

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Katharina Deutsch LL.M. in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch Harald Alexander Dr Teufelsbauer, Kinderspitalgasse 10/14, 1090 Wien, über die Beschwerde vom 22. November 2023 gegen den Bescheid des Magistratsabteilung 6, Rechnungs- und Abgabenwesen, Dezernat Rechnungswesen-Buchhaltungsabteilung 34 vom 7. Juli 2023 betreffend Grundsteuer 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

Mit 01.07.2023 erließ der Magistrat der Stadt Wien den Grundsteuerbescheid für die Adresse ***1*** an die Beschwerdeführerin. Der Spruch des angefochtenen Bescheides lautete: „Gemäß §§ 1, 27 und 28 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149/1955 in der geltenden Fassung, wird die Grundsteuer für den oben angeführten Steuergegenstand ab 1. Jänner 2021 mit einem Jahresbetrag von 343,10 Euro vom Magistrat der Stadt Wien – Magistratsabteilung 6, Buchhaltungsabteilung 9 vorgeschrieben. Diese Vorschreibung beruht auf dem vom Finanzamt Österreich im Einheitswertakt AZ ***2*** mit Bescheid vom 23.12.2021 festgestellten Einheitswert und auf dem Grundsteuermessbetrag von 68,62 Euro.“ In der Begründung führte der Magistrat der Stadt Wien Folgendes aus: „Gemäß § 1 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149/1955, in der geltenden Fassung, unterliegt der

Steuergegenstand der Grundsteuer. Der Grundsteuerjahresbetrag ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages zu berechnen. Der Hebesatz für Wien beträgt derzeit 500 v. H. des Steuermessbetrages. Die Anwendung des Hebesatzes auf den vom Finanzamt Österreich festgesetzten Steuermessbetrag ergibt den im Spruch vorgeschriebenen Jahresbetrag. Einheitswert: EUR 40.700,- Steuermessbetrag 68,62 Hebesatz 500 v.H. Grundsteuer: 343,10.“

Mit Schreiben vom 22.11.2023 erhob die Beschwerdeführerin das Rechtsmittel der Beschwerde und führte aus, dass sie sich gegen „eine Nachverrechnung“ von zweiendhalb Jahren wehren würde und dass die Bescheidausstellung zeitgerecht hätte erfolgen müssen. Eine retrograde Bescheiderstellung über ein Jahr hinausgehend sei nicht vertretbar.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 28.11.2023 wies die belangte Behörde die Beschwerde als unbegründet ab und begründete wie folgt: „Über die Bescheidbeschwerde der ***Bf1*** vom 22. November 2023 gegen den Bescheid der Magistratsabteilung 6- Rechnungs- und Abgabenwesen, Buchhaltungsabteilung 9 vom 01. Juli 2023, mit welchen die Grundsteuer ab 01. Jänner 2021 mit einem Jahresbetrag in der Höhe von 343,10 Euro vorgeschrieben wurde, wird gemäß § 262 Abs. 1 und § 263 der Bundesabgabenordnung - BAO, in der geltenden Fassung, wie folgt entschieden: Die Bescheidbeschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Begründung: Die Beschwerde wird im Wesentlichen damit begründet, dass die Nachverrechnung der Grundsteuer von 2 1/2 Jahren zu Unrecht erfolgte. Dazu wird Folgendes festgestellt: Gemäß § 27 Abs. 1 Grundsteuergesetz 1955 - GrStG 1955, in der geltenden Fassung, ist der Jahresbetrag der Steuer nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermessbetrages zu berechnen. Der Hebesatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung von der Gemeinde festgesetzt. Gemäß Verordnung des Gemeinderats, mit der der Hebesatz der Grundsteuer festgesetzt wird, vom 7.2.1994, in der geltenden Fassung, beträgt der Hebesatz der Grundsteuer 500 vH. Das Recht, die Grundsteuer festzusetzen, unterliegt gemäß § 28b Abs. 1 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149 in der geltenden Fassung, der Verjährung. Nach Abs. 2 beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre, im Falle der Hinterziehung zehn Jahre. Die Verjährung beginnt nach Abs. 3 mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist. Gemäß Abs. 4 wird die Verjährung durch jede zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde oder dem für die Festsetzung des Messbetrages zuständigen Finanzamtes unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung unterbrochen und beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Unterbrechung eingetreten ist, neu zu laufen. Dazu ist zu bemerken, dass auch solchen nach außen in Erscheinung tretenden Amtshandlungen eine verjährungsunterbrechende Wirkung zukommt, die dem Abgabepflichtigen nicht zur Kenntnis gelangt sind. Im gegenständlichen Fall erfolgte die Festsetzung der Grundsteuer ab 01. Jänner 2021 aufgrund des Grundsteuermessbescheides und des diesem zugrundeliegenden Einheitswertbescheides des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel vom 23. Dezember 2021 mit Stichtag 01. Jänner 2021. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.“

