

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Christian Seywald über die Beschwerden

- der ***Bf1***, XstraßeA, PLZWien,
- des HerrH, X-StraßeB, PLZWien,
- der FrauJ, X-StraßeB, PLZWien,
- des HerrK, XstraßeC, PLZWien und
- der FrauL, XstraßeC, PLZWien

vom 22. April 2023 gegen den Grundsteuerbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 1. April 2023, gemäß § 253 BAO nunmehr gegen den Grundsteuerbescheid vom 1. Juli 2023 gerichtet, hinsichtlich der Liegenschaft EinlagezahlD, Katastralgemeinde E, Einheitswert-Aktenzeichen F, Abgabekontonummer G,

- A) mit Wirkung für und gegen ***Bf1*** zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben. Der Spruch des angefochtenen Bescheides wird gemäß § 279 Abs. 1 BAO dahingehend abgeändert, dass er lautet: Die Grundsteuer für die gegenständliche Liegenschaft wird Frau ***Bf1*** ab 1. Jänner 2018 mit einem Jahresbetrag von 82,79 € vorgeschrieben. Die Bemessungsgrundlagen hierfür sind der Grundsteuermessbetrag in Höhe von 165,92 €, der darauf angewendete Hebesatz im Ausmaß von 500 vom Hundert sowie die Befreiung von der Grundsteuer im Ausmaß von 90,02%. Die Grundsteuer für die Jahre 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 und 2023 sowie das erste Viertel des Jahresbetrages der Grundsteuer für das Jahr 2024 waren bereits fällig. Ab dem zweiten Viertel des Jahres 2024 und für die Folgejahre gilt, dass jeweils ein Viertel des Jahresbetrages der Grundsteuer am 15. Februar, am 15. Mai, am 15. August und am 15. November fällig ist.

- B) mit Wirkung für und gegen HerrH beschlossen:

Die Beschwerde von HerrH wird gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

C) mit Wirkung für und gegen FrauJ beschlossen:

Die Beschwerde von FrauJ wird gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

D) mit Wirkung für und gegen HerrK beschlossen:

Die Beschwerde von HerrK wird gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

E) mit Wirkung für und gegen FrauL beschlossen:

Die Beschwerde von FrauL wird gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat weiters beschlossen:

F) mit Wirkung für und gegen HerrH:

Der von HerrH gestellte Vorlageantrag vom 27. Juli 2023 wird gemäß § 264 Abs. 5 iVm § 264 Abs. 4 lit. e in Verbindung mit (iVm) § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

G) mit Wirkung für und gegen FrauJ:

Der von FrauJ gestellte Vorlageantrag vom 27. Juli 2023 wird gemäß § 264 Abs. 5 iVm § 264 Abs. 4 lit. e iVm § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

H) mit Wirkung für und gegen HerrK:

Der von HerrK gestellte Vorlageantrag vom 27. Juli 2023 wird gemäß § 264 Abs. 5 iVm § 264 Abs. 4 lit. e iVm § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

I) mit Wirkung für und gegen FrauL:

Der von FrauL gestellte Vorlageantrag vom 27. Juli 2023 wird gemäß § 264 Abs. 5 iVm § 264 Abs. 4 lit. e iVm § 260 Abs. 1 lit. a BAO als nicht zulässig zurückgewiesen.

Gegen das mit Spruchpunkt A erlassene Erkenntnis des BFG ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zulässig.

Gegen die mit den Spruchpunkten B bis I erlassenen Beschlüsse des BFG ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 iVm Abs. 9 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

1)

Der Magistrat der Stadt Wien (belangte Behörde) erließ den ursprünglich angefochtenen

Grundsteuerbescheid vom 1. April 2023 laut Adressfeld an „FrauBf1 und Miteigentümer zu Handen frauJ, X-StraßeB, PLZWien“. Dieser Bescheid setzte die Grundsteuer für die gegenständliche Liegenschaft ab 1. Jänner 2018 mit einem Jahresbetrag von 829,60 € aufgrund des vom Finanzamt Österreich mit Bescheid vom 12. Dezember 2021 festgestellten Einheitswertes und Grundsteuermessbetrages von 165,92 € fest.

2)

Mit Schreiben vom 22. April 2023 erhoben ****Bf1****, HerrH, FrauJ, HerrK und FrauL Beschwerde gegen den vorgenannten Grundsteuerbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 1. April 2023, fochten den Bescheid zur Gänze an und beantragten, den Bescheid ersatzlos aufzuheben, in eventu eine öffentliche mündliche Verhandlung anzuberaumen. Als Begründung der Beschwerde wurde insbesondere vorgebracht, dass der Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 den Beschwerdeführern nicht zugestellt worden sei und keine Rechtswirkungen entfalte sowie dass der angefochtene Bescheid lediglich abstrakt und nicht konkret bezeichne, an wen er gerichtet sei. Aufgrund eines Wechsels der Miteigentümer seit 1. Jänner 2018 könne dem Bescheid nicht zweifelsfrei entnommen werden, von welchen Personen die Grundsteuer für die jeweiligen Kalenderjahre geschuldet werde. [Anm.: Für die Bearbeitung dieser in einem einzigen Schriftsatz gestellten Beschwerde muss davon ausgegangen werden, dass es sich um fünf Beschwerden – eine von jeder der fünf Personen erhoben – handelt, weil nicht alle Beschwerden dieselben Rechtsfolgen haben.]

3)

Die belangte Behörde gewährte mit (nicht angefochtenem) Bescheid vom 20. April 2023 über die Feststellung der Dauer und des Ausmaßes der zeitlichen Grundsteuerbefreiung hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft die Befreiung von der Grundsteuer im Ausmaß von 90,02% für die Zeit vom 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2037. Es wurde angekündigt, dass in Ansehung dieser Befreiung ein gesonderter Grundsteuerbescheid ergehe. Die Wirksamkeit dieses Bescheides ist unstrittig.

4)

Die belangte Behörde erließ den nunmehr gemäß § 253 Bundesabgabenordnung (BAO) angefochtenen Grundsteuerbescheid vom 1. Juli 2023 laut Adressfeld an „FrauBf1 und Miteigentümer zu Handen frauJ, X-StraßeB, PLZWien“. Dieser Bescheid setzte die Grundsteuer für die gegenständliche Liegenschaft ab 1. Jänner 2018 mit einem Jahresbetrag von 829,60 € aufgrund des vom Finanzamt Österreich mit Bescheid vom 12. Dezember 2021 festgestellten Einheitswertes und Grundsteuermessbetrages von 165,92 € fest. Unter Berücksichtigung der Grundsteuerbefreiung von 90,02% ermäßige sich die Grundsteuer bis 31. Dezember 2037 auf 82,79 €.

5)

Die belangte Behörde erließ eine mit 13. Juli 2023 datierte, abweisende Beschwerdeventscheidungscheidungscheidung an „FrauBF1 und Miteigentümer z.H. Frau FrauJ, X-StraßeB, PLZwien“ über die Bescheidbeschwerde vom 22. April 2023 „gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien ... vom 01.04.2023, mit welchem die Grundsteuer ab 01.01.2018 mit einem Jahresbetrag in der Höhe von 829,60 Euro vorgeschrieben wurde“.

6)

Dagegen stellten ***Bf1***, HerrH, FrauJ, HerrK und FrauL mit Schreiben vom 27. Juli 2023 Vorlageanträge (Anträge gemäß § 264 Abs. 1 BAO auf Entscheidung über die Beschwerde durch das Verwaltungsgericht). [Anm.: Die Mehrzahl „Vorlageanträge“ wird hier verwendet, weil die Anträge zwar in einem Schriftsatz gestellt wurden, aber formal als fünf Vorlageanträge – einer von jeder der fünf Personen gestellt – betrachtet werden müssen, weil nicht alle Vorlageanträge dieselben Rechtsfolgen haben.]

7)

Die belangte Behörde legte die Beschwerde (Bescheidbeschwerde gemäß § 243 BAO) vom 22. April dem Bundesfinanzgericht (BFG) vor, wo sie am 9. August 2023 einlangte. An diesem Tag langte auch der gemäß § 265 Abs. 3 BAO erstattete Vorlagebericht der belangten Behörde beim BFG ein sowie der Magistratsakt, der u.a. den Einheitswertbescheid des Finanzamtes Österreich zum 1. Jänner 2018 vom 12. Dezember 2021 enthielt, welcher an „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer z.H. Hausverwaltungskanzlei AdresseHausverwaltungskanzlei PLZ2Wien“

gerichtet war und den Einheitswert mit 85.700 € festsetzte sowie die Zurechnung (Verteilung) des Einheitswertes (jeweils getrennt für Haus und für Autoabstellplatz) auf die fünf Personen, welche am 1. Jänner 2018 Miteigentümer der gegenständlichen Liegenschaft waren, vornahm.

8)

Das BFG erstellte einen am 7. Februar 2024 aktuellen Grundbuchauszug sowie ein Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zurück bis 1. Jänner 2015 zur streitgegenständlichen Liegenschaft.

