

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch den Richter MMag. Gerald Erwin Ehgartner in der Beschwerdesache ****BF****, über die Beschwerde vom 12. Februar 2021 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 20. Jänner 2021 betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens, zu Recht:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.
- II. Die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Verfahrensgang

Die Beschwerdeführerin ist Erbin nach dem am 10.3.2006 verstorbenen ****Erblasser****. Mit Beschluss vom 17.7.2008 wurde ihr die Liegenschaft ****L**** eingewantwortet.

Einheitswertbescheid vom 15.5.2006

Mit Feststellungsbescheid vom 15.05.2006, *****AZ**** wurde der Einheitswert der bezeichneten Liegenschaft zum 01.01.2003 mit EUR 57.100,00 festgestellt.

Die erfolgte Feststellung beruht auf einem von ****Erblasser**** mit Eingabe vom 20.12.2005 gestellten Antrag auf Neufestsetzung des Einheitswertes. Innerhalb der am Bescheid angegebenen Rechtsmittelfrist wurde gegen diesen kein Rechtsmittel eingebracht.

Erster (nicht beschwerdegegenständlicher) Antrag auf Wiederaufnahme

Mit Eingabe vom 12.1.2008 stellte die Beschwerdeführerin (vormals noch als Vertreterin der Verlassenschaft nach ****Erblasser****) einen ersten (hier nicht beschwerdegegenständlichen) Wiederaufnahmsantrag (begründet mit einer im Jahr 2002 erfolgten Hochwasserkatastrophe bzw entsprechend erfolgten Hochwasserschäden). Dieser Antrag wurde von der Abgabenbehörde mit Bescheid vom 22.12.2010 abgewiesen. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Bundesfinanzgericht mit Erkenntnis vom 29.5.2018, RV/7101871/2011, als unbegründet abgewiesen und in der Folge wurde auch die dagegen eingebrachte außerordentliche Revision vom VwGH mit Erkenntnis vom 13.11.2019 zu Ra 2018/13/0065 als unbegründet abgewiesen.

Beschwerdegegenständlicher Antrag vom 22.3.2020

Mit an die belangte Behörde gerichtetem Schreiben vom 22.3.2020 stellte die Beschwerdeführerin (vormals Antragstellerin) wörtlich nachfolgende Anträge:

„zu Gunsten der Rechtsrichtigkeit [stellt die Beschwerdeführerin] gem § 293b BAO die Anträge,

- 1) *den Feststellungsbescheid vom 15.5.2006 zu EW-AZ *******/zum 1.1.2003, welcher den Einheitswert als Betriebsgrundstück mit Euro 57.100,- festsetzt, wegen Nichtbeachtung aktenkundiger Tatsachen aufzuheben und*
- 2) *das Bewertungsverfahren gem § 115 BAO wieder aufzunehmen und unter Beachtung ALLER bei der Finanzbehörde vor dem 15.5.2006 aktenkundigen Sachverhalte, insb der in § 115 Abs. 3 normierten Weise zu prüfen und zu würdigen sowie*
- 3) *in Zusammenziehung mit dem gesondert bekämpften Einheitswertbescheid vom *******, die aneinander grenzenden, eine wirtschaftliche Einheit (aufgelassene Getreidemühle mit Bürogebäude, Betriebsleiterwohnhaus und Mitarbeiterunterkünften) bildenden Grundbuchkörper EZ ******* in einem gemeinsamen Einheitswertbescheid zu bewerten.*

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird vorsichtshalber gem. § 53 Abs 10 BewG 1955 ausdrücklich beantragt, der Ermittlung des Einheitswertes den gemeinen Wert im Sinne § 10 Abs 2 BewG 1955 für Grundbesitz zugrunde zu legen.“

Begründend bringt sie im Wesentlichen wie folgt vor:

Der „Antrag gem. 293b BAO“ sei auch berechtigt, weil es die belangte Behörde unterlassen habe, wie in § 115 BAO angeordnet, von Amts wegen die tatsächlichen Verhältnisse zu ermitteln und amtsbekannte Umstände auch zugunsten der Abgabepflichtigen zu prüfen und

zu würdigen, zumal die Antragstellerin von den für sie günstigen amtsbekannten Umständen keine Kenntnis gehabt habe und sie deshalb auch nicht rechtzeitig geltend machen habe können. *„Bei Berücksichtigung dieser Umstände hätte [die belangte Behörde] zu einem anderen Bescheid kommen können.“*

Ausgeführt findet sich, dass die Beschwerdeführerin keine Kenntnisse von *„spruchentscheidenden Bewertungsunterlagen, die schon vor Bescheiderlassung am 15.5.2006“* bei der belangten Behörde vorhanden gewesen seien, gehabt hätte. Sämtliche Geschäftsunterlagen des Erblassers seien beim Hochwasser im August 2002 zerstört worden und auch sonstige, wertbestimmende Geschäftsunterlagen seien im Nachlass nicht aufzufinden. Die Beschwerdeführerin habe als Nichtunternehmerin nicht wissen können, welche Bau-, Betriebs- und Hilfsstoffe vor der Betriebsstilllegung dort in Verwendung gewesen seien und ob diese als umweltgefährlich einzustufen seien.

