

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 17. August 2023 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 25. Juli 2023 betreffend Einheitswert des Grundvermögens (einschließlich d. Betriebsgrundstücke) 2023 Steuernummer ***BF1StNr1*** zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Im angefochtenen Bescheid wurde der Beschwerdeführer (Bf.) gemäß § 81 Abs. 2 BAO als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit der Miteigentümer des im Betreff angeführten Grundbesitzes hinsichtlich der Feststellung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages bestellt, da dem Finanzamt für die Eigentumsgemeinschaft bisher keine vertretungsbefugte Person benannt worden sei.

Der Beschwerdeführer (= Bf.) ist einer von mehreren Grundbesitzern der unter der Liegenschaft EZ xxxx der KG xxxx, EWAZ xxxx geführten wirtschaftlichen Einheit. Mit Schreiben vom 14.10.2021 wurden die Miteigentümer von der bis dahin bevollmächtigten AB GenmbH dahingehend informiert, dass die Verwaltungstätigkeit für die oa Miteigentumsgemeinschaft aufgrund einer Beschwerde eines Miteigentümers beendet wird. Gleichzeitig wurden die Miteigentümer darüber informiert, dass es notwendig sein wird, einen oder mehrere VerwalterInnen aus ihrer Mitte zu bestellen und einstimmig einen Fremdverwalter zu bestellen.

Da dem Finanzamt von der Miteigentumsgemeinschaft keine vertretungsbefugte Person aus deren Mitte namhaft gemacht worden war, wurde von der belangten Behörde der nunmehrige Beschwerdeführer mit Bescheid vom 25.07.2023 als Vertreter nach § 81 Abs. 2 BAO bestellt.

Am 17.08.2023 langte bei der belangten Behörde die dagegen gerichtete **Beschwerde** des Bf. ein und wurde inhaltlich vorgebracht, dass aus gesundheitlichen Gründen ersucht wird, von der Bestellung Abstand zu nehmen.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 09.10.2023 wurde die Beschwerde abgewiesen. Die Suche nach einem (geeigneten) Vertreter falle in den Wirkungsbereich der Miteigentümergeinschaft und es sei nicht Aufgabe der Abgabenbehörde, im Rahmen eines aufwändigen Ermittlungsverfahrens im Kreis der Miteigentümer danach zu forschen. Die Beschwerde enthielt keine konkreten Angaben zu den angeführten gesundheitlichen Gründen. Eine private oder berufliche Überlastung kann zwar einen Grund für eine Nichtberücksichtigung als Vertreter darstellen, es ist allerdings Aufgabe der Beteiligten, dies zu beachten beziehungsweise einen geeigneten Vertreter namhaft zu machen (BFG 22.10.2015, RV/5100573/2015). Die Behörde ist nicht verpflichtet, diesbezügliche Eignungsprüfungen durchzuführen (BFG 23.10.2019, RV/2101090/2019).

Dagegen richtete sich der **Vorlageantrag** vom 08.11.2023 mit nochmaligem Ersuchen von der Bestellung als vertretungsbefugte Person für die EWAZ xxxx Abstand zu nehmen. Weiters fügte der Bf. einen kurzen Abriss seiner Krankengeschichte für die Jahre 2016-2019 bei, aus dem sich eine Krebserkrankung entnehmen lässt.

Im **Vorlagebericht** vom 21.12.2023 führte die belangte Behörde aus, dass von der Abgabenbehörde die Bezeichnung „allgemein“ hinsichtlich den gesundheitlichen Gründen insofern gewählt wurde, als die Beschwerde diesbezüglich eben keine konkreten Angaben enthielt. Auf ein dahingehendes Ergänzungsersuchen wurde verzichtet, da die Abgabenbehörde ohnehin nicht in der Lage gewesen wäre, Angaben zu den nunmehr aufgelisteten gesundheitlichen Problemen in den Jahren 2016 bis 2019 beziehungsweise deren Auswirkungen in die Gegenwart zu beurteilen. Fakt ist vielmehr, dass eine private oder berufliche Überlastung zwar einen Grund für eine Nichtberücksichtigung als Vertreter darstellen kann, es allerdings Aufgabe der Beteiligten ist, dies zu beachten beziehungsweise einen geeigneten Vertreter namhaft zu machen (BFG 22.10.2015, RV/5100573/2015). Die Behörde ist nicht verpflichtet, diesbezügliche Eignungsprüfungen durchzuführen (BFG 23.10.2019, RV/2101090/2019).

