

---

**Datum:** 13.12.2007  
**Gericht:** Finanzgericht Münster  
**Spruchkörper:** 3. Senat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 3 K 510/05 Ew,EW  
**ECLI:** ECLI:DE:FGMS:2007:1213.3K510.05EW.EW.00

---

**Tenor:**

Der Einheitswertbescheid auf den 01.01.2001 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 07.01.2005 wird dahingehend geändert, dass der Einheitswert auf 364.700 DM festgestellt wird.

Der Grundsteuermessbescheid auf den 01.01.2001 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 07.01.2005 wird dahingehend geändert, dass der Grundsteuermessbetrag auf 1.276,45 DM festgestellt wird.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Beklagte.

Die Revision wird zugelassen.

Das Urteil ist wegen der Kostenentscheidung ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des Kostenerstattungsanspruchs der Klägerin abwenden, soweit nicht die Klägerin zuvor Sicherheit in derselben Höhe leistet.

---

**Gründe:**

Streitig ist, ob ein sogenannter "Pkw-Turm" im Rahmen der Einheitsbewertung eines Grundstücks als Gebäude zu berücksichtigen ist oder ob es sich um eine Betriebsvorrichtung handelt. 1 2

Die Klägerin (Klin.) ist Eigentümerin des Grundstücks A-Straße 1 in E. Sie betreibt auf diesem Grundstück einen Autohandel. Im Jahr 1998 stellte die Klin. einen Bauantrag zur Erweiterung der Ausstellungsfläche ihres Autohauses und zur Errichtung eines "Glasturms für Neuwagen". Am 21.06.1999 erteilte die Stadt E der Klin. die Baugenehmigung, in der auf Seite 2 u.a. ausgeführt wird: " Der Glasturm wird in der Art eines automatisch betriebenen Hochregallagers zur Unterbringung von Fahrzeugen genutzt." Zu den Einzelheiten wird auf den Bauantrag vom 11.08.1998 (Bl. 73-87 der Einheitswertakte -EW-Akte-) sowie auf die Baugenehmigung vom 21.06.1999 (Bl. 34-36 der Gerichtsakte -GA-) verwiesen. 3

Nach Abschluss des Bauvorhabens forderte der Beklagte (Bekl.) die Klin. zur Abgabe einer Einheitswerterklärung zum 01.01.2001 für das vorgenannte Grundstück auf. Die Klin. reichte daraufhin am 12.01.2001 die Einheitswerterklärung auf den 01.01.2001 beim Bekl. ein. Darin bezeichnete sie den errichteten "Lagerturm für Pkw's" als Betriebsvorrichtung und machte im übrigen Angaben zur Erweiterung der Ausstellungshalle. Zu den Einzelheiten wird auf die Einheitswerterklärung (Bl. 72 der EW-Akte) verwiesen. 4

Am 07.08.2003 erfolgte eine Ortsbesichtigung des streitbefangenen Grundstücks durch den Bausachverständigen des Bekl. Der Bausachverständige erstellte daraufhin am 28.01.2004 eine baufachliche Stellungnahme, indem er insbesondere den hier streitbefangene "Pkw-Turm" mit den sogenannten "Smart-Türmen" verglich. 5

