jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/8 88/15/0025

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.04.1991

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
20/04 Erbrecht einschließlich Anerbenrecht;
33 Bewertungsrecht;

Norm

ABGB §608;
BewG 1955 §2 Abs1;
BewG 1955 §30 Abs1;
BewG 1955 §30 Abs2 Z3;
BewG 1955 §31 Abs1;
BewG 1955 §32 Abs4;
BewG 1955 §46 Abs5;
ErbhöfeG Krnt 1903;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte Dr. Großmann, Dr. Schubert, Dr. Wetzel und Dr. Steiner als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Dr. Lebloch, über die Beschwerde des AN gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Kärnten vom 4. Dezember 1987, Zl. 155/1-5/85, betreffend Einheitsbewertung zum 1. Jänner 1980 (Artfortschreibung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des sogenannten X-Hofes bestehend aus der Hofstelle in Y, Z-Gasse 5, mit einem Wohngebäude, zwei ehemaligen Stallgebäuden und einem weiteren Wirtschaftsgebäude (Hof- und Baufläche 3.450 m2), sowie den beiden aneinandergrenzenden und umzäunten Gartengrundstücken Nr. 580 (1.869 m2) und Nr. 581 (1.474 m2), insgesamt also mit einem Ausmaß von 6.793 m2. Weiters gehören dazu, von der Hofstelle ca. 2 km bzw. ca. 4 km entfernt, die im Westen der Stadt Y und im Osten in der Gemeinde W gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Ausmaß von ca. 11,81 ha und drei Waldgrundstücke im Ausmaß von ca. 0,96 ha. Der X-Hof ist ein Erbhof nach dem Kärntner Erbhöfegesetz und ist mit einer fideikommissarischen Substitution belastet. Der

Beschwerdeführer erwarb den X-Hof im Jahre 1943 gemeinsam mit seinem am 4. November 1976 verstorbenen Bruder BN von seinem Vater im Erbweg. Seit dem Tod seines Bruders ist er Alleineigentümer des Hofes. Ferner erwarb der Beschwerdeführer nach dem Tode seines Vaters im Erbweg einen Anteil von 50 v.H. an der AN-OHG. Mitgesellschafter der genannten OHG ist derzeit der Sohn des Bruders des Beschwerdeführers CN. Zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1970 (für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen) erblickte das Lagefinanzamt im X-Hof eine einzige wirtschaftliche Einheit und stellte für diesen, damals noch dem Beschwerdeführer und seinem Bruder BN je zur Hälfte gehörenden Grundbesitz, mit Einheitswertbescheid vom 21. Oktober 1974 die Art des Steuergegenstandes mit "land- und forstwirtschaftlicher Betrieb" und den Einheitswert mit S 152.000,-- fest. Dabei wurde für das Wohngebäude kein Einheitswert festgestellt, da der Wohnungswert nicht höher als 20 % des Vergleichswertes war (§ 33 Abs. 2 BewG in der für diese Hauptfeststellung geltenden Fassung). Zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 1973 (für das Grundvermögen) rechnete das Finanzamt mit Bescheid vom 3. November 1975 einen Gebäudeteil des Wohngebäudes, und zwar einen Kanzleiraum, der Zwecken der AN-OHG dient und bis dahin zusammen mit den übrigen Teilen des X-Hofes als land- und forstwirtschaftliches Vermögen bewertet worden war, dem Grundvermögen zu. Diese neue wirtschaftliche Einheit bewertete das Finanzamt als Geschäftsgrundstück und stellte den Einheitswert mit S 11.000,-- fest. Dabei wurde der Bewertungsgegenstand dem Beschwerdeführer und seinem Bruder BN je zur Hälfte zugerechnet und als Betriebsgrundstück bezeichnet. Mit Feststellungsbescheiden vom 24. Jänner 1980 (für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb) und vom 15. Februar 1980 (für das Geschäftsgrundstück) nahm das Finanzamt zum 1. Jänner 1977 die auf Grund des eingetretenen Eigentumswechsels erforderlichen Zurechnungsfortschreibungen an den Beschwerdeführer vor.

