

Paper-ID: VGI\_190516



## Die Einschätzung von öffentlichen Parkanlagen im Grundsteueroperate

Hans Beran <sup>1</sup>

<sup>1</sup> *Neuvermessungs-Abteilung für Niederösterreich*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **3** (7–8), S. 91–94

1905

Bib<sub>T</sub>E<sub>X</sub>:

```
@ARTICLE{Beran_VGI_190516,  
Title = {Die Einschätzung von öffentlichen Parkanlagen im  
Grundsteueroperate},  
Author = {Beran, Hans},  
Journal = {{\0}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
Pages = {91--94},  
Number = {7--8},  
Year = {1905},  
Volume = {3}  
}
```



Privattechniker für dieselbe Leistung . . . 50—60 Kronen erhält. Jedoch dürfen wir nicht außer Betracht lassen, daß der Zivilgeometer kein Gehalt bezieht, nicht pensionsfähig ist und auch ganz andere Funktionsauslagen hat als der staatliche Geometer.

Was schließlich das Benehmen der Kommissionsleiter betrifft, so haben wir dormalen einen so vortrefflichen, allgemein anerkannten Richterstand, daß ein Mangel des richtigen Einvernehmens bloß als eine seltene Ausnahme vorkommen kann. Übrigens hat sich die Institution der Vermessungsbeamten in den letzten Jahren gleichfalls einen solch' ausgezeichneten Ruf erworben, daß man ihnen überall mit Achtung entgegenkommt, wie ja auch die meisten Richter der Zuziehung des Evidenzhaltungsbeamten den Vorzug geben und sich nur im Notfall an die Zivilgeometer wenden. Dazu kommt noch die große Wohltat, die der armen Landbevölkerung durch die mit unserer Zuziehung als Sachverständige verbundene Herabdrückung der Kosten erwächst, ein Moment, das uns direkt zur Menschenpflicht macht, einem derartigen Rufe in jedem einzelnen Falle Folge zu leisten.\*)

## Die Einschätzung von öffentlichen Parkanlagen im Grundsteueroperat.

Von **Johann Beran**, k. k. Geometer der Neuvermessungsabteilung für Niederösterreich.

Die Feststellung des Reinertrages von öffentlichen Parkanlagen, resp. deren Einreihung als Parifikationsland nach den angrenzenden oder umschließenden Grundstücken nach § 29 des Gesetzes vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, unterliegt in den weitaus meisten Fällen, besonders in großen geschlossenen Ortschaften, sehr großen Schwierigkeiten.

Nach dem strikten Wortlaut des Gesetzes vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, resp. vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, haben Parkanlagen (ohne weitere nähere Unterscheidung) keinen Anspruch auf Steuerbefreiung und unterliegen vielmehr nach § 1 des Gesetzes vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, nachdem sie im Wege der landwirtschaftlichen Bodenkultur benützlich sind, der Grundsteuer.

Der k. k. österr. Verwaltungsgerichtshof hat mit Entscheidung vom 12. Juli 1892, Z. 2283, und vom 2. Juni 1897, Z. 3185, festgestellt, daß die im § 2 des Gesetzes vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, zugestandenen Grundsteuerbefreiungen als Ausnahmsbestimmungen strenge interpretiert werden müssen und daher

\*) Wir sind überzeugt, daß ein Großteil unserer Fachkollegen einigen Ausführungen in diesem Artikel seine Zustimmung nicht erteilen wird. In Erwägung des Umstandes aber, daß der Verfasser vorzüglich die Verhältnisse in der Bukowina und eventuell in Galizien vor Augen hatte, sind wir dem Wunsche auf Veröffentlichung nachgekommen, umso mehr, als wir glauben, daß diese Anregung viele Kollegen bewegen wird, ihre Erfahrungen auf diesem Gebiete in unserer Zeitschrift zu besprechen.

Die Frage der Heranziehung der k. k. Geometer als Sachverständige wird immer aktueller und wäre ein tieferes Eingehen in diesen Gegenstand umso erwünschter, als namentlich hinsichtlich der Sachverständigen-Gebühr die Vorschriften für die Gerichte und für die Evidenzhaltung in krassem Widerspruche stehen, worauf wir in einer der nächsten Nummern zurückkommen werden.

diese Begünstigung lediglich den in diesem Paragraph taxativ aufgezählten Grundflächen zukommt.

Diesbezüglich hat die Praxis gezeigt, daß das zitierte Gesetz über die Regelung der Grundsteuer eine Lücke in der Hinsicht aufweist, daß im § 2 eine nähere Präzisierung der Beschaffenheit der Ortsplätze, Kirchenplätze, öffentlichen Straßen und Wege fehlt, während anderseits im § 16 desselben Gesetzes Alleen und Privatwege (das sind gewöhnlich im weiteren Sinne die Parkanlagen\*) als Parifikationsland zu behandeln sind, wodurch sich Widersprüche bei Erledigung von Ansuchen um Grundsteuer-Abschreibung wegen öffentlicher Benützung dieser Anlagen ergeben.