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die Bf. ist zu 1/38 Miteigentümer der Liegenschaft EZ xxxx, EWAZ xxxx der Katastralgemeinde C. Da die Eigentümergemeinschaft keinen Vertreter der gesamten Miteigentümerschaft iSd § 81 Abs. 2 BAO dem Finanzamt bekannt gegeben hat, erfolgte das im Verfahrensgang dargestellte Vertreterbestellungsverfahren.

2. Beweiswürdigung

Der Sachverhalt ist auf Grund des Inhaltes des FA-Aktes als erwiesen anzusehen. Der Verfahrensgang vor dem FA und dem BFG ist durch die Bescheide, die Beschwerdeentscheidung, den Vorlageantrag, die Vorlage und dem Grundbuchsauszug vor dem BFG evident.

Die obigen Sachverhaltsdarstellungen sind aktenkundig.

Den im angefochtenen Bescheid, in der Beschwerdeentscheidung und in der Stellungnahme des Finanzamtes im Vorlagebericht enthaltenen Ausführungen des Finanzamtes, dass die Miteigentümerschaft gegenüber dem Finanzamt keinen gemeinsamen Vertreter namhaft gemacht hat, ist die Bf. nicht entgegengetreten, weshalb davon ausgegangen wird, dass kein gemeinsamer Vertreter namhaft gemacht wurde.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1 Zu Spruchpunkt I.

§ 81 Bundesabgabenordnung (BAO) lautet auszugsweise:

(1) Abgabenrechtliche Pflichten einer Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit sind von den zur Führung der Geschäfte bestellten Personen und, wenn solche nicht vorhanden sind, von den Gesellschaftern (Mitgliedern) zu erfüllen.

(2) Kommen zur Erfüllung der im Abs. 1 umschriebenen Pflichten mehrere Personen in Betracht, so haben diese hiefür eine Person aus ihrer Mitte oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten der Abgabenbehörde gegenüber als vertretungsbefugte Person namhaft zu machen; diese Person gilt solange als zur Empfangnahme von Schriftstücken der Abgabenbehörde ermächtigt, als nicht eine andere Person als Zustellungsbevollmächtigter namhaft gemacht wird.

Solange und soweit eine Namhaftmachung im Sinn des ersten Satzes nicht erfolgt, kann die Abgabenbehörde eine der zur Erfüllung der im Abs. 1 umschriebenen Pflichten in Betracht kommenden mehreren Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellen. Die

übrigen Personen, die im Inland Wohnsitz, Geschäftsleitung oder Sitz haben, sind hievon zu verständigen.

(3) Sobald und soweit die Voraussetzungen für die Bestellung eines Vertreters durch die Abgabenbehörde nachträglich weggefallen sind, ist die Bestellung zu widerrufen. Ein Widerruf hat auch dann zu erfolgen, wenn aus wichtigen Gründen eine andere in Betracht kommende Person von der Abgabenbehörde als Vertreter bestellt werden soll.

...

(7) Werden an alle Gesellschafter (Mitglieder) einer Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit in dieser ihrer Eigenschaft schriftliche Ausfertigungen einer Abgabenbehörde gerichtet, so gilt der nach Abs. 1 bis 5 für die Personenvereinigung (Personengemeinschaft) Zustellungsbevollmächtigte auch als gemeinsamer Zustellungsbevollmächtigter der Gesellschafter (Mitglieder). Ergehen solche schriftliche Ausfertigungen nach Beendigung einer Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit, so gilt die nach Abs. 6 vertretungsbefugte Person auch als Zustellungsbevollmächtigter der ehemaligen Gesellschafter (Mitglieder), sofern ein solcher nicht eigens namhaft gemacht wurde. Die Bestimmung des Abs. 6 über die Erhebung eines Widerspruches gilt sinngemäß.

..."

§ 20 BAO idgF lautet:

Entscheidungen, die die Abgabenbehörden nach ihrem Ermessen zu treffen haben (Ermessensentscheidungen), müssen sich in den Grenzen halten, die das Gesetz dem Ermessen zieht. Innerhalb dieser Grenzen sind Ermessensentscheidungen nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen.

Unter der Wortfolge "Personenvereinigungen (Personengemeinschaften) ohne eigene Rechtspersönlichkeit sind in der BAO ua. die Miteigentümergeinschaft zu verstehen (vgl. Ellinger/Iro/Kramer/Sutter/Urtz, BAO3, § 81 Anm 1).

Im Beschwerdefall handelt es sich um eine Grundstücksgemeinschaft.

