

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 2. Mai 2024 gegen den Bescheid des Magistratsabteilung 6, Rechnungs- und Abgabewesen, Dezernat Rechnungswesen-Buchhaltungsabteilung 34 vom 1. April 2024 mit dem die Grundsteuer ab dem 1. Jänner 2018 vorgeschrieben wurde, zu Recht erkannt:

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

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid des Finanzamts für Gebühren und Verkehrssteuern vom 26. Juni 2023 wurde für den Grundbesitz Gasse 1, KG Bezirk, Grundstücksnummer ***1***, Einlagezahl ***2***, Einheitswert-Aktenzeichen AZ ***3***, zum 1. Jänner 2018 ein Einheitswert von 31.100,00 € und ein Grundsteuermessbetrag von 49,42 € gegenüber der Beschwerdeführerin festgestellt.

Mit Grundsteuerbescheid vom 1. April 2024 wurde der Beschwerdeführerin von der Stadt Wien, Magistratsabteilung 6, aufgrund des Hebesatzes von 500 v. H. eine Grundsteuer im Jahresbetrag von 247,10 € ab 1. Jänner 2018 vorgeschrieben.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen den Grundsteuerbescheid Beschwerde vom 2. Mai 2024 und führte begründend aus, dass diese Nachverrechnung von Grundbesitzabgaben für einen relativ langen Zeitraum rückwirkend zu Unrecht bzw. zu einer enormen Anlastung für mich als Steuerzahler erfolgte.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 13. August 2024 wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Behörde auszugsweise aus, dass nach § 252 Absatz 1 BAO ein Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden kann, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind.

Dies gelte nach § 252 Absatz 2 BAO sinngemäß, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind.

Die Beschwerdeführerin legte mit Schreiben vom 1. Oktober 2024 gegen die Beschwerde vorentscheidung Beschwerde ein. Die nachträgliche Vorschreibung verstoße gegen den Vertrauensschutz nach § 114 BAO, sei ein Fehler der Behörde, widerspreche § 93 BAO und verstoße gegen den allgemeinen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der im Verwaltungsrecht verankert ist (Art 18 B-VG). Sie beantrage die Aufhebung oder zumindest eine Reduktion der geforderten Nachzahlung.

Die Beschwerde wurde einlangend am 30. Oktober 2024 dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Das Bundesfinanzgericht hat über die Beschwerde erwogen:

1. Sachverhalt

Mit Bescheid des Finanzamts für Gebühren und Verkehrssteuern vom 26. Juni 2023 wurde für den Grundbesitz Gasse 1, KG Bezirk, Grundstücksnummer ***1***, Einlagezahl ***2***, Einheitswert-Aktenzeichen AZ ***3***, zum 1. Jänner 2018 ein Einheitswert von 31.100,00 € und ein Grundsteuermessbetrag von 49,42 € gegenüber der Beschwerdeführerin festgestellt.

2. Beweiswürdigung

Die unstrittigen Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt.

3. Rechtliche Beurteilung

Bindung an den Grundlagenbescheid

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

§ 1 Abs 2 Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955) normiert, dass der erste Abschnitt des zweiten Teiles (§§ 19 bis 68 leg cit) nach näherer Regelung durch die in Betracht kommenden Gesetze unter anderem für die Grundsteuer gilt. Dieser Abschnitt regelt die Einheitsbewertung, insbesondere definiert § 19 BewG 1955 die Einheitswerte.

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

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

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

Gemäß § 252 Abs 2 BAO gilt Absatz 1 sinngemäß, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind. Dazu zählen auch von Grundsteuermessbescheiden abgeleitete Grundsteuerbescheide (Ritz/Koran, BAO⁸ § 252 Rz 10 mwN).

„§ 252 Abs 1 bis 3 schränkt das Beschwerderecht gegen abgeleitete Bescheide ein; Einwendungen gegen im Grundlagenbescheid getroffene Feststellungen sollen nur im Verfahren betreffend den Grundlagenbescheid vorgebracht werden können. Werden sie im Rechtsmittel gegen den abgeleiteten Bescheid vorgebracht, so ist die Bescheidbeschwerde diesbezüglich als unbegründet abzuweisen“ (Ritz/Koran, BAO⁸ § 252 Rz 3 mit Verweis auf VwGH 15.12.1994, 92/15/0030; VwGH 28.05.1997, 94/13/0273; VwGH 23.03.2000, 2000/15/0001; VwGH 19.03.2002, 2002/14/0005; VwGH 07.07.2004, 2004/13/0069).

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

Nachträgliche Festsetzung der Grundsteuer

§ 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.“

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 nachträgliche Festsetzung „ab dem 01.01.2018“ gesetzesmäßig und nicht zu beanstanden.

Verjährung der Festsetzung der Grundsteuer

Der Abgabensanspruch entsteht gemäß § 28a Abs 1 GrStG 1955 mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer auf Grund eines von der Gemeinde festgesetzten Hebesatzes erhoben werden soll. Gegenständlich ist der Abgabensanspruch demnach mit 1. Jänner 2018 entstanden.

§ 28b Grundsteuergesetz 1955 bestimmt weiters:

*„...
(2) Die Verjährungsfrist beträgt fünf Jahre, im Falle der Hinterziehung zehn Jahre.
(3) Die Verjährung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabensanspruch entstanden ist.
(4) Die Verjährung wird durch jede zur Geltendmachung des Abgabensanspruches 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) ...
(6) Das Recht auf Festsetzung der Grundsteuer verjährt spätestens dann, wenn seit der Entstehung des Abgabenspruches (§ 28 a) fünfzehn Jahre verstrichen sind.“*

Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde geltend, die Nachverrechnung von Grundbesitzabgaben für einen relativ langen Zeitraum rückwirkend sei zu Unrecht erfolgt bzw. sei eine enorme Anlastung für sie als Steuerzahler und spricht damit eine etwaige Verjährung des Abgabenspruches 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 Abgabenspruches“ Amtshandlungen zu verstehen, welche die Festsetzung unmittelbar oder mittelbar zum Ziel

haben. Die Einheitswertfeststellung vom 26. Juni 2023 dient aus dieser Sicht unmittelbar bzw. mittelbar der Steuerfestsetzung, da die Höhe der Abgabe dadurch bestimmt wird.

In einem weiteren 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.

Die fünfjährige Verjährungsfrist der Grundsteuer 2018 bis 2024 ist demnach noch nicht abgelaufen.

Richtigkeit der Berechnung der Grundsteuer

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

Gemäß § 19 Z 2 GrStG 1955 beträgt die Steuermesszahl allgemein 2 v. T. und ermäßigt sich laut § 19 Z 2 lit a leg cit. *„bei Einfamilienhäusern für die ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 0.5 vom Tausend, für die folgenden angefangenen oder vollen 7 300 Euro des Einheitswertes auf 1 vom Tausend“*.

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

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

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

4. Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision (Spruchpunkt II.)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision gemäß Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

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

Wien, am 23. Dezember 2025