Bei dem "Pkw-Turm" handelt es sich um eine Stahlkonstruktion, die unmittelbar an die zweigeschossige Ausstellungshalle angebaut ist. Soweit nicht die Außenwände der Ausstellungshalle als Abtrennung dienen, ist die Konstruktion verglast, so dass man von Außen in den Turm blicken kann. Der Turm hat drei Öffnungen in Form von verglasten Schiebetüren. Eine Öffnung zum Hof hin (Zufahrtsbereich), eine zum Erdgeschoss der Ausstellungshalle (Verkaufsraum Ebene 0) und eine zum Obergeschoss der Ausstellungshalle (Verkaufsraum Ebene 2). In der Stahlkonstruktion befindet sich eine Hebevorrichtung mit Kettenbetrieb und Gegengewicht. Der Aufzugsmotor ist unter dem Dach installiert. Von der Hebevorrichtung aus werden Paletten in dafür vorgesehene Schienen geschoben, wobei sich immer zwei neben einander liegende Paletten rechts und links von der Hebevorrichtung befinden. Der Turm hat 13 Lagerebenen, wobei die unteren drei jeweils eine lichte Höhe von 1,88 m und die übrigen eine solche von 1,55 m besitzen. Der Turm hat im Inneren, hinter den Schiebetüren, keine festen Zugangsflächen. Auf der Erdgeschossebene zeigt sich hinter der Schiebetür eine 2,7 m tiefe Unterfahrt (Aufzugsschacht), wenn sich dort keine Palette befindet. Ein Zugang bzw. eine Zufahrt durch die Schiebetüren ist somit nur möglich, wenn sich hinter der jeweiligen Tür im Inneren des Turmes eine der Paletten befindet. Die Bedienung der Hebevorrichtung erfolgt über eine Tastatur, die mit einer Steuerungs-EDV (Turm-EDV) verbunden ist. Der Bediener kann nur angeben, welche Palette er von welchem Eingang aus einlagern oder an welchen Ausgang auslagern möchte. Er vermerkt sich dies auf einem separat installierten PC. Die Entscheidung über die Lagerung der Paletten trifft die Turm-EDV automatisch ohne Einfluss des Bedieners (sog. chaotische Lagerung). Die Schiebetüren öffnen sich nur, wenn vor dem betreffenden Ausgang eine Palette steht, auf die ein Fahrzeug gefahren werden kann (Einlagerung) oder von der ein Fahrzeug heraus gefahren werden kann (Auslagerung). 6

Bei der Einlagerung eines Fahrzeugs stellt der Bediener zunächst fest, welche der Paletten frei ist und gibt in die EDV über eine Ziffernfolge an, auf welche Palette der Pkw gelagert werden soll. Die Turm-EDV befördert sodann die entsprechende Palette auf die Ebene, von der aus der Pkw eingelagert werden soll. Die EDV öffnet sodann das Tor zum Zufahrtsbereich. Der Bediener fährt das Fahrzeug auf die Palette. Nachdem der Bediener 7

den Pkw und die Palette verlassen hat, schließt die Turm-EDV das Tor und befördert die Palette an einen freien Platz. Bei der Auslagerung eines Fahrzeugs stellt der Bediener zunächst fest, auf welcher Palette sich der auszulagernde Pkw befindet und gibt die Palette und die gewünschte Auslagerungsebene über eine Ziffernfolge in die EDV ein. Das System befördert die entsprechende Palette sodann auf die gewünschte Ausgangsebene und nimmt gegebenenfalls zuvor automatisch eine Umlagerung der Paletten innerhalb des "Pkw-Turms" vor. Sobald sich die Palette auf der gewünschten Ausgangsebene befindet, öffnet sich die Schiebetür und der Pkw kann von dem Bediener aus dem "Pkw-Turm" gefahren werden.

Grundsätzlich gestattet die Turm-EDV nur Ein- und Auslagerungsvorgänge. Ein direkter Transport vom Zufahrtbereich in den Verkaufsraum Ebene 2 ist nicht möglich. Die Hebevorrichtung kann in sofern nicht als Aufzug genutzt werden. 8

Zu den weiteren technischen Einzelheiten und zur Funktion des "Pkw-Turms" wird auf die Darstellung der Klin. im Schriftsatz vom 21.05.2007 (Bl. 67-70 der GA), auf die vorgelegten Fotos (Bl. 75 der GA), auf den Werkvertrag der Klin. mit der Herstellerin des "Pkw-Turms" nebst Anlagen (Bl. 86-90 der GA), auf die vorgelegte Beschreibung des Herstellers (Bl. 91-93 der GA) sowie auf die baufachliche Stellungnahme des Bausachverständigen des Bekl. vom 28.01.2004 in der EW-Akte verwiesen. 9

Der Bekl. ist der Auffassung, dass es sich bei dem "Pkw-Turm" um ein Gebäude handele. Dementsprechend führte der Bekl. mit Bescheid vom 07.05.2003 eine Wertfortschreibung auf den 01.01.2001 durch und setzte den Einheitswert für das streitbefangene Betriebsgrundstück auf 507.500,00 DM (259.480,00 () fest. Zeitgleich erließ der Bekl. einen Grundsteuer-Messbescheid und setzte den Grundsteuer-Messbetrag im Rahmen einer Neuveranlagung auf den 01.01.2001 auf 1.776,25 DM fest. Bei dem im Sachwertverfahren ermittelten Einheitswert bewertete der Bekl. den "Pkw-Turm" ausgehend von dem unstreitigen Rauminhalt von 3.901 ccm und dem ebenfalls unstreitigen Raummeterpreis von 51,36 DM/ccm mit 200.355,00 DM. Die weiteren Bewertungsgrundlagen sind unstreitig. Zu den Einzelheiten wird auf den Einheitswertbescheid vom 07.05.2003, insbesondere auf die laufende Nummer 11 sowie auf den Grundsteuer-Messbescheid vom 07.05.2003 (Bl. 93 bis 97 der Einheitswertakte) verwiesen. 10