Unter Miteigentum versteht man die Teilung des Rechtes an der ungeteilten Sache nach Bruchteilen dergestalt, dass jedem Miteigentümer die gleichen Befugnisse an der Sache zustehen, er aber über seinen Anteil nach Belieben verfügen kann (vgl. OGH 27.02.1995, 1 Ob 533/95 unter Hinweis auf Klang2 II 149 f).

§ 825 ABGB bestimmt Folgendes:

"So oft das Eigentum der nämlichen Sache, oder ein und dasselbe Recht mehreren Personen ungeteilt zukommt, besteht eine Gemeinschaft. Sie gründet sich auf eine zufällige Ereignung; auf ein Gesetz; auf eine letzte Willenserklärung; oder auf einen Vertrag."

An Liegenschaften entsteht eine Rechtsgemeinschaft iSd § 825 ABGB nicht erst mit Verbücherung der Anteile, sondern schon mit dem außerbücherlichen Erwerb der Liegenschaftsanteile (vgl. Tanczos/Eliskases in Rummel/Lukas, ABGB4 § 825, Rz 14). Das bedeutet, dass mit dem Eigentumserwerb der Liegenschaftsanteile durch mehrere Personen allein auf Grund des Gesetzes (ohne dass es weiterer Schritte bedürfte) eine Gemeinschaft zwischen den Miteigentümern (bezeichnet als "Miteigentümergemeinschaft") begründet wird.

Bei Miteigentum sind nach Maßgabe der §§ 833 ff ABGB alle Beteiligten zusammen (Mehrstimmigkeitsprinzip nach Anteilen) vertretungsbefugt (vgl. Ellinger/Iro/Kramer/Sutter/Urtz, BAO3, § 81 Anm 3).

Bei Miteigentumsgemeinschaften sind alle Mitglieder (im Zusammenwirken) zur Führung der Geschäfte befugt. Die Bestellung des Vertreters iSd § 81 BAO erfolgt daher bei einer solchen Personenvereinigung (Personengemeinschaft) nach der Regelung des Abs. 2 des § 81 BAO. Die sich an die amtswegige Vertreterbestellung nach § 81 Abs. 2 BAO anschließenden Zustellakte sind nur unter der Voraussetzung wirksam, dass eine Benachrichtigung aller Gesellschafter (Mitglieder) erfolgt ist (vgl. VwGH 21.04.2005, 2003/15/0022).

Sinn und Zweck von § 81 BAO ist es sicherzustellen, dass der Miteigentumsgemeinschaft verfahrenswirksam die Erfüllung ihrer Verpflichtungen wie auch die Wahrnehmung ihrer Befugnisse ermöglicht wird. Zudem wird gewährleistet, dass die Abgabenbehörde stets und in allen Stadien des Lebens dieser Vereinigung mit tauglichen Verfahrenspartnern in Verbindung treten kann, diesen mit Wirkung für die Gesellschaft Pflichten auferlegen und eingeräumte Rechtsansprüche der Gesellschaft gegenüber wirksam erfüllen kann. Diesem verfahrens-ökonomisch unabdingbaren Interesse trägt § 81 BAO Rechnung (Althuber/Tanzer/Unger, BAO-HB, § 81, Seite 237 mit Hinweis auf Stoll, BAO-Kommentar, 797 f).

Die Regelungen des § 81 Abs. 1 bis 8 zielen darauf ab, dass für eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach Möglichkeit eine vertretungsbefugte Kontaktperson zur Abgabenbehörde vorhanden ist, ohne dass dadurch die Beeinträchtigung der Rechte der an der Personengesellschaft (Personengemeinschaft) beteiligten oder beteiligt gewesenen Personen erfolgt (vgl. Ellinger/Iro/Kramer/Sutter/Urtz, BAO3, § 81 Anm 18).

Solange und soweit eine solche Namhaftmachung eines Vertreters seitens der Miteigentumsgemeinschaft nicht erfolgt, ist die Abgabenbehörde berechtigt, mit Bescheid eine der nach § 81 Abs. 1 BAO in Betracht kommenden Personen als Vertreter zu bestellen, wobei das Wort "kann" im Gesetzestext vielmehr ein bedingtes Müssen im Sinne des

Gesetzeszweckes für die Abgabenbehörde bedeutet, um die ihr vom Gesetz zugewiesenen Aufgaben wahrzunehmen und auch rechtlich wirksame Bescheide erlassen zu können.

