

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Senatsvorsitzende***1***, den Richter***Ri***, die fachkundige Laienrichterin ***2*** und den fachkundigen Laienrichter ***3*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom ***4*** gegen den Feststellungsbescheid zum ***5*** vom ***6*** (Zurechnungsfortschreibung zum ***5***) und die Beschwerde vom ***7*** gegen den Bescheid vom ***8*** (Abweisung Wertfortschreibung zum ***9***), Steuernummer ***BF1StNr1***, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am ***10*** in Anwesenheit der Schriftführerin ***31*** zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid zum ***5*** vom ***6*** (Zurechnungsfortschreibung zum ***5***) wird als unbegründet abgewiesen. Dieser angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

II. Der Abweisungsbescheid vom ***8*** betreffend den Antrag auf Wertfortschreibung zum ***9*** wird abgeändert. Der Antrag vom ***11*** auf Wertfortschreibung zum ***9*** wird als verspätet zurückgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt und Verfahrensgang

1.1. Einheitswertfeststellung und Eigentumsübertragung

1. Das Finanzamt hatte zuletzt die Höhe des Einheitswertes des beschwerdegegenständlichen, an der Adresse ***12*** in ***13*** gelegenen Grundstückes (Grundstücksnummer

14, EZ ***32***, KG ***13***) mit Einheitswertbescheid vom ***15*** zum ***16*** mit ***17*** Schilling festgestellt.

2. Die Mutter des Beschwerdeführers übereignete mit Schenkungsvertrag vom ***18*** dem Beschwerdeführer das Grundstück. Das Bezirksgericht bewilligte die Eintragung des Eigentums des Beschwerdeführers mit Beschluss vom ***19***.

1.2.1. Zurechnungsfortschreibung zum *5*****

1. Das Finanzamt rechnete mit Feststellungsbescheid vom ***6*** zum ***5*** (Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG) das Grundstück zur Gänze dem Beschwerdeführer zu. Die Höhe des Einheitswertes wurde in dem Bescheid mit ***20*** Euro angeführt, sohin in der mit Einheitswertbescheid vom ***15*** festgestellten und von Schilling auf Euro umgerechneten Höhe.

2. Der Beschwerdeführer brachte gegen den Einheitswertbescheid am ***4*** Beschwerde beim Finanzamt ***21*** ein und ersuchte um deren Weiterleitung an das „Finanzamt ***13***“. Zur Begründung verwies er auf die der Beschwerde beigelegte Bestätigung der Gemeinde ***13***, wonach die Liegenschaft in der roten Zone ausgewiesen sei und stellte den Antrag, den Einheitswertbescheid mit Null festzusetzen. Die Beschwerde langte am ***22*** beim Finanzamt ***23*** ***13*** ein. Das Finanzamt ***23*** ***13*** wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung vom ***24*** als unbegründet ab. In der Begründung führte es aus, § 193 Abs. 1 BAO sei eine eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit von Fortschreibungsbescheiden zu entnehmen, sodass nur die in dem Bescheid festgestellten Eigentumsverhältnisse angefochten werden könnten.

3. Der Beschwerdeführer brachte am ***11*** beim Finanzamt ***21*** ein Schreiben desselben Tages ein, in dem er erklärte, gegen die Beschwerdevorentscheidung des „Finanzamtes ***13***“ vom ***24*** Beschwerde zu erheben. Er beantragte darin, den ursprünglichen Bescheid aufzuheben und dem Antrag auf Nullfestsetzung stattzugeben. Zur Begründung führte er eine Nichtigkeit der Beschwerdevorentscheidung und des zugrundeliegenden Bescheides ins Treffen. Es habe dieselbe Person den angefochtenen Bescheid und die Beschwerdevorentscheidung erlassen. Beide Erledigungen seien daher wegen absoluter Befangenheit nichtig und rechtsunwirksam. Zudem habe sich diese Person im Verfahren vorab mit dem Bundesfinanzgericht abgesprochen. Das Schreiben langte nach dessen Weiterleitung am ***25*** beim Finanzamt ***23*** ***13*** ein.

