

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch den Richter Mag. Gerhard Konrad in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr*** vertreten durch Dr. ***MV***, ***AdrMV***, über die Beschwerde vom 21. Juli 2022 gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 6, Rechnungs- und Abgabewesen, vom 1. Juli 2022, mit dem die Grundsteuer ab 1. Jänner 2018 vorgeschrieben wurde, zu Recht:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.
- II. Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Das bisherige Verfahren stellt sich wie folgt dar:

Mit Bescheid des Finanzamts für Gebühren und Verkehrssteuern vom **15. April 2021** wurde für den Grundbesitz ***Adr***, KG Ottakring, Grundstücksnummer ***X***, Einlagezahl ***XX***, Einheitswert-Aktenzeichen ***XXX***, zum 1. Jänner 2018 ein Einheitswert von 21.075,12 € und ein Grundsteuermessbetrag von 36,68 € gegenüber der Alleineigentümerin ***Bf1*** festgestellt.

Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom **7. Oktober 2021** (**Zahl HG Wien**) wurde über das Vermögen der Beschwerdeführerin das Konkursverfahren eröffnet. Zum Masseverwalter wurde Dr. ***MV***, ***AdrMV***, bestellt.

Mit Grundsteuerbescheid vom **1. Juli 2022** wurde der Beschwerdeführerin von der Stadt Wien, Magistratsabteilung 6, eine Grundsteuer im Jahresbetrag von 183,40 € ab 1. Jänner 2018 vorgeschrieben.

Der Masseverwalter erhob gegen den Grundsteuerbescheid Beschwerde vom **21. Juli 2022** und führte begründend aus, dass die Beschwerdeführerin nicht Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft sei.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom **30. August 2022** wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Der Grundsteuerbescheid sei gegenüber der Liegenschaftseigentümerin zum Zeitpunkt 1. Jänner 2018 erlassen worden.

Der Masseverwalter stellte mit Schreiben vom **31. August 2022** den Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht.

Die Beschwerde wurde einlangend am **2. November 2022** dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

1. Sachverhalt

Mit dem streitgegenständlichen Grundsteuerbescheid vom 1. Juli 2022 wurde der Beschwerdeführerin für den Grundbesitz *****Adr*****, von der belangten Behörde auf der Grundlage eines Einheitswerts von 21.075,12 €, eines Steuermessbetrages von 36,68 € und eines Hebesatzes von 500 v. H. eine Grundsteuer im Jahresbetrag von 183,40 € ab 1. Jänner 2018 vorgeschrieben.

Die Vorschreibung beruht auf dem vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern für den Grundbesitz *****Adr*****, KG Ottakring, Grundstücksnummer *****X*****, Einlagezahl *****XX*****, zum Einheitswert-Aktenzeichen *****XXX***** mit Bescheid vom 15. April 2021 festgestellten Einheitswert von 21.075,12 € und auf dem in diesem Bescheid festgestellten Grundsteuermessbetrag von 36,68 €. Die Behörde rechnete diese Beträge zur Gänze der Beschwerdeführerin zu.

2. Beweiswürdigung

Die unstrittigen Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt.

3. Rechtliche Beurteilung (Spruchpunkt I.)

Der Grundsteuerbescheid ist ein vom Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid abgeleiteter Bescheid.

§ 1 Abs 2 Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955) normiert, dass der erste Abschnitt des zweiten Teiles (§§ 19 bis 68 leg cit) nach näherer Regelung durch die in Betracht kommenden Gesetze

unter anderem für die Grundsteuer gilt. Dieser Abschnitt regelt die Einheitsbewertung, insbesondere definiert § 19 BewG 1955 die Einheitswerte.

Gemäß § 12 Grundsteuergesetz 1955 (GrStG 1955) ist Besteuerungsgrundlage ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.

Gemäß § 195 BAO werden Steuermessbeträge und die anderen Feststellungen, die in den Messbescheiden enthalten sind, den Abgabenscheiden zugrunde gelegt, auch wenn die Messbescheide noch nicht rechtskräftig geworden sind.

