

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Manuela Fischer in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch Mag. Anton Heisinger, Am Teich 12, 7301 Deutschkreutz, über die Beschwerde vom 18. Juli 2021 gegen die Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 18. Mai 2021 betreffend Anspruchszinsen (§ 205 BAO) 2016, Einkommensteuer des Jahres 2016 und Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2015, Steuernummer ***BF1StNr1*** zu Recht erkannt:

- I. Der Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2016 wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.
Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.
Die Einkommensteuer wird festgesetzt mit Euro 46.146,00.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

beschlossen:

- II. Die Beschwerden gegen die Bescheide betreffend Anspruchszinsen 2016 sowie gegen die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2015 werden gem. § 260 Abs. 1 BAO iVm § 278 BAO zurückgewiesen.
- III. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Verfahrensgang

Infolge einer beim Beschwerdeführer (idF Bf.), Herrn ***Bf1***, geb. Datum, u.a. hinsichtlich der Einkommensteuer der Jahre 2016, 2017, 2018 sowie der Immobilienertragsteuer durchgeführten Außenprüfung (AP) wurden u.a. die folgenden, das Jahr 2016 betreffenden und nunmehr verfahrensgegenständlichen, Bescheide mit Datum 18. Mai 2021 erlassen und zugestellt.

Konkret handelte es sich um:

- 1) Einkommensteuerbescheid 2016 – Festsetzung iHv Euro 94.278,00.
- 2) Bescheid Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2016
- 3) Bescheid über die Festsetzung von Anspruchszinsen 2016 iHv Euro 2.784,74.

Die AP war nach erfolgter Schlussbesprechung mit Bericht vom 19.5.2021 abgeschlossen worden.

Zum Zeitpunkt der Durchführung der AP hatte der Bf. seine Tätigkeit als Allgemeinmediziner (Kassenarzt bzw. Wahlarzt) bereits beendet.

Die seitens der AP getroffenen Feststellungen betrafen u.a.

die Frage des Zeitpunktes der Beendigung der selbständigen Tätigkeit des Bf. (**Tz. 1** des Berichtes) und eine damit in Zusammenhang zu beurteilende Nachversteuerung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages der Jahre 2012 und 2013 (**Tz. 12**). Die AP war zum Schluss gekommen, dass ins Privatvermögen übernommene Wertpapiere und Wirtschaftsgüter infolge Nichteinhaltung der Behaltefrist im Jahr 2016 nachzuversteuern seien.

Weiters wurden Feststellungen betreffend die Höhe der bei der Einkommensermittlung in Abzug gebrachten Reisekosten (**Tz. 6**) getroffen.

Infolge der Beendigung der selbständigen Tätigkeit übergab der Bf. die Ordination an seinen Sohn und habe er die Räumlichkeiten ab Juli 2016 an diesen vermietet.

Seitens der AP wurde in diesem Zusammenhang ein Entnahmewert des Gebäudes auf Basis einer Ertragswertberechnung ermittelt. Die AP habe den ihrerseits ermittelten Teilwert nach Abzug des Buchwertes als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Immobilienertragsteuer herangezogen (**Tz. 11**). Das in weiterer Folge durch die AP festgestellte Hälfteeigentum des Bf. an der Liegenschaft wurde bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Mit **Bescheid vom 10. Juni 2021** hatte die Behörde gegenüber dem Bf. die Rechtsmittelfrist hinsichtlich der Einkommensteuerbescheide 2016 – 2018 bis zum 19. Juli 2021 letztmalig verlängert.

Mit Schriftsatz vom **18. Juli 2021**, bei der Behörde eingelangt am 19. Juli 2021, wurde fristgerecht eine **Bescheidbeschwerde** eingebracht.

Damit wurde Beschwerde erhoben gegen die Bescheide vom 18. Mai 2021 betreffend Einkommensteuer 2016, Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2015 und Anspruchszinsen 2016.

Die Beschwerde richtete sich insbesondere gegen die im Bericht der AP in den Tz. 1, 6, 11 und 12 getroffenen Feststellungen.

Zur Beschwerde wurde seitens der Behörde eine Stellungnahme abgegeben und diese dem Bf. am 18.1.2022 mit der Bitte um Gegenäußerung übermittelt.