Sie habe deshalb nicht geltend machen können, dass die gegenständliche Immobilie als stillgelegte Betriebsanlage nach den Bestimmungen des § 2 Abs 1 Z 3 Altlastensanierungsgesetz anzusehen sei und im Altlastenkataster ausgewiesen worden sei. Die behördliche Nachricht über die Aufnahme in den Altlastenkataster wegen möglicher Verwendung giftiger Stoffe im stillgelegten Gewerbebetrieb sei erst 2019 erfolgt.

Dabei beantragt die Beschwerdeführerin wie folgt: *„Zur Beweisführung wird die Beischaffung folgender, vom FA Waldviertel erlassenen Bescheide beantragt:*

- a) *Vermögensaufstellung zum Erbschaftssteuerbescheid für **Erblasser** (geb 1950) als Erbe nach **M**, wonach wirtschaftlich wertlose, hier wertbestimmende Immobilienteile angeführt sein können;*
- b) *Einkommensteuerbescheide für **Erblasser** (geb 1950), zumindest ab 1996 bis 2005, aus denen sich allenfalls Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung der erbl. Immobilien sowie geltend gemachte Belastungen zum Erhalt der Vermietbarkeit ergeben können;*
- c) *Umsatzsteuererklärungen für **Erblasser** (geb 1950) ab 1990*
- d) *allenfalls das in früheren Einkommensteuererklärungen des Erblassers als Beilage verzeichnete Übereinkommen mit dem Pächter über den als Einnahme verbuchten Wasserrechtszins, wonach dieser Zins auf Leibrente umgestellt worden ist. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass sich dieses Wasserrecht nicht aus den erbl. Immobilienbesitz in GB ***, ableitet, sondern aus dem Gutsbestand des 1990 verkauften, nach der 1988 erfolgten Abtrennung des Kleinwasserkraftwerksareals (nunmehr EZ ***1***) in EZ ***2*** ***3*** verbliebenen Liegenschaftsrestes.*

Die genannten Beweismittel sind spruchentscheidend wertbestimmend für die regelmäßige Einheitswertfestsetzung.“

Weiter führt die Beschwerdeführerin aus, „aus den beantragten Beweismitteln könnte sich ergeben“, dass der Baubestand „schon vor dem Hochwasser 2002, vermutlich mit der Auflösung des Mietvertrages mit der Fa. Mantler-Mühle [...] schon 1995, regelmäßig (insb. widmungsgemäß gewerblich) unbrauchbar“ gewesen sei.

Von der Beschwerdeführerin werden „als Beweis über den Zustand der erbl. Immobilien zum Bewertungsstichtag 01.01.2003 [...] die Vorlage von Beweisfotos über den Liegenschaftszustand unmittelbar nach dem Hochwasser 2002 und allenfalls auch unmittelbar nach dem Tod des Erblassers angeboten.“ Da die hochwasserbedingten Gebäudeschäden bis heute nicht behoben seien, „bietet die Beschwerdeführerin auch einen Lokalausweis an“.

Es folgen Ausführungen zur aus Sicht der Beschwerdeführerin vorzunehmenden Bewertung. Etwa: „Legt man die 2004 bezahlten Abbruchkosten (lt. angeblicher Rechnung der nicht mehr existenten Abbruchfirma REKO, Mold, Euro 7000,-zzgl Ust) auf den augenscheinlich unverwertbaren Gebäudebestand um, ergibt sich ein Betrag, der deutlich über einem allfälligen Verkaufserlös des frei gemachten Grundstücks (Bodenwert als Vergleichswert abgeleitet) liegt. Hier kommt der gem. § 53 Abs 10 BewG 1955 iVm § 10 Abs.2 BewG 1955 normierte „gemeine Wert“ betragsmäßig in Konflikt mit den sonstigen Bestimmungen des BewG 1955. [...]“

Zur Werthaltigkeit findet sich ausgeführt: „Zur Werthaltigkeit des in § 53 Abs 10 BewG iVm § 10 Abs. 2 BewG 1955 normierten „gemeinen Wert“ wird angeführt, dass es weder möglich war, einen Hypothekarkredit zur Brauchbarmachung zu erlangen, noch eine Gebäudeversicherung (Sturm- oder Brandschaden) abzuschließen. Die wirtschaftliche Abbruchreife war sowohl für Bankinstitute als auch für Versicherungsinstitute a priori augenscheinlich.“ Der belangten Behörde sei „aus dem Konkursverfahren der Großbaufirma *** im Jahre 2004 bekannt, dass es in der gleichen Gemeinde seit Jahrzehnten ein Überangebot an hoch- und grundwasserfreien, in der Größe beliebig zuschneidbaren, bestandsfreien Gewerbeliegenschaften“ gegeben habe. Ausgeführt wird weiter, dass die Flächen des bezeichneten Unternehmens im Ergebnis nicht kostendeckend veräußerbar seien und es keine Judikatur gebe, „wie nicht kostendeckend veräußerbare Immobilien gem. § 53 Abs 10 BewG regelmäßig zu bewerten wären.“ Um der „Bewertungsproblematik eines, wie hier zu erwarten, negativen Immobilienwertes [...] zu entgegen“ moniert die Beschwerdeführerin die bewertungsmäßige Zusammenziehung mit angrenzenden Grundbuchkörper, die in der Natur eine wirtschaftliche Einheit bildeten.

