



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen die Bescheide des Finanzamtes Linz betreffend Feststellung des Einheitswert (Artfortschreibung) zum 1.1.2000 und Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2000 vom 15. März 2002 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die in den angefochtenen Bescheiden getroffenen Feststellungen bleiben unverändert.

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ \*\*\* des Grundbuches der KG L. bestehend aus dem Grundstück \*\*\* im Gesamtausmaß von 5435 m<sup>2</sup>.

Im Norden des Grundstückes befinden sich die Häuser B.straße 44 und 46, im Süden die Häuser H.straße 17 und 19. Westlich des Grundstückes liegt eine an der F.straße gelegene Häuserzeile und östlich davon eine an der E.straße gelegenen Häuserzeile. Auf der dazwischen gelegenen Grundstücksfläche wurde im Jahr 1999 mit dem Bau einer

dreigeschossigen Tiefgarage begonnen, welche nach den Angaben der Vertreter 2001 benutzungsfertig wurde. Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich an der H.straße.

Für denjenigen Teil des Grundstückes im Ausmaß von 3293 m<sup>2</sup> (als eigener wirtschaftlicher Einheit), auf welchem sich die Tiefgarage befindet, nahm das Finanzamt Linz mit **Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2000** vom 15. März 2002 eine Artfortschreibung nach § 21 Abs.1 Z.2 BewG vor und stellte die Art des Steuergegenstandes mit Geschäftsgrundstück fest. Den Einheitswert zum 1. Jänner 2000 stellte das Finanzamt mit € 573.752,03 (entspricht S 7,895.000. -) und den erhöhten Einheitswert zum 1. Jänner 2000 mit € 774.547,07 (entspricht S 10,658.000. -) fest. Mit **Grundsteuermeßbescheid zum 1. Jänner 2000** vom gleichen Tag wurde (ausgehend vom erhöhten besonderen Einheitswert gemäß § 53 Abs.9 BewG) der Grundsteuermeßbetrag mit S 4.614 (entspricht € 335,31) festgesetzt.

Gegen den Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2000 und den damit verbundenen Grundsteuermeßbescheid zum 1. Jänner 2000 vom 15. März 2002 erhoben die Vertreter des abgabepflichtigen Konventes als Rechtsträger des A.ö. Krankenhauses der E. fristgerecht **Berufung** und beantragten die **Grundsteuerbefreiung für Krankenhäuser** nach § 2 Zif.8 GrStG 1955.

Sie führten aus, dass die Tiefgarage mit den 270 Stellplätzen von den Mitarbeitern des Krankenhauses während der Dienstzeit benützt werde. Aus dem Gesetzestext schlossen sie, dass es sich um Grundbeitz handle, der für Zwecke einer gemeinnützigen Krankenanstalt benutzt werde. Sie verglichen das Abstellen der Autos in der Tiefgarage mit den Umziehgarderoben des Personals im Krankenhaus. Im Unterschied zu Dienstwohnungen, welche auch in der Freizeit zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses dienen, dienten die Garagen nur während der Dienstzeit dem Abstellen der Fahrzeuge. Weiters wiesen sie darauf hin, dass sich auch im Hauptgebäude des Krankenhauses PKW-Abstellplätze befänden, welche von Bediensteten des Krankenhauses zum Abstellung ihrer Fahrzeuge während der Dienstzeit benutzt würden.

Das Finanzamt wies die Berufung mit **Berufungsvorentscheidung** vom 19. Juli 2002 als unbegründet ab.

In der Begründung wurde ausgeführt, dass die Steuerbefreiung nur eintrete, wenn der Steuergegenstand unmittelbar für die begünstigten Zwecke benutzt werde.

Weiters wurde darauf hingewiesen, dass eine Steuerbefreiung erst dann in Frage komme, wenn der Steuergegenstand tatsächlich dem Benutzungszweck zugeführt worden sei. Dies sei aber bei in Bau befindlichen Gebäuden nicht der Fall.

Mit Eingabe vom 12. August 2002 beantragten die Vertreter die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, weshalb die Berufung wiederum als unerledigt gilt.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

#### ***Grundsteuerbefreiung für in Bau befindliche Gebäude***

*Nach § 4 Abs.5 Grundsteuergesetz 1955 wird ein Steuergegenstand für steuerbegünstigte Zwecke erst von dem Zeitpunkt ab unmittelbar benutzt, in dem er dem Benutzungszweck tatsächlich zugeführt worden ist. Ist die Benutzung des Steuergegenstandes für steuerbegünstigte Zwecke in Aussicht genommen oder wird er für diesen Zweck hergerichtet, so ist die Voraussetzung für die Steuerbefreiung noch nicht erfüllt.*

Wie in der Berufungsvorentscheidung zutreffend ausgeführt wird, ergibt sich aus dieser Gesetzesstelle, dass die **begehrte Grundsteuerbefreiung zum 1.1.2000 allein deshalb nicht möglich, weil sich die berufungsgegenständliche Tiefgarage zu diesem Zeitpunkt noch in Bau befunden hat und somit noch nicht dem Benutzungszweck zugeführt worden war.**

Auch der Verwaltungsgerichtshof bestätigt in seinem Erkenntnis vom 10.10.1963, Zl.1535/62, dass die Befreiung erst möglich ist, wenn der Steuergegenstand den steuerbegünstigten Zwecken schon tatsächlich zugeführt worden ist.

