführerin gewünschten Feststellungen hinsichtlich nicht selbst tragfähiger Wände der Hallen oder einer technischen Funktionseinheit dieser Wände mit den Kühlzellen hätte kommen können. Den Aussagen im Bescheid des Finanzamtes, wonach sämtliche Merkmale für ein Gebäude ("Hallenbau mit eigener Dachkonstruktion, Umschließungen u. fest mit dem Boden verbunden") gegeben seien, ist die Beschwerdeführerin in der Berufung auch nicht bestimmt entgegen getreten. Soweit in der Beschwerde auf das der belangten Behörde vorgelegte Schreiben der Firma B. vom 11. August 2000 hingewiesen wird, aus dem klar

hervorgehe, dass bei der von der Beschwerdeführerin gewählten Bauweise der Kühlzellen "einerseits der gleiche K-Wert von 0.113 W/m2K erreicht wird, wobei eben die Außenverkleidung aus Trapezblech ein Bestandteil der Zelle ist und diese Bauweise deswegen gewählt wurde weil eine um 7 % niedrigere Kostenbelastung erzielt wurde", ist zu erwidern, dass aus den Angaben in diesem Schreiben keineswegs eine tragende Funktion der angesprochenen Außenverkleidung auch in Bezug auf eine (umgebende) Hallenkonstruktion oder eine allfällige Funktionseinheit mit Außenwänden hervorgeht.

Insgesamt ist damit nicht zu erkennen, dass die belangte Behörde, die auch zutreffend darauf hingewiesen hat, dass bei der Ermittlung des Gebäudewertes nach § 53 Abs. 3 BewG der nach dieser Bestimmung zu ermittelnde umbaute Raum (Kubaturbewertung) nicht um im nutzbaren Raum aufgestellte Maschinen oder Betriebsvorrichtungen zu vermindern ist, den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit belastet hätte.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 24. Februar 2005

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2001150048.X00

Im RIS seit

29.04.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at