Mit Schreiben vom 31.12.2023 erhob die Beschwerdeführerin unter Nennung der Beschwerdevereinsentscheidung vom 28.11.2023 „Einspruch“. Dieses Anbringen wurde von der belangten Behörde als Vorlageantrag zur Vorlage der Beschwerde zur Entscheidung an das Bundesfinanzgericht gewertet. Die Beschwerdeführerin führte aus wie in der Beschwerde vom 22.11.2023. Zusätzlich zu den Ausführungen in der Beschwerde brachte die Beschwerdeführerin vor, dass durch das Fehlen einer Amtssignatur der Beschwerdevereinsentscheidung der Bescheid nicht wirksam sei und dadurch die Rechtsstaatlichkeit verletzt wurde.

Mit Schreiben vom 08.01.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor. Sie führte aus wie folgt: *„Sachverhalt und Anträge: Im vorliegenden Fall wurde aufgrund des Einheitswertbescheides des Finanzamtes Österreich (Bl.Nr. 1) sowie des Steuermessbescheides vom 23.12.2021 mit 01.01.2021 ein Grundsteuerbescheid (Bl.Nr. 2-4) erlassen. Die gegen diesen Bescheid innerhalb offener Frist eingebrachte Bescheidbeschwerde vom 22.11.2023 (Bl.Nr. 5) wurde mit der Beschwerdevereinsentscheidung vom 28.11.2023 (Bl.Nr. 6-8) als unbegründet abgewiesen. Gegen diese Abweisung richtet sich der Vorlageantrag vom 31.12.2023 (BL.Nr. 10). Im vorliegenden Fall wurde aufgrund des Einheitswertbescheides des Finanzamt Österreich (Bl.Nr. 1) sowie des Steuermessbescheides vom 23.12.2021 mit 01.01.2021 ein Grundsteuerbescheid (Bl.Nr. 2-4) erlassen. Die gegen diesen Bescheid innerhalb offener Frist eingebrachte Bescheidbeschwerde vom 22.11.2023 (Bl.Nr. 5) wurde mit der Beschwerdevereinsentscheidung vom 28.11.2023 (Bl.Nr. 6-8) als unbegründet abgewiesen. Gegen diese Abweisung richtet sich der Vorlageantrag vom 31.12.2023 (BL.Nr. 10). Einheitswertbescheid und Steuermessbescheid vom 23.12.2021. Stellungnahme Der Beschwerdeführer erhebt Einspruch gegen die Nachverrechnung von 2 ½ Jahren, da die Bescheidausstellung zeitgerecht innerhalb eines Jahres erfolgen hätte müssen und somit verjährt ist. Die Verjährung für die Jahre 2021, 2022 und 2023 ist nicht eingetreten, da das Recht, die Grundsteuer festzusetzen gemäß dem § 28b Abs. 1 des Grundsteuergesetzes 1955 BGBl. Nr. 149 in der geltenden Fassung unterliegt. Nach Abs. 2 beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre und diese schließen die Jahre 2021, 2022 und 2023 mit ein. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Magistrat der Stadt Wien als Bemessungsbehörde an die im Bewertungsverfahren vom Finanzamt festgesetzte Bemessungsgrundlage (Steuermessbetrag) gebunden ist. Betreffend der im Vorlageantrag erwähnten fehlenden Amtssignatur wird bemerkt, dass es sich hier nicht um ein elektronisches Schriftstück handelt. Die Beschwerdevereinsentscheidung weist die Unterschrift der Genehmigenden auf.“*

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Mit Einheitswertbescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel vom 23. Dezember 2021 wurde der Beschwerdeführerin mit Einheitswertakt AZ ***2*** und mit Stichtag 01. Jänner 2021 einen neuen Einheitswert iHv EUR 40.700,- für ihr Betriebsgebäude festgestellt. Dieser Wert wurde als Steuermessbetrag iSd Bestimmungen des GrStG herangezogen. Mit 01.07.2023 erließ der Magistrat der Stadt Wien den Grundsteuerbescheid für die Adresse ***1*** an die Beschwerdeführerin und setzte einen Jahresbetrag iHv EUR 343,10 ab dem 01.01.2021 fest.

