jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/20 96/15/0146

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.02.1998

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
33 Bewertungsrecht;
56/04 Sonstige öffentliche Wirtschaft;

Norm

BewG 1955 §30 Abs2 Z3;
BewG 1955 §32 Abs4;
BewG 1955 §46 Abs1;
BewG 1955 §46 Abs5;
BundesforsteG 1996;
VwGG §47 Abs5;
VwGG §48 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pokorny und die Hofräte Dr. Sulyok, Dr. Fuchs, Dr. Zorn und Dr. Robl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Hajicek, über die Beschwerde der Republik Österreich (Österreichische Bundesforste), vertreten durch die Finanzprokuratur, diese vertreten durch Mag. Stefan Danczul, Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste, Wien III, Marxergasse 2, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 30. Mai 1996, Zl. GA 8 - 1070 - 1988, betreffend Einheitswert des Grundvermögens und Grundsteuermeßbetrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Antrag auf Kostenersatz wird abgewiesen.

Begründung

Die der Forstverwaltung Preßbaum zuzuordnenden Grundflächen der Beschwerdeführerin im Ausmaß von ca. 5.540 ha, die sich über 13 Katastralgemeinden erstrecken, wurden vom Finanzamt als eine wirtschaftliche Einheit angesehen und mit einem Bescheid betreffend die Feststellung des Einheitswertes des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens erfaßt. Zu diesen Grundstücken gehört auch die Liegenschaft Rekawinkel, Forsthausstraße 33; für diese Grundfläche (nach der Aktenlage Gst-Nr. 21 und Bfl. 62) mit dem darauf befindlichen Gebäude ging das Finanzamt jedoch davon aus, daß ab dem 1. Jänner 1986 nicht land- und forstwirtschaftliches Vermögen, sondern Grundvermögen im Sinn des § 18 Abs. 1 Z. 2 BewG vorliege. Es nahm an, daß das genannte Objekt ein bebautes Grundstück, und zwar ein

Einfamilienhaus im Sinn des § 54 Abs. 1 Z. 4 BewG sei. Mit Bescheid vom 28. Oktober 1987 stellte es den Einheitswert für dieses bebaute Grundstück zum 1. Jänner 1986 mit S 302.000,-- fest, zugleich setzte es den Grundsteuermeßbetrag mit S 429,-- fest.

