

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/1/30 2000/15/0006

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 30.01.2003

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
33 Bewertungsrecht;

## Norm

BewG 1955 §53 Abs6;  
B-VG Art7 Abs1;  
VwRallg;

## 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 der Schriftführerin Dr. Reinisch, über die Beschwerde des Dr. F in G, vertreten durch Dr. Ulrich Daghofer, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Albrechtgasse 3, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Steiermark jeweils vom 13. Februar 1998 1. Zl. RV-015.97/1-5/97, betreffend den Einheitswert eines Geschäftsgrundstückes zum 1. Jänner 1991, 2. Zl. RV-016.97/1-5/97, betreffend den Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer für ein Geschäftsgrundstück zum 1. Jänner 1991, sowie 3. Zl. RV-017.97/1- 5/97, betreffend den Einheitswert für ein Geschäftsgrundstück zum 1. Jänner 1993, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 332 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Im Beschwerdefall ist im Rahmen der Bewertung von bebauten Grundstücken nach § 53 BewG strittig, in welcher Höhe bei der Ermittlung des Gebäudewertes nach § 53 Abs. 6 leg. cit. der Abschlag für technische Abnutzung zu berechnen ist (1,3 v.H. nach Ansicht der belangten Behörde, 2 v.H. nach Ansicht des Beschwerdeführers). Die angefochtenen Bescheide betreffen jeweils das Geschäftsgrundstück in G., S.-Gasse 42. In dem vom Beschwerdeführer vermieteten Gebäude wird ein Sanatorium betrieben.

Im Verwaltungsverfahren machte der Beschwerdeführer geltend, da nach § 53 Abs. 6 lit. b BewG für Gebäude, die der gewerblichen Beherbergung dienen, ein AfA-Satz von 2 % vorgesehen sei, habe das Finanzamt die AfA mit dem allgemeinen Satz nach § 53 Abs. 6 lit. a BewG von 1,3 % zu gering angesetzt. In seinem Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz vom 14. Juli 1997 erläuterte der Beschwerdeführer dazu, ein

Sanatorium diene wie ein Kur- oder Erholungsheim der gewerblichen Beherbergung und zwar unter Umständen, die eine weitaus höhere Abnutzung mit sich brächten. Dies ergebe sich bereits aus der Fluktuation der Patientinnen (Liegendauer durchschnittlich fünf Tage), der Besucherfrequenz, den Bettentransporten von den Zimmern zum Operationssaal, den täglichen Visiten der Belegärzte, Hebammen und des Chefarztes, dem erhöhten Hygieneanspruch (aggressive, weil desinfizierende Reinigungsmittel) sowie dem Tag- und Nachtbetrieb. Das Sanatorium biete Unterkunft und Verpflegung für Frauen vor, während und nach der Entbindung sowie zur Vornahme operativer Eingriffe. Zusätzlich zur gewöhnlichen Ausstattung eines Hotels würden daher Operationsräume, Gymnastikräume, medizinische Einrichtungen und fachlich geschultes Personal (25 bis 30 Personen) zur Verfügung gestellt. Das Sanatorium biete daher nicht bloß die Leistung eines Hotels, sondern zusätzlich alle Möglichkeiten einer Heilbehandlung. Die AfA von 2 % für gewerbliche Beherbergung zu versagen, weil über die Beherbergung hinausgehende Leistungen erbracht würden, sei durch § 53 BewG nicht gedeckt und entspreche auch nicht dem Prinzip der Berücksichtigung der Abschreibung nach der Abnutzung.

In den angefochtenen Bescheiden führte die belangte Behörde zur Abweisung der Berufung u.a. aus, unter dem Beherbergungsgewerbe sei ein zum Gastgewerbe gehörender Gewerbezweig zu verstehen, der die gewerbliche Gewährung von Unterkunft in Hotels, Gasthöfen oder dgl. umfasse. Unter einem Sanatorium werde hingegen nach dem allgemeinen Sprachgebrauch eine unter ärztlicher Leitung stehende stationäre Einrichtung zur ärztlichen Behandlung und zweckentsprechenden Pflege von Patienten verstanden. Die Notwendigkeit ärztlicher Betreuung und damit verbundener persönlicher Dienstleistungen stehe im Vordergrund und nicht die "Beherbergung". Auch die Art und Weise, wie sich der Betrieb nach außen darstelle ("Sanatorium L. für Frauenheilkunde und Geburtshilfe"), führe zu dem Ergebnis, dass hier auch nach der Verkehrsanschauung nicht von Gebäuden, die der gewerblichen Beherbergung dienen, gesprochen werden könne.