9)

Das BFG forderte mit Schreiben vom 8. Februar 2024 beim Finanzamt Österreich den der Grundsteuerfestsetzung zugrundeliegenden Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2018 sowie Unterlagen zur Eigenschaft der Hausverwaltungskanzlei, Adresse Hausverwaltungskanzlei, PLZ 2 Wien als Zustellungsbevollmächtigte der gegenständlichen Eigentümergemeinschaft im Dezember 2021 an.

10)

Das Finanzamt Österreich übermittelte am 19. Februar 2024 dem BFG u.a. den angeforderten

Grundsteuermessbescheid und die Unterlagen zur Bevollmächtigung der Hausverwaltungskanzlei

11)

Das BFG richtete mit verfahrensleitendem Beschluss vom 6. März 2024 einen Vorhalt an Frau ***Bf1*** und die belangte Behörde samt folgenden, fünf Beilagen:

- Anbringen der Hausverwaltungskanzlei vom 17. Februar 2016 an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glückspiel betreffend die ihr von der M GmbH erteilte Vollmacht, wobei die M GmbH vom Finanzamt gemäß § 81 Abs. 2 BAO als Vertreter für die Gesamtheit der Eigentümer bestellt wurde.
- Einheitswertbescheid des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 zum 1. Jänner 2018, ergangen an eine folgendermaßen bezeichnete Personengemeinschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit: „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer“ zu Handen Hausverwaltungskanzlei (vgl. auch Abschnitt 7 dieser Entscheidung).
- Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 zum 01.01.2018, ergangen an eine folgendermaßen bezeichnete Personengemeinschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit: „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer“ zu Handen Hausverwaltungskanzlei
- Aktueller Grundbuchauszug zur streitgegenständlichen Liegenschaft vom 7. Februar 2024.
- Verzeichnis der gelöschten Eintragungen im Grundbuch zurück bis 1. Jänner 2015 zur streitgegenständlichen Liegenschaft.

12)

Die belangte Behörde reichte am 21. März 2024 den vorangehenden Grundsteuerbescheid für die streitgegenständliche Liegenschaft vom 1. Juli 2016 ein, welcher die Grundsteuer mit einem Jahresbetrag von 70,15 € festsetzte (bzw. festsetzen sollte) und an „FrauBf1 und Miteigentümer zu Handen hausverwaltungskanzlei“ gerichtet war. Weiters brachte die belangte Behörde vor, dass die Miteigentümerin Frau FrauJ aufgrund eines Schreibens der Eigentümerschaft bei der belangten Behörde als Zustellungsbevollmächtigte eingetragen worden sei.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

13) Für die Streitpunkte relevanter Sachverhalt:

13.1) Der ursprünglich angefochtene Grundsteuerbescheid vom 1. April 2023 und der gemäß § 253 BAO nunmehr angefochtene Grundsteuerbescheid vom 1. Juli 2023 wurden laut

Adressfeld jeweils an „FrauBF1 und Miteigentümer zu Händen FrauJ, X-StraßeB, PLZWien“ gerichtet. Jeder der beiden Bescheide enthält den Hinweis: *„Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, oder die gemeinsam zu einer Abgabe heranzuziehen sind, und haben diese der Abgabenbehörde keinen gemeinsamen Zustellungsbevollmächtigten bekannt gegeben, so gilt gemäß § 101 Abs. 1 Bundesabgabenordnung – BAO mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird.“*

13.2) Die mit 13. Juli 2023 datierte Beschwerdevorentscheidung wurde laut Adressfeld an „FrauBF1 und Miteigentümer z.H. Frau FrauJ, X-StraßeB, PLZWien“ gerichtet. In ihrer Begründung steht u.a.:

„Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, oder die gemeinsam zu veranlagten sind, gilt gemäß § 101 Abs. 2 der Bundesabgabenordnung – BAO mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle als vollzogen.

Die Zustellung des Grundsteuerbescheides vom 01.04.2023 erfolgte an FrauBF1 und Miteigentümer z.H. Frau FrauJ – die ebenfalls eine Miteigentümerin ist – und somit rechtskonform.“

13.3) Der Einheitswertbescheid des Finanzamtes Österreich zum 1. Jänner 2018 vom 12. Dezember 2021 wurde laut Adressfeld an „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer z.H. Hausverwaltungskanzlei“ gerichtet, setzte den Einheitswert mit 85.700 Euro fest und nahm die Zurechnung der Anteile an Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021, Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011, FrauBF1, HerrH und FrauJ vor. Die Verteilung der Anteile erfolgte genauso, wie sie dem Grundbuchstand vom 1. Jänner 2018 entsprach. Dieser Grundbuchstand unterscheidet sich vom aktuellen Grundbuchstand (zum 7. Februar 2024) dadurch, dass die Anteile von Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011 nunmehr HerrK und FrauL gehören.

Der Einheitswertbescheid enthält u.a. den Hinweis, dass er Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften habe sowie dass er auch gegen Rechtsnachfolger wirke. Weiters enthält der Einheitswertbescheid den gemäß § 101 Abs. 3 BAO erforderlichen Hinweis, dass mit seiner Zustellung an eine gemäß § 81 BAO vertretungsbefugte Person die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen gelte.

13.4) Der Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Österreich zum 1. Jänner 2018 vom 12. Dezember 2021 wurde laut Adressfeld an „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer z.H. Hausverwaltungskanzlei“ gerichtet und setzte für Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021, Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011, FrauBF1, HerrH und FrauJ den Grundsteuermessbetrag mit 165,92 Euro fest.

Der Grundsteuermessbescheid enthält u.a. den Hinweis, dass er Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften habe sowie dass er auch gegen Rechtsnachfolger wirke. Weiters enthält der Grundsteuermessbescheid den gemäß § 101 Abs. 3 BAO erforderlichen Hinweis, dass mit seiner Zustellung an eine gemäß § 81 BAO vertretungsbefugte Person die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen gelte.

13.5) Relevante Grundbucheintragungen (gegebenenfalls auch historische) bei der Liegenschaft mit der EZeinlagezahl in der Katastralgemeinde E:

Es ist Wohnungseigentum begründet; die Liegenschaft hat folgende Adressen: XstraßeA, X-StraßeB, XstraßeC, yStraßeZ. (Die yStraße ist eine Seitenstraße der xStraße.)

Die M GmbH war vom 26. Juni 2015 bis 29. Dezember 2015 als alleinige Eigentümerin (Anteil 1/1) eingetragen. Danach war die M GmbH bis 7. März 2016 mit 2/3 Anteil und bis 8. April 2016 mit 1/3 Anteil eingetragen. Auch danach war stets mehr als eine Person als (Mit)Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Die jetzigen Eigentümer bzw. die zwischenzeitlichen Eigentümer der Liegenschaft wurden aufgrund von Kauf- und Bauträgerverträgen vom 27. August 2015 bzw. vom 6. November 2015 bzw. vom 2. Oktober 2015 in das Grundbuch eingetragen.

Eigentümer am 1. Jänner 2018 laut Grundbuch:

- Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 betreffend ObjektN;
- Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011 betreffend ObjektN;
- FrauBF1 betreffend ObjektO;
- HerrH betreffend ObjektP;
- FrauJ betreffend ObjektP.

Der Übergang der Anteile des Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und der Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011 an FrauL und HerrK mit Eintragung im Grundbuch am 29. Oktober 2021 erfolgte aufgrund eines Kaufvertrages vom 27. September 2021.

Eigentümer am 12. Dezember 2021 laut Grundbuch:

- FrauL betreffend ObjektN;
- HerrK betreffend ObjektN;
- FrauBF1 betreffend ObjektO;
- HerrH betreffend ObjektP;
- FrauJ betreffend ObjektP.

13.6) Die Ausfertigung des Grundsteuerbescheides vom 1. April 2023 und die Ausfertigung des Grundsteuerbescheides vom 1. Juli 2023 und die Ausfertigung der diesbezüglichen

Beschwerdevorentscheidung vom 13. Juli 2023 und die Ausfertigung des Bescheides vom 20. April 2023 über die Feststellung der Dauer und des Ausmaßes der zeitlichen Grundsteuerbefreiung sind Frau ***Bf1*** zugekommen.

13.7) Es ist nicht ersichtlich, dass Frau ***Bf1*** die Frau FrauJ zur Empfangnahme von Dokumenten betreffend persönlich an Frau ***Bf1*** gerichtete Grundsteuerbescheide bevollmächtigt hätte.

14) Beweiswürdigung:

Der Inhalt der Bescheide (inkl. Beschwerdevorentscheidung) des Magistrates der Stadt Wien entspricht der Aktenlage und ist den Beschwerdeführern bekannt. Der Inhalt der Adressfelder der Bescheide wurden auch im Beschluss des BFG vom 6. März 2024 wiedergegeben und blieb unwidersprochen.