Weiter wird ausgeführt, dass es sich die Beschwerdeführerin vorbehalte, nach Einsicht in als Beweismittel beantragte Aktenstücke die Einheitswertberechnung „zu ergänzen, abzuändern und allenfalls weitere zweckdienliche Beweismittel vorzulegen oder Anträge zu stellen.“

Schließlich beantragt die Beschwerdeführerin den Einheitswert mit dem „Erinnerungswert“ von EUR 10.000,00 zu bewerten und begründet dies ausführlich – insbesondere damit, dass

aus der Immobilie keine Einnahmen mehr zu erzielen seien und eine wirtschaftliche Abbruchreife unübersehbar sei, die von ihr angestellte Berechnung beziehe sich so auf den bestandfrei gemachten Boden. Verwiesen wird auf Werte im Immobilienpreisspiegel, auf die mögliche Bebaubarkeit bzw Nicht-Bebaubarkeit und hohe Freimachungskosten.

Vorhalteverfahren durch die belangte Behörde

Mit Vorhalt vom 12.11.2020 forderte die belangte Behörde die Beschwerdeführerin auf, die Art der behaupteten Kontamination, deren Ursache, Entstehungszeitpunkt und konkrete Lage sowie den Zeitpunkt des Bekanntwerdens dieser Umstände nachzuweisen.

In der Vorhaltsbeantwortung vom 17.12.2020 verwies die Beschwerdeführerin auf die Homepage des Umweltbundesamts, woraus sich ergebe, dass der Verdachtsflächenkataster den Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründe.

Es sei im gegenständlichen Fall durch das Amt der NÖLReg die Meldung als Altstandort an die Umweltbundesamts GmbH erfolgt. Dabei hätte die (ohne konkrete Sachverhaltserhebung) erfolgte Bewertung ergeben, dass mit keiner erheblichen Umweltgefährdung zu rechnen sei. Es ließe sich daraus aber nach Auffassung der Beschwerdeführerin nicht der Schluss ziehen, dass die Liegenschaft frei von deponiepflichtigen Altstoffen wäre. Genau diese nun „*schlagend gewordenen Umstände*“ würden jetzt deutlich sichtbar.

Das 1975 erfolgte Einebnen der Mühlengebäudebrandruine hätte umfangreiche Geländeanhebungen zur Folge gehabt, die Baudokumente, die dies nachweisen könnten, seien beim Hochwasser 2002 jedoch zerstört worden. Es sei jedoch naheliegend, dass der Schutt aus Kostengründen auf die eigene Liegenschaft verbracht worden sei. Jedenfalls befänden sich dort keine Bäume, die älter als 45 Jahre alt seien, also vor dem damals bestandenem Geländeniveau gepflanzt worden seien. *„Selbst bei nur durchschnittlicher Sorgfalt des vom FA Horn beigezogenen Amtssachverständigen hätte der beim FA Horn aktenkundige wertmindernde Umstand einer eingeebneten Brandruine hervorkommen müssen, spätestens jedoch bei der Nachschau.“*

Es sei in der Natur sichtbar, dass der Eingang der in den 1950er Jahren errichteten EVN-Trafostation etwa 1,5 Meter tiefer als das jetzige Bodenniveau sei und die Mauerkrone um den Löschteich sei um einen halben Meter erhöht worden und überrage das angrenzende Gelände mit nur knapp 10 cm. Die horizontale Feuchtigkeitsisolierung liege eine Hand breit unter dem angrenzenden Gelände, nach den Baubestimmungen hätte sie jedoch 15 cm über dem angrenzenden Niveau liegen müssen. Anstelle einer befahrbaren Rampe bestünden nun Stützmauern. Ein Betonsockel sei ursprünglich etwa 30 cm über das Gelände geragt, nun sei er durchgehend zugeschüttet. Schließlich seien die mit Brandschutt verfüllten Kellergeschoße der 1975 gesprengten Brandruine mit einer etwa 5 cm starken Asphaltbetonschicht überdeckt worden und würden nun als asphaltierte Hofffläche erscheinen.

Der Brandruinenschutt sei nicht so erheblich umweltgefährdend, dass er eine Eintragung in den Altlastenkataster auslöse, es sei dadurch für die Liegenschaftsbewertung jedoch nichts gewonnen. Im Baufall sei der notwendige Aushub ein kostenintensiver und deponiepflichtiger Abfall. Genau das habe der von der belangten Behörde beigezogene Amtssachverständige *„entgegen lege artis unterlassen in seiner Bewertung des Bodenwertes zu berücksichtigen.“*

Es erscheine darüber hinaus unsachlich, *„ein nicht mehr betrieblich genutztes Areal vermögenssteuerlich als Betriebsgrundstück zu bewerten“*. Begründend werden dazu rechtliche Ausführungen dargetan.

