

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

# RS Vwgh 2019/9/3 Ro 2018/15/0006

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.09.2019

## **Index**

33 Bewertungsrecht

### **Norm**

BewG 1955 §53

BewG 1955 §54

BewG 1955 §55

BewG 1955 §56

1. BewG 1955 § 53 heute
2. BewG 1955 § 53 gültig ab 14.12.1978 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 597/1978

1. BewG 1955 § 54 heute
2. BewG 1955 § 54 gültig ab 30.07.1955

1. BewG 1955 § 55 heute
2. BewG 1955 § 55 gültig ab 13.12.1972 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 447/1972

1. BewG 1955 § 56 heute
2. BewG 1955 § 56 gültig ab 30.07.1955

### **Rechtssatz**

Die Ermittlung des Einheitswertes eines Baurechts regelt das BewG in seinem zweiten Teil. Aus § 56 Abs. 1 BewG ergibt sich, dass das BewG nicht eine Bewertung des (zivilrechtlichen) Baurechts als solches kennt. Vielmehr hat zunächst eine Einheitswertbewertung des gesamten (bebauten bzw. unbebauten) Grundstücks nach den Regelungen der §§ 53 bis 55 BewG zu erfolgen. Beträgt die Dauer des Baurechts noch zumindest 50 Jahre, ist der Gesamteinheitswert des (bebauten oder unbebauten) Grundstücks dem Bauberechtigten zuzurechnen (§ 56 Abs. 2 BewG). Beträgt die Dauer des Baurechts weniger als 50 Jahre, aber nicht weniger als fünf Jahre, ist der Gesamteinheitswert des Grundstücks nach den Regelungen des § 56 Abs. 3 und 4 BewG auf den Bauberechtigten einerseits und den Grundstückseigentümer andererseits aufzuteilen, sodass im Einheitswert des Baurechts zwingend der Wert des Grund und Bodens mitberücksichtigt wird. § 56 Abs. 5 BewG ordnet an, dass die zivilrechtliche Verpflichtung des Bauberechtigten zur Zahlung des Bauzinses bei der Einheitsbewertung des Baurechts nicht (wertmindernd) zu berücksichtigen ist. Die Ermittlung des Einheitswertes eines Baurechts regelt das BewG in seinem zweiten Teil. Aus Paragraph 56, Absatz eins, BewG ergibt sich, dass das BewG nicht eine Bewertung des (zivilrechtlichen) Baurechts als solches kennt. Vielmehr hat zunächst eine Einheitswertbewertung des gesamten (bebauten bzw. unbebauten) Grundstücks nach den Regelungen der Paragraphen 53 bis 55 BewG zu erfolgen. Beträgt die Dauer des Baurechts noch zumindest 50 Jahre, ist der Gesamteinheitswert des (bebauten oder unbebauten) Grundstücks dem Bauberechtigten zuzurechnen (Paragraph 56, Absatz 2, BewG). Beträgt die Dauer des Baurechts weniger als 50 Jahre, aber nicht weniger als fünf Jahre, ist der Gesamteinheitswert des Grundstücks nach den Regelungen des Paragraph 56, Absatz 3 und 4 BewG auf den Bauberechtigten einerseits und den Grundstückseigentümer andererseits aufzuteilen, sodass im Einheitswert des Baurechts zwingend der Wert des Grund und Bodens mitberücksichtigt wird. Paragraph 56, Absatz 5, BewG ordnet an, dass die zivilrechtliche Verpflichtung des Bauberechtigten zur Zahlung des Bauzinses bei der Einheitsbewertung des Baurechts nicht (wertmindernd) zu berücksichtigen ist.

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

ECLI:AT:VwGH:2019:RO2018150006.J01

### **Im RIS seit**

31.10.2019

### **Zuletzt aktualisiert am**

31.10.2019

**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)