Der Inhalt der Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 entspricht der Aktenlage. Die Bescheide wurden als Beilagen zum Beschluss des BFG vom 6. März 2024 vorgehalten.

Die aktuellen und historischen Grundbucheintragen gehen aus dem Grundbuchauszug vom 7. Februar 2024 und dem Verzeichnis der gelöschten Eintragungen im Grundbuch hervor, welche das BFG mit Schreiben vom 6. März 2024 vorgehalten hat (vgl. Abschnitte 8 und 11).

Das tatsächliche Zukommen der Ausfertigungen der Grundsteuerbescheide vom 1. April 2023 und vom 1. Juli 2023 sowie der Ausfertigung der Beschwerdevorentscheidung vom 13. Juli 2023 an Frau ***Bf1*** wird daraus geschlossen, dass diese die Beschwerde vom 22. April 2023 und den Vorlageantrag vom 27. Juli 2023 unterschrieben hat. Die dadurch eingetretenen Heilungen der Zustellmängel (auch die des Bescheides vom 20. April 2023) wurden im Beschluss des BFG vom 6. März 2024 vorgehalten, was nicht beeinsprucht wurde.

Das Vorbringen der belangten Behörde vom 21. März 2024, wonach Frau FrauJ aufgrund eines Schreibens der Eigentümerschaft dortamts als Zustellungsbevollmächtigte eingetragen worden sei, mag auf die Bekanntgabe von Frau FrauJ als gemeinsame Zustellbevollmächtigte aller Gesamtschuldner iSd § 101 Abs. 1 und § 199 BAO hindeuten. Dies ist jedoch mangels des Vorliegens eines einheitlichen Abgabenbescheides im Sinne des § 199 BAO (wie noch gezeigt werden wird) hier nicht relevant. Eine konkret auf die Empfangnahme von Dokumenten betreffend persönlich an Frau ***Bf1*** gerichtete Grundsteuerbescheide bezogene Bevollmächtigung der Frau FrauJ wird mit dem Vorbringen der belangten Behörde vom 21. März 2024 nicht angesprochen.

15) Rechtliche Würdigung:

15.1) Allgemeine Rechtslage zum System der Grundsteuerfestsetzung:

Gemäß § 80a Abs. 1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) ist das Finanzamt Österreich für die Feststellung der Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten oder Untereinheiten zuständig. Gemäß § 30a Grundsteuergesetz 1955 (GrStG) ist das Finanzamt Österreich für die Festsetzung der Steuermessbeträge zuständig.

Die Grundsteuer war bis 31. Dezember 2023 gemäß § 16 Abs. 2 Finanzausgleichsgesetz (FAG) 2017 eine ausschließliche Gemeindeabgabe und ist seit 1. Jänner 2024 gemäß § 16 Abs. 2 FAG 2024 eine ausschließliche Gemeindeabgabe.

Gemäß § 20 Abs. 1 letzter Satz FAG 2017 waren bis 31. Dezember 2023 die Gemeinden für die Berechnung und Festsetzung des Jahresbetrages der Grundsteuer sowie für die Einhebung und zwangsweise Einbringung zuständig. Gleichermäßen sind gemäß § 20 Abs. 1 letzter Satz FAG 2024 seit 1. Jänner 2024 die Gemeinden für die Berechnung und Festsetzung des Jahresbetrages der Grundsteuer sowie für die Einhebung und zwangsweise Einbringung zuständig.

Gemäß § 8 Abs. 1 Z 11 Wiener Stadtverfassung und § 4 des Gesetzes über die Organisation der Abgabenverwaltung und besondere abgabenrechtliche Bestimmungen in Wien (WAOR) ist der Magistrat der Bundeshauptstadt Wien im Regelfall (wie hier) die zuständige Behörde (Abgabenbehörde) zur Besorgung der Abgabenangelegenheiten der Gemeinde Wien.

Als Grundlage für die Festsetzung von Abgaben sind gemäß § 185 BAO gesonderte Feststellungen vorzunehmen, soweit dies in den §§ 186 und 188 BAO oder in den Abgabenvorschriften angeordnet wird. Gemäß § 186 Abs. 1 BAO sind die Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten festzustellen, soweit dies für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist. Die gegenständliche Liegenschaft stellt Grundvermögen im Sinne der § 51 ff Bewertungsgesetz 1955 (BewG) und eine wirtschaftliche Einheit dar. Die Festsetzung des Einheitswertes ist für die Erhebung der Grundsteuer nötig, weil § 12 GrStG bestimmt: *„Besteuerungsgrundlage ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.“* Gemäß §§ 18 und 19 GrStG ist zwischen der Einheitswertfeststellung und der Festsetzung der Grundsteuer die von der Einheitswertfeststellung abgeleitete Festsetzung des Steuermessbetrages zwischengeschaltet.

§ 191 Abs. 4 BAO bestimmt: *„Ein Feststellungsbescheid, der gemäß § 186 über eine zum Grundbesitz zählende wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) oder über eine Gewerbeberechtigung erlassen wird, wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Feststellungszeitpunkt übergegangen ist oder übergeht. Das gleiche gilt bei Nachfolge im Besitz.“*

§ 192 BAO bestimmt: *„In einem Feststellungsbescheid enthaltene Feststellungen, die für andere Feststellungsbescheide, für Meßbescheide oder für Abgabenbescheide von Bedeutung sind, werden diesen Bescheiden zugrunde gelegt, auch wenn der Feststellungsbescheid noch nicht rechtskräftig geworden ist.“*

Da gemäß §§ 18 und 19 GrStG Steuermessbeträge festzusetzen sind, sind auch die §§ 194 und 195 BAO hier relevant:

§ 194 BAO bestimmt:

„(1) Wenn die Abgabenvorschriften die Festsetzung einer Abgabe auf Grund von Steuermeßbeträgen anordnen, hat das Finanzamt durch Meßbescheid den Steuermeßbetrag festzusetzen. Die Festsetzung des Steuermeßbetrages ist, auch wenn sie mit der Abgabensfestsetzung in einem Bescheid vereinigt ist, selbständig anfechtbar.

(2) Auf die Festsetzung der Steuermeßbeträge finden die für die Festsetzung der Abgaben geltenden Vorschriften sinngemäß Anwendung.

(3) In der Festsetzung des Steuermeßbetrages liegt auch die Feststellung der sachlichen und persönlichen Abgabepflicht.

(4) Der Inhalt der Meßbescheide ist von Amts wegen denjenigen abgabe- oder beitragsberechtigten Körperschaften mitzuteilen, denen die Festsetzung der Abgaben oder Beiträge obliegt. Die mitzuteilenden Daten können im Einvernehmen mit den genannten Körperschaften in geeigneter elektronischer Form übermittelt werden.

(5) Ein Grundsteuermeßbescheid wirkt, soweit er die sachliche Abgabepflicht und die Höhe des Steuermeßbetrages betrifft, auch gegen den Rechtsnachfolger auf den der Steuergegenstand nach dem Feststellungszeitpunkt übergegangen ist oder übergeht. Das gleiche gilt bei Nachfolge im Besitz.“

§ 195 BAO bestimmt: *„Die Steuermeßbeträge und die anderen Feststellungen, die in den Meßbescheiden enthalten sind (§ 194 Abs. 3), werden den Abgabenbescheiden zugrunde gelegt, auch wenn die Meßbescheide noch nicht rechtskräftig geworden sind.“*

§ 97 Abs. 2 BAO bestimmt: *„Ist in einem Fall, in dem § 191 Abs. 4 oder § 194 Abs. 5 Anwendung findet, die Rechtsnachfolge (Nachfolge im Besitz) nach Zustellung des Bescheides an den Rechtsvorgänger (Vorgänger) eingetreten, gilt mit der Zustellung an den Rechtsvorgänger (Vorgänger) auch die Bekanntgabe des Bescheides an den Rechtsnachfolger (Nachfolger) als vollzogen.“*

§ 17 Abs. 1 FAG 2017 ermächtigte die Gemeinden bis 31. Dezember 2023, durch Beschluss der Gemeindevertretung die Hebesätze der Grundsteuer bis zum Ausmaß von 500 % festzusetzen. Gleichmaßen ermächtigt § 17 Abs. 1 FAG 2024 seit 1. Jänner 2024 die Gemeinden, durch Beschluss der Gemeindevertretung die Hebesätze der Grundsteuer bis zum Ausmaß von 500 % festzusetzen. Der Wiener Gemeinderat hat mit Verordnung (ABl. 1994/07, 7.2.1994) den Hebesatz der Grundsteuer mit 500 vH (von Hundert = %) festgesetzt.

15.2) Zum Begriff Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit:

Dieser in der BAO mehrfach verwendete Begriff erfasst u.a. offene Gesellschaften (OG) und Kommanditgesellschaften (KG) nach dem Unternehmensgesetzbuch (UGB, früher: HGB) sowie Gesellschaften nach bürgerlichem Recht sowie andere Mitunternehmerschaften zur Erzielung betrieblicher Einkünfte (Personenvereinigungen) sowie andere Gebilde, welche nichtbetriebliche Einkünfte erzielen oder keine Einkünfte erzielen (Personengemeinschaften). OG und KG sind gemäß § 105 und § 161 Abs. 2 UGB allgemein rechtsfähig, werden aber nicht als juristische Personen angesehen (*Kraus in Torggler, UGB², § 105 Rz 9*).