Es folgen langwierige Ausführungen zur Frage, ob das gegenständliche Areal überhaupt einen wirtschaftlichen Wert habe und als *„warnendes Beispiele für die Verwertbarkeit“* wird ein Nachbargrundstück angeführt, bei dem die Eigentümer auf den Kosten sitzen geblieben seien. Das *„Vorhalten des Areals“* habe die Beschwerdeführerin bislang einen hohen Geldbetrag und viele Arbeitsstunden gekostet, ohne das ein wirtschaftlicher Vorteil erwachsen wäre. Es sei weder der dem Erblasser zuerkannte Verlustvortrag anerkannt worden, noch die Kosten für die erforderlichen Notreparaturen. Bei Anwendung des Liegenschaftsbewertungsgesetzes ergäbe sich ein negativer Ertragswert von rund EUR 670.000,00.

Konkret führt die Beschwerdeführerin *„zur Fragestellung“* wörtlich aus:

„Art der Kontamination: „unbekannt, jedenfalls Asbestzementplatten im vermutlich auf alle Freiflächen verteilten Brandruinenschutt, vermutlich geschmolzene Maschinenreste in den zugeschütteten Kellergeschoßen der gesprengten Brandruine. Totalschäden infolge Hochwasser: unterirdischer Heizöltank, ölgefeuerte 400kW-Getreidetrocknungsanlage (Ölfeuerung, Warmluftgebläse, 10 m hoher Trocknungsturm), 35 t Brückenwaage, horizontale und vertikale Getreideförderanlage für Getreidesilos und Getreideflachlager, ortsfeste Maschinen und Vorrichtungen für Futtermittelherstellung, Paketierung und Verladung, 700kW Druckluftgetreideförderanlage zur LKW/Anhängerentleerung, Großwerkzeuge, LKW- und Kraftwerkersatzteile, Elektroinstallation, Getriebemotore. Baustoffe: ca 2.500 m²

Asbestzement Dach- und Wandflächen, bei Gebäudeabbruch über 5.000 t Kellergeschoße der 1975 gesprengten Getreidemühle allenfalls ca 3.600 t deponiepflichtiger Bauschutt.

Ursache und Entstehung: Gebäudeerrichtung vor 1889 bis 1965» Großbrand 1975, Dachsanierung nach Sprengung der Getreidemühle 1975, Ölkrise 1976, endgültige Betriebsstilllegung 1996, HQ-1500-Hochwasser 2002

Bekannt seit: 2019 Mitteilung des Amtes der NÖLReg zu Erfassung als Altstandort

Betroffene Grundstücke: alle (Gebäude decken sich nicht mit Katastergrenzen) konkretes Ausmaß nur durch mind. 50 Probebohrungen bis in den Grundwasserhorizont mit Absenkbrunnen und Sperrbrunnen verteilt auf rd 18.000 m² Grundfläche feststellbar“.

Abweisungsbescheid vom 20.1.2021

Der Spruch des bezeichneten Abweisungsbescheids vom 20.1.2021 und gegenständlich angefochtenen Bescheids, erlassen von der belangten Behörde am 20.1.2021, lautet:

*„Der Antrag auf Wiederaufnahme gemäß § 303 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) vom 22.3.2020, eingebracht am 27.3.2020, betreffend die Festsetzung des Einheitswertes zum 1.1.2003 zu ***AZ** wird abgewiesen.“*

Beschwerde vom 12.2.2021

Mit bezeichneter Beschwerde beantragt die Beschwerdeführerin dem Wiederaufnahmsantrag Folge zu leisten. In lang ausschweifenden Ausführungen bringt die Beschwerdeführerin in verfahrensrechtlich relevanter Hinsicht im Wesentlichen vor, den angefochtenen Bescheid vom 20.1.2021 (laut Beschwerdeschreiben „vom 22.1.2021“) „wegen grober Verletzung von Verfahrensvorschriften infolge leichtfertiger Nichtbeachtung“ eines aktenkundigen Sachverhaltes, „wegen der denkunmöglichen Auslegung der bisher letztinstanzlich ergangenen Erkenntnisse und wegen ausdrücklicher Verweigerung eines hinreichenden Parteienghört aufzuheben und die Behörde anzuweisen, wie sie die Sachverhaltsermittlung sowie die nachvollziehbare Ermittlung der Einheitswertfeststellung [...] samt hinreichendem Beweisvorhalt zu gestalten habe“.

Ausschweifend wird die Historie der betreffenden Liegenschaft beschrieben, etwa in wessen Eigentum die Liegenschaft vormals gestanden sei, wie sie genutzt worden sei, dass 1975 ein Großbrand stattgefunden habe, dass danach eine Nutzung als Körnerlager erfolgt sei, eine Verpachtung durchgeführt worden sei, im Jahr 2002 ein Schaden durch ein Hochwasser stattgefunden habe, im Jahr 2005 ein Wirtschaftsgebäude abgebrochen worden sei, etc. Der

Abbruch des benannten Wirtschaftsgebäudes habe zur Neufestsetzung des Einheitswerts, rückwirkend zum 1.1.2003 geführt.

Bemängelt findet sich beispielsweise, dass die Vergleichswerte für die Berechnung der Bodenwerte nicht nachvollziehbar seien, dass nicht nachvollziehbar sei, warum der Grundbesitz an der EZ 42 als Betriebsgrundstück bewertet worden sei, obwohl kein Gewerbebetrieb vorgelegen sei, etc.