Die Gegenäußerung des Bf. erfolgte am 6.4.2022 durch die steuerliche Vertretung des Bf.

Die **Beschwerdevorentscheidungen (BVE)** wurden jeweils mit **Datum 13.5.2022** erlassen.

Die Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2016, die auch als gegen den zwischenzeitig ergangenen Abänderungsbescheid gem. § 295 Abs. 1 BAO (vom 23.6.2021) gerichtet galt, wurde damit als unbegründet abgewiesen. Der Bescheid wurde abgeändert.

Die Beschwerden gegen den Bescheid betreffend Festsetzung von Anspruchszinsen 2016 und gegen die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2015 wurden damit gem. § 260 BAO zurückgewiesen.

Der **Vorlageantrag** wurde am **10.6.2022** eingebracht. Dieser richtete sich gegen die Beschwerde vorentscheidungen vom 13.5.2021.

Sonstige Ausführungen waren nicht enthalten.

Mit **Vorlagebericht** vom **30.6.2022** wurde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht (BFG) übermittelt und erging auch an den Bf.

Die Behörde verwies darin u.a. auf die Ergebnisse der erfolgten Außenprüfung und die Ausführungen in den BVE.

Die Behörde beantragte die Abweisung der Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2016 sowie die Zurückweisung der Beschwerden betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens zur Einkommensteuer 2015 und Festsetzung der Anspruchszinsen 2016.

Mit **Beschluss des BFG vom 17.3.2026** wurde der Bf. im Wege der steuerlichen Vertretung zur Stellungnahme betreffend der sich zu den Beschwerdepunkten ergebenden Fragen ersucht.

Die **Stellungnahme des Bf. vom 26.6.2026**, die sich nur noch auf die Themenkreise zu Tz. 1, 11 und 12 des AP-Berichtes bezog, wurde der Behörde iSd Parteienghört am 3.7.2026 mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt.

Mit **Stellungnahme der Behörde vom 10.8.2026** wurde dem Ersuchen des BFG Rechnung getragen.

U.a. führte die Behörde darin aus, dass im Zusammenhang mit der Entnahme des Betriebsgebäudes zur steuerlichen Bemessung ein Verkehrswert von Euro 155.000,00 herangezogen werden kann.

In einem folgenden Telefonat der RichterIn mit der BehördenvertreterIn wurde die Möglichkeit einer etwaigen Zurücknahme des Antrags auf mündliche Verhandlung durch den Bf. zur Kenntnis gebracht.

Es wurden seitens der Behörde dazu keine Einwendungen erhoben.

Der in der Beschwerde vom 18.7.2021 enthaltenen Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem BFG wurde mit Schreiben der steuerlichen Vertretung vom 14.9.2026 zurückgenommen.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

Strittig waren im gegenständlichen Fall zuletzt

- die Feststellung des Zeitpunktes der Beendigung der selbständigen Tätigkeit des Bf., d.h. die Betriebsaufgabe, und
- die damit in Zusammenhang stehenden rechtlichen Folgen.

Verfahrensgegenständlich blieben somit die in den Tz. 1, 11 und 12 des AP-Berichts angeführten Feststellungen der AP.

Die weiteren Feststellungen der AP das Jahr 2016 betreffend waren nicht in Beschwerde gezogen worden und als unstrittig zu beurteilen.

1. Sachverhalt

Der angeführte Sachverhalt zu den eingebrachten Beschwerden basierte auf den Akten und Schriftsätzen der Behörde, den ergangenen Bescheiden, den BVE sowie den Schriftsätzen des Bf.

Dieser Sachverhalt wurde der Entscheidung des BFG zugrunde gelegt.

Der Bf. war im verfahrensgegenständlichen Prüfungszeitraum der AP zum Teil noch als praktischer Arzt selbständig tätig und führte eine Kassenordination bis 31.3.2016. Nach Zurücklegung der Kassenverträge zum 31.3.2016 beabsichtigte der Bf. eine weitere Tätigkeit als Wahlarzt.

Der Bf. bezog zudem Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit als Landesschularzt und als Gemeindearzt.