#### ***Grundsteuerbefreiung nach Fertigstellung der Tiefgarage***

Hinsichtlich der vom Berufungswerber begehrten Grundsteuerbefreiung für die Tiefgarage wird der Vollständigkeit halber ausgeführt:

*Nach § 2 Z 8 GrStG ist keine Grundsteuer zu entrichten für*

*Grundbesitz, der für Zwecke einer Krankenanstalt gemäß §§ 1 und 2 des Krankenanstaltengesetzes, BGBl. Nr.1/1957, benutzt wird, wenn die Krankenanstalt gemäß §§ 34 bis 36 der Bundesabgabenordnung, BGBl. 194/1961, als gemeinnützig anzusehen ist.*

*Nach § 4 Abs.1 GrStG tritt die Befreiung nur ein, wenn der Steuergegenstand für die in den §§ 2 und 3 bezeichneten Zwecke unmittelbar benutzt wird.*

*Dient der Steuergegenstand auch anderen Zwecken und wird für die steuerbegünstigten Zwecke ein räumlich abgegrenzter Teil des Steuergegenstandes benutzt, so ist nach Abs. 2 nur dieser Teil befreit.*

*Dient der Steuergegenstand oder ein Teil des Steuergegenstandes sowohl steuerbegünstigten als auch anderen Zwecken, ohne dass eine räumliche Abgrenzung für die verschiedenen Zwecke möglich ist, so ist der Steuergegenstand oder der Teil nach Abs. 3 nur befreit, wenn die steuerbegünstigten Zwecke überwiegen.*

Aus § 4 Abs.1 GrStG ergibt sich, dass die begehrte Grundsteuerbefreiung für den berufsgegenständlichen Grundbesitz davon abhängt, ob die strittige Tiefgarage **unmittelbar** oder nur **mittelbar** Zwecken einer Krankenanstalt dient.

Nach den Berufungsausführungen dienen die Garagen den Mitarbeitern des Krankenhauses während der Dienstzeit dem Abstellen ihrer Fahrzeuge.

Das Zurverfügungstellen der Abstellplätze für die Fahrzeuge **dient** damit **unmittelbar den Bediensteten**, welche mit einem Pkw zum Krankenhaus fahren. Sie ersparen sich Zeit, weil sie in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses parken können, oder sie ersparen sich die unbequemere Fahrt mit einem öffentlichen Verkehrsmittel. Den Zwecken der Krankenanstalt selbst dienen die Garagen nur **mittelbar**. Es ist nicht unmittelbarer Zweck einer Krankenanstalt, dass ihre Bediensteten mit dem eigenen Auto zur Arbeit fahren und dann in der krankenhauseigenen Garage ihr Auto abstellen. Für den unmittelbaren Zweck einer Krankenanstalt ist es gleichgültig, ob die Bediensteten mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit fahren oder ob sie (von einem weiter entfernt liegenden Parkplatz) zu Fuß zu

ihrem Arbeitsplatz gelangen. Es ist eben nur **mittelbarer Zweck** einer Krankenanstalt, Parkplätze für die Bediensteten zu errichten, um damit die Arbeitsplatzzufriedenheit erhöhen.

Damit unterscheidet sich das Zurverfügungstellen der Autoabstellplätze von der in der Berufung erwähnten Zurverfügungstellung von Umziehgarderoben. Denn es ist für den Betrieb eines Krankenhauses notwendig, dass die Bediensteten Arbeitskleidung tragen; es ist für den Betrieb eines Krankenhauses aber nicht notwendig, dass die Bediensteten in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses einen Parkplatz zur Verfügung haben.

Auch der Verwaltungsgerichtshof geht in seinem Erkenntnis vom 9.10.1978, ZI. 1190/78, (betreffend Gerichtsgebühren) davon aus, dass die Errichtung von Parkplätzen nicht unmittelbar, sondern nur mittelbar der Erfüllung der Aufgaben eines Krankenhauses (im Beschwerdefall eine Unfallversicherunganstalt, welche ein Krankenhaus betreibt) dient.

Hinsichtlich des Einwandes, dass sich auch im Hauptgebäude des Krankenhauses PKW-Abstellplätze befänden, welche von Bediensteten des Krankenhauses zum Abstellen ihrer Fahrzeuge während der Dienstzeit benutzt würden, ist auf § 4 Abs.3 GrStG zu verweisen, wonach eine räumliche Abgrenzung für die verschiedenen (steuerbegünstigten und nicht steuerbegünstigten) Zwecke vorzunehmen ist.

Aus den angeführten Gründen war daher die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 5. März 2003