1.2.2. Antrag auf Wertfortschreibung zum *9*****

1. Der Beschwerdeführer brachte am ***11*** beim Finanzamt ***21*** ein weiteres Schreiben ein, in dem er beantragte, das Finanzamt möge zum ***9*** aufgrund der durch die rote Zone geänderten Situation bei der betreffenden Liegenschaft eine Nullfestsetzung des

Einheitswertes zum ***9*** erlassen. Das Schreiben langte nach dessen Weiterleitung am ***25*** beim Finanzamt ***23*** ***13*** ein.

2. Das Finanzamt ***23*** ***13*** wies den Antrag nach einem Ersuchen um Ergänzung und dessen Beantwortung durch den Beschwerdeführer mit Einheitswertbescheid vom ***8*** ab. Begründend wurde ausgeführt, das angeforderte Sachverständigengutachten sei bis zum Ablauf der vom Finanzamt gesetzten Frist nicht beigebracht worden. Es liege daher kein Nachweis vor, dass der gemeine Wert geringer sei, als der vom Finanzamt im Einheitswertakt gemäß § 53 Abs. 1 bis 9 BewG rechtskräftig ermittelte Wert.

3. Der Beschwerdeführer erhob dagegen mit Schreiben vom ***7*** fristgerecht Beschwerde und brachte vor, es sei unbestritten, dass sich das betreffende Grundstück in der roten Zone befinde. Das geforderte Gutachten sei bei Grundstücken, die sich in der roten Zone befinden, nicht notwendig. „Rote Zone“ bedeute im Sinne der ***36*** Bauordnung absolutes Bauverbot, es handle sich daher um Freiland, also ein landwirtschaftliches Grundstück.

4. Das Finanzamt wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung vom ***26*** als unbegründet ab. Begründend wurde dargelegt, zur Erlangung einer geänderten Bewertung wäre erforderlich gewesen, ein Gutachten eines Sachverständigen für Immobilienbewertung vorzulegen, welches den gemeinen Wert in einer geringeren Höhe, als im Einheitswertbescheid ausweise. Es gäbe laut Auskunft der ***37*** ***13*** kein absolutes Bauverbot in der „roten Zone ***35***“, wenn auch für Zu- und Umbauten eine Stellungnahme eines Landesgeologen erforderlich sei. Es sei amtsbekannt, dass die Liegenschaft der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung diene und schon deshalb sei eine Ertragskomponente zu berücksichtigen.

5. Mit Schreiben vom ***27*** erklärte der Beschwerdeführer, gegen die Beschwerdevorentscheidung des Finanzamtes vom ***26*** Beschwerde zu erheben. Er beantragte, den ursprünglichen Bescheid aufzuheben und dem Antrag auf Nullfestsetzung stattzugeben. Zur Begründung führte er eine Nichtigkeit der Beschwerdevorentscheidung und des zugrundeliegenden Bescheides ins Treffen. Mit Ersuchen um Ergänzung vom ***28*** habe sich unter dem Titel der Delegierung an ein anderes Finanzamt das ganze Finanzamt in seiner Steuerangelegenheit für befangen erklärt. Daher müsse diese Befangenheit auch für die Beschwerdevorentscheidung gelten.

1.3. Vorlage der Beschwerden

Das Finanzamt legte am ***29*** die Beschwerden vom ***4*** und vom ***7*** gegen die Einheitswertbescheide vom ***6*** (Zurechnungsfortschreibung zum ***5*** und vom ***8*** (Abweisung eines Wertfortschreibungsantrages zum ***9***)) dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

1.4. Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht

1. Das Bundesfinanzgericht forderte den Beschwerdeführer mit Schreiben vom ***33*** auf, die behaupteten Befangenheiten konkret darzulegen und mit Nachweisen zu belegen und weitere Nachweise dafür vorzulegen, dass das bebaute Grundstück den gemeinen Wert in der behaupteten Höhe von Null hat.
2. Der Beschwerdeführer antwortete mit einem Schreiben vom ***34***, der Vorwurf der Befangenheit sei hier nicht anzuwenden und verwies zum Nachweis des gemeinen Wertes auf einen bereits zuvor gestellten und in dem Schreiben wiederholten Antrag auf eine Vorabüberprüfung vor den Europäischen Gerichtshof.
3. Am ***10*** fand die mündliche Verhandlung vor dem erkennenden Senat statt.

2. Beweiswürdigung

Die Feststellungen über den Umfang des Feststellungsbescheides zum ***5*** (Zurechnungsfortschreibung gem. § 21 Abs. 4 BewG) und den Zeitpunkt der Stellung des Antrages auf Wertfortschreibung zum ***9*** ergeben sich aus den vorgelegten Dokumenten des Einheitswertaktes und den vom Beschwerdeführer unwidersprochen gebliebenen Angaben des Finanzamtes.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung und Abänderung)

Die für das Erkenntnis maßgebliche Bestimmung der Bundesabgabenordnung (BAO) lautet auszugsweise:

§ 193. (1) Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

(2) Ein Fortschreibungsbescheid wird auf Antrag, erforderlichenfalls auch von Amts wegen erlassen. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die neue

Feststellung beantragt wird, oder bis zum Ablauf eines Monats, seitdem der bisherige Feststellungsbescheid rechtskräftig geworden ist, gestellt werden. [...]

1. Der mit der Beschwerde vom ***4*** angefochtene Feststellungsbescheid vom ***6*** ist ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid. Der Spruch eines Zurechnungsfortschreibungsbescheides erschöpft sich wesensmäßig in einer Änderung der Zurechnung des Bewertungsgegenstandes an einen anderen Eigentümer, als nach dem früher maßgeblichen Einheitswertbescheid (vgl. VwGH vom 18.11.1985, 84/15/0030). In der gegen den Bescheid erhobenen Beschwerde beantragte der Beschwerdeführer, den Einheitswert mit dem Wert Null festzusetzen und verwies zur Begründung auf die Lage des Grundstückes in der roten Zone. Ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid ist jedoch nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber auch hinsichtlich der Höhe des Einheitswertes anfechtbar (vgl. Ritz/Koran, BAO⁷, § 251, Rz 10). Die ausschließlich gegen die Höhe des Einheitswertes gerichtete Beschwerde ist als unbegründet abzuweisen, weil sie sich gegen eine Feststellung richtet, die nicht Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist.

2. Der Beschwerdeführer hatte am ***11*** den Antrag, den Einheitswert des beschwerdegegenständlichen Grundstückes zum ***9*** mit dem Wert Null festzusetzen gestellt. Er hat damit einen auf den genannten Zeitpunkt beschränkten Antrag auf Wertfortschreibung gestellt. Weil zum Zeitpunkt der Antragstellung das Kalenderjahr ***30*** bereits abgelaufen war, war der Antrag erst nach Ablauf der ersten in § 193 Abs. 2 zweiter Satz BAO normierten Frist und damit verspätet bei der belangten Behörde eingelangt. Die Frist für die zweite Form des Antrages (zweiter Tatbestand des Absatzes 2, zweiter Satz) würde nur dann gelten, wenn der Bescheid über einen Einheitswert, der fortgeschrieben werden soll, erst nach Ablauf der im ersten Halbsatz dieser Gesetzesstelle genannten Frist erlassen und zugestellt worden wäre (vgl. Stoll, BAO-Kommentar, 2042 und Twaroch/Wittmann/Frühwald, Bewertungsgesetz: Kommentar, 31. Lfg Oktober 2023, § 21 BewG, Rz 12). Nach Ablauf des Kalenderjahres ***30*** war kein Bescheid über die Höhe des Einheitswertes des betreffenden Grundstückes zum ***9*** erlassen worden, sodass die zweite, in der angeführten Gesetzesstelle normierte Frist nicht zur Anwendung gelangt.

„Sache“ des Beschwerdeverfahrens ist der Inhalt des Spruches erster Instanz, sohin die abweisende Entscheidung über den Antrag auf Wertfortschreibung zum ***9***. Da der Antrag auf Wertfortschreibung zum Stichtag ***9*** nicht zeitgerecht gestellt wurde, war er als verspätet zurückzuweisen (vgl. VwGH 22.3.2010, 2010/15/0004 und 29.4.2019, Ra 2019/16/0091; Ritz/Koran, BAO⁷, § 279, Randzahlen 10 und 14 und die dort angeführte Judikatur).

Auf die weiteren Einwendungen des Beschwerdeführers war folglich nicht mehr einzugehen.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Dass ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zuordnung zu einem Steuersubjekt, nicht aber hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar ist, entspricht der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die Fristen zur Stellung eines Antrages auf Wertfortschreibung ergeben sich aus dem Gesetz (§ 193 BAO). Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung stellten sich nicht.

Innsbruck, am 31. März 2025