Ausgeführt wird, dass „*spruchentscheidende*“ Sachverhalte bei der Einheitswertberechnung zum 1.1.2003 nicht berücksichtigt worden seien, da diese „*Tatsachen*“ erst später konkret hervorgekommen seien. Mangels Zugang zu den Einkommensteuerakten der Jahre vor 2005 sei die Beschwerdeführerin in der Geltendmachung von Parteirechten behindert worden. Trotz ausdrücklicher Antragstellung sei ihr der Zugang zu den aufliegenden Steuerakten verwehrt worden, so wie auch die Einsicht in die Vergleichswertsammlung.

Bemängelt findet sich auch, dass nur über den Einheitswert der EZ 42 abgesprochen worden sei, nicht jedoch über den Einheitswert der angrenzenden EZ 730. Auch deshalb erweise sich der Spruch des Einheitswertbescheids als rechtswidrig.

Beschwerdevorentscheidung vom 23.2.2021

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 23.2.2021 erfolgt eine abweisende Erledigung. Begründend führt die belangte Behörde aus, dass keine neu hervorgekommenen Tatsachen oder Beweismittel vorliegen würden, welche im bereits abgeschlossenen Einheitswertfeststellungsverfahren vorhanden gewesen wären und die als Ergebnis einen anders lautenden Einheitswertbescheid zur Folge gehabt hätten. In der Beschwerde hätte die Beschwerdeführerin keine neuen Argumente vorgebracht, sondern lediglich zum wiederholten Male den Sachverhalt dargestellt.

Vorlageantrag vom 28.3.2021

Im Vorlageantrag vom 28.3.2021 führt die Beschwerdeführerin noch aus, dass „*allenfalls*“ eine entsorgungspflichtige Kontamination des Untergrunds vorliege. Der Umstand der dadurch ausgelösten „*allfälligen Entsorgungspflicht*“ habe sich aber erst nach dem Einheitswertfeststellungsverfahren zum 1.1.2003 ergeben. Das tatsächliche Ausmaß könne allerdings nur durch kostenintensive Probebohrungen festgestellt werden. Daher könnten weder die belangte Behörde, noch die Beschwerdeführerin Kenntnis über die dadurch ausgelöste Wertminderung haben.

Weiter sei nun der Sachverhalt aktenkundig geworden, dass auf dem zu bewertenden Grundstück kein Gewerbebetrieb mehr bestehe. Die Behörde hätte zu verfolgen gehabt, ob überhaupt der Bewertungsgegenstand Betriebsgrundstück vorliege. Ob zur Einheitswertfeststellung zum 1.1.2003 ein Betrieb bestanden habe, lasse sich nur aus den Einkommensteuererklärungen des damaligen Grundeigentümers ableiten. Die Beschwerdeführerin habe keine Möglichkeit gehabt, davon Kenntnis zu erlangen. Vorgelegt worden seien von der Beschwerdeführerin daher *„indirekte Beweismittel, nämlich den Bezug habende Melderegisterauszug und die Bestätigung der örtlich zuständigen BH Horn vor, wonach der damalige Grundeigentümer nie einen Gewerbebetrieb“* gehabt habe. Die ehemalige Elektrizitätserzeugungsanlage sei 1986 verkauft worden.

Schließlich habe die belangte Behörde die Vorlage des *„spruchentscheidenden Beweisstücks Einkommensteuererklärung“* des vormaligen Grundeigentümers verweigert. Dies verletze die Parteirechte der Beschwerdeführerin und erfülle auch den Tatbestand der Beweismittelunterdrückung.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen

1. Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

Mit Feststellungsbescheid vom 15.5.2006, gerichtet an die Verlassenschaft nach dem am 10.3.2006 verstorbenen ****Erblasser****, *****AZ**** wurde der Einheitswert der Liegenschaft ****L**** zum 1.1.2003 mit EUR 57.100,- („gemäß AbgÄG 1982 um 35% erhöhter Einheitswert) festgestellt. Der Bescheid wurde der zunächst als Vertreterin der Verlassenschaft agierenden Beschwerdeführerin zugestellt.

Am Feststellungsbescheid fand sich die vorgesehene Rechtsmittelbelehrung festgeschrieben, nach der innerhalb eines Monats nach Zustellung das Rechtsmittel der (vormals) Berufung eingebracht hätte werden können. In der Folge wurde jedoch keine Berufung gegen den Bescheid eingebracht.

Der Beschwerdeführerin wurde die betreffende zur Verlassenschaft nach ****Erblasser**** gehörende Liegenschaft mit Beschluss des Landesgerichts Krems vom 17.7.2008, GZ 2R 44/08w, eingewantwortet. Bis dato ist die Beschwerdeführerin bloß außerbücherliche Grundeigentümerin.