2. Beweiswürdigung

Der oben genannte Sachverhalt ist unstrittig und ergibt sich aus den vorgelegten Aktenteilen, von denen die Beschwerdeführerin Kenntnis hat.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

Gem. § 12 Grundsteuergesetz 1955 (GrStG) ist maßgebender Wert der Grundsteuer, dh Besteuerungsgrundlage, der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.

§ 18 Grundsteuergesetz 1955 definiert den Steuermessbetrag wie folgt:

"(1) Bei der Berechnung der Grundsteuer ist von einem Steuermessbetrag auszugehen. Dieser ist durch Anwendung der Steuermesszahl (§ 19) auf den Einheitswert zu ermitteln und auf volle Cent abzurunden oder aufzurunden. Hierbei sind Beträge bis einschließlich 0,5 Cent abzurunden, Beträge über 0,5 Cent aufzurunden. Steuermessbeträge unter 15 Cent sind nicht festzustellen. "

§ 21 Grundsteuergesetz 1955 beschreibt das Verfahren zur Fortschreibungsveranlagung wie folgt:

„(1) Im Falle einer Fortschreibung des Feststellungsbescheides über einen Einheitswert ist der neuen Veranlagung des Steuermessbetrages (Fortschreibungsveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Fortschreibungszeitpunkt (§ 21 Abs. 4 des Bewertungsgesetzes 1955) festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Fortschreibungsbescheid getroffenen Feststellungen. (2) Der Steuermessbetrag ist auch dann neu zu veranlagern

(Fortschreibungsveranlagung), wenn der Grund für eine Befreiung von der Grundsteuer für den ganzen Steuergegenstand eintritt oder für einen Teil des Steuergegenstandes eintritt oder wegfällt, eine Fortschreibung des Einheitswertes aber nicht zu erfolgen hat. Dies gilt auch, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass die letzte Veranlagung fehlerhaft ist. (3) Die Fortschreibungsveranlagung gilt: a) in den Fällen des Abs. 1 von dem Kalenderjahr an, das mit dem Fortschreibungszeitpunkt beginnt, b) in den Fällen des Abs. 2 erster Satz von dem Kalenderjahr an, das dem Eintritt oder Wegfall des Steuerbefreiungsgrundes folgt, c) in den Fällen des Abs. 2 zweiter Satz von dem Kalenderjahr an, in dem der Fehler dem Finanzamt bekannt wird.“

§ 22 Grundsteuergesetz 1955 normiert zur Nachveranlagung Folgendes:

"(1) Im Falle einer Nachfeststellung des Einheitswertes (§ 22 des Bewertungsgesetzes 1955) ist der nachträglichen Veranlagung des Steuermessbetrages (Nachveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Nachfeststellungszeitpunkt festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Nachfeststellungsbescheid getroffenen Feststellungen. (2) Die Nachveranlagung gilt von dem Kalenderjahr an, das mit dem Nachfeststellungszeitpunkt beginnt."

§ 28 Grundsteuergesetz 1955 regelt die Festsetzung des Jahresbetrages wie folgt:

„Der Jahresbetrag der Steuer ist mit Steuerbescheid festzusetzen. Diese Festsetzung gilt bis zu dem Stichtag, zu dem eine Haupt- oder Neuveranlagung (§ 20 Abs. 1) durchzuführen wäre, auch für die folgenden Jahre, soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für die Festsetzung des Jahresbetrages ein neuer Steuerbescheid zu erlassen ist.“

§ 28a Grundsteuergesetz 1955 bestimmt zur Entstehung des Abgabenanspruches Folgendes:

- (1) „Der Abgabenanspruch entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer auf Grund eines von der Gemeinde festgesetzten Hebesatzes erhoben werden soll.*
- (2) Der Zeitpunkt der Festsetzung und der Fälligkeit der Grundsteuer ist ohne Einfluss auf die Entstehung des Abgabenanspruches.“*

§ 28b Grundsteuergesetz 1955 bestimmt:

- "(1) Das Recht, die Grundsteuer festzusetzen, unterliegt nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen der Verjährung.*
- (2) Die Verjährungsfrist beträgt fünf Jahre, im Falle der Hinterziehung zehn Jahre.*
- (3) Die Verjährung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.*
- (4) Die Verjährung wird durch jede zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde oder dem für die Festsetzung des*

Messbetrages zuständigen Finanzamt unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung unterbrochen. Mit Ablauf des Jahres, in welchem die Unterbrechung eingetreten ist, beginnt die Verjährungsfrist neu zu laufen.