Gegen den Einheitswertbescheid und den Grundsteuer-Messbescheid legte die Klin. am 09.05.2003 Einspruch ein. 11

Der Einspruch richtete sich gegen die Bewertung des "Pkw-Turms" als Gebäude. Die Klin. führte aus, bei dem Objekt handele es sich nicht um ein Gebäude, sondern vielmehr um eine Betriebsvorrichtung. Eine Bewertung des Turms entfalle somit im Rahmen der Einheitsbewertung des Grundstücks. Der verglaste Lagerturm diene ausschließlich der Aufnahme von Fahrzeugen auf Paletten. Er sei nicht mit den sog. "Smart-Türmen" zu vergleichen, die sich in wesentlichen Punkten von diesen unterschieden. So verfügten die "Smart-Türme" über einen begehbaren Eingangsbereich, in dem sich Menschen aufhalten könnten. Im Gegensatz hierzu sei der von der Klin. errichtete Lagerturm nicht zum Aufenthalt von Menschen geeignet. Auch sei dies nicht gestattet. Ein Aufenthalt sei nicht möglich, da der Turm über keine Böden, sondern ausschließlich über Paletten verfüge. Der Turm sei nur betretbar, wenn sich eine Palette im Auffahrtbereich befände. Würde man ansonsten den Turm betreten, würde man in einen tiefen Aufzugsschacht fallen. Der Turm sei daher als Hochregallager einzuordnen und somit eine Betriebsvorrichtung. Er sei auch baurechtlich ausschließlich als Betriebsvorrichtung genehmigt worden. Auf den weiteren Vortrag im Einspruchsverfahren wird verwiesen. 12

Der Bekl. wies die Einsprüche gegen die Bescheide durch Einspruchsentscheidung (EE) vom 07.01.2005 als unbegründet zurück.

Unter Bezugnahme auf den Erlass zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen vom 31.03.1967 (BStBl II 1967, 127) führte der Bekl. aus, dass der streitbefangene "Pkw-Turm" alle Merkmale eines Gebäude erfülle. Die gläserne, räumliche Umschließung biete Schutz gegen Witterungseinflüsse. Der Ausstellungsraum sei mit dem Grund und Boden verbunden, von ausreichender Beständigkeit und ausreichend standfest. Auch sei der Aufenthalt von Menschen in dem Ausstellungsturm möglich. Gebäude müssten nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sein, ein Aufenthalt müsse lediglich möglich sein. Es sei daher unschädlich, dass sich Menschen während des laufenden Betriebsvorgangs (Betrieb der Hebebühne) vorübergehend nicht in dem Bauwerk aufhalten könnten. Das Merkmal "Aufenthalt von Menschen" sei erst beeinträchtigt, wenn man das Bauwerk nur während der Betriebspausen betreten könne. Dies sei hier aber nicht der Fall, da der "Betrieb" des Turms nicht in dem dauernden Bewegen der Fahrzeuge, sondern in deren Präsentation bestehe. Der Ausstellungsturm sei sehr wohl von Menschen betretbar, z.B. für Reparaturarbeiten. Dabei sei es unerheblich, wie oft das Bauwerk tatsächlich betreten würde. Gegen eine Betriebsvorrichtung spreche im übrigen, dass das Gewerbe nicht unmittelbar mit dem Bauwerk betrieben werde. Eine Ausstellungshalle werde nicht deshalb zur Betriebsvorrichtung, weil sie dem Verkauf von Fahrzeugen diene, bzw. hierfür nützlich oder sogar unverzichtbar sei. Der Turm sei auch nicht mit einem vollautomatisch arbeitenden Hochregallager vergleichbar. In einem solchen Lager fänden die Betriebsabläufe rund um die Uhr ohne Unterbrechung statt. Aufgrund der stetig stattfindenden Abläufe in den bedeutend größeren Hochregallagern sei dort ein Aufenthalt von Menschen nicht möglich. Vorliegend erfolge die Inbetriebnahme der Hebeanlage des Turms jedoch nur von Fall zu Fall. Die Gebäudeeigenschaft gehe nicht dadurch verloren, dass der Aufenthalt von Menschen während der Inbetriebnahme der Hebeanlage nicht möglich sei. Zu den weiteren Ausführungen des Bekl. wird auf die EE vom 07.01.2005 verwiesen.

14

Mit ihrer Klage vom 08.02.2005 verfolgt die Klin. ihr Begehren weiter.

15

Entgegen der Auffassung des Bekl. sei der "Pkw-Turm" nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt. Während des Betriebes der Anlage seien alle Tore automatisch verschlossen und gestatteten keinen Zugang zur der Anlage. Der Aufenthalt von Menschen in der Anlage sei ausdrücklich verboten und wegen der fehlenden Böden auch nicht möglich. Der "Betrieb" der Anlage bestehe nicht in der Präsentation von Pkws. Vielmehr diene die Anlage primär der Lagerung von Fahrzeugen. Dass diese aufgrund der Verglasung nach außen teilweise sichtbar seien, stehe dem nicht entgegen. Der "Pkw-Turm" diene nicht als Ausstellungshalle, da er nicht von Kunden betreten werden könne, so dass eine Begutachtung der Fahrzeuge im Turm nicht möglich sei. Der Auffassung der Klin. stehe auch nicht entgegen, dass die Anlage für Reparaturzwecke betretbar sei. Ansonsten werde die Anlage nur betreten, wenn der Bediener/Fahrer bei stillstehender Anlage auf die Palette trete, um das Fahrzeug herein- bzw. herauszufahren. Auch in Hochregallagern hielten sich Menschen auf, um das Lager zu beschicken oder gelagerte Gegenstände zu entnehmen, entweder mittels Fahrkörben oder Staplern. Auch in diesen Fällen gehe durch den Aufenthalt von Menschen der Charakter eines Hochregallagers als Betriebsvorrichtung nicht verloren. Im übrigen sei das äußere Erscheinungsbild des "Pkw-Turms" nicht zur Abgrenzung zwischen Gebäude und Betriebsvorrichtung geeignet. Schließlich beruft sich die Klin. insbesondere auf das Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 18.03.1987 (II R 222/84, BFHE 150, 62, BStBl II 1987, 551).

16

17

Zum weiteren Vortrag der Klin. insbesondere zu den von ihr vorgelegten Unterlagen und Fotos wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

Die Klin. beantragt sinngemäß,	18
1. den Einheitswertbescheid auf den 01.01.2001 vom 07.05.2003 in Gestalt der EE vom 07.01.2005 dahingehend zu ändern, dass die Einheitsbewertung ohne Berücksichtigung des "Pkw-Turms" erfolgt.	19
2. Den Steuermessbescheid auf den 01.01.2001 vom 07.05.2003 in Gestalt der EE vom 07.01.2005 dahingehend zu ändern, dass der Grundsteuermessbetrag auf 1.276,45 DM ermäßigt wird.	20
Der Bekl. beantragt,	21
die Klage abzuweisen.	22
Zur Begründung beruft sich der Bekl. auf seine EE und führt ergänzend aus, es liege die Vermutung nahe, dass es bei dem "Pkw-Turm" um eine Ausstellungsfläche des Betriebes handele, da die Vollverglasung die Präsentation der Fahrzeuge auf größerer Entfernung ermögliche. Dies gelte insbesondere, wenn der Turm bei Dunkelheit hell erleuchtet, zweifarbig, wie eine überdimensionale Werbefläche erscheine. Für die reine Lagerung von Fahrzeugen sei dies völlig unüblich und unnötig.	23
Der Berichterstatter hat die Sach- und Rechtslage mit den Beteiligten am 05.06.2007 erörtert. Auf das Protokoll des Erörterungstermins (Bl. 77 – 79 der GA) wird Bezug genommen.	24
Der Senat entscheidet im Einverständnis der Beteiligten gem. § 90 Abs. 2 FGO ohne mündliche Verhandlung.	25
Die Klage ist zulässig und begründet.	26
Der angefochtene Einheitswertbescheid und der angefochtene Grundsteuermessbescheid auf den 01.01.2001 vom 07.05.2003 in Gestalt der EE vom 07.01.2005 sind rechtswidrig und verletzen die Klin. in ihren Rechten (§ 100 Abs. 1 Satz 1 FGO).	27
Der Bekl. hat das Betriebsgrundstück der Klin. zutreffend als Geschäftsgrundstück im Sachwertverfahren bewertet (§§ 75 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, 76 Abs. 3 Nr. 2 BewG), wobei jedoch die Einbeziehung des streitgegenständlichen "Pkw-Turms" in die Bewertung rechtswidrig ist. Der Bekl. hat den "Pkw-Turm" zu Unrecht als Gebäude angesehen und bewertet. Es handelt sich vielmehr um eine Betriebsvorrichtung, die auf die Höhe des Einheitswertbescheides und des Grundsteuermessbescheides keine Auswirkung hat.	28
Als Betriebsgrundstück im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 BewG ist das Grundstück wie Grundvermögen zu bewerten (§ 99 Abs. 3 BewG). Zum Grundvermögen gehören nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 BewG u.a. der Grund und Boden, die Gebäude und die sonstigen Bestandteile. Nach § 68 Abs. 2 Nr. 2 BewG sind in das Grundvermögen die Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtung), auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind, nicht einzubeziehen.	29
Bei der Abgrenzung der Gebäude von den Betriebsvorrichtungen ist nach ständiger Rechtsprechung des BFH vom Gebäudebegriff auszugehen, weil Gebäude grundsätzlich	30

