

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

19.05.2022

Geschäftszahl

Ra 2019/07/0065

Rechtssatz

Nach der Neufassung des § 17 WWSGG (§ 30 Stmk EinfurstungsLG 1983) soll die Bewertung eines Ablösungsgrundstücks (im Falle der Ablösung durch Grund) primär weiterhin nach dessen Ertragswert ("Ertragsfähigkeit") erfolgen, der sich aus dem - nach § 22 WWSGG (§ 35 Stmk EinfurstungsLG 1983) zu ermittelnden - Wert der auf dieser Liegenschaft möglichen Nutzungen ergibt (vgl. Erläuterungen zur Regierungsvorlage, XV. GPStLT RV EZ 1046/1). Allerdings ist in jenen Fällen, in denen ausnahmsweise der Verkehrswert der Liegenschaft aus bestimmten Gründen davon abweicht, auf diese von der Ertragsfähigkeit abweichenden, wertbestimmenden Kriterien Rücksicht zu nehmen. Darunter sind etwa bloß mögliche, erwartete und absehbare Entwicklungen gemeint, sofern sie im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe in vergleichbaren Gebieten in den Preisen Niederschlag finden; nicht aber die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertungen einzelner Personen. Die Einbeziehung derartiger "von der Ertragsfähigkeit abweichender, wertbestimmender Kriterien" soll also primär durch die Berücksichtigung der Konditionen vergleichbarer durchgeführter Transaktionen, somit ein Vergleichswertverfahren erfolgen.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2019070065.L10