In dieser Hinsicht hat nühmehr die Behandlung der öffentlichen Parkanlagen durch die Entscheidung des k. k. Verwaltungsgerichtshofes vom 12. Juni 1901, Z. 4670\*\*), eine Klärung erfahren, als öffentliche Parkanlagen als Ortsplätze im Sinne des § 2 des Gesetzes vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, von der Grundsteuer befreit sind.

Entscheidungsgründe:

• Mit der bei der k. k. Finanz-Landes-Direktion in Prag sub praes. 24. Februar 1897, Z. 17.990, eingebrachten Eingabe zeigte der Stadtrat der königl. Hauptstadt Prag unter Bezugnahme auf das Gesetz vom 12. Juli 1896, R.-G.-Bl. Nr. 121, betreffend die Revision des Grundsteuerkatasters, die rücksichtlich der in einem beigelegten Verzeichnisse spezifizierten — zu einem Teile dem k. k. Hofärar, bezw. dem k. k. Militärärar, im übrigen der Stadtgemeinde Prag eigentümlich gehörigen — Grundparzellen durch Widmung derselben zu öffentlichen (städtischen) Parkanlagen eingetreten »dauernde Kulturänderung« mit dem Begehren an, die von diesen Parzellen der Gemeinde Prag vorgeschriebene Jahresschuldigkeit an Grundsteuer vom 1. Jänner 1897 an in Abfall zu bringen.

Begründet wird dieser Anspruch unter Berufung auf § 2, Z. 3, Gesetz vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, über die Regelung der Grundsteuer und § 5 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, über die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters damit, daß diese Parkanlagen Ortsplätze und öffentliche Wege seien, da sie dem Publikum zugänglich und der öffentlichen Benützung gewidmet sind.

In formaler Beziehung wird das Begehren gestellt, es sei die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters zu beauftragen, über dieses Gesuch das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zu pflegen behufs Inabfallbringung der Grundsteuer.

Mit der Entscheidung der k. k. Finanz-Landes-Direktion in Prag ddo. 16. September 1898 wurde dieses Begehren, soweit es sich auf die im Eigentum des k. k. Hofärars und des k. k. Militärärars befindlichen Parzellen bezieht, mangels Legitimation des Stadtrates zu diesem Einschreiten, im übrigen aber mit der Motivierung abgewiesen, weil diese Parzellen in den Operaten des Grundsteuerkatasters als produktive Grundflächen eingetragen sind und die für die Revision des Grund-

\*) Z. B. die Anlagen längs der Wiener Stadtbahn.

\*\*) Sammlg. Budwinski Nr. 378. Grundsteuer.

steuerkatasters mit dem Gesetze vom 12. Juli 1896, R.-G.-Bl. Nr. 121, eingesetzte Landeskommission an dieser Einschätzung nichts geändert hat, weil in dem Einschreiten keine solche Änderung angezeigt wird, welche im Sinne des § 9, lit. c., als eine dauernde Kulturänderung angesehen werden könnte, endlich weil Parkanlagen nicht zu jenen Grundstücken gehören, welchen gemäß § 2, Gesetz vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, die Befreiung von der Grundsteuer zukommt, dieselben vielmehr gemäß §§ 16 und 29, leg. cit., zu parifizieren sind, zumal diese Gesetzesstellen rücksichtlich der Steuerpflicht von Parkanlagen keinen Unterschied machen, ob die Parkanlagen öffentlich oder Privateigentum sind. Ebenso wenig werde in dem Einschreiten eine dauernde Objektsänderung angezeigt, welche gemäß § 5 Gesetz vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. 83, einen Anspruch auf Steuerbefreiung begründen würde.

Dem weiteren Rekurse wurde mit dem Erlasse des k. k. Finanzministeriums ddo. 2. Juli 1900, Z. 35610, keine Folge gegeben, weil die in Anspruch genommene Befreiung von der Grundsteuer nicht unter die im § 1, Gesetz vom 12. Juli 1896, R.-G.-Bl. Nr. 121, angeführten Zwecke der Revision des Grundsteuerkatasters falle, daher kein rechtlicher Grund vorlag, das Einschreiten des Stadtrates der Landeskommission zur Revision des Grundsteuerkatasters vorzulegen, vielmehr zur Entscheidung über dieselbe die k. k. Finanz-Landes-Direktion im eigenen Wirkungskreise berufen war.