Auf Grund zweier Erklärungen des Beschwerdeführers aus den Jahren 1979 und 1981 und der anläßlich einer bei der AN-OHG für die Jahre 1977 bis 1979 vorgenommenen Betriebsprüfung vom Prüfer getroffenen Feststellungen, aus welchen sich ergab, daß der X-Hof keinen Viehbestand aufwies und daß - abgesehen von den strittigen Grundstücken - sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen an Landwirte verpachtet waren, traf das Finanzamt für den in Rede stehenden Grundbesitz des Beschwerdeführers folgende Feststellungen:

Mit Einheitswertbescheid vom 29. April 1981 stellte das Finanzamt für den außerhalb der Hofstelle gelegenen Grundbesitz, den es weiterhin als land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ansah, bei der Hauptfeststellung zum 1. Jänner 1979 mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1980 den Einheitswert mit S 121.000,-- fest. Die in diesen Bescheid eingeflossenen Unrichtigkeiten bezüglich des Ausmaßes der Grundfläche berichtigte das Finanzamt mit Bescheid vom 2. März 1983. Hiebei bewertete es 11,8109 ha als landwirtschaftlich genutzte Flächen und 0,9662 ha als forstwirtschaftliche genutzte Flächen (Einheitswert S 118.000,--). Der berichtigte Feststellungsbescheid erwuchs in Rechtskraft.

Mit Einheitswertbescheid vom 2. März 1983 faßte das Finanzamt den vorbezeichneten Kanzleiraum mit den anderen Gebäudeteilen und den Wirtschaftsgebäuden zu einer wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens (Geschäftsgrundstück - Betriebsgrundstück) zusammen, bezog in diese die Bau- und Hoffläche (3.450 m2) sowie die beiden Gartengrundstücke Nr. 580 (1.869 m2) und Nr. 581 (1.474 m2) ein und stellte im Wege der Wertfortschreibung den Einheitswert mit S 1,141.000,-- mit der Begründung fest, die Fortschreibung sei wegen Neuabgrenzung der wirtschaftlichen Einheit gegenüber dem landwirtschaftlichen Vermögen erforderlich.

In der gegen den zuletzt genannten Bescheid erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer im wesentlichen aus, die Stallungen mit dem darüberliegenden Stadl könnten nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Die landwirtschaftlichen Flächen seien erst seit 1974 mittels kurzfristig jährlich kündbaren Pachtverträgen verpachtet worden. Die landwirtschaftliche Tätigkeit könne jederzeit wieder aufgenommen werden, da alle erforderlichen landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen noch vorhanden seien. Die an die Stallungen angrenzenden Gartengrundstücke (Gemüsegarten und Sauhalt) im Ausmaß von 3.343 m2 seien ein Obstgarten, in dem auch Schafe weiden würden. Das Obst werde verkauft. Die Einnahmen seien in den Einkünften "verschiedene Erlöse X-Hof" enthalten. Der Gemüsegarten bestehe teilweise auch aus Obstbäumen und Ribiselsträuchern, deren Früchte ebenfalls verwertet würden. Die tatsächlichen Verhältnisse hätten sich in den letzten Jahren nicht geändert.

Noch vor Einlangen der Berufung berichtigte das Finanzamt mit Feststellungsbescheid vom 30. März 1983 den Vorbescheid vom 2. März 1983, indem es eine Artfortschreibung vornahm und feststellte, daß es sich bei dem genannten Grundstück (Z-Gasse 5, KG Y, EZ 178 Teil W.) um ein Einfamilienhaus handle.

Mit Berufungsvorentscheidung gab das Finanzamt der Berufung des Beschwerdeführers teilweise - nämlich durch Feststellung des Einheitswertes mit S 835.000,-- - im wesentlichen mit folgender Begründung statt:

