

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den \*\*\*Einzelrichter\*\*\* über die Beschwerde der \*\*\*Bf\*\*\*, \*\*\*Bf-Adr\*\*\*, vertreten durch die BDO Steiermark GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Schubertstraße 62, 8010 Graz, vom 20.08.2020 gegen den Bescheid des Finanzamtes Bruck Leoben Mürzzuschlag vom 15.07.2020 betreffend Feststellung des Einheitswertes zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

Mit Verschmelzungsvertrag vom 13.08.2018 wurde die \*\*\*Immobilien-GmbH\*\*\* als übertragende Gesellschaft mit der Beschwerdeführerin als übernehmende Gesellschaft verschmolzen, wodurch diese ua. Eigentümerin der Liegenschaft \*\*\*GB\*\*\* \*\*\*EZ\*\*\* wurde.

Die belangte Behörde stellte mit Bescheid vom 15.07.2020 den Einheitswert für diese Liegenschaft gegenüber der Beschwerdeführerin fest. Unter Zugrundelegung dieser Feststellung setzte die belangte Behörde mit weiterem Bescheid vom 15.07.2020 den Grundsteuermessbetrag gegenüber der Beschwerdeführerin fest.

Mit Schreiben vom 20.08.2020 erhob die Beschwerdeführerin das Rechtsmittel der Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid und beantragte, den Einheitswertbescheid dahingehend abzuändern, dass der Grundsteuermessbetrag aufgrund der Befreiung des § 2 Z 8 GrStG mit Null festgesetzt werde, weil es sich bei dem Gebäude um ein Personalwohnhaus handle.

Die belangte Behörde wies die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid mit Beschwerdeverentscheidung vom 14.09.2020 als unbegründet ab, weil – auch bei Gemeinnützigkeit der Gesellschaft – Grundbesitz, der zu Wohnzwecken diene, gemäß § 3 Abs. 1 GrStG nicht als für einen der nach § 2 GrStG begünstigten Zwecke benützt anzusehen sei.

Mit Schreiben ihres steuerlichen Vertreters vom 13.10.2020 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Verwaltungsgericht (Vorlageantrag) und brachte mit Schreiben ihres steuerlichen Vertreters vom 30.11.2020 ergänzend vor, in dem Personalwohnhaus befänden sich nicht nur Wohnungen, sondern auch Dienstzimmer, Besprechungs- und Schulungsräume. Insgesamt entfielen laut beigelegter Flächenaufstellung ca. 10,67% der gesamten Gebäudefläche auf diese Räume, die nicht Wohnzwecken dienten.

Mit Vorlagebericht vom 21.12.2020 legte die belangte Behörde dem Bundesfinanzgericht die Beschwerde vor, wobei sie in der Stellungnahme ausführte, dass die Beschwerde abzuweisen sei, weil es sich um Wohnungen handle, die unter das „Verbot der Grundsteuerbefreiung“ gemäß § 3 GrStG fielen.

***Das Bundesfinanzgericht hat über die Bescheidbeschwerde erwogen:***

Unbeschadet anderer gesetzlicher Anordnungen sind die Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten oder Untereinheiten im Sinn des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, gesondert festzustellen, wenn und soweit diese Feststellung für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist ([§ 186 Abs. 1 BAO](#)).

Wenn die Abgabenvorschriften die Festsetzung einer Abgabe auf Grund von Steuermessbeträgen anordnen, hat das Finanzamt durch Messbescheid den Steuermessbetrag festzusetzen. (...) ([§ 194 Abs. 1 BAO](#)).

In der Festsetzung des Steuermessbetrages liegt auch die Feststellung der sachlichen und persönlichen Abgabepflicht ([§ 194 Abs. 3 BAO](#)).

Über bundesgesetzliche Befreiungen von der Grundsteuer ist im Grundsteuermessbescheid abzusprechen. In der Festsetzung des Grundsteuermessbetrages liegt der Abspruch über die Grundsteuerpflicht. Einwendungen, dass der Steuergegenstand steuerfrei ist, sind gegen den Grundsteuermessbescheid zu erheben (vgl. VwGH 22.04.1991, [91/15/0026](#)).

Zufolge [§ 194 Abs. 3 BAO](#) hat darüber, ob für einen Grundbesitz Grundsteuer zu entrichten ist oder ob er von der Grundsteuer gemäß § 2 bis § 8 GrStG befreit ist, das Finanzamt im Messbescheid abzusprechen (vgl. nochmals VwGH 22.04.1991, [91/15/0026](#)).

Ob geltend gemachte Befreiungsgründe von der Grundsteuer vorliegen oder nicht, ist erst bei der Festsetzung des Grundsteuermessbetrages oder (bei landesgesetzlichen Befreiungen) der Veranlagung zur Grundsteuer zu entscheiden (vgl. VwGH 20.06.1988, [86/15/0122](#)).

Da die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid somit nicht dessen Rechtswidrigkeit aufzeigt, war sie als unbegründet abzuweisen.

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Da diese Voraussetzung im Hinblick auf die oben wiedergegebene Rechtsprechung nicht vorliegt, war auszusprechen, dass die Revision nicht zulässig ist.

Graz, am 12. Jänner 2021