Dieser Entscheidung liegt jedoch ein Rechtsirrtum zu Grunde. Die Eingabe des Stadtrates stellt sich ihrem Wesen nach als ein Einschreiten um Zuerkennung der Steuerfreiheit für die zu öffentlichen (städtischen) Parkanlagen gewidmeten Parzellen im Grunde des § 2, Z. 3, Gesetz vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, dar, wobei die Berufung dieses Befreiungstitels dahin motiviert wird, daß diese Parkanlagen, weil sie dem Publikum zur öffentlichen Benützung gewidmet sind, den rechtlichen Charakter von Ortsplätzen, bezw. öffentlichen Wegen haben. — Unter Ortsplätzen sind die von der Verbauung und sonstigen speziellen Verwendung ausgenommenen, der öffentlichen Benützung vorbehaltenen Gebietsteile im Innern der Gemeinde zu verstehen, welche dem im Gemeinwesen bestehenden oder zeitweilig auftretenden Bedarfe nach einem weiten Raum unter freiem Himmel für größere Menschenansammlungen, sei es zu kommerziellen Zwecken, sei es, wie dies den heutigen Lebensverhältnissen hauptsächlich entspricht, zu Zwecken des gesellschaftlichen Verkehrs und der Erholung dienen. — Da die angenehmere, gesundheitsgemäße, dem Zwecke der Erholung förderliche Ausstattung solcher Plätze durch Anpflanzungen den durch ihre Bestimmung bedingten Charakter nicht zu alterieren vermag, bleiben dieselben gewiß auch dann »Ortsplätze«, wenn sie durch Ausgestaltung zu öffentlichen Gartenanlagen ihrer öffentlichen Bestimmung in vollkommener Weise entsprechen. Die vorhin charakterisierte öffentliche Bestimmung bedingt nun gemäß § 2, Z. 3, Gesetz vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, die Befreiung von der Grundsteuer.

Dem kann nun füglich nicht durch den Hinweis darauf begegnet werden, daß gemäß § 29, alinea 3, lit. c., „Lustgärten und Parkanlagen“ zu parifizieren sind; denn bei dieser durch die Einreihung in den Klassifikationstarif aufgestellten

Bestimmung wird die Grundsteuerpflicht als feststehend vorausgesetzt. Die Voraussetzung cessiert jedoch gemäß § 1, leg. cit., im Falle einer die Steuerfreiheit begründeten Widmung. — Da nun gemäß § 5, Gesetz vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, über die Evidenzhaltung des Grundsteuer-Katasters, als dauernde Objektsänderung, welche zufolge der im § 2, Gesetz vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, normierten Steuerfreiheit einen Abfall am Reinertrage und der Steuer begründet, insbesondere unter Z. 2 der Fall bestimmt wird, wenn einzelne Parzellen die Bestimmung zu Ortsplätzen erhalten, als Ortsplatz aber dem Vorentwickelten zufolge auch öffentliche Parkanlagen zu gelten haben, da also bei Zutreffen des in der Eingabe des Stadtrates behaupteten Umstandes, daß die in dieser Eingabe spezifizierten Parzellen die Bestimmung als öffentliche Parkanlagen erhalten haben, der Anspruch der Stadtgemeinde Prag auf Befreiung dieser Parzellen von der Grundsteuer im Sinne des § 2, Gesetz vom 24. Mai 1869, R.-G.-Bl. Nr. 88, begründet wäre, dieser Umstand aber nicht auf die im Gesetze vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, vorgeschriebene Weise festgestellt worden ist, so war die sonach auf einem wesentlich mangelhaften Verfahren beruhende Entscheidung des k. k. Finanzministeriums ddo. 2. Juli 1900, Z. 35610, gemäß § 6, des Gesetzes vom 22. Oktober 1875, R.-R.-Bl. Nr. 36 ex 1876, aufzuheben.

Bezüglich Feststellung der Widmung der Grundflächen zu öffentlichen Parkanlagen auf die im Gesetze vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, vorgeschriebene Weise durch den k. k. Evidenzhaltungsgeometer mit Anmeldungsbogen und Erhebungsprotokoll wäre folgendes zu beachten:

1. Falls sich die bezüglichen Grundflächen als Ortsplätze im Sinne der obigen Definition darstellen, ist im Anmeldungsbogen unter der Rubrik »Bezeichnung der Veränderung« einzutragen: **„dauernde Objektsänderung —, Garten in Ortsplatz“** auf Grund der Widmung zu öffentlichen Zwecken unter Ausschluß einer sonstigen speziellen Verwendung.

2. Als »Zeitpunkt des Eintrittes der Veränderung« ist jener Zeitpunkt anzuführen, in welchem das Grundstück der öffentlichen Benützung übergeben wurde.

3. Die bei Objektsänderungen sonst im allgemeinen entfallende Angabe des »Ortes oder der Urkunde, worauf sich die Veränderung beruft«, ist in diesem Falle nicht zu unterlassen, sondern es ist derjenige Gemeinderatsbeschluß zu zitieren, durch welchen die Widmung zu öffentlichen Zwecken verfügt wurde. Zu diesem Behufe hat der Evidenzhaltungsgeometer sich an die betreffende Gemeindevorstellung (Magistrat) zu wenden und eventuell eine Abschrift des bezüglichen Sitzungsprotokolles einzuholen und den Akten beizulegen.

4. Sollte eine Konstatierung der beiden letzteren Momente unmöglich sein, so ist sich mit der Aussage der Vertrauensmänner und Gemeinde-(Bezirks-)Vorsteher, bezw. dessen Stellvertreter und eventuell mit der Notorität der öffentlichen Benützung zu begnügen.

Die weitere Durchführung der so allenfalls konstatierten Veränderungen in den Operaten des Grundsteuer-Katasters ist jedoch erst über Weisung der k. k. Finanz-(Landes-)Direktion vorzunehmen.