zum Grundvermögen gehören und demgemäß ein Bauwerk, das als Gebäude zu betrachten ist, nicht Betriebsvorrichtung sein kann (vgl. BFH, Urteil vom 15.06.2005 II R 67/04, BFHE 210, 52, BStBI II 2005, 688; BFH-Urteil vom 28.05.2003 II R 41/01, BFHE 202, 376, BStBI II 2003, 693, jeweils mit weiteren Nennungen). Als Gebäude ist ein Bauwerk anzusehen, das durch räumliche Umschließung Schutz gegen äußere Einflüsse gewährt, den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen gestattet, fest mit dem Grund und Boden verbunden sowie von einiger Beständigkeit und standfest ist (vgl. BFH, Urteil vom 15.06.2005 II R 67/04, BFHE 210, 52, BStBI II 2005, 688; BFH, Urteil vom 28.05.2003 II R 42/01, BFHE 202, 376, BStBI II 2003, 693; BFH, Urteil vom 13.06.1969 III R 17/65, BFHE 96, 57, BStBI II 1969, 517). Alle Bauwerke, die sämtliche dieser Begriffsmerkmale aufweisen, sind ausnahmslos als Gebäude zu behandeln (vgl. BFH, Urteil vom 15.06.2005 II R 67/04 a.a.O. m.w.N.). Nicht erforderlich ist, dass ein Bauwerk zum Aufenthalt von Menschen bestimmt ist. Ist der Aufenthalt von Menschen in einem Bauwerk aber nur möglich, wenn ein automatisch laufender Betriebsvorgang abgeschaltet ist, handelt es sich nicht um ein Gebäude (vgl. BFH, Urteil vom 18.03.1987 II R 222/84, BFHE 150, 62, BStBI II 1987, 551).