Gemäß § 252 Abs 1 BAO kann ein Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind.

Gemäß § 252 Abs 2 BAO gilt Absatz 1 sinngemäß, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind. Dazu zählen auch von Grundsteuermessbescheiden abgeleitete Grundsteuerbescheide (*Ritz/Koran*, BAO⁷ § 252 Rz 10 mwN).

„§ 252 Abs 1 bis 3 schränkt das Beschwerderecht gegen abgeleitete Bescheide ein; Einwendungen gegen im Grundlagenbescheid getroffene Feststellungen sollen nur im Verfahren betreffend den Grundlagenbescheid vorgebracht werden können. Werden sie im Rechtsmittel gegen den abgeleiteten Bescheid vorgebracht, so ist die Bescheidbeschwerde diesbezüglich als unbegründet abzuweisen“ (*Ritz/Koran*, BAO⁷ § 252 Rz 3 mit Verweis auf VwGH 15.12.1994, 92/15/0030; VwGH 28.05.1997, 94/13/0273; VwGH 23.03.2000, 2000/15/0001; VwGH 19.03.2002, 2002/14/0005; VwGH 07.07.2004, 2004/13/0069).

Der Beschwerdeführerin ist demnach entgegenzuhalten, dass die gänzliche Zurechnung im Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid nicht bekämpft wurde.

Zudem ist der Einwand, dass die Beschwerdeführerin nicht Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft ist, zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung zwar korrekt, berücksichtigt aber nicht die Tatsache, dass die Beschwerdeführerin zum 1. Jänner 2018 tatsächlich Eigentümerin gewesen ist.

Aus dem Grundbuch geht nämlich hervor, dass die Beschwerdeführerin zum 1. Jänner 2018 Alleineigentümerin der Liegenschaft gewesen ist. Die Beschwerdeführerin hat mit Kaufvertrag vom 1. März 2017 das Grundstück erworben und mit Kaufvertrag vom 8. Mai 2018 veräußert.

Der Abgabeananspruch entsteht gemäß § 28a Abs 1 GrStG 1955 mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer auf Grund eines von der Gemeinde festgesetzten

Hebesatzes erhoben werden soll. Gegenständlich ist der Abgabenanspruch demnach mit 1. Jänner 2018 entstanden.

Gemäß § 9 Abs 1 Z 1 GrStG 1955 ist Schuldner der Grundsteuer der Eigentümer oder, wenn der Steuergegenstand ein grundstücksgleiches Recht ist, der Berechtigte.

Bei der Berechnung der Grundsteuer ist von einem Steuermessbetrag auszugehen. Dieser ist durch Anwendung der Steuermesszahl auf den Einheitswert zu ermitteln. (§ 18 Abs 1 GrStG 1955)

Gemäß § 19 Z 2 GrStG 1955 beträgt die Steuermesszahl allgemein 2 v. T. und ermäßigt sich laut § 19 Z 2 lit b leg cit *„bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken für die ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 1 vom Tausend, für die folgenden angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 1.5 vom Tausend“*.

Mit Verordnung des Gemeinderats, mit der der Hebesatz der Grundsteuer festgesetzt wird, vom 7. Februar 1994, ABl 1994/07, wurde der Hebesatz mit 500 v. H. festgesetzt.

Ein Fehler in der Berechnung der Grundsteuer ist aufgrund dieser Berechnungsmethode nicht ersichtlich und wurde im Übrigen von der Beschwerdeführerin auch nicht geltend gemacht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

4. Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision (Spruchpunkt II.)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist gemäß Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) 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.

Das Erkenntnis folgt der eindeutigen Rechtslage und Judikatur, die unter 3. dargestellt wurde bzw. beruht auf eindeutigen, unstrittigen Sachverhaltsfeststellungen. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor.

Wien, am 16. Februar 2024