Dem gegenständlichen Verfahren vorgelagert erhob die Beschwerdeführerin bereits mit Eingabe vom 12.1.2008 (vormals noch als Vertreterin der Verlassenschaft nach ****Erblasser****) einen ersten Wiederaufnahmsantrag, begründet mit einer im Jahr 2002 erfolgten Hochwasserkatastrophe bzw entsprechend erfolgten Hochwasserschäden. Dieser Antrag

wurde von der Abgabenbehörde mit Bescheid vom 22.12.2010 abgewiesen. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Bundesfinanzgericht mit Erkenntnis vom 29.5.2018, RV/7101871/2011, als unbegründet abgewiesen und in der Folge wurde auch die dagegen eingebrachte außerordentliche Revision vom VwGH mit Erkenntnis vom 13.11.2019 zu Ra 2018/13/0065 als unbegründet abgewiesen.

Dem nunmehr gegenständlichen Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht liegt ein weiteres an die belangte Behörde gerichtetes Schreiben der Beschwerdeführerin vom 22.3.2020 zugrunde. Es lässt sich dem Schreiben auslegungsweise entnehmen, dass die Beschwerdeführerin (Antragstellerin) wiederholt die Wiederaufnahme des Verfahrens hinsichtlich der benannten Einheitswertfeststellung beantragte. Als neu hervorgekommener Umstand wird die im Jahr 2019 erfolgte Aufnahme der betreffenden Liegenschaft in den Altlastenkataster „wegen möglicher Verwendung giftiger Stoffe (zB asbesthaltige Baustoffe, Mineralöle, Desinfektionsmittel usw) *im stillgelegten Gewerbebetrieb*“ angeführt. Dieser Umstand sei erst 2019 durch eine behördliche Nachricht neu hervorgekommen.

In diesem Zusammenhang beantragt die Beschwerdeführerin im Schreiben vom 22.3.2020 „zur entsprechenden Beweisführung“ auch die Beischaffung vom (ehemaligen) Finanzamt Waldviertel erlassener Bescheide (Vermögensaufstellung zum Erbschaftsteuerbescheid für ****Erblasser**** sowie dessen Einkommensteuerbescheide zumindest ab 1996 bis 2005, Umsatzsteuererklärungen ab 1990, allenfalls früher als Beilage verzeichnete Übereinkommen). Die genannten Beweismittel seien „*spruchentscheidend wertbestimmend für die regelmäßige Einheitswertfestsetzung*“. Die Beschwerdeführerin führt aus, dass sich aus den Beweismitteln „*ergeben könnte*“, dass der Baubestand schon vor dem Hochwasser 2002, „*vermutlich*“ schon 1995 regelmäßig unbrauchbar gewesen sei.

Mit Schreiben (Vorhaltsbeantwortung) vom 19.12.2020 führt die Beschwerdeführerin ergänzend aus, dass zwar von den Grundstücken 286/1,286/2,288,291,292/1,296/1,296/4 und 290 laut der Bewertung des Umweltbundesamtes keine erhebliche Umweltgefährdung ausgehe, jedoch daraus nicht folge, dass die gesamte Liegenschaft frei von deponiepflichtigen Altstoffen sei. Zudem könne die Kontamination durch den Brandruinenschutt unabhängig von der Bewertung des Umweltbundesamtes Relevanz für die Liegenschaftsbewertung besitzen. Schließlich seien Kontaminationen auch auf Totalschäden an diversen, teils unterirdisch gelegenen Gerätschaften und Anlagen infolge des Hochwassers im Jahr 2002 zurückzuführen.

2. Beweiswürdigung

Die getroffenen Feststellungen beruhen auf dem vorliegenden Verwaltungsakt der belangten Behörde und den daraus entnommenen und bezeichneten Schriftstücken.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1 Zu Spruchpunkt I. (Beschwerdeabweisung)

Streitgegenständlich ist die Frage, ob die von der Beschwerdeführerin beantragte Wiederaufnahme des Verfahrens hinsichtlich der Einheitswertfeststellung zum 1.1.2003 zu gewähren ist.

Das gegenständliche Verfahren wurde mit Eingabe der Beschwerdeführerin vom 22.3.2020 initiiert. Sie stützte sich in diesem Schreiben auf unterschiedliche Tatbestände bzw erwähnte verschiedenste Rechtsnormen. Die belangte Behörde setzte sich dabei umfassend damit auseinander, wie der letztendlich gestellte Antrag rechtlich einzuordnen sei. Zumal sich die Beschwerdeführerin (vormals Antragstellerin) auf eine Eintragung der streitgegenständlichen Liegenschaft in den Altlastenkataster und ein damit einhergehendes Bauverbot, welches sich wertmindernd ausgewirkt habe, bezog (und da die alternativ begehrten Anträge auf Bescheidberichtigung nach § 293b BAO sowie auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach § 308 BAO ohnehin im gegenständlichen Fall ausschieden), ging die belangte Behörde davon aus, dass der Antrag der Beschwerdeführerin als Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens einzuordnen sei. Das Bundesfinanzgericht folgt aus denselben Gründen dieser von der belangten Behörde vorgenommenen Beurteilung. Im Zuge des bisherigen Beschwerdeverfahrens wurde diese vorgenommene Einordnung im Übrigen von der Beschwerdeführerin in keiner Weise beanstandet. Das Bundesfinanzgericht legt somit den folgenden Ausführungen zugrunde, dass die Beschwerdeführerin die Wiederaufnahme des Verfahrens begehrt und sich konkret auf neu hervorgekommene Tatsachen oder Beweismittel stützt.