Die Ordination wurde ab 1.4.2016 durch den Sohn des Bf. übernommen. Von 1.1. – 31.3.2016 wurde die Praxis als Übergabep Praxis geführt, was auch durch die vorliegenden Unterlagen der (damals) Burgenländischen Gebietskrankenkasse bestätigt wurde.

Die Ordinationseinrichtung wurde mit Rechnung vom 19.7.2016 an den Sohn des Bf. verkauft. Die Ordination, die sich im Haus des Bf. befand, wurde ab 1.7.2016 an den Sohn vermietet und Miete bezahlt. Das „Anbot auf Abschluss eines Mietvertrages“ zum Stichtag 1.7.2016 lag dazu vor.

Der Bf. erzielte später im Jahr 2016 Einkünfte als Wahlarzt, insbesondere durch Vertretungen.

Dies war für das Jahr 2016 auch durch die AP festgestellt worden. Im Jahr 2017 wurden nur mehr geringste Einkünfte iHv Euro 466,00 aus der Wahlarztstätigkeit erzielt.

Die Tatsache der beabsichtigten Schließung/Übergabe der Kassenarztpraxis war der Abgabenbehörde am 2.3.2016 gemeldet und in diesem Zusammenhang um Herabsetzung der Einkommensteuervorauszahlungen ersucht worden.

Infolge der Übergabe der Ordination an den Sohn des Bf. wurde nunmehr das Betriebsgrundstück in das Privatvermögen des Bf. übernommen. Der zu ermittelnde Entnahmewert / Teilwert war nach Abzug des Buchwertes in Höhe des Unterschiedsbetrages im Jahr 2016 mit dem besonderen Steuersatz gem. § 30a Abs. 1 EStG 1988 (Immobilienvermögensteuer- ImmoESt) zu besteuern.

Hinsichtlich der Ermittlung des Verkehrswertes / Teilwertes wurde der AP ein Sachverständigengutachten zum Stichtag 1.4.2016 vorgelegt. Der darin ermittelte Verkehrswert der Liegenschaft betrug auf Basis des Ertragswertverfahrens Euro 155.000,00. Die AP führte eine eigene Berechnung durch und legte den Berechnungen einen Verkehrswert von Euro 177.000,00 zugrunde. Bei Ermittlung der ImmoESt ging die AP davon aus, dass der Bf. wirtschaftlicher Eigentümer der gesamten Liegenschaft sei.

Die AP hatte aber auch in Tz 14 des Berichtes festgehalten, dass die Liegenschaft jeweils zur Hälfte dem Bf. und dessen Gattin gehörte. Aufgrund der ab Mitte des Jahres 2016 erfolgten Vermietung des Gebäudes an den Sohn des Bf. lagen daher Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vor und waren diese ab 2016 gemäß § 188 BAO einheitlich und gesondert für die so bestehende Vermietungsgemeinschaft festzustellen.

Die steuerliche Erfassung erfolgte aufgrund der Feststellungen der AP. Die Feststellung der Einkünfte gem. § 188 BAO erfolgte für das Jahr 2016 mit Bescheid vom 21.6.2021. Wie den Akten zur Mitunternehmerschaft weiter zu entnehmen war, wurden den Berechnungen ein fiktiver Anschaffungswert des Gebäudes von Euro 155.000 zugrunde gelegt (Verweis auf Erklärung und Bescheid 2019).

Weiters hatte der Bf. in den Jahren 2012 und 2013 Freibeträge für investitionsbedingte Wirtschaftsgüter, insbesondere Wertpapiere, geltend gemacht.

Die Anschaffungen erfolgten im Oktober und Dezember 2012 bzw. Dezember 2013.

Bei Überprüfung der vierjährigen Behaltefrist war die AP zum Schluss gekommen, dass es infolge der Betriebsaufgabe zu einer Nachversteuerung der Beträge kommen müsse (s. Tz. 12).

2. Beweiswürdigung und rechtliche Beurteilung

A) Rechtzeitigkeit der Bescheidbeschwerden:

Die Rechtsmittelfrist gem. **§ 245 BAO** beträgt einen Monat nach Zustellung des Bescheides. Diese Frist ist verlängerbar.

Im Fall des Bf. wurