

BESCHLUSS

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch Mag. Martin Johannes Moser, Etrichgasse 14, 6020 Innsbruck, ***RA***, betreffend die Beschwerde vom 31. Juli 2019 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 24. Juni 2019 betreffend Grunderwerbsteuer 2019, Steuernummer ***BF1StNr1***, beschlossen:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 260 Abs. 1 lit. b BAO als nicht fristgerecht eingebracht zurückgewiesen.
- II. Gegen diesen Beschluss ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

1. Mit Schenkungs- und Übergabsvertrag vom 16.11.2015 erhielt der Beschwerdeführer von seiner Großtante ein Grundstück mit Haus in ***2*** (Katastralgemeinde ***1***). Die Grunderwerbsteuer wurde vom Rechtsanwalt des Beschwerdeführers in Höhe von 628,83 Euro selbst berechnet und abgeführt.
2. Nach einer Außenprüfung beim Rechtsanwalt des Beschwerdeführers wurde die Grunderwerbsteuer vom Finanzamt mit Bescheid vom 24.6.2019 festgesetzt. Es wurden 8.925,- Euro an Grunderwerbsteuer vorgeschrieben.
3. In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Übergabe im Jahr 2015 auszugehen und dementsprechend der gemeine Wert maßgeblich sei. Der Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer weise für Häuser in normaler Wohnlage einen Quadratmeterpreis von 1987,50 Euro aus, was bei einer Nutzfläche von 128,45 m² zu einer Bemessungsgrundlage von 255.000,- Euro führe.

4. Dagegen wendet sich die Beschwerde vom 31.7.2019. In dieser wird im Wesentlichen vorgebracht, dass der Erwerbsvorgang gemäß § 8 Abs. 2 GrEStG – aufgrund einer im Schwenkungsvertrag vereinbarten aufschiebenden Bedingung - erst im Jahr 2016 erfolgt sei. Dies führe dazu, dass die Bestimmungen des GrEStG in der Fassung BGBl. I Nr. 118/2015 anzuwenden und die Steuerberechnung nach der Pauschalwertmethode zulässig sei. Diese ergebe den in der Selbstberechnung ermittelten Wert.

Außerdem sei die vom Finanzamt auf Basis des gemeinen Wertes ermittelte Bemessungsgrundlage überhöht, weil es sich bei dem Gebäude um ein in den sechziger Jahren des vorigen Jahrhunderts errichtetes und dementsprechend schlecht gedämmtes Haus mit (nur) einem Holzofen handle. Die Liegenschaft weise zudem eine Widmung als „Freiland“ auf, was den gemeinen Wert zusätzlich mindere.

5. Mit Beschwerdeverentscheidung vom 6.8.2019 wurde der Beschwerde teilweise stattgegeben und die Bemessungsgrundlage aufgrund des Gebäudezustandes (einfacher Wohnwert) auf 200.000,- Euro herabgesetzt.

Das Rechtsgeschäft sei nicht aufschiebend bedingt abgeschlossen worden, weil es sich lediglich um eine Anzeige (und nicht eine Genehmigung) bei der Grundverkehrsbehörde gehandelt habe. Die Steuerschuld sei demgemäß im Jahr 2015 entstanden und der gemeine Wert maßgeblich. Der Beschwerdeführer könne als Großneffe der Schenkungsgeberin nicht den begünstigten Steuersatz des § 7 Abs. 1 Z 1 GrEStG (idF BGBl. I Nr. 36/2014) in Anspruch nehmen.

6. Im Vorlageantrag vom 16.8.2019 wurde ergänzend vorgebracht, dass die Herabsetzung der Bemessungsgrundlage unter Heranziehung des einfachen Wohnwertes laut Immobilienpreisspiegel nicht ausreiche, weil der Immobilienpreisspiegel davon ausgehe, dass eine Baulandwidmung vorliege.

7. Mit Vorlagebericht vom 18.9.2019 wurde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

8. Aufgrund dessen, dass in der Beschwerde unterschiedliche Angaben zum Datum des Bescheides gemacht wurden, wurde der rechtliche Vertreter mit Vorhalt vom 2.12.2025 gebeten, eine Kopie des bei ihm eingelangten Bescheides zu übermitteln. Dieser Vorhalt blieb unbeantwortet.

9. Mit Vorhalt vom 2.2.2026 wurde dem rechtlichen Vertreter unter Hinweis auf § 26 Abs. 2 ZustG noch einmal die Möglichkeit eingeräumt, das in der Beschwerdeschrift seinerseits angeführte Datum der Zustellung des Grunderwerbsteuerbescheides durch Übermittlung einer Kopie des Bescheides, auf der der Eingangsstempel ersichtlich ist, nachzuweisen.

Dieser Vorhalt wurde folgendermaßen beantwortet:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

in gegenständlicher Sache wird mitgeteilt, dass in der Beschwerde vom 31.07.2019 aufgrund eines Tippfehlers in „I. Beschwerdegegenstand, Rechtzeitigkeit der Beschwerde“ angefochtene Bescheid als vom 24.11.2019 datiert angeführt wurde, wobei richtigerweise und denklogisch nur der einzig in dieser Sache im Juli 2019 zugestellte Bescheid vom 24.06.2019 gemeint sein hat können.

In der Hoffnung die Rechtzeitigkeit der Beschwerde nunmehr ausreichend dargelegt zu haben.“

Ergänzend wurde dem Bundesfinanzgericht mitgeteilt:

„Sollte nunmehr weiterhin keine Entscheidung des Bundesfinanzgerichtes binnen 14 Tagen erfolgen, wir (sic!) über ausdrücklichen Klientenauftrag eine Säumnisbeschwerde (gemeint wohl ein Fristsetzungsantrag) einzubringen sein.“

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

1. Der Grunderwerbsteuerbescheid vom 24.6.2019 wurde, aufgrund einer aufrechten Zustellvollmacht, dem rechtlichen Vertreter des Beschwerdeführers über das Bundesrechenzentrum ohne Zustellnachweis zugestellt.
2. Nach der gesetzlichen Fiktion des § 26 Abs. 2 ZustG ist dieser dem Beschwerdeführer (spätestens) am 27.6.2019 zugegangen. Die Beschwerdefrist ist dementsprechend am 27.7.2019 abgelaufen, die am 31.7.2019 per Telefax übermittelte Beschwerde verspätet eingebracht.

2. Beweiswürdigung

1. Dass der Grunderwerbsteuerbescheid am 24.6.2019 über das Bundesrechenzentrum verschickt wurde, ist dem elektronischen Akt zu entnehmen. Dass es in diesem Zeitraum im Zustellgebiet, in dem der rechtliche Vertreter seine Rechtsanwaltskanzlei betrieben hat, zu verspäteten Zustellungen gekommen wäre, wurde von Seiten des Beschwerdeführers nicht vorgebracht und bestehen auch sonst keine Anhaltspunkte.
2. Der rechtliche Vertreter hat in der Beschwerde unterschiedliche Datumsangaben gemacht. Am Deckblatt wurde angegeben, dass der Bescheid vom 27.6.2019 angefochten werde, auf Seite 2 wurde unter „Beschwerdegegenstand, Rechtzeitigkeit der Beschwerde“ angeführt, dass der Bescheid vom 24.11.2019 bekämpft werde und die Zustellung am 1.7.2019 erfolgt sei.

Nachdem die Angaben des rechtlichen Vertreters widersprüchlich waren, wurde von Seiten des Bundesfinanzgerichts versucht, den Beschwerdegegenstand und den Zeitpunkt der Zustellung zu verifizieren. Zu diesem Zweck wurde der rechtliche Vertreter des Beschwerdeführers gebeten, eine Kopie des Bescheides mit Eingangsstempel zu übermitteln.

Der erste Vorhalt blieb ohne Rückmeldung. In der Beantwortung des zweiten Vorhalts, in dem ausdrücklich auf die Zustellfiktion hingewiesen wurde, wurde ein Tippfehler bei der Nennung des Bescheiddatums (24.11.2019 an Stelle von 24.6.2019) zugestanden und dies als Nachweis für die Rechtzeitigkeit der Beschwerde angegeben.