Im abgeänderten Bescheid seien die Wirtschafts- und Nebengebäude ausgeschieden worden, ebenso die Bauflächen 133, 130/3, 703 und der größere Teil der Baufläche 130/4, da sie nicht Bestandteil der wirtschaftlichen Einheit des Wohnhauses Z-Gasse 5 seien. Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen des X-Hofes in Y seien im Feststellungszeitpunkt zur Gänze verpachtet gewesen. Das Wohnhaus Z-Gasse 5 diene nicht dem im § 33 Abs. 1 BewG umschriebenen Personenkreis als Wohnung. Diese Tatsache schließe eine Bewertung nach § 33 BewG aus. Durch die Verpachtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sei der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen dem Wohnhaus, dessen Nutzung sich der Verpächter vorbehalten habe, und den verpachteten Flächen verloren gegangen. Für die Zurechnung eines Vermögens zu einer bestimmten Vermögensart komme es nicht auf die Absicht des Eigentümers, sondern auf die tatsächliche Verwendung im Feststellungszeitpunkt an. Das Wohnhaus sei daher als selbständige wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach § 53 BewG zu bewerten gewesen. Bei der Bewertung bebauter Grundstücke sei vom Bodenwert und vom Gebäudewert auszugehen. Nach der Neuabgrenzung gegenüber den dem landwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnenden Grundstücksflächen umfasse die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens die bebaute Fläche und einen kleinen Teil der Hoffläche sowie die zum Wohnhaus gehörigen Gartengrundstücke 580 und 581, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt Y als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen seien. Als Haus- und Obstgarten dienten sie im Feststellungszeitpunkt keinem landwirtschaftlichen Zweck, geschweige denn einem solchen Hauptzweck.

In seinem Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz brachte der Beschwerdeführer im wesentlichen ergänzend vor, die zum Haus Z-Gasse 5 gehörigen Grundstücksflächen von 4.300 m2 seien zwar im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt Y als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen, hätten aber niemals anderen als landwirtschaftlichen Zwecken gedient. Davon abgesehen sei eine Verbauung der dem Haus südseitig vorgelagerten Grundflächen schon deshalb nicht "realistisch", da an diese die Rennbahn von Y grenze. Eine Zufahrt zu dem im Lageplan ausgewiesenen Gemüsegarten sei von keiner Seite möglich.

Die belangte Behörde machte dem Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Ergebnisse des am 6. August 1987 in Gegenwart des Beschwerdeführers und dessen steuerlichen Vertreters vorgenommenen Augenscheines der Hofstelle des X-Hofes in Y, Z-Gasse 5, einen schriftlichen Vorhalt vom 14. August 1987, in dem sie den Beschwerdeführer u.a. darauf hinwies, daß ihrer Ansicht nach das Grundstück Nr. 580 infolge der Umzäunung, der Größe (1.869 m2) und der Nutzung, nicht zur wirtschaftlichen Einheit des Wohngebäudes gehören würde. Zutreffendenfalls wären daher bei der gegenständlichen wirtschaftlichen Einheit nur das Wohngebäude und der dazugehörige Grund (600 m2) sowie das Gartengrundstück Nr. 581 (1.474 m2) zu bewerten. Die Feststellungen im Vorhalt wurden vom Beschwerdeführer in der Beantwortung desselben vom 17. September 1987 nicht bestritten. Dennoch wurde vom Beschwerdeführer darauf hingewiesen, "daß die Bewertung der Z-Gasse 5 mit den entsprechenden Grundstücken als Einfamilienhaus nicht akzeptiert wird und eine Zuordnung zu dem landwirtschaftlichen Bereich zu erfolgen hat".

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung teilweise Folge und änderte den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, daß die Grundstücke Nr. 130/3 (63 m2), Nr. 133 (236 m2), Nr. 703 (191 m2) mit den darauf befindlichen Wirtschaftsgebäuden sowie das Grundstück Nr. 580 (1.869 m2) und eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 130/4 (2.360 m2) aus der gegenständlichen wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens ausgeschieden und der Einheitswert der verbleibenden wirtschaftlichen Einheit zum 1. Jänner 1980 mit S 398.000,-- festgestellt wurden. Unverändert blieben die Vermögensart "Grundvermögen" und die Art des Steuergegenstandes "Einfamilienhaus".

Begründend führte die belangte Behörde hinsichtlich der Bewertung des X-Hofes als einheitlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb unter Hinweis auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen und die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aus, daß ein Wohngebäude, das vom Eigentümer des Betriebes, der nicht zugleich Betriebsinhaber sei, bewohnt werde, nicht einem landwirtschaftlichen, sondern einem betriebsfremden Zweck diene. In einem solchen Fall sei das Wohngebäude nicht als Teil des landwirtschaftlichen Betriebes anzusehen. Der Beschwerdeführer habe eigenen Angaben zufolge die außerhalb der Hofstelle gelegenen landwirtschaftlichen Flächen seit dem Jahre 1975 verpachtet. Durch diese langfristige Verpachtung sei der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen dem Wohngebäude, dessen Nutzung sich der Beschwerdeführer vorbehalten habe, und den verpachteten Flächen zerrissen worden. Der Beschwerdeführer sei Verpächter des landwirtschaftlichen Betriebes, nicht aber