Die hier relevante Personengemeinschaft, welche aus den Eigentümern der streitgegenständlichen Liegenschaft besteht, erlangt den Status eines rechtsfähigen Gebildes (Partei) durch § 78 Abs. 2 lit. a BAO: „(2) *Parteien des Abgabenverfahrens sind ferner, a) wenn die Erlassung von Feststellungsbescheiden vorgesehen ist, diejenigen, an die diese Bescheide ergehen (§ 191 Abs. 1 und 2); ...*“

Die dadurch erlangte Rechtsfähigkeit der Personengemeinschaft besteht aber nur abgabenverfahrensrechtlich und nur für die Zwecke des Feststellungsverfahrens, nicht aber für die Zwecke der Festsetzung der Grundsteuer mittels Abgabenbescheides gemäß § 198 BAO (und gegebenenfalls gemäß § 199 BAO.) Diese Verschiedenheit zeigt sich z.B. an den verschiedenen vorgesehenen Zustellfiktionen: § 101 Abs. 3 BAO für Zwecke des Feststellungsverfahrens sowie andererseits § 101 Abs. 1 BAO für Zwecke der Grundsteuerfestsetzung, sofern diese mittels eines einheitlichen Abgabenbescheides erfolgt.

Die aus den Eigentümern der Liegenschaft für die Zwecke der Einheitswertfeststellung und Grundsteuermessbetragsfestsetzung bestehende *Personengemeinschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit* ist auch etwas anderes als die *Eigentümergeinschaft* in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft gemäß § 18 Wohnungseigentumsgesetz 2002. [Daran ändert nichts, dass in der Praxis zu beobachten ist, dass Eigentümergeinschaften in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft gemäß § 18 Wohnungseigentumsgesetz 2002 die Grundsteuer bezahlen. Und solche Eigentümergeinschaften – üblicherweise vertreten durch einen Hausverwalter – verrechnen den Wohnungseigentümern die Grundsteuer unter dem Titel Betriebskosten weiter, wobei die Aufteilung zu denjenigen Anteilen erfolgt, mit welchen der jeweilige Miteigentümer im Grundbuch eingetragen ist. § 18 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 2002 bestimmt: „*Die Eigentümergeinschaft kann in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden.*“ Nach der wohnrechtlichen Fachliteratur ist die vorhin dargestellte, in der Praxis vorkommende Vorgangsweise nicht falsch:

Laut *Hausmann/Vonkilch, Wohnrecht⁴, § 32 Wohnungseigentumsgesetz, Rz 16* gehören jedenfalls die im Mietrecht unter dem Titel „Betriebskosten und öffentliche Abgaben“ zusammengefassten Ausgaben zu den mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Liegenschaft verbundenen Kosten.

Laut *Kothbauer, Mietrecht Österreich Praxishandbuch, Kap. IV.3, Rz 883* ist die Grundsteuer

eine auf die Mieter überwälzbare öffentliche Abgabe (außer z.B. die Grundsteuer für einen von den Mietern nicht benützten Garten)]

15.3) Zur Erlassung der Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021:

Gemäß § 186 Abs. 2 BAO ist die gesonderte Feststellung des Einheitswertes einheitlich zu treffen, wenn an dem Gegenstand der Feststellung mehrere Personen beteiligt sind. Diesfalls ist gemäß § 186 Abs. 3 BAO auch festzustellen, wie sich der festgestellte Betrag auf die einzelnen Beteiligten verteilt. „Einheitlich“ bedeutet, dass in einem einzigen Bescheid über den Einheitswert der gesamten Liegenschaft und die Verteilung des Einheitswertes auf alle Beteiligte abgesprochen wird. Ein solcher Bescheid ergeht gemäß § 191 Abs. 1 lit. a BAO, wenn am Gegenstand der Feststellung mehrere beteiligt sind, an die *Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit* (d.h. als materielle Bescheidadressatin). Eine *Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit* wird nicht dadurch beendet, dass einzelne Beteiligte (Mitglieder) durch neue Beteiligte (Mitglieder) ersetzt werden, denn das Ausscheiden eines Beteiligten (Mitgliedes) bedeutet im Sinne des § 81 Abs. 8 BAO nicht die Beendigung der Personenvereinigung (Personengemeinschaft) und der Eintritt eines neuen Gesellschafter (Mitgliedes) bedeutet im Sinne des § 81 Abs. 5 BAO nicht, dass die bisherige Personenvereinigung (Personengemeinschaft) durch eine neue Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ersetzt würde. Es ist hier also nicht relevant, an wen der Feststellungsbescheid nach Beendigung der Personengemeinschaft (durch Vereinigung aller Miteigentumsanteile in einer Hand, d.h. Alleineigentümerschaft an der Liegenschaft) ergehen würde.

§ 191 Abs. 3 Satz 1 BAO bestimmt: *„Feststellungsbescheide (§ 186) wirken gegen alle, die am Gegenstand der Feststellung beteiligt sind.“* Dies setzt im Sinne des § 97 Abs. 1 lit. a BAO voraus, dass der Feststellungsbescheid gemäß § 186 BAO denjenigen, für die er seinem Inhalt nach bestimmt ist, durch Zustellung bekanntgegeben wird. Für die Zustellung an alle Gesellschafter (Mitglieder) der zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung noch existierenden Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit sieht § 101 Abs. 3 BAO eine Zustellfiktion vor, welche lautet:

„Schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit gerichtet sind (§ 191 Abs. 1 lit. a und c), können einer nach § 81 vertretungsbefugten Person oder abweichend von § 81 Abs. 2 auch einem Zustellungsbevollmächtigten nach § 9 Abs. 1 ZustG zugestellt werden. Mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung oder Personengemeinschaft als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird.“

Die Zustellung (gegebenenfalls mittels Zustellfiktion gemäß § 101 Abs. 3 BAO) an alle Gesellschafter (Mitglieder) macht aber nur dann Sinn, wenn diese Personen im Spruch des Feststellungsbescheides namentlich genannt sind. Auch die Anforderung des § 186 Abs. 3

Satz 2 BAO („... Feststellung darüber ... wie der festgestellt Betrag sich auf die einzelnen Beteiligten verteilt“) kann nur durch die namentliche Nennung aller Beteiligten (Mitglieder) im Feststellungsbescheid gemäß § 186 BAO erfüllt werden. Feststellungsbescheide gemäß § 186 BAO sind hinsichtlich der Nennung der Beteiligten (Mitglieder) gleich wie (Einkünfte)Feststellungsbescheide gemäß § 188 BAO. Das Erfordernis der Nennung der beteiligten Personen in Bescheiden zur gesonderten Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO entspricht der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 30.3.2006, 2004/15/0048, Rechtssatz 3 Satz 1: „Aus dem Wesen der einheitlichen Feststellung ergibt sich die gänzliche Unwirksamkeit eines Feststellungsbescheides iSd § 188 BAO, wenn er einem Beteiligten gegenüber nicht wirksam sein kann (Hinweis E 21. September 2005, 2005/13/0117).“ Davon gibt es seit 20. Juli 2022 eine hier nicht relevante Ausnahme gemäß § 191 Abs. 6 BAO in der Fassung Abgabenänderungsgesetz 2022, BGBl. I Nr. 108/2022, ausgegeben am 19. Juli 2022).

§ 81 BAO regelt die aktive und passive Vertretung der aus den Eigentümern einer Liegenschaft für die Zwecke der Einheitswertfeststellung und Grundsteuermessbetragsfestsetzung bestehenden *Personengemeinschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit* folgendermaßen:

„§ 81. (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.

(4) Für Personen, denen gemäß Abs. 1 oder 2 die Erfüllung abgabenrechtlicher Pflichten von Personenvereinigungen (Personengemeinschaften) ohne eigene Rechtspersönlichkeit obliegt, gilt § 80 Abs. 1 sinngemäß.

(5) Die sich auf Grund der Abs. 1, 2 oder 4 ergebenden Pflichten und Befugnisse werden durch den Eintritt eines neuen Gesellschafters (Mitglieds) in die Personenvereinigung (Personengemeinschaft) nicht berührt.

(6) In den Fällen des § 19 Abs. 2 sind die Abs. 1, 2 und 4 auf die zuletzt beteiligt gewesenen

Gesellschafter (Mitglieder) sinngemäß anzuwenden. Die bei Beendigung der Personenvereinigung (Personengemeinschaft) bestehende Vertretungsbefugnis bleibt, sofern dem nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen, insoweit und solange aufrecht, als nicht von einem der zuletzt beteiligt gewesenen Gesellschafter (Mitglieder) oder der vertretungsbefugten Person dagegen Widerspruch erhoben wird.