Wie bereits in den Feststellungen erwähnt, handelt es sich beim gegenständlichen Wiederaufnahmsantrag vom 22.3.2020 um den zweiten Wiederaufnahmsantrag im Zusammenhang mit der Einheitswertfeststellung der betreffenden Liegenschaft. Der (hier nicht verfahrensgegenständliche) erste Wiederaufnahmsantrag vom 12.01.2008 wurde von der gegenständlichen Beschwerdeführerin (noch) als Vertreterin der Verlassenschaft nach ****Erblasser**** gestellt und wurde letztendlich von allen Instanzen abgewiesen.

Der nun von der Beschwerdeführerin, der die Liegenschaft im Jahr 2008 eingeworben wurde, gestellte (beschwerdegegenständliche) Wiederaufnahmsantrag vom 22.3.2020 wurde von der belangten Behörde (ebenfalls) abweisend erledigt. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass insgesamt keine neu hervorgekommenen Tatsachen oder Beweismittel vorlägen, welche im bereits abgeschlossenen Einheitswertfeststellungsverfahren vorhanden gewesen wären und als Ergebnis einen anders lautenden Einheitswertbescheid zur Folge gehabt hätten.

Das Bundesfinanzgericht folgt dieser Auffassung der belangten Behörde und führt diesbezüglich in rechtlicher Hinsicht weiter aus, dass gemäß 303 Abs 1 BAO ein durch Bescheid abgeschlossenes Verfahren unter anderem auf Antrag einer Partei wiederaufgenommen werden kann, wenn unter anderem gemäß lit b) Tatsachen oder Beweismittel im abgeschlossenen Verfahren neu hervorgekommen sind und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Das Recht zur Erlassung bzw Änderung eines Feststellungsbescheides unterliegt nicht der Verjährung, § 304 BAO ist bei Wiederaufnahmen derartiger Bescheide nicht anwendbar (vgl VwGH 25.5.1993, 93/14/0019). Tatsachen und Beweismittel sind dabei dann ein tauglicher Wiederaufnahmsgrund, wenn sie neu hervorgekommen sind, das heißt, wenn sie im abgeschlossenen Verfahren bereits existierten, aber erst danach hervorgekommen sind (vgl VwGH 26.11.2015, Ro 2014/15/0035). Nicht für eine Wiederaufnahme tauglich erweisen sich Tatsachen oder Beweismittel hingegen, wenn sie erst nach Erlassung des Bescheides im abgeschlossenen Verfahren neu entstanden sind (vgl VwGH 24.5.1972, 1965/70).

Im gegenständlichen Fall kann dem Antrag der Beschwerdeführerin entnommen werden, dass sie sich auf den sogenannten „*Neuerungstatbestand*“ des § 303 Abs 1 lit b BAO stützen möchte. Sie benennt letztlich jedoch keine entsprechenden neu hervorgekommenen Tatsachen oder Beweismittel, sondern führt vielmehr einen Umstand (die im Jahr 2019 erfolgte Aufnahme in den Altlastenkataster) an, aus dem sich eine „*mögliche*“ Verwendung giftiger Stoffe ergebe. Zur Beweisführung beantragt sie von der belangten Behörde die Beischaffung von an den Rechtsvorgänger erlassenen Bescheiden bzw sonstigen Dokumenten.

Aus dem Schreiben der Beschwerdeführerin lässt sich eine massive Unzufriedenheit erkennen und es kommt ihre Auffassung zum Ausdruck, dass der Feststellungsbescheid rechtswidrig bzw unrichtig sei. Dem ist von Seiten des Bundesfinanzgerichts entgegenzuhalten, dass seine gegenständliche Aufgabe (bzw zuvor die Aufgabe der belangten Behörde) einzig darin liegt, zu prüfen, ob die von der Beschwerdeführerin behaupteten Umstände eine Wiederaufnahme des Verfahrens rechtfertigen.

Betreffend die von Seiten der Beschwerdeführerin zahlreich erhobenen allgemeinen Vorwürfe der Rechtswidrigkeit des Feststellungsbescheids wird von Seiten des Bundesfinanzgerichts darauf verwiesen, dass der Beschwerdeführerin, entsprechend der am Feststellungsbescheid festgeschriebenen Rechtsmittelbelehrung, die Möglichkeit zur Erhebung eines Rechtsmittels innerhalb der vorgesehenen Frist offenstand – diese Möglichkeit wurde von ihr jedoch nicht wahrgenommen. Vielmehr ließ die gegenständliche Beschwerdeführerin, an die bereits der Feststellungsbescheid vom 15.5.2006 als Vertreterin der Verlassenschaft nach ****Erblasser**** persönlich erging, diesen unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

Im Rahmen des nun gestellten Wiederaufnahmsantrags ist somit (nur) zu prüfen, ob tatsächlich Tatsachen oder Beweismittel im abgeschlossenen Verfahren neu hervorgekommen sind und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte. Mit Tatsachen sind solche angesprochen, die zwar im Zeitpunkt der Bescheiderlassung im abgeschlossenen Verfahren bereits existierten, aber erst danach hervorgekommen sind (vgl. VwGH 26.11.2015, Ro 2014/15/0035).