Betriebsinhaber. Daraus ergebe sich, daß das Wohngebäude zum Feststellungszeitpunkt 1. Jänner 1980 nicht mehr dazu bestimmt war, dem landwirtschaftlichen Betrieb zu dienen. Denn weder der Beschwerdeführer, noch seine Familienangehörigen, die das Wohngebäude bewohnten, würden unbestrittenermaßen "mehr als nur gelegentlich landwirtschaftlich tätig" sein. Der landwirtschaftliche Zweck könne auch nicht aus der dem Obst- und Gemüseanbau dienenden Fläche innerhalb der als gesonderte wirtschaftliche Einheit bewerteten Hofstelle abgeleitet werden. Aus den Ergebnissen des Augenscheines gehe im Einklang mit der Verkehrsauffassung hervor, daß das Grundstück Nr. 581 von seiner Größe (1.474 m2) und seiner Nutzung (Obst-, Gemüse- und Blumengartenflächen, Wiese mit diversen Ziersträuchern und Swimmingpool) her als "gegendüblicher" Hausgarten eines Einfamilienhauses anzusehen sei. Die extensive Bestockung und das geringe Ausmaß (1.869 m2) des "obstwirtschaftlich" genutzten Grundstückes Nr. 580 zeige, daß auch diesem Grundstück - wenn überhaupt - nur eine relativ unterwertige Bedeutung für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zukomme. In der Ansicht, daß das Wohngebäude als selbständige wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens anzusehen sei, sei die belangte Behörde durch die Lage der Hofstelle im Stadtbereich von Y bestärkt worden. Dem Einwand des Beschwerdeführers, daß sein Grundbesitz - abgesehen vom Gebäudeteil/Kanzleiraum - zu einer wirtschaftlichen Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zusammenzufassen sei, weil es sich beim X-Hof um einen Erbhof im Sinne des Kärntner Erbhöfegesetzes handle, komme für die bewertungsrechtliche Frage nach der wirtschaftlichen Einheit dann keine unmittelbare Bedeutung zu, wenn - wie im Beschwerdefall - durch die Verpachtung des Großteils der strittigen Grundfläche der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen dem Wohngebäude, dessen Nutzung sich der Eigentümer vorbehalten habe, und der verpachteten Fläche zerrissen worden sei. Ebensowenig zielführend sei der Hinweis des Beschwerdeführers, daß der X-Hof mit einer fideikommissarischen Substitution belastet sei. Im übrigen seien derartige Verfügungsbeschränkungen bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen (§ 9 BewG).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten insoweit verletzt, "als für das Wohngebäude Z-Gasse 5 des landwirtschaftlichen Besitzes X-Hof, sowie die noch verbliebenen Flächen nicht eine Bewertung gemäß § 33 Bewertungsgesetz 1955 BGBl. Nr. 148 i.n.F. durchgeführt wurde, wobei ohnedies der übersteigende Teil des Wohnungswertes als sonstiges bebautes Grundstück dem Grundvermögen zuzurechnen gewesen wäre, sohin insoweit die dem Wohngebäude Z-Gasse 5 zugeschriebenen restlichen Grundstücksflächen, die die Sauhalt und einen Gemüsegarten umfassen, nicht wieder in das land- und forstwirtschaftliche Vermögen zurückgeführt und mit entsprechenden landwirtschaftlichen Ha-Sätzen bewertet wurden".

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 2 Abs. 1 BewG ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im Ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

Gemäß § 29 BewG gehören zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen u.a.

1)

das landwirtschaftliche Vermögen,

2)

das forstwirtschaftliche Vermögen.

Gemäß § 30 Abs. 1 leg. cit. gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Nach Abs. 2 dieser Geseztesstelle gelten als Teile des

landwirtschaftlichen Betriebes u.a. NICHT

.....

3) Gebäude oder Räume des Gebäudes, die zu eigenen gewerblichen Zwecken des Betriebsinhabers verwendet werden, zu gewerblichen oder Wohnzwecken vermietet sind oder sonstigen betriebsfremden Zwecken dienen.

In den landwirtschaftlichen Betrieben sind nach der Vorschrift des § 31 Abs. 1 leg. cit. 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 anzusehen 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.