(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.

(8) Vertretungsbefugnisse nach den vorstehenden Absätzen bleiben auch für ausgeschiedene Gesellschafter (Mitglieder) von Personenvereinigungen (Personengemeinschaften) ohne eigene Rechtspersönlichkeit hinsichtlich der vor dem Ausscheiden gelegene Zeiträume und Zeitpunkte betreffenden Maßnahmen bestehen, solange dem nicht von Seiten des ausgeschiedenen Gesellschafters (Mitglieds) oder der vertretungsbefugten Person widersprochen wird.

(9) Die Abs. 1 bis 4 gelten sinngemäß für Vermögensmassen, die als solche der Besteuerung unterliegen.

(10) Namhaftmachungen und Bestellungen (Abs. 2) wirken auch im Beschwerdeverfahren.“

Gemäß § 93 Abs. 2 Bundesabgabenordnung (BAO) hat jeder Bescheid im Spruch „die Person (Personenvereinigung, Personengemeinschaft) zu nennen, an die er ergeht.“ Auch eine Beschwerdeentscheidung ist gemäß § 262 Abs. 1 BAO ein Bescheid. Das Adressfeld gehört nach der Judikatur zum Bescheidspruch (*Ritz/Koran*, BAO⁷, § 93 Rz 6 mit Verweis auf VwGH 26.2.2013, 2010/15/0017).

Die gegenständliche Personengemeinschaft, welche aus den (Mit)Eigentümern der streitgegenständlichen Liegenschaft besteht, existiert seit dem 30. Dezember 2015, als die vorherige Alleineigentümerin M GmbH nur mehr mit einem 2/3 Anteil im Grundbuch eingetragen war. Seither ist keine Beendigung der gegenständlichen Personengemeinschaft durch Vereinigung aller Miteigentumsanteile in einer Hand, d.h. Alleineigentümerschaft, eingetreten.

Gemäß § 8 der Verordnung des Bundesministers für Finanzen zur Durchführung des Abgabenverwaltungsorganisationsgesetzes 2010 wurden die Aufgaben im Bereich der Einheitsbewertung des Grundbesitzes und im Bereich der Bodenschätzung von den

(damaligen) allgemeinen Finanzämtern mit Sitz in Wien auf das (damalige) Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel übertragen.

Das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel bestellte die M GmbH gemäß § 81 Abs. 2 BAO als Vertreterin der gegenständlichen Personengemeinschaft mit Wirkung für die Gesamtheit hinsichtlich der Feststellung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages. Damit konnte die Vollmacht, welche die M GmbH der HVkanzlei betreffend die gegenständliche Liegenschaft erteilt hatte, beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel als Vollmacht zur Vertretung der gegenständlichen Personengemeinschaft geltend gemacht werden. Gemäß § 81 Abs. 5 und 8 BAO blieb diese Bevollmächtigung trotz der im Laufe der Jahre eingetretenen Veränderungen der Zusammensetzung der gegenständlichen Personengemeinschaft zumindest bis zum 19. Februar 2024 (Datum der Auskunft des Finanzamtes Österreich, welches der Rechtsnachfolger u.a. des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel ist, an das BFG) aufrecht.

Die Bezeichnung der gegenständlichen, aus fünf Personen bestehenden Personengemeinschaft in dem – einen Spruchbestandteil darstellenden – Adressfeld des Einheitswertfeststellungsbescheides vom 12. Dezember 2021 mit „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer“ ist angesichts der Feststellung des Einheitswertes für die gegenständliche Liegenschaft zum 1. Jänner 2018 eine geeignete Bezeichnung der Personengemeinschaft, deren Mitglied Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 am 1. Jänner 2018 war. Wie in Abschnitt 13.3 dargestellt, rechnete der Bescheid im Sinne von § 186 Abs. 3 BAO den Einheitswert den fünf Eigentümern zum Stand 1. Jänner 2018 zu und stellte die Verteilung des Einheitswertes auf diese fünf Personen fest. Somit wirkte dieser Bescheid gemäß § 191 Abs. 3 Satz 1 BAO ab 1. Jänner 2018 gegen diese fünf Personen. (Zur ex lege ab 29. Oktober 2021 eingetretenen teilweisen Änderung der Zurechnung siehe Abschnitt 15.4.)

§ 194 Abs. 5 BAO enthält die Bestimmung, dass ein Grundsteuermessbescheid, soweit er die sachliche Abgabepflicht und die Höhe des Steuermessbetrages betreffe, auch gegen den Rechtsnachfolger auf den der Steuergegenstand nach dem Feststellungszeitpunkt übergegangen sei oder übergehe; das gleiche gelte bei Nachfolge im Besitz.

Es sind aber im Falle der Zurechnung des Einheitswertes an mehrere Personen keine gesetzlichen Regelungen zu Folgendem ersichtlich:

- an wen der Grundsteuermessbescheid ergeht,
- gegen wen der Grundsteuermessbescheid wirkt und
- ob der Grundsteuermessbescheid unter Anwendung der Zustellfiktion gemäß § 101 Abs. 3 BAO zugestellt werden kann.

Dies sind planwidrige Lücken, welche durch analoge Anwendung der Regelungen für Einheitswertbescheide im Sinne des § 186 BAO bei Beteiligung mehrerer Personen folgendermaßen zu schließen sind:

- Der Grundsteuermessbescheid hat (analog § 191 Abs. 1 lit. a BAO) an die Personengemeinschaft zu ergehen.
- Der Grundsteuermessbescheid wirkt (analog § 191 Abs. 3 Satz 1 BAO) gegen die am Gegenstand der Feststellung beteiligten Personen, was im Sinne der Rechtsprechung auch die Nennung dieser Personen im Spruch des Bescheides voraussetzt.
- die Zustellfiktion gemäß § 101 Abs. 3 BAO gilt analog auch für Grundsteuermessbescheide.

Die Bezeichnung der gegenständlichen Personengemeinschaft in dem – einen Spruchbestandteil darstellenden – Adressfeld des Grundsteuermessbescheides vom 12. Dezember 2021 mit „Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und Miteigentümer“ ist angesichts der Festsetzung des Grundsteuermessbetrages für die gegenständliche Liegenschaft zum 1. Jänner 2018 eine geeignete Bezeichnung der Personengemeinschaft, deren Mitglied Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 am 1. Jänner 2018 war. Wie in Abschnitt 13.4 dargestellt, setzte der Bescheid den Grundsteuermessbetrag für die fünf Eigentümer zum Stand 1. Jänner 2018 fest. Somit wirkte dieser Bescheid ab 1. Jänner 2018 gegen diese fünf Personen. (Zur ex lege ab 29. Oktober 2021 eingetretenen teilweisen Änderung der Zurechnung siehe Abschnitt 15.4.)

Da die beiden Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 jeweils an die ausreichend klar bezeichnete Personengemeinschaft als materielle Bescheidadressatin gerichtet waren und an die zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung aufrecht bevollmächtigte Hausverwaltungskanzlei zugestellt wurden, sind sie rechtlich existent geworden. Aus ihnen ist ableitbar, dass ab 1. Jänner 2018 bis auf weiteres:

- der Einheitswert der gegenständlichen Liegenschaft 85.700 Euro beträgt und
- der Grundsteuermessbetrag 165,92 beträgt.

15.4) Folgen der Übertragung der Eigentumsanteile des Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und der Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011 an FrauL und HerrK aufgrund des Kaufvertrages vom 27. September 2021 mit Eintragung im Grundbuch am 29. Oktober 2021):

Gemäß den in Abschnitt 15.1 zitierten § 191 Abs. 4 und § 194 Abs. 5 und § 97 Abs. 2 BAO wirkt seit 29. Oktober 2021 die Feststellung des Einheitswertes der gesamten gegenständlichen Liegenschaft mit 85.700 Euro sowie die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages mit 165,92 Euro für HerrK und FrauL anstatt für bisher Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 und der Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011. Weiters wirkt die Zurechnung der früheren Einheitswertanteile des Miteigentümer2018AberNichtMehrDez2021 bzw. der Eigentümerin2018aberNichtMehrDez2011 seit 29. Oktober 2021 für HerrK bzw. FrauL. (Für die drei Miteigentümer, die ihre Miteigentumsanteile seit 1. Jänner 2018 unverändert besitzen, änderte sich nichts.)

Für den seitens der Beschwerdeführer problematisierten Wechsel von Miteigentümern zwischen 1. Jänner 2018 und Erlassung des angefochtenen Bescheides ist folglich auf der Ebene der Einheitswertfeststellung und Grundsteuermessbetragsfestsetzung vorgesorgt. [Auf der Ebene der Grundsteuerfestsetzung wäre theoretisch durch § 28c GrStG vorgesorgt. Im vorliegenden Fall der Grundsteuerfestsetzung gegenüber nur einer Person, welche durchgehend seit 1. Jänner 2018 ihren Miteigentumsanteil besitzt, hat § 28c GrStG aber keinen Anwendungsbereich.]