Die Beschwerdeführerin berief. Das in Rede stehende Gebäude sei ein Forstdienstgebäude, es sei im land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert der Forstverwaltung Preßbaum unbewertet miterfaßt. Das Gebäude werde von einem Forstangestellten der Österreichischen Bundesforste (Dipl. Ing. B.) bewohnt. Dipl. Ing. B. habe in diesem Gebäude seinen Hauptwohnsitz, er und seine Familie wohnten während des gesamten Jahres dort. Der Umstand, daß Dipl. Ing. B. in der Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste in Wien tätig sei, stehe der Erfassung des Gebäudes im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Einheitswertes nicht entgegen, weil die Österreichischen Bundesforste in ihrer Gesamtheit einen Forstbetrieb darstellten und sowohl die Forstverwaltungen als auch die Generaldirektion nur Teile dieses einen Forstbetriebes seien. Daß die einzelnen Forstverwaltungen für Zwecke der Einheitsbewertung in eigene wirtschaftliche Einheiten aufgeteilt seien, ergebe sich aus bewertungstechnischen Überlegungen. Da jedoch ein Eigentümer und eine betriebliche Zweckbestimmung vorlägen, müßten die gesamten Österreichischen Bundesforste eine einzige wirtschaftliche Einheit darstellen. Es werde daher beantragt, das Forstdienstgebäude unbewertet in das land- und forstwirtschaftliche Vermögen der Forstverwaltung Preßbaum einzubeziehen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Für den Umfang einer forstwirtschaftlichen Einheit sei die gemeinsame Zweckbestimmung entscheidend. Mehrere verstreut liegende Waldgrundstücke, die demselben Eigentümer gehörten und einheitlich bewirtschaftet würden, bildeten einen einheitlichen Betrieb. Bei einem größeren Forstbesitz eines Eigentümers könne jedes Forstrevier, für welches eine betriebswirtschaftliche Selbständigkeit bestehe, eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden, und zwar auch im Falle einer gemeinsamen Oberleitung für sämtliche Reviere. Eine betriebswirtschaftliche Selbständigkeit werde insbesondere dann anzunehmen sein, wenn für jedes Revier ein eigener Wirtschaftsplan erstellt sei, das Revier von einem besonderen Betriebsleiter bewirtschaftet werde und ein Größenausmaß gegeben sei, das die gesonderte Bewirtschaftung als zweckdienlich erscheinen lasse. Gemäß § 30 Abs. 2 Z. 3 BewG könnten Gebäude oder Gebäudeteile, die zu eigenen gewerblichen Zwecken des Betriebsinhabers verwendet oder zu gewerblichen oder Wohnzwecken vermietet oder sonstigen betriebsfremden Zwecken gewidmet würden, unter keinen Umständen zum forstwirtschaftlichen Vermögen gehören. Derartige Gebäude oder Gebäudeteile zählten zum Grundvermögen und seien in eine der Grundstückshauptgruppen des § 54 BewG einzureihen. Gemäß § 32 Abs. 4 BewG würden Gebäude, die zu einem forstwirtschaftlichen Betrieb gehören, nicht gesondert bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes berücksichtigt. Sie könnten aber nur dann einer forstwirtschaftlichen Einheit zugerechnet werden, wenn sie dem einheitlichen Forstbetrieb - im gegenständlichen dem Forstbetrieb der Forstverwaltung Preßbaum - dauernd und unmittelbar dienten. In der Regel würden Forstgebäude für die Befriedigung des Wohnbedarfes der eigentlichen Forstangestellten verwendet, wodurch sich ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Einheit ergebe. Im Beschwerdefall werde das Gebäude nicht von einem Forstangestellten der Forstverwaltung Preßbaum betrieblich bedingt bewohnt, sondern an Oberforstrat Dipl Ing. B. vermietet, der seinen Dienst in der Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste in Wien versehe. Die Marktgemeinde Preßbaum habe auf Anfrage am 15. Dezember 1987 mitgeteilt, daß Dipl. Ing. B. seit November 1985 in dem in Rede stehenden Gebäude gemeldet sei. Die Gemeinde habe sodann mitgeteilt, daß es sich bei der Anmeldung um eine "Zweitmeldung" handle und Dipl. Ing. B. seinen Hauptwohnsitz in Wien habe. Es sei unbestritten, daß das Gebäude nicht der Befriedigung des Wohnbedarfes eines Forstangestellten der Forstverwaltung Preßbaum diene. Nach objektiven Gesichtspunkten sei es daher nicht dauerhaft der wirtschaftlichen Einheit der Forstverwaltung Preßbaum gewidmet. Die belangte Behörde gehe daher davon aus, daß das Gebäude als eigenes Wirtschaftsgut vermietet und daher als selbständige wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens zu bewerten sei.

Gegen diesen Bescheid wendet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Abs. 1 BewG ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten.

Gemäß § 46 Abs. 1 Bewertungsgesetz gehören zum forstwirtschaftlichen Vermögen alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem forstwirtschaftlichen Hauptzweck dient (forstwirtschaftlicher Betrieb). Gemäß § 46 Abs. 2 Bewertungsgesetz finden auf die forstwirtschaftlichen Betriebe die §§ 30 bis 32, 39 Abs. 1

2. Satz, §§ 41, 42 und 44 entsprechend Anwendung, soweit sich nicht aus dem Abs. 3 bis 6 etwas anderes ergibt.

Gebäude oder Räume eines Gebäudes, die zu eigenen gewerblichen Zwecken des Betriebsinhabers verwendet werden, zu gewerblichen oder Wohnzwecken vermietet sind oder sonstigen betriebsfremden Zwecken dienen, sind gemäß § 30 Abs. 2 Z. 3 BewG nicht Teile des landwirtschaftlichen Betriebes.

Gemäß § 31 Abs. 1 BewG sind in den landwirtschaftlichen Betrieb auch solche Grundstücksflächen einzubeziehen, die anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen, wenn die Zugehörigkeit dieser Flächen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb den landwirtschaftlichen Hauptzweck des Betriebes nicht wesentlich beeinflußt. Dies gilt nicht für solche Flächen, die als selbständige Betriebe oder als Teile davon auszusehen sind.