Für das Bundesfinanzgericht ist nicht nachvollziehbar, warum diese Klarstellung als Beweis für die Rechtzeitigkeit der Beschwerde ausreichen sollte. Für den Beginn der Beschwerdefrist ist nicht das Bescheiddatum, sondern das Datum der Zustellung, maßgeblich. Ein Nachweis zum behaupteten Zeitpunkt der Zustellung (1.7.2019) wurde vom rechtlichen Vertreter nicht übermittelt, weshalb es das Bundesfinanzgericht in freier Beweiswürdigung als erwiesen ansieht, dass der Bescheid (spätestens) am 27.6.2019 zugestellt wurde.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Zurückweisung)

Rechtsgrundlagen

1. Gemäß § 260 Abs. 1 BAO ist die Bescheidbeschwerde mit Beschluss zurückzuweisen, wenn diese nicht fristgerecht eingebracht wurde.
2. Gemäß § 245 Abs. 1 BAO beträgt die Beschwerdefrist einen Monat. Der Lauf der Frist beginnt gemäß § 97 Abs. 1 lit. a BAO mit der Zustellung.
3. § 26 Abs. 2 ZustellG lautet:

Die Zustellung gilt als am dritten Werktag nach der Übergabe an das Zustellorgan bewirkt. Im Zweifel hat die Behörde die Tatsache und den Zeitpunkt der Zustellung von Amts wegen festzustellen. Die Zustellung wird nicht bewirkt, wenn sich ergibt, dass der Empfänger wegen Abwesenheit von der Abgabestelle nicht rechtzeitig vom Zustellvorgang Kenntnis erlangen konnte, doch wird die Zustellung mit dem der Rückkehr an die Abgabestelle folgenden Tag wirksam.

Erwägungen

1. Die in § 26 Abs. 2 ZustellG normierte Vermutung, dass eine Zustellung am dritten Werktag nach Übergabe an das Zustellorgan als bewirkt gilt, ist widerlegbar.

2. Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH (vgl. u.a. VwGH vom 31.8.2023, Ra 2023/08/0011) hat die Behörde bei Zustellungen ohne Zustellnachweis sowohl bei behaupteter Nichtzustellung als auch bei behaupteter späterer Zustellung, die Tatsache der Zustellung bzw. den Zeitpunkt der Zustellung nachzuweisen.

3. Im Beschwerdefall besteht kein Zweifel, dass der Bescheid vom 24.6.2019 über das Bundesrechenzentrum dem Zustellorgan übergeben wurde.

4. Der Beschwerdeführer ist, soweit der Zeitpunkt der Übergabe an das Zustellorgan unstrittig ist, in der Pflicht, durch substantiiertes Vorbringen sowie Nachweise darzulegen, dass die Zustellung erst nach Ablauf von drei Werktagen erfolgt ist (vgl. BFG vom 31.7.2025, RV/5100538/2025). Dieses Vorbringen unterliegt der freien Beweiswürdigung gemäß § 167 BAO.

5. Im Beschwerdefall erfolgte die Zustellung nicht an eine Privatperson, sondern aufgrund einer Zustellvollmacht an den rechtlichen Vertreter.

Das Bundesfinanzgericht geht davon aus, dass es für einen rechtlichen Vertreter – im Gegensatz zu einer Privatperson – leicht möglich ist nachzuweisen, dass die Zustellung eines Bescheides erst nach Ablauf von drei Werktagen erfolgt ist, da in einer Rechtsanwaltskanzlei sämtliche Eingänge mit einem Datumsstempel versehen werden. Dass diese (essenzielle) Maßnahme zur Fristenkontrolle in der Kanzlei des rechtlichen Vertreters des Beschwerdeführers nicht durchgeführt wird bzw. im Beschwerdefall unterlassen wurde, wurde nicht vorgebracht.

6. Nachdem von Seiten des rechtlichen Vertreters des Beschwerdeführers nichts vorgebracht wurde, was die gesetzliche Vermutung des § 26 Abs. 2 BAO widerlegen könnte, ist von einer Zustellung innerhalb von drei Werktagen auszugehen.

Daraus ergibt sich, dass die am 31.7.2019 per Fax übermittelte Beschwerde gegen den am 27.6.2019 zugestellten Grunderwerbsteuerbescheid verspätet eingebracht wurde, weshalb diese mit Beschluss zurückzuweisen war.

7. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass damit die (teilweise stattgebende) Beschwerdeentscheidung vom 6.8.2019 außer Kraft tritt (vgl. *Fischerlehner* in *Fischerlehner/Brennsteiner*, Abgabenverfahren I BAO³, § 264 Rz 11).

Zulässigkeit einer Revision

Gegen 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.

Nachdem sich direkt aus dem Gesetz ergibt, dass eine nicht innerhalb der Frist eingebrachte Beschwerde zurückzuweisen ist, liegt keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor. Die Beweiswürdigung unterliegt nur insoweit der Kontrolle des Verwaltungsgerichtshofs, als diese unvertretbar ist. Eine Revision ist deshalb nicht zulässig.

Innsbruck, am 29. Juni 2026