15.5) Zur Festsetzung der Grundsteuer:

Auf der Ebene der Festsetzung der Grundsteuer durch die Abgabenbehörde (Magistrat der Stadt Wien) sind die Miteigentümer des Steuergegenstandes (der gegenständlichen Liegenschaft) gemäß § 9 Abs. 2 iVm Abs. 1 Z 1 Grundsteuergesetz 1955 (GrStG) Gesamtschuldner. § 6 Abs. 1 BAO bestimmt diesbezüglich: *„Personen, die nach Abgabenvorschriften dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, sind Gesamtschuldner (Mitschuldner zur ungeteilten Hand, § 891 ABGB).“* Das Wesen der Gesamtschuld ist, dass der Gläubiger die Mitschuldner nicht nur anteilmäßig in Anspruch nehmen darf, sondern dass er auch die gesamte Schuld nur einem einzigen (einigen, allen) der Gesamtschuldner gegenüber geltend machen darf (Ritz/Koran, BAO⁷, § 6 Rz 2).

Diese Gesamtschuldnerschaft führt nicht dazu, dass die Gesamtschuldner auf der Ebene der Festsetzung der Grundsteuer zu einer *„Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne Rechtspersönlichkeit“* im Sinne der BAO werden. Für eine solche Einstufung gibt es keine Hinweise in der BAO. Vielmehr unterscheidet § 6 Abs. 2 BAO zwischen einerseits den Gesellschaftern (Mitgliedern) einer nach bürgerlichem Recht nicht rechtsfähigen Personenvereinigung (Personengemeinschaft) und andererseits solchen Personenvereinigungen bzw. Personengemeinschaften. Weiters gibt es in Zusammenhang mit einer Gesamtschuldnerschaft in § 101 Abs. 1 BAO eine andere Zustellfiktion als in Zusammenhang mit Personenvereinigungen (Personengemeinschaften): § 101 Abs. 3 und gegebenenfalls Abs. 4 BAO.

Die Grundsteuer ist gemäß § 198 Abs. 1 BAO mit Abgabenbescheid festzusetzen. Eine Sonderform des Abgabenbescheides ist der einheitliche Abgabenbescheid, zu dem § 199 BAO bestimmt: *„Sind zur Entrichtung einer Abgabe mehrere Personen als Gesamtschuldner verpflichtet, so kann gegen sie ein einheitlicher Abgabenbescheid erlassen werden, und zwar auch dann, wenn nach dem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis die Abgabe nicht von allen Gesamtschuldnern zu tragen ist.“*

Ein Abgabenbescheid und auch ein einheitlicher Abgabenbescheid muss den Anforderungen des § 93 Abs. 2 BAO genügen, d.h. im Spruch die Person nennen, an die er ergeht. Nach der Rechtsprechung zählt das Adressfeld zum Spruch des Bescheides (Ritz/Koran, BAO⁷, § 93 Rz 6). Soll der Bescheid an mehrere Personen oder sonstige Rechtsträger ergehen, sind folglich alle

diese im Spruch des Bescheides zu nennen. Der angefochtene Bescheid – der vom 1. April 2023 und genauso der vom 1. Juli 2023 – nennt nur eine der Gesamtschuldnerinnen als materielle Bescheidadressatin, wie nachfolgend gezeigt wird, und kann daher kein einheitlicher Abgabenbescheid sein.

Die Interpretation eines Bescheides – also das Erkennen dessen, was der Bescheid inhaltlich ausspricht – muss so weit wie möglich konform zu den gesetzlichen Vorgaben an einen solchen Bescheid erfolgen. Innerhalb des Interpretationsspielraumes – insbesondere dem Wortlaut des Bescheides – soll dem Bescheid kein gesetzwidriger bzw. verordnungswidriger Inhalt zugesonnen werden. Angesichts der für die Festsetzung der Grundsteuer geltenden Rechtslage ist – ohne über den Wortlaut der Bescheide hinauszugehen – aus den angefochtenen Bescheiden vom 1. April 2023 bzw 1. Juli 2023 und aus der Beschwerdeentscheidung vom 13. Juli 2023 Folgendes zu erkennen:

- Frau FrauBF1 (laut Zentralem Melderegister nunmehriger Familienname) ist die materielle Bescheidadressatin jeder der drei Erledigungen (Bescheide) des Magistrates der Stadt Wien (belangte Behörde), d.h. sie ist diejenige, für die der jeweilige Bescheid seinem Inhalt nach bestimmt war.
- „und Miteigentümer“ geht ins Leere, weil hier auf der Ebene der Grundsteuerfestsetzung keine Personengemeinschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne der BAO vorliegt und daher keine Personengemeinschaft zu bezeichnen ist.
- zu Handen bzw. z.H. bezeichnet Frau FrauJ als Zustellempfängerin (formelle Bescheidadressatin), nicht aber als materielle Bescheidadressatin.

Weiters muss ein Abgabenbescheid und auch ein einheitlicher Abgabenbescheid zu seiner Wirksamkeit § 97 Abs. 1 BAO genügen, wonach er demjenigen (bzw. denjenigen) bekanntgegeben wird, für den (die) er seinem Inhalt nach bestimmt ist. Bei schriftlichen Bescheiden erfolgt dies – abgesehen von hier irrelevanten Ausnahmen – durch Zustellung. Ein einheitlicher Abgabenbescheid wird nur jenen Gesamtschuldnern gegenüber wirksam, denen er im Sinne des § 97 Abs. 1 BAO bekannt gegeben worden ist (*Ellinger et al.*, BAO, § 199 Anm. 4). Die von der belangten Behörde herangezogene Zustellfiktion des § 101 Abs. 1 BAO konnte im vorliegenden Fall keine Wirkung der Bescheide (inkl. Beschwerdeentscheidung) an alle Gesamtschuldner erzeugen, weil die Anwendungsvoraussetzung nicht erfüllt ist:

§ 101 Abs. 1 BAO bestimmt: *„Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden oder die gemeinsam zu einer Abgabe heranzuziehen sind, und haben diese der Abgabenbehörde keinen gemeinsamen Zustellungsbevollmächtigten bekanntgegeben, so gilt mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird.“* Im vorliegenden Fall waren die Bescheidausfertigungen jeweils nur an eine Person als (materielle) Bescheidadressatin

gerichtet, weil die nach „zu Handen“ bzw. „z.H.“ genannte Person als Zustellempfängerin und nicht als (materielle) Bescheidadressatin genannt war. Deshalb ist § 101 Abs. 1 BAO nicht anwendbar; im Übrigen wäre die Fiktion einer Zustellung an diejenigen, gegen die der Bescheid mangels Anführung ihrer Namen im Spruch nicht wirken kann, sinnlos.

Hinsichtlich der Grundsteuerbescheide vom 1. April 2023 und vom 1. Juli 2023 sowie der Beschwerdeentscheidung vom 13. Juli 2023 sowie des Bescheides vom 20. April 2023 über die Feststellung der Dauer und des Ausmaßes der zeitlichen Grundsteuerbefreiung war jeweils der Zustellmangel gegeben (und zwar bereits bei der Zustellverfügung), dass Frau FrauJ unrichtigerweise als zustellungsbevollmächtigte Empfängerin angeführt war. Da diese vier Erledigungen aber nicht nur die vermeintliche Zustellungsbevollmächtigte, sondern auch die materielle Bescheidadressatin, Frau FrauBF1, als Empfängerin hatten, sind die Zustellmängel durch das tatsächliche Zukommen der jeweiligen behördlichen Ausfertigung an Frau ***Bf1*** gemäß § 7 Zustellgesetz (ZustG) geheilt worden (*Bumberger/Schmid*, ZustG, § 7 E11 bis E15; *Riesz in Frauenberger-Pfeiler et al.*, Zustellrecht³, § 7 Rz 13).

Somit hat die belangte Behörde mit dem zunächst angefochtenen Bescheid vom 1. April 2023 und mit dem nunmehr gemäß § 253 BAO angefochtenen Bescheid vom 1. Juli 2023 Frau ***Bf1*** Grundsteuer ab 1. Jänner 2018 vorgeschrieben. Den Einwendungen in der Beschwerde, dass der Bescheid nur abstrakt bezeichne, an wen er sich richte und dass im Spruch selbst keine konkrete Person genannt werde, kann somit nicht gefolgt werden.

Gemäß § 12 und § 18 GrStG sowie gemäß § 192, § 194 Abs. 3 und § 195 BAO sowie gemäß § 8 des Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetzes sowie gemäß der Verordnung des Wiener Gemeinderates (ABl 1994/07, 7.2.1994), mit der der Hebesatz für die Grundsteuer festgesetzt wird, ist die Grundsteuer für die gegenständliche Liegenschaft mit einem Jahresbetrag von 82,79 € aufgrund folgender Bemessungsgrundlagen vorzuschreiben:

- Grundsteuermessbetrag in Höhe von 165,92 €,
- Hebesatz im Ausmaß von 500 vom Hundert (=500%) sowie
- die Befreiung von der Grundsteuer im Ausmaß von 90,02%.