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze hat der BFH in den Urteilen vom 18.03.1987 (II R 222/84, a.a.O.) und vom 29.09.1989 (III R 186/85, a.a.O.) ein vollautomatisch betriebenes Hochregallager jeweils als Betriebsvorrichtung angesehen. Dabei hat der BFH insbesondere darauf abgestellt, dass das jeweilige Bauwerk keine Anlagen enthielt, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, etwa zur Steuerung der betrieblichen Vorgänge oder zu sonstigen Verrichtungen im betrieblichen Ablauf dienten. Dem Umstand, dass sich zeitweilig in dem Bauwerk außerhalb des Betriebsablaufs Menschen zu Wartungs-, Inspektions- und Reparaturarbeiten aufhielten, maß der BFH untergeordnete Bedeutung zu. Der BFH stellte bei seinen Entscheidungen auch nicht darauf ab, dass sich bei Stillstand der Maschinen Menschen unbegrenzt lange in dem Bauwerk aufhalten konnten, da sich bei der rechtlichen Beurteilung eine Betrachtung aus Sicht des Stillstandes verbiete. In Abgrenzung zu einem vollautomatischen Hochregallager hat der BFH im Urteil vom 28.05.2003 (II R 41/01, a.a.O.) bei einem manuell gesteuerten Hochregallager die Gebäudeeigenschaft bejaht. Dabei leitete der BFH den Umstand, dass das Bauwerk den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen gestattete, daraus ab, dass die Regale durch ein manuell gesteuertes Bedienungssystem bestückt wurden. Dies sei bei den Hochregallagern, über die der BFH in den Urteilen vom 18.03.1987 (II R 222/84, a.a.O.) und vom 29.09.1989 (III R 186/85, a.a.O.) befunden habe, anders gewesen. Deren Bedienungssysteme seien automatisch gesteuert worden, so dass sich Menschen während des laufenden Betriebes nicht in den Lagern aufhalten durften. 31

Im Streitfall kann der "Pkw-Turm" weder vollumfänglich mit einem vollautomatisch gesteuerten noch mit einem manuell gesteuerten Hochregallager im Sinne der dargestellten Urteile des BFH verglichen werden. Einerseits dürfen und können sich Menschen, ähnlich wie in dem vom BFH im Urteil vom 18.03.1987 (II R 222/84, a.a.O.) entschiedenen Fall, während des automatisch ablaufenden Einlagerungs- und Auslagerungsvorgangs nicht in dem Bauwerk aufhalten. Andererseits müssen jedoch Menschen das Bauwerk betreten, um einen Pkw hinein- oder herauszufahren. Der Ein- bzw. Auslagerungsvorgang läuft somit zeitweise manuell und zeitweise vollautomatisch ab. Dabei ist bei Beginn und bei Beendigung der Ein- bzw. Auslagerung ein Betreten des "Pkw-Turms" während des Hinein- bzw. Herausfahrens des jeweiligen Pkws nicht nur möglich, sondern auch erforderlich. Gleichwohl führt allein dieser Umstand nicht dazu, dass der "Pkw-Turm" zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet ist. Denn in dem Bauwerk befinden sich keine festen Ebenen bzw. Geschosse, sondern lediglich Paletten, die über einen Aufzug befördert und in die seitlichen Regalfächer geschoben werden. Die Paletten in den einzelnen Etagen sind nicht frei 32

zugänglich und können insofern nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen. Auch der Einfahrtsbereich auf der Erdgeschossebene eignet sich nicht für den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, da sich dort im Inneren des Turms -ebenso wie hinter der Schiebetür auf Ebene 2- keine feste Zugangsfläche befindet. Ein Zugang in das Innere des Turms ist nur möglich, wenn sich hinter der jeweiligen Schiebetür eine Palette befindet, ansonsten würde man in die Tiefe stürzen. Der somit nur zeitweilig zu Beginn und bei Beendigung eines Ein- bzw. Auslagerungsvorganges mögliche Zugang in das Innere des "Pkw-Turms" über die sich dann hinter der jeweiligen Schiebetür befindliche Palette ist aber ähnlich wie der grundsätzlich immer mögliche Aufenthalt für Wartungs-, Inspektions- und Reparaturarbeiten von untergeordneter Bedeutung. Die Eignung für einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen i.S.d. Gebäudedefinition kann hieraus nach Auffassung des Senats jedenfalls nicht abgeleitet werden.

Der angefochtene Einheitswertbescheid ist somit insofern zu ändern, als dass für den "Pkw-Turm" kein Gebäudewert anzusetzen ist, so dass sich der Gesamtgebäudewert um 200.355 DM verringert und der auf volle einhundert DM abgerundete Einheitswert unter Berücksichtigung der sonstigen unstreitigen Bewertungsgrundlagen auf 364.700 DM herabzusetzen ist. Der Grundsteuermessbetrag ist dementsprechend bei Anwendung der Steuermesszahl von 3,5 v.T. auf 1.276,45 DM zu ändern. 33

Die Kostenentscheidung folgt aus § 135 Abs. 1 FGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 155 FGO i.V.m. 708 Nr. 11 u. 711 ZPO. 34

Die Revision wird zur Fortbildung des Rechts gem. § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO zugelassen. 35