(5) Die Verjährung ist gehemmt, a) solange die Geltendmachung des Anspruches innerhalb der letzten sechs Monate der Verjährungsfrist wegen höherer Gewalt nicht möglich ist; b) solange die Entscheidung über eine Berufung gegen den Einheitswert- bzw. Grundsteuermessbescheid oder Grundsteuerbescheid ausgesetzt ist.

(6) Das Recht auf Festsetzung der Grundsteuer verjährt spätestens dann, wenn seit der Entstehung des Abgabenanspruches (§ 28 a) fünfzehn Jahre verstrichen sind."

§ 29 Grundsteuergesetz 1955 normiert unter „Entrichtung der Grundsteuer“ die Fälligkeit der Grundsteuer wie folgt:

„(1) Die Grundsteuer wird am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig. Abweichend hievon wird die Grundsteuer am 15. Mai mit ihrem Jahresbetrag fällig, wenn dieser 75 Euro nicht übersteigt.

(2) Wird der Jahresbetrag im Laufe eines Kalenderjahres durch einen neuen Steuerbescheid geändert, so bleiben bereits fällig gewordene Beträge (Abs. 1) unverändert. Ferner dürfen der innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe des neuen Steuerbescheides fällig werdende Betrag sowie der am 15. August fällig werdende Vierteljahresbetrag, sofern die Bekanntgabe des neuen Steuerbescheides nicht spätestens am 8. Juli erfolgt, nicht erhöht werden. Der Unterschiedsbetrag ist anlässlich der der Änderung nächstfolgenden Vierteljahresfälligkeit (Abs. 1), in den Fällen des zweiten Satzes anlässlich der der Änderung zweitfolgenden Vierteljahresfälligkeit auszugleichen. Die Termine der Vierteljahresfälligkeiten gelten auch für den Ausgleich bei Jahresbeträgen, die 75 Euro nicht übersteigen. Unterschiedsbetrag ist die Differenz zwischen der Summe der von der Änderung nicht berührten Beträge und der Summe jener Beträge, die sich gemäß Abs. 1 unter Zugrundelegung des neu festgesetzten Jahresbetrages zu den gleichen Terminen ergeben. Bei einer Erhöhung des Jahresbetrages nach dem 15. Oktober des laufenden Jahres ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe des diesbezüglichen Bescheides zu entrichten. Bei einer Herabsetzung des Jahresbetrages nach dem 15. November des laufenden Jahres ist der Unterschiedsbetrag gutzuschreiben.

(3) Wird durch einen Bescheid auch der Jahresbetrag für abgelaufene Kalenderjahre geändert oder erstmalig festgesetzt, so ist eine sich daraus ergebende Nachzahlung innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.“

Die Beschwerdeführerin kritisiert in ihrer Beschwerde, die Festsetzung der Grundsteuer wäre nicht zeitgerecht erfolgt und spricht damit eine etwaige Verjährung des Abgabenanspruches an. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung, VwGH vom 22.10.2015, Ra 2015/16/0038, bereits festgestellt hat, spricht der Normzweck des § 209 Abs. 1 BAO und der des § 28b Abs. 4 GrStG dafür, unter "zur Geltendmachung des Abgabenanspruches"

Amtshandlungen zu verstehen, welche die Festsetzung unmittelbar oder mittelbar zum Ziel haben. Die Einheitswertfeststellung vom 23.12.2023 dient aus dieser Sicht unmittelbar bzw. mittelbar der Steuerfestsetzung, da die Höhe der Abgabe dadurch bestimmt wird.