Die Erlassung des Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes Österreich zum 1. Jänner 2018 vom 12. Dezember 2021 erfüllte die Voraussetzungen der § 295 Abs. 1 und 2 BAO, um die allfällige Rechtskraft des Grundsteuerbescheides vom 1. Juli 2016 (vgl. Abschnitt 12) oder früherer Grundsteuerbescheide betreffend die gegenständliche Liegenschaft zu durchbrechen und die Erlassung des zunächst angefochtenen Grundsteuerbescheides vom 1. April 2023 zu ermöglichen.

Der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 20. April 2023 über die Feststellung der Dauer und des Ausmaßes der zeitlichen Grundsteuerbefreiung erfüllte die Voraussetzungen des § 295 Abs. 3 BAO, um die Erlassung des nunmehr gemäß § 253 BAO angefochtenen

Grundsteuerbescheides vom 1. Juli 2023 trotz der Existenz des Grundsteuerbescheides vom 1. April 2023 zu ermöglichen.

Die im Jahr 2023 ergangenen, angefochtenen Bescheide setzten jeweils die Grundsteuer ab dem 1. Jänner 2018 fest. Zur Verjährung: Der Abgabensanspruch für die Grundsteuer für 2018 entstand gemäß § 28a GrStG am 1. Jänner 2018. Die Verjährung begann gemäß § 28b Abs. 3 GrStG mit dem Ablauf des Jahres 2018. Die gemäß § 28b Abs. 2 GrStG fünfjährige Verjährungsfrist reichte somit vorerst bis zum Ablauf des Jahres 2023. Die Erlassung des Grundsteuermessbescheides vom 12. Dezember 2021 durch das Finanzamt Österreich unterbrach gemäß § 28b Abs. 4 GrStG die Verjährung, welche mit Ablauf des Jahres 2021 neu zu laufen begann. Somit wird die (fünfjährige) Verjährungsfrist für die Grundsteuer 2018 – sofern keine weitere Unterbrechung der Verjährung erfolgt – mit dem Ablauf des Jahres 2026 enden. Es ist unmittelbar erkennbar, dass die fünfjährige Verjährungsfrist auch bei der Festsetzung der Grundsteuer für die Jahre 2019 und folgende bei der Erlassung der angefochtenen Bescheide im Jahr 2023 noch nicht abgelaufen war. Wenn ein angefochtener Bescheid eine Abgabe innerhalb der Verjährungsfrist festsetzte, kann das Verwaltungsgericht (hier: BFG) die betreffende Abgabe gemäß § 209a Abs. 1 BAO mit dem über die Beschwerde absprechenden Erkenntnis gegebenenfalls auch nach Eintritt der Verjährung festsetzen. (Dies gilt auch für Beschwerdevorentscheidungen.) Der angefochtenen Festsetzung der Grundsteuer für die Jahre 2018 ff. steht daher die Verjährung nicht entgegen.

Für welche Folgejahre die Festsetzung der Grundsteuer gilt, ergibt sich zunächst aus § 28 GrStG, welcher bestimmt: *„Der Jahresbetrag der Steuer ist mit Steuerbescheid festzusetzen. Diese Festsetzung gilt innerhalb des Hauptveranlagungszeitraumes der Grundsteuermeßbeträge auch für die folgenden Jahre, soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für die Festsetzung des Jahresbetrages ein neuer Steuerbescheid zu erlassen ist.“*

Die Hauptveranlagung der Grundsteuermeßbeträge hat gemäß § 20 Abs. 1 GrStG im Anschluss an die Hauptfeststellung der Einheitswerte zu erfolgen. Die Hauptfeststellung der Einheitswerte gemäß § 20 Bewertungsgesetz (BewG) ist hinsichtlich des Grundvermögens durch Art. IV Z 1 und 2 des Abgabenänderungsgesetzes 1991, BGBl. 695/1991, bis auf weiteres verschoben. Somit hat seit dem 1. Jänner 2018 kein neuer Hauptveranlagungszeitraum begonnen und die zeitliche Fortwirkung der angefochtenen Grundsteuerfestsetzung gilt für die Folgejahre, ohne dass derzeit eine Beschränkung ersichtlich ist.

Es liegt im Ermessen der Abgabenbehörde, ob sie bei Vorliegen einer Gesamtschuld an alle Gesamtschuldner einen einheitlichen Abgabenbescheid im Sinne des § 199 BAO erlässt oder an einen der Gesamtschuldner einen Abgabenbescheid über die gesamte Abgabenhöhe oder einen Teil der Abgabenhöhe erlässt oder an einige oder alle Gesamtschuldner (gewöhnliche) Abgabenbescheide erlässt; weiters [aber hier nicht mehr relevant] liegt es im Ermessen der Abgabenbehörde, ob sie im Falle eines einheitlichen Abgabenbescheides die allfällig anwend-

bare Zustellfiktion des § 101 Abs. 1 BAO nutzt oder jedem Gesamtschuldner eine Bescheidausfertigung zustellt (vgl. *Ellinger et al.*, BAO, § 199 Anm. 2 und 3 sowie *Ritz/Koran*, BAO⁷, § 199 Rz 1 sowie *Brennsteiner in Fischerlehner/Brennsteiner*, Abgabenverfahren³, § 199 BAO Rz 1).

Bei der Übung des Ermessens ist die Abgabenbehörde nicht frei, sondern muss das Ermessen gemäß § 20 BAO nach Zweckmäßigkeit und Billigkeit sowie entsprechend dem Normzweck der das Ermessen einräumenden Norm (*Fischerlehner in Fischerlehner/Brennsteiner*, Abgabenverfahren³, § 20 Rz 4) üben.

Da das BFG – wie bereits dargestellt – zur Auffassung gekommen ist, dass die Voraussetzungen für die Festsetzung der Grundsteuer ab dem 1. Jänner 2018 mit einem Jahresbetrag von 82,79 € gegeben sind, muss das BFG im Sinne von Art. 130 Abs. 3 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) bei der hier gebotenen inhaltlichen Entscheidung über die Beschwerde gemäß § 279 Abs. 1 BAO mit Erkenntnis das Ermessen nochmals eigenständig und originär üben (*Tanzer/Unger in Rzeszut et al.*, § 279 Rz 21). Das BFG hat in seinem Beschluss vom 6. März 2024 die Parteien eingeladen, dem BFG Argumente für die Ermessensübung mitzuteilen. Beide Parteien haben dem BFG keine derartigen Argumente mitgeteilt. Das BFG bezieht in die ihm aufgetragene, einzelfallbezogene Ermessensübung folgende Umstände ein:

- Es handelt sich bei einem Jahresbetrag in Höhe von 82,79 € um eine Abgabe, bei deren Erhebung aufgrund der geringen Höhe die Verwaltungsökonomie, d.h. der möglichst geringe behördliche Aufwand bei der Erhebung, ein wesentlicher Aspekt ist.
- Die Erlassung je eines Bescheides an alle Miteigentümer, d.h. an die drei durchgehenden Miteigentümer und an die zwei Miteigentümer bis 29. Oktober 2021 und an die zwei Miteigentümer ab 29. Oktober 2021 wäre sehr aufwendig und daher unzumutbar gewesen. Noch aufwendiger und unzumutbarer wäre gewesen, jedem Miteigentümer nur die aufgrund seines Miteigentumsanteiles und der Dauer seiner Mitunternehmerschaft auf ihn entfallenden Teil der Grundsteuer vorzuschreiben, wobei auch Ermittlungen anzustellen gewesen wären, ob die Miteigentümer eine andere Aufteilung der Grundsteuer als diejenige nach Dauer der Mitunternehmerschaft in Kombination mit dem Miteigentumsanteil ausgemacht haben.
- Die Erlassung eines einheitlichen Abgabenbescheides im Sinne des § 199 BAO wäre zunächst mit nur wenig Mehraufwand gegenüber der an eine einzige Miteigentümerin erfolgten Bescheiderlassung verbunden gewesen. Allerdings wäre ein solcher Bescheid an die Miteigentümer zum Stand 1. Jänner 2018 zu richten gewesen, was die zusätzliche Information der beiden neuen Miteigentümer ab 29. Oktober 2021 erforderlich gemacht hätte.
- Aufgrund des niedrigen Jahresbetrages der Grundsteuer in Höhe von 82,79 € besteht kein Anlass, an der Einbringlichkeit der Abgabe bei der als einzige herangezogenen Gesamtschuldnerin zu zweifeln.

- Die als einzige herangezogene Gesamtschuldnerin ist seit 1. Jänner 2018 durchgehend Miteigentümerin und sie hat den größten Miteigentumsanteil aller Miteigentümer.
- Eine besondere Unbilligkeit der Vorschreibung der Grundsteuer nur an ***Bf1*** ist nicht zu erkennen, zumal sie – außer die Miteigentümer haben eine andere Aufteilungsregel beschlossen – von den anderen Miteigentümern die deren jeweiligem Miteigentumsanteil entsprechende Grundsteuer verlangen kann.