Die Behandlung der gegen die angefochtenen Bescheide vor dem Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde hat dieser mit Beschluss vom 30. November 1999, B 707-709/98, abgelehnt. In der mit demselben Beschluss antragsgemäß an den Verwaltungsgerichtshof abgetretenen Beschwerde erachtet sich der Beschwerdeführer "in seinem einfachgesetzlich geregelten Recht auf jährlichen Abschlag gemäß § 53 Zif. 6 BewG von 2 % verletzt, da nur ein Bewertungsabschlag von 1,3 % angewendet wurde".

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 53 Abs. 6 BewG ist bei der Ermittlung des Gebäudewertes der Neuherstellungswert (Abs. 3 bis 5 leg. cit.) entsprechend dem Alter der Gebäude oder der Gebäudeteile im Hauptfeststellungszeitpunkt durch einen Abschlag für technische Abnutzung zu ermäßigen. Der Abschlag beträgt jährlich

"a) allgemein .....

1.3 v. H.,

b) bei Gebäuden, die der gewerblichen Beherbergung dienen .....

2.0 v. H.,

c) bei Lagerhäusern und Kühlhäusern .....

2.0 v. H.,

d) bei Fabriksgebäuden, Werkstattengebäuden, Garagen, Lagerhäusern und Kühlhäusern, die Teile der wirtschaftlichen Einheit eines Fabriksgrundstückes sind, weiters bei offenen Hallen, soweit sie nicht unter lit. e oder f fallen .....

2.5 v. H.,

e) bei leichter oder behelfsmäßiger Bauweise .....

3.0 v. H.,

f) bei einfachen Holzgebäuden oder  
offenen Hallen in Holzkonstruktion des  
Neuherstellungswertes."

5.0 v. H.

§ 53 Abs. 6 BewG legt als Abschlag für technische Abnützung allgemein einen Satz von 1,3 v.H. fest, wobei er für verschiedene Gebäudekategorien auch bestimmte abweichende Sätze vorsieht. Es ergibt sich aus dem Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung, die typisiert bestimmte Bewertungsregeln für bebaute Grundstücke festlegen will, kein Anhaltspunkt dafür, dass die dort getroffene Aufzählung keine abschließende, sondern entsprechend der in der Beschwerde vertretenen Ansicht eine bloß demonstrative ist.

Mangels einer gesetzlichen Definition des Begriffes der "gewerblichen Beherbergung" ist auf den allgemeinen Sprachgebrauch Rückgriff zu nehmen (vgl. das zur Auslegung des Begriffes "Fabriksgebäude" in § 56 Abs. 6 lit. d leg. cit. ergangene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 6. April 1995, 93/15/0059). Demnach ist unter gewerblicher Beherbergung bzw. dem Beherbergungsgewerbe die gewerbliche Gewährung von Unterkunft in Hotels, Gasthöfen, Pensionen, Motels oder Privatquartieren (von einer bestimmten Bettenanzahl an) zu verstehen; es handelt sich um einen zum Gastgewerbe gehörenden Gewerbezweig (vgl. Brockhaus, Enzyklopädie, sowie Mayers Enzyklopädisches Lexikon). Mag auch der Aufenthalt in einem Sanatorium Elemente der Beherbergung beinhalten, handelt es sich doch bei einem Sanatorium um keinen zum Gastgewerbe gehörenden Betrieb. Er wird vielmehr durch seine Funktion als Einrichtung zur Behandlung Kranker oder Genesender geprägt.

Wenn die belangte Behörde daher das gegenständliche für Zwecke eines Sanatoriums verwendete Gebäude nicht der Bestimmung des § 53 Abs. 6 lit. b subsumiert hat, ist ihr keine Rechtswidrigkeit vorzuwerfen. In typisierender Betrachtung erscheint es auch nicht unsachlich, den Verschleiß von Gebäuden durch die Inanspruchnahme als gewerbliche Unterbringung im Gastgewerbe höher anzusetzen als beispielsweise einen solchen infolge Nutzung durch Patienten oder Besucher eines Sanatoriums.

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

Die Entscheidung über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBI. II Nr. 501/2001.

Wien, am 30. Jänner 2003

#### **Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2003:2000150006.X00

#### **Im RIS seit**

05.05.2003

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)