Demensprechende Tatsachen sind ausschließlich die mit dem Sachverhalt des abgeschlossenen Verfahrens zusammenhängenden Umstände (vgl. etwa VwGH 26.1.1999, 98/14/0038) und somit Geschehnisse im Seinsbereich. Es geht dabei somit um Sachverhaltselemente, die bei einer entsprechenden Berücksichtigung, zu einem anderen Ergebnis (als vom Bescheid zum Ausdruck gebracht) geführt hätten, wie etwa Zustände, Vorgänge, Beziehungen, Eigenschaften (vgl. etwa VwGH 26.2.2013, 2010/15/0064).

Derartige Tatsachen wurden von der Beschwerdeführerin nicht benannt. Ebenso wenig wurden konkrete Beweismittel angegeben. Vielmehr wurden von ihr bloße unsubstantiierte Mutmaßungen im Zusammenhang mit der im Jahr 2019 erfolgten Aufnahme der Liegenschaft in den Altlastenkataster angestellt: Es könnten giftige Stoffe verwendet worden sein bzw. könnte sich ergeben, dass der Baubestand vermutlich schon 1995 regelmäßig unbrauchbar gewesen sei, etc. Im Rahmen einer Vorhaltsbeantwortung gab die Beschwerdeführerin zudem an, dass laut der Bewertung des Umweltbundesamtes von der Liegenschaft keine erhebliche Umweltgefährdung ausgehe, aber daraus nicht folge, dass die gesamte Liegenschaft frei von deponiepflichtigen Altstoffen sei.

Die bloße Benennung von solchen Mutmaßungen vermag keine die Rechtskraft durchbrechende Wiederaufnahme des Verfahrens zu bewirken. Mangels konkreter Benennung von Tatsachen oder Beweismittel, die neu hervorgekommen sind und zu einem im Spruch anders lautenden Bescheid geführt hätten, erfolgte die Abweisung des gestellten Wiederaufnahmsantrags durch die belangte Behörde daher zu Recht.

Betreffend die von der Beschwerdeführerin bei der belangten Behörde beantragte Beischaffung von an ****Erblasser**** erlassenen Bescheiden bzw. Dokumenten, da diese „*spruchentscheidend wertbestimmend für die regelmäßige Einheitswertfestsetzung*“ seien, handelt es sich nach Beurteilung durch das Bundesfinanzgericht um einen unzulässigen Erkundungsbeweis. Mit dem diesbezüglichen Antrag möchte die Beschwerdeführerin generell erst die Möglichkeit erlangen, entsprechende Tatsachen kennenzulernen und bestimmte Tatsachenbehauptungen aufzustellen. Bereits abgesehen von der Frage des Amtsgeheimnisses lehnte die belangte Behörde zu Recht diese als Erkundungsbeweis anzusehenden Erhebungen ab (vgl. in diesem Sinne VwGH 22.4.2009, 2004/15/0144; 23.01.2020, Ra 2019/15/0099). Eine Wiederaufnahme aufgrund neu hervorgekommener Tatsachen setzt vielmehr voraus, dass die

Beweismittel im Zeitpunkt der Antragstellung bereits bekannt waren (VwGH 19.10.2016, Ra 2014/15/0058).

Was schließlich noch den von der Beschwerdeführerin (etwa in der Vorhaltsbeantwortung vom 19.12.2020) vorgenommenen Verweis auf erfolgte Hochwasserschäden aus dem Jahr 2002 betrifft, ist dem, wie die belangte Behörde ebenso zutreffend ausführt, entgegenzuhalten, dass sich bereits der Antrag auf Neufeststellung des Einheitswertes, eingebracht durch den verstorbenen Voreigentümer im Jahr 2005, auf die Hochwasserkatastrophe stützte. In weiterer Folge führte die Beschwerdeführerin (zunächst als Vertreterin der Verlassenschaft, später als eingewortete Erbin) ein Wiederaufnahme- und anschließend ein Beschwerdeverfahren gegen den nun abermals bekämpften Feststellungsbescheid, wobei letzteres, wie oben bereits ausgeführt, mit abweisenden Erkenntnissen des BFG vom 29.05.2018 zu RV/7101871/2011 sowie des VwGH vom 13.11.2019 zu Ra 2018/13/0065 entschieden wurde. Es handelt sich beim Umstand der Hochwasserkatastrophe im Jahr 2002 somit nicht nur um keine neu hervorgekommene Tatsache, sondern es steht insoweit auch das Prozesshindernis der bereits entschiedenen Sache („*res iudicata*“) einer neuerlichen Entscheidung über den Wiederaufnahmeantrag entgegen.

Die Beschwerde war somit gemäß § 279 BAO als unbegründet abzuweisen.

3.2 Zu Spruchpunkt II. (Unzulässigkeit der Revision)

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.

Im gegenständlichen Fall lag eine Rechtsfrage in diesem Sinne nicht vor bzw entspricht die durch das Bundesfinanzgericht erfolgte rechtliche Beurteilung der diesbezüglich einheitlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs. Die Revision war daher nicht zuzulassen.

Wien, am 24. September 2021