Das BFG übt somit das Ermessen dahingehend, dass die Vorschreibung der Grundsteuer nur an ***Bf1*** vorzunehmen ist bzw. die dementsprechende Vorschreibung durch die belangte Behörde bestätigt wird.

15.6) Zur Legitimation, die gegenständlichen Rechtsmittel zu erheben:

Da die Grundsteuerbescheide vom 1. April 2023 und 1. Juli 2023 sowie die diesbezügliche Beschwerde vorentscheidung vom 13. Juli 2023 gegenüber Frau ***Bf1*** wirksam geworden sind, ist sie im Sinne des § 243 BAO zur Erhebung der Beschwerde (Bescheidbeschwerde) vom 22. April 2023 und im Sinne des § 264 BAO zur Stellung des Antrages auf Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Verwaltungsgericht (Vorlageantrag) vom 27. Juli 2023 legitimiert. Der von ihr zulässigerweise und fristgerecht eingebrachte Vorlageantrag bewirkte gemäß § 264 Abs. 3 BAO insbesondere, dass ihre Beschwerde wiederum als unerledigt galt, sodass das BFG (Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen gemäß Art. 129 B-VG) mit der vorliegenden Entscheidung über ihre Beschwerde entscheiden kann, ohne dass dem die Beschwerde vorentscheidung vom 13. Juli 2023 im Wege stünde. Eine gesonderte Entscheidung über einen solchen zulässigen und fristgerechten Vorlageantrag ist in der BAO nicht vorgesehen.

Gegenüber den anderen vier Personen, welche die Beschwerdeschrift vom 22. April 2023 und den Schriftsatz vom 27. Juli 2023 mit dem Vorlageantrag unterschrieben haben, wirken die angefochtenen Grundsteuerbescheide vom 1. April 2023 und vom 1. Juli 2023 sowie die diesbezügliche Beschwerde vorentscheidung vom 13. Juli 2023 nicht, sodass diese vier Personen nicht zur Erhebung der Beschwerde vom 22. April 2023 und des Vorlageantrages vom 27. Juli 2023 legitimiert sind.

15.7) Abschließendes zu den Entscheidungen:

Zu Spruchpunkt A (Erkenntnis mit inhaltlicher Entscheidung über die Beschwerde) ist für das Beschwerdeverfahren zu abgeleiteten Bescheiden § 252 BAO relevant, welcher lautet:
*„§ 252. (1) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.
 (2) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind, so gilt Abs. 1 sinngemäß.“*

(3) Ist ein Bescheid gemäß § 295 Abs. 3 geändert oder aufgehoben worden, so kann der ändernde oder aufhebende Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die in dem zur Änderung oder Aufhebung Anlass gebenden Bescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.“

Frau ***Bf1*** hat nicht entgegen § 252 BAO damit argumentiert, dass die im Einheitswertfeststellungsbescheid und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 getroffenen Entscheidungen unrichtig seien. Vielmehr hat sie zulässigerweise die Nichtigkeit (rechtliche Nichtexistenz) dieser Bescheide vorgebracht, was etwas völlig anderes ist als es die Anfechtung des Inhaltes dieser Bescheide wäre.

Dem Vorbringen der Nichtigkeit der Grundlagenbescheide (Einheitswertfeststellungsbescheid und Grundsteuermessbescheid) vom 12. Dezember 2021 wird hier allerdings nicht gefolgt; die beantragte ersatzlose Aufhebung des Grundsteuerbescheides erfolgt mit der vorliegenden Entscheidung nicht. Es wird mit der vorliegenden Entscheidung aber klar ausgedrückt, dass die Jahressteuer 82,79 € (und nicht 829,60 €) beträgt. Deshalb wird die Entscheidungsrichtung gegenüber Frau ***Bf1*** als teilweise Stattgabe bezeichnet.

Der angefochtene Grundsteuerbescheid (sowohl der vom 1. April 2023 als auch der vom 1. Juli 2023) ist nicht an HerrH, FrauJ, HerrK und FrauL als (materielle) Bescheidadressaten ergangen, weshalb diese vier Personen nicht zur Erhebung einer Beschwerde legitimiert sind. Mit den Spruchpunkten B bis E (Beschlüsse ohne inhaltliche Entscheidung über die Beschwerden) wird aufgrund fehlender Legitimation zur Beschwerdeerhebung gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO vorgegangen. Diese Gesetzesstelle lautet: „§ 260. (1) Die Bescheidbeschwerde ist mit Beschwerdevoirentscheidung (§ 262) oder mit Beschluss (§ 278) zurückzuweisen, wenn sie a) nicht zulässig ist ...“

Der angefochtene Grundsteuerbescheid (sowohl der vom 1. April 2023 als auch der vom 1. Juli 2023) sowie die Beschwerdevoirentscheidung vom 13. Juli 2023 sind nicht an HerrH, FrauJ, HerrK und FrauL als (materielle) Bescheidadressaten ergangen, weshalb diese vier Personen nicht zur Stellung eines Vorlageantrages (Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde durch das Verwaltungsgericht gemäß § 264 Abs. 1 BAO) legitimiert sind. Mit den Spruchpunkten F bis I wird aufgrund fehlender Legitimation zur Stellung eines Vorlageantrages gemäß § 260 Abs. 1 lit. a iVm § 264 Abs. 4 lit. e iVm § 264 Abs. 5 BAO vorgegangen. Die beiden letztgenannten Gesetzesstellen lauten:

„(4) Für Vorlageanträge sind sinngemäß anzuwenden:

... e) § 260 Abs. 1 (Unzulässigkeit, nicht fristgerechte Einbringung), ...

(5) Die Zurückweisung nicht zulässiger oder nicht fristgerecht eingebrachter Vorlageanträge obliegt dem Verwaltungsgericht.“

16) Zu den Beweisanträgen:

Den Beweisanträgen nach Einsichtnahme in das Grundbuch sowie in den vorzulegenden Verwaltungsakt der belangten Behörde wurde entsprochen. Das BFG hat auch die relevanten Aktenteile aus dem Einheitswertfeststellungs- und Grundmessbetragsfestsetzungsakt des Finanzamtes Österreich angefordert. Dem Beweisantrag nach gegebenenfalls PV der Beschwerdeführer (betr. keine Zustellung der Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 12. Dezember 2021 und keine Kenntnis über den Inhalt dieses Bescheides) wird nicht entsprochen, weil die hier gegenständliche Zustellung mittels der Zustellfiktion gemäß § 101 Abs. 3 BAO nicht von der Kenntnis der Beschwerdeführer abhängt (vgl. Abschnitt 15.4).

17) Zu den Eventualanträgen in der Beschwerdeschrift vom 22. April 2023 und im Vorlageantrags-Schriftsatz vom 27. Juli 2023 auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung:

Der Antrag nach Aufhebung des Bescheides, in eventu eine mündliche Verhandlung anzuberaumen, bedeutet die Beantragung der mündlichen Verhandlung unter einer Bedingung – nämlich für den Fall, dass der Bescheid nicht aufgehoben wird. Damit träte ein dem Verfahren abträglicher Schwebezustand ein, denn vor dem Abschluss des Verfahrens nach der mündlichen Verhandlung ist die Entscheidung zwischen (stattgebender) Aufhebung und Nichtaufhebung etwas Zukünftiges. Die Beantragung der mündlichen Verhandlung unter einer derartigen Bedingung macht den Antrag auf mündliche Verhandlung unzulässig und unwirksam (*Hell*, Bedingte Verfahrenshandlungen im Abgabenverfahren, in SWK 35/2023, 1322, mit Verweis auf VwGH 29.8.2013, 2011/16/0245 und BFG 20.1.2023, RV/3100552/2021).

18) Zur (Un)Zulässigkeit einer (ordentlichen) Revision:

Gegen ein Erkenntnis bzw. einen Beschluss 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. (Art. 133 Abs. 4 und 9 B-VG)

Die Auslegung eines Bescheides geht in ihrer Bedeutung nicht über den Einzelfall hinaus und vermag sohin keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufzuwerfen. Die Zurückweisung von unzulässigen Rechtsmitteln mangels Legitimation zu deren Erhebung ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Diesbezüglich ist die Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig.

Es ist noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Schließung folgender gesetzlicher Lücken im Falle der Zurechnung des Einheitswertes an mehrere Personen durch Analogie ersichtlich: an wen der Grundsteuermessbescheid ergeht, gegen wen der

Grundsteuermessbescheid wirkt und ob der Grundsteuermessbescheid unter Anwendung der Zustellfiktion gemäß § 101 Abs. 3 BAO zugestellt werden kann. Diesbezüglich (betreffend nur Spruchpunkt A) ist die Revision daher zulässig.

Wien, am 3. Mai 2024