Gemäß § 33 Abs. 1 leg. cit. ist Wohnungswert der Wert der Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern und den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung dienen.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat - worauf die belangte Behörde zutreffend verwiesen hat - bereits wiederholt ausgesprochen, aus dem Zusammenhalt der zitierten Bestimmungen ergebe sich, daß Gebäude nur dann zum landwirtschaftlichen Vermögen gehören, wenn sie einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen. Dies ist bei Gebäuden (oder Gebäudeteilen) grundsätzlich (nur) der Fall, wenn sie dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern und den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung dienen. Als Betriebsinhaber ist gegebenenfalls der Pächter und NICHT der Eigentümer des Betriebes anzusehen. Ein Gebäude, das vom Eigentümer des verpachteten Betriebes, der nicht zugleich Betriebsinhaber ist, bewohnt wird, dient sohin nicht einem landwirtschaftlichen, sondern einem betriebsfremden Zweck (vgl. die schon von der belangten Behörde zitierten hg. Erkenntnisse vom 27. November 1969, Zl. 669/68, vom 30. November 1984, Zl. 82/17/0123, Slg. Nr. 5940/F, und vom 14. April 1986, Zl. 84/15/0123, Slg. Nr. 6103/F, sowie die dort angeführte Literatur und Rechtsprechung).

Ohne die dargelegte Rechtsansicht zu bekämpfen, macht der Beschwerdeführer unter dem Gesichtspunkt der inhaltlichen Rechtswidrigkeit geltend, der unbestritten feststehende Sachverhalt rechtfertige nicht die Schlußfolgerung der belangten Behörde, durch die seit dem Jahre 1975 erfolgte Verpachtung der außerhalb der Hofstelle gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sei der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen dem Wohngebäude samt der Hoffläche und dem daran angrenzenden Gartengrundstück Nr. 581, deren Nutzung sich der Beschwerdeführer vorbehalten habe, und den verpachteten Flächen zerrissen worden. Dem stünde schon entgegen, daß der Beschwerdeführer vom Wohngebäude aus weiterhin das Gartengrundstück Nr. 581 und das gleichfalls an das Wohngebäude angrenzende Gartengrundstück Nr. 580 bewirtschafte. Da es sich überdies beim X-Hof um einen Erbhof im Sinne des Kärntner Erbhöfegesetzes handle, auf dem außerdem eine fideikommissarische Substitution laste, entspreche die Zerlegung der bisherigen wirtschaftlichen Einheit, zu der das land- und forstwirtschaftliche Vermögen des Beschwerdeführers zusammengefaßt gewesen sei, in zwei getrennte wirtschaftliche Einheiten nicht den im § 2 Abs. 1 BewG aufgezeigten Grundsätzen.

Dieses Vorbringen ist nicht stichhältig. Der Beschwerdeführer übersieht bei seiner Argumentation, daß das Gebäude nur dann dem landwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen ist, wenn es am Stichtag einem landwirtschaftlichen Hauptzweck gedient hat. Dies hat die belangte Behörde jedoch mit Recht verneint. Es ist unbestritten, daß das in Rede stehende Gebäude in der Vergangenheit als Wohn- und Wirtschaftsgebäude einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gedient hat. Der Beschwerdeführer hat aber - wie er selbst einräumt - seit dem Jahre 1975 alle außerhalb der Hofstelle gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen an Landwirte verpachtet. Wie der Beschwerdeführer noch in seiner Beschwerde ausführt, sei dies deshalb geschehen, weil der Ertrag aus dem auch von ihm betriebenen Sägewerk und Holzhandel unvergleichlich größer sei als jener in der Landwirtschaft, sodaß er sich gezwungen gesehen habe, seine Kräfte auf das Unternehmen zu konzentrieren. Der Teil der Grundfläche aber, dessen Nutzung beim Beschwerdeführer verblieben ist, - es handelt sich dabei um das Wohngebäude Z-Gasse 5 sowie die diesem