Das Gesetz lastet die Verpflichtung zur Erfüllung der Pflichten einer Personenvereinigung (ohne eigene Rechtspersönlichkeit) vorrangig den Personen an, die von der Personenvereinigung hierfür vorgesehen und bestimmt sind, nämlich den von der Personenvereinigung "zur Führung der Geschäfte bestellten Personen" und folgt damit dem Willen der Mitglieder. Nur wenn nach dieser Regel mehrere Personen in Betracht kommen, so ist aus der Mitte der Mitglieder oder ein gemeinsamer Bevollmächtigter (Drittorgan) der Abgabenbehörde gegenüber als Vertretungsbefugter namhaft zu machen. Es ist aber auch zulässig, dass eine andere Person als der in Betracht kommende Vertreter als Zustellungsbevollmächtigter namhaft gemacht wird. Für die Abgabenbehörde muss jedenfalls die Möglichkeit bestehen, mit der Personenvereinigung wirksam in Verhandlung treten zu können und die Personenvereinigung als solche wirksam verpflichten zu können.

Das Abgabenrecht begnügt sich nicht mit einer bloßen Duldungsvollmacht oder Anscheinsvollmacht. Die vertretungsbefugte Person ist vielmehr ausdrücklich zu bezeichnen. Geschieht dies nicht, hat die Abgabenbehörde eine solche Person bescheidmäßig zu bestellen (VwGH28.10.1998, 93/14/0218).

Wurde der Abgabenbehörde gegenüber kein Geschäftsführer (im weiteren Sinne gemeint) als Vertreter benannt, so ist die gesetzliche Verpflichtung aufrecht, der Abgabenbehörde gegenüber jedenfalls einen (und nur einen) Vertreter namhaft zu machen.

Diesem gesetzlichen Auftrag, eine vertretungsbefugte Person der Abgabenbehörde gegenüber zu benennen, ist die beschwerdegegenständliche Miteigentumsgemeinschaft nicht nachgekommen.

Diese Verpflichtung ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz, es bedarf daher dazu keiner weiteren, ausdrücklichen Benachrichtigung oder Aufforderung durch die Abgabenbehörde.

Die Abgabenbehörde kann demnach unter der Voraussetzung des Absatzes 2, zweiter Satz, ohne erst alle Mitglieder ermitteln und befragen zu müssen, nach ihrem Ermessen einen Beteiligten herausgreifen und als Bevollmächtigten behandeln. Die Ermessensübung darf aber den offenkundigen Interessen der Mitglieder nicht zuwiderlaufen (vgl. BFG22.10.2015, RV/5100573/2015 unter Hinweis auf Stoll, BAO-Kommentar, 800 f).

Die Bestimmung des § 81 Abs. 2 BAO verpflichtet die Abgabenbehörde nicht, unter den als Vertreter in Frage kommenden Personen einer Miteigentümergemeinschaft eine Eignungsprüfung durchzuführen und diese zu begründen. Es reicht vielmehr aus, dass die Behörde eine von mehreren in Betracht kommenden Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellt. Voraussetzung für eine solche Bestellung ist lediglich, dass die

Miteigentümergeinschaft ihrer Verpflichtung nach § 81 Abs. 2 BAO, erster Satz, nicht nachgekommen ist (vgl. UFS 21.9.2011, RV/0444-L/11, UFS 12.2.2013, RV/0509-F/12, BFG 22.4.2016, RV/7101118/2016).

Im Beschwerdeverfahren ist die Ermessensübung der Abgabenbehörde voll zu prüfen (siehe Ritz, BAO⁶ zu § 20 RZ 11). Im Erkenntnis des BFG ist das Ermessen eigenverantwortlich zu üben, wobei grundsätzliche Kriterien wie Billigkeit und Zweckmäßigkeit dabei zu beachten sind. Auch Verwaltungsökonomie, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Vollziehung sind als wesentliche Gebote zu beachten (Ritz, BAO⁶, § 20 Rz 7 und 9).

Die Abgabenbehörde hat ***Bf1***, einen der Miteigentümer, für die Vertretung gewählt. Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass ***Bf1*** reges Interesse an den Agenden der Miteigentümergeinschaft gezeigt hat, insbesondere auch durch das Aufzeigen von Unzulänglichkeiten bzw. anstehenden Verbesserungsmaßnahmen. Es liegt geradezu im Wesen des Ermessens, dass die behördliche Lösung eben eine "Entscheidung" und nicht Erkenntnis im logischen Sinn ist (siehe Stoll, Ermessen im Steuerrecht, Wien 2001, Seite 150f mwN zur Rechtsprechung des VwGH). In Hinblick darauf ist die Bestellung der Bf. aber als sachliche Wahl zu betrachten, zumal der Bf. vor Ort ansässig ist.

