

# RS Vwgh 2022/12/13 Ro 2019/16/0006

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.12.2022

## Index

20/13 Sonstiges allgemeines Privatrecht

32/06 Verkehrsteuern

33 Bewertungsrecht

## Norm

BauRG 1912 §6 Abs1

BauRG 1912 §9

BewG 1955 §10

GrEStG 1987 §2 Abs2 Z1

GrEStG 1987 §4 Abs1

1. BewG 1955 § 10 heute
2. BewG 1955 § 10 gültig ab 30.07.1955

1. GrEStG 1987 § 2 heute
2. GrEStG 1987 § 2 gültig ab 17.07.1987

1. GrEStG 1987 § 4 heute
2. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.01.2016 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
3. GrEStG 1987 § 4 gültig ab 01.01.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
4. GrEStG 1987 § 4 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
5. GrEStG 1987 § 4 gültig von 31.05.2014 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2014
6. GrEStG 1987 § 4 gültig von 31.12.2009 bis 30.05.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
7. GrEStG 1987 § 4 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008
8. GrEStG 1987 § 4 gültig von 17.07.1987 bis 26.06.2008

## Rechtssatz

Der gemeine Wert des Grundstücks ist nicht mit dem gemeinen Wert des Baurechts gleichzusetzen. Das gilt nicht nur für den mit dem Baurecht belasteten Grund und Boden, sondern auch für ein als Zugehör des Baurechts geltendes, miterworbenes Gebäude (§ 6 Abs. 1 BauRG 1912), das nach Erlöschen des Baurechts an den Grundeigentümer zurückfällt (§ 9 BauRG 1912). Der gemeine Wert des Baurechts ist eigenständig nach § 10 BewG 1955 zu ermitteln. Damit kommt es auf den Preis an, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (am freien Markt) - unter zueinander fremden Personen - für die Einräumung eines solchen Baurechts einschließlich eines mitübertragenen Gebäudes (z.B. bei Einmalerlag) gezahlt würde, wobei ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse auszublenden sind (VwGH 11.9.2018, Ra 2017/16/0005).

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2022:RO2019160006.J04

## Im RIS seit

01.02.2023

## Zuletzt aktualisiert am

07.02.2023

**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)