vorgelagerten Gartengrundstücke Nr. 580 und 581 - diente aber jedenfalls seit dem Zeitpunkt, zu dem alle anderen landwirtschaftlichen Grundflächen des X-Hofes verpachtet worden sind, keinem landwirtschaftlichen HAUPTZWECK. Wie anläßlich des von der belangten Behörde vorgenommenen Augenscheines, vom Beschwerdeführer unwidersprochen, festgestellt worden ist, handelt es sich bei dem unmittelbar an das Wohngebäude samt Hoffläche angrenzende Grundstück Nr. 581 um ein Gartengrundstück, auf dem sich Gemüse- und Blumenbeete, mehrere Reihen Beerensträucher sowie eine Wiese mit Ziersträuchern, einigen Obstbäumen und einem Swimmingpool befinden. Das Grundstück ist unbebaut und als Hausgarten gestaltet. Das ebenfalls an das Wohngebäude unmittelbar angrenzende Gartengrundstück Nr. 580 besteht hauptsächlich aus einer einfachen Wiese, die mit ca. 30 Obstbäumen verschiedener Fruchtsorten bepflanzt ist. Größtenteils handelt es sich dabei um ältere Bäume, die keinen gepflegten Eindruck machten. Wenn bei dieser Beschaffenheit der Grundstücke die belangte Behörde das Grundstück Nr. 581 als Hausgarten eines Einfamilienhauses angesehen hat und auch der "obstwirtschaftlich" genutzten Fläche (Grundstück Nr. 580) - wenn überhaupt - nur eine relativ unterwertige Bedeutung für eine land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugebilligt hat, bestehen dagegen keine Bedenken. Für den Standpunkt des Beschwerdeführers ist aber schon deshalb nichts zu gewinnen, weil zugegebenermaßen seit 1975 das Wohngebäude in erster Linie dem Betrieb des Sägewerkes und Holzhandels und somit keinem landwirtschaftlichen Zweck dient.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag daher der belangten Behörde nicht entgegenzutreten, wenn diese, gestützt auf die zum Stichtag 1. Jänner 1979 gegebenen tatsächlichen Verhältnisse, zu der Feststellung gelangt ist, das Wirtschaftsgebäude habe damals keinem landwirtschaftlichen Hauptzweck gedient, und wenn sie in weiterer Folge dieses Gebäude samt dem diesen vorgelagerten Grundstück Nr. 581 dem Grundvermögen zugerechnet hat.

Es ist aber auch der weitere Einwand des Beschwerdeführers, ein Erbhof im Sinne des Kärntner Erbhöfegesetzes bilde auch im Sinne des § 2 Abs. 1 BewG eine unteilbare wirtschaftliche Einheit, nicht berechtigt. Wie bereits die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, soll durch das Höferecht im öffentlichen Interesse vermieden werden, daß der Erbgang zu einer Teilung und damit zu einer Zersplitterung des Landbesitzes führt. Die Art der Bewirtschaftung steht dagegen dem jeweiligen Eigentümer frei. Schon hieraus folgt, daß die Höfeeigenschaft im Sinne des Kärntner Erbhöfegesetzes, die auf die rechtliche Einheit gegründet wird, für die bewertungsrechtliche Frage nach der wirtschaftlichen Einheit regelmäßig keine unmittelbare Bedeutung hat. Für die Beantwortung der Frage, ob mehrere Wirtschaftsgüter eine oder mehrere wirtschaftliche Einheiten bilden, ist die Verkehrsanschauung unter Berücksichtigung der örtlichen Gewohnheit, der tatsächlichen Übung, der Zweckbestimmung und der wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit maßgebend (§ 2 Abs. 1 BewG). Auf die rechtliche Bindung durch das Höferecht ist, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, bei Entscheidung der Frage, was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, nicht Bedacht zu nehmen. Aus den gleichen Erwägungen hat die belangte Behörde zu Recht den Umstand, daß der in Frage stehende X-Hof mit einer fideikommissarischen Substitution belastet ist, im Hinblick auf § 2 Abs. 1 BewG nicht in ihre Erwägungen einbezogen. Es war daher auch nicht rechtswidrig, wenn sie schließlich die in Rede stehende Grundfläche als eigene wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 2 BewG angesehen hat, denn die Zweckbestimmungen des Wirtschaftsgebäudes und des verpachteten Teiles des X-Hofes waren verschieden.

Dem Antrag des Beschwerdeführers, die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof abzutreten, konnte schon mangels Vorliegens einer gesetzlichen Regelung, die eine derartige Abtretung vorsieht, nicht entsprochen werden.

Da die vorliegende Beschwerde sich sohin als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung vom 5. März 1991, BGBl. Nr. 104; insbesondere Art. I B Z. 4 und 5 und Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1988150025.X00

Im RIS seit

14.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

01.09.2009

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at