Der angefochtene Bescheid wird damit begründet, dass dem FA gegenüber bisher kein gemeinsamer Vertreter namhaft gemacht worden ist und deshalb die Vertreterbestellung von Amts wegen vorgenommen wurde.

Diese Begründung ist deshalb ausreichend, weil die Bestimmung des § 81 Abs. 2 BAO die Abgabenbehörde nicht verpflichtet, unter den als Vertreter in Frage kommenden Personen einer Miteigentümergeinschaft eine Eignungsprüfung durchzuführen und diese zu begründen. In diesem Sinn ist die laufende Rechtsprechung des Bundesfinanzgerichtes (BFG 22.10.2015, RV/5100573/2015; BFG 14.06.2016, RV/4100237; BFG 23.10.2019, RV/2101090/2019).

Wenn der Bf der Meinung ist, eine geeignetere Person für die Vertretungsaufgaben bzw. Entgegennahme von Schriftstücken wäre zu bestellen, sei es aus dem Kreis der Miteigentümer oder in Form eines rechtskundigen bevollmächtigten Dritten wie Steuerberater oder Rechtsanwalt, bleibt es ihm unbenommen, dahingehend das Einvernehmen mit den übrigen Miteigentümern herzustellen, den Miteigentümern die Interessenslage zu kommunizieren und dem Finanzamt eine dahingehende Entscheidung mitzuteilen, welches dann umgehend die Änderung der Vertreterposition durchzuführen haben wird. Bis dahin bedarf es für die Abgabenbehörde aber einer Ansprechperson aus der Miteigentümergeinschaft in Person des Bf.

Wie dargelegt, muss für die Abgabenbehörde jedenfalls die Möglichkeit bestehen, mit der Personenvereinigung wirksam in Verhandlung treten zu können und die Personenvereinigung

als solche wirksam verpflichten zu können, daher ist es auf Grund der obigen Ausführungen ausreichend, dass die Behörde eine von mehreren in Betracht kommenden Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellt. Voraussetzung für eine solche Bestellung ist lediglich, dass die Miteigentümergeinschaft ihrer Verpflichtung nach § 81 Abs. 2 BAO, erster Satz, nicht nachgekommen ist.

Wichtige Gründe iSd § 81 Abs 3 zweiter Satz für einen Widerruf der Vertreterbestellung liegen etwa vor, wenn die von der Abgabenbehörde als Vertreter bestellte Person aus der Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit ausscheidet, wenn ihre Handlungsfähigkeit (Geschäftsfähigkeit) durch Bestellung eines Erwachsenenvertreters beschränkt wird (s Anm 9 und 10 zu § 79) oder weil sie sich als ungeeignet erweist (vgl. Ellinger/Iro/Kramer/Sutter/Urtz, BAO3 § 81, Anm 13). Im beschwerdegegenständlichen Fall liegen all diese Gründe nicht vor, daher steht einer Bestellung des Bf. kein wichtiger Grund im Wege.

Eine mangelhafte Ausübung des Ermessens des FA ist nicht erkennbar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das FA den gesetzlichen Vorgaben entsprechend gehandelt hat, indem es den Bf. als geeigneten Vertreter bestellt hat.

Die Suche nach einem möglicherweise bestgeeigneten Vertreter und dessen Namhaftmachung fällt ausschließlich in den Wirkungsbereich der Miteigentumsgemeinschaft und ist es nicht Aufgabe der Abgabenbehörde, im Rahmen eines aufwändigen Ermittlungsverfahrens im Kreis der Miteigentümer danach zu forschen.

Es mag aus der Sicht des Bf unbillig erscheinen, gerade ihn als Vertreter der Miteigentumsgemeinschaft zu bestellen. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit im Sinne des Gesetzes, die hier überwiegen, ist die Bestellung jedoch aufrechtzuerhalten

Es ist nicht zweckmäßig, das Verfahren der Vertreterbestellung mit offenem Ausgang unter Initiierung weiterer Beschwerdeverfahren in die Länge zu ziehen, wenn bereits eine geeignete Person bestellt ist.

Demzufolge war spruchgemäß zu entscheiden.

3.2 Zu Spruchpunkt II. (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. Diese Voraussetzungen treffen im

Beschwerdefall nicht zu, weil es sich im gegenständlichen Fall um eine Ermessensentscheidung der belangten Behörde handelt.

Graz, am 8. Jänner 2024