Im aktuellen Erkenntnis, VwGH vom 11.9.2018, Ra 2018/16/0091, sprach der Verwaltungsgerichtshof aus, dass die Erlassung des Steuermessbescheides durch das Finanzamt sogar eine die Verjährung einer in diesem Zeitpunkt noch nicht verjährten Abgabe unterbrechende, nach außen erkennbare Amtshandlung zur Geltendmachung des Abgabeananspruches darstellt. Insofern verlängert sich durch diese Erlassung des Einheitswertbescheides die Verjährungsfrist für die Grundsteuer im gegebenen Fall noch weiter, da gemäß dem Wortlaut des § 28b Abs. 4 GrStG die Verjährung u.a. durch jede zur Geltendmachung des Abgabeananspruches von dem für die Festsetzung des Messbetrages zuständigen Finanzamt unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung unterbrochen wird.

Bereits in einem frühen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 5.12.1974, 1305/74, Slg. 4767/F ist angeführt, dass die Grundsteuererhebung die Phasen der Feststellung des Einheitswertes, der Festsetzung des Steuermessbetrages und aufgrund desselben schließlich die der Festsetzung des Jahresbetrages umfasst. Damit kommt auch den auf die Feststellung des Einheitswertes gerichteten, nach außen erkennbaren Amtshandlungen des zuständigen Finanzamtes, die der ersten Phase zuzuordnen sind, Unterbrechungswirkung nach § 28b Abs. 4 GrStG zu. Für Einhebungshandlungen für die Festsetzungsverjährung des § 28b Abs. 4 GrStG gilt zwar die mangelnde Unterbrechungswirkung, diese liegt im konkreten Fall jedoch nicht vor. Die fünfjährige Verjährungsfrist der Grundsteuer 2021, 2022 und 2023 ist demnach bis dato selbst ohne Berücksichtigung etwaiger Unterbrechungshandlungen der belangten Behörde noch nicht abgelaufen.

Gemäß § 28 GrStG ist der Jahresbetrag der Grundsteuer mit Steuerbescheid festzusetzen. Es wird bestimmt, dass diese Festsetzung auch für die folgenden Jahre gilt. Insofern ist die Vorgehensweise der belangten Behörde mit der Festsetzung „ab dem 01.01.2021“ gesetzesmäßig.

Die Abgabenschuld entsteht gem. § 28a GrStG mit Beginn des Kalenderjahres, dh. mit dem 01.01.2021, wobei der Zeitpunkt der Festsetzung und der Fälligkeit der Grundsteuer ohne Einfluss auf die Entstehung des Abgabeananspruches ist. Somit entsteht die Abgabenschuld unabhängig von ihrer Festsetzung oder Fälligkeit. Auch ein etwaiges Feststellungsverfahren hat somit keinen Einfluss auf die Entstehung der Abgabenschuld der Grundsteuer.

Gemäß § 198 BAO wird für die Festsetzung von Abgaben Folgendes bestimmt:

"(1) Soweit in Abgabenvorschriften nicht anderes vorgeschrieben ist, hat die Abgabenbehörde die Abgaben durch Abgabenbescheide festzusetzen.

(2) Abgabenbescheide haben im Spruch die Art und Höhe der Abgaben, den Zeitpunkt ihrer Fälligkeit und die Grundlagen der Abgabenfestsetzung (Bemessungsgrundlagen) zu enthalten. Führen Abgabenbescheide zu keiner Nachforderung, so ist eine Angabe über die Fälligkeit der festgesetzten Abgabenschuldigkeiten entbehrlich. Ist die Fälligkeit einer Abgabenschuldigkeit bereits vor deren Festsetzung eingetreten, so erübrigt sich, wenn auf diesen Umstand hingewiesen wird, eine nähere Angabe über den Zeitpunkt der Fälligkeit der festgesetzten Abgabenschuldigkeit."

Festsetzungsbescheide sind Abgabenbescheide und haben daher im Spruch jene Bestandteile zu enthalten, die sich aus § 93 Abs. 2 BAO und § 198 Abs. 2 BAO ergeben. Gemäß § 198 Abs. 2 BAO sprechen Abgabenbescheide nur über den dort genannten Zeitraum insbesondere über den Veranlagungszeitraum ab. Zur Bemessungsgrundlage als Grundlage der Abgabenfestsetzung iSd. § 198 Abs. 2 BAO gehört notwendigerweise der Zeitraum, für den die jeweilige Abgabe vorgeschrieben wird (VwGH 18.6.1993, 90/17/0339; VwGH 25.6.1996, 94/17/0379).

§ 198 regelt die inhaltlichen Erfordernisse von Abgabenbescheiden. Dazu ist zu beobachten, dass im angefochtenen Bescheid ordnungsgemäß festgestellt ist, dass die Grundsteuer „(...) ab 1. Jänner 2021 mit einem Jahresbetrag von 343,10 Euro vom Magistrat der Stadt Wien – Magistratsabteilung 6, Buchhaltungsabteilung 9 vorgeschrieben“ wird. Das bedeutet, dass die belangte Behörde die Grundsteuer für das Objekt der Beschwerdeführerin für den Veranlagungszeitraum, das Kalenderjahr 2021 „ab dem 01.01.2021“, somit den Jahresbetrag iHv EUR 343,10 bescheidmäßig festgeschrieben hat.

Die Fälligkeit ergibt sich aus den materiellen Rechtsvorschriften gem. §§ 21, 22, 29 GrStG, wobei der neu festgestellte Jahresbetrag von dem Kalenderjahr an gilt, das mit dem Fortschreibungs- bzw. Veranlagungszeitpunkt beginnt. Im konkreten Fall gilt der 01.01.2021 als festgestellt. Die Grundsteuer wird am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig. Insofern kann auch das Jahr 2023 mit der Fälligkeit zur Hälfte – also je zwei Mal $\frac{1}{4}$ -Jahresbetrag: einer fällig am 15.02.2023 und der zweite am 15.05.2023 im Grundsteuerbescheid vom 01.07.2023, wie es die belangte Behörde vorgenommen hat, bestätigt werden.

Die belangte Behörde hat bereits richtigerweise die Bindungswirkung an den Einheitswertfeststellungsbescheid vom 23.12.2021 ins Treffen gebracht. Für die Grundsteuer besteht nämlich ein besonderer Wertmaßstab, der Einheitswert gem. §§ 19 ff BewG, welcher für die Grundsteuer einen wesentlichen und steuerlich gesonderten festgestellten Maßstab für Grundstücke darstellt und in der Praxis erheblich niedriger als der gemeine Wert beträgt. Die Bindungswirkung betrifft auch die Einheitswertfeststellung gültig ab dem 01.01.2021. Die vorgenommene Festsetzung erfolgte daher von der belangten Behörde rechtsrichtig iSd Bestimmungen des Grundsteuergesetzes (GrStG) und der Bundesabgabenordnung (BAO).

§ 186 Abs. 1 BAO bestimmt die gesonderte Feststellung des Einheitswertes wie folgt:
„Unbeschadet anderer gesetzlicher Anordnungen sind die Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten oder Untereinheiten im Sinn des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, gesondert festzustellen, wenn und soweit diese Feststellung für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist“.

§ 194 Abs. 1 BAO bestimmt zur Steuerbemessung: *„Wenn die Abgabenvorschriften die Festsetzung einer Abgabe auf Grund von Steuermessbeträgen anordnen, hat das Finanzamt durch Messbescheid den Steuermessbetrag festzusetzen.“* § 194 Abs. 3 BAO: *„In der Festsetzung des Steuermessbetrages liegt auch die Feststellung der sachlichen und persönlichen Abgabepflicht.“*

Eine solche Feststellung des Einheitswertes erfolgte rechtskräftig durch das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel mit Bescheid vom 23.12.2021 gültig ab dem 01.01.2021.

Es sind auch sonst keine rechtsstaatlichen Versäumnisse der belangten Behörde in Bezug auf den angefochtenen Bescheid zu erkennen. Die vom zuständigen Organ unterfertigte Beschwerdeentscheidung wurde der Beschwerdeführerin rechtsrichtig zugestellt und begründet somit keinen formellen Verfahrensmangel. Der Jahresbetrag wird hiermit ab dem 01.01.2021 iHv EUR 343,10 festgesetzt. Mit 01.07.2023 ist der Jahresbetrag aus 2021, 2022 und zur Hälfte aus 2023 fällig.

Aus den oben genannten Gründen ist spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision nicht zugelassen)

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.

Die rechtliche Beurteilung stützt sich auf die im Erkenntnis genannten Rechtsnormen und auf die in diesem Erkenntnis zitierten höchstgerichtlichen Judikatur. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt nicht vor.

Wien, am 27. September 2024