Nach § 32 Abs. 4 BewG werden die Gebäude, Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11), die zu dem Betrieb gehören, unbeschadet der §§ 33 und 40 nicht besonders bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes berücksichtigt.

Beim forstwirtschaftlichen Vermögen gehört gemäß § 46 Abs. 5 zweiter Satz BewG das Wohngebäude des Betriebsinhabers oder der seiner Wohnung dienende Gebäudeteil abweichend von § 32 Abs. 4 nicht zum forstwirtschaftlichen Vermögen.

Die belangte Behörde zeigt in ihrer Gegenschrift zutreffend auf, daß insbesondere Wirtschaftsgebäude und Gebäude, welche Forstangestellten (Forstmeister, Förster, Jäger) als Wohnung dienen, Teile eines forstwirtschaftlichen Betriebes sein können. Damit rechnet die belangte Behörde zu Recht Dienstwohnungen (für Forstangestellte) nicht den Gebäuden bzw. Räumen zu, die im Sinne des § 30 Abs. 2 Z. 3 BewG "zu Wohnzwecken vermietet" sind. Die eben zitierte Bestimmung erfaßt nämlich nicht Dienstwohnungen für Dienstnehmer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, sondern Gebäude (Teile), die losgelöst von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb vermietet werden.

Für den Beschwerdefall bedeutet dies, daß nach den allgemeinen Grundsätzen zu prüfen ist, ob das Forsthaus Teil des forstwirtschaftlichen Betriebes ist. Gebäude, die als Dienstwohnungen gewidmet sind, sind nur dann im forstwirtschaftlichen Einheitswert erfaßt, wenn sie einem forstwirschaftlichen Hauptzweck dienen. Dienstwohnungen dienen etwa dann einem forstwirtschaftlichen Zweck, wenn sie es ermöglichen, daß sich ein im Forst tätiger Arbeitnehmer in räumlicher Nähe zum Ort seines Arbeitseinsatzes aufhalten kann.

Im Beschwerdefall geht es um die Dienstwohnung eines in der zentralen Verwaltung der Österreichischen Bundesforte in Wien tätigen Arbeitnehmers. Die Beschwerdeführerin hat weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde aufgezeigt, in welcher Weise es forstwirtschaftlichen Zwecken dienlich wäre, daß ein Dienstnehmer der zentralen Verwaltung das Forsthaus bewohnt. Es ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar, daß es für Zwecke der Forstwirtschaft erforderlich wäre, daß ein Dienstnehmer im räumlichen Bereich des Forstes Wohnung nimmt, wenn er seine Diensttätigkeit nicht vornehmlich im Forst zu erbringen hat. Daß etwa eine Dienstwohnung am Sitz der zentralen Verwaltung in Wien mit dem forstwirtschaftlichen Einheitswert erfaßt wäre, behauptet die Beschwerdeführerin nicht; derartiges entspräche nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes mangels eines forstwirtschaftlichen Zweckes einer solchen Wohnung auch nicht der Rechtslage. Da sohin für die Verwendung des Forsthauses ein forstwirtschaftlicher Zweck nicht aufgezeigt ist, kann es nicht als rechtswidrig erkannt werden, daß die belangte Behörde dieses Forsthaus nicht dem forstwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet hat.

In diesem Zusammenhang kommt es nicht darauf an, ob der Dienstnehmer Dipl. Ing. B. im Forsthaus seinen "Hauptwohnsitz" oder lediglich einen weiteren Wohnsitz begründet hat, oder ob die Forstverwaltungen der Beschwerdeführerin mehrere wirtschaftliche Einheiten bilden oder lediglich eine, weshalb sich ein Eingehen auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen erübrigt.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Ein Kostenersatz findet nicht statt, weil der Bund sowohl Rechtsträger der Beschwerdeführerin als auch jener der belangten Behörde ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. Februar 1997, 96/07/0204, und vom 31. Jänner 1992, Slg NF 13.572/A).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1996150146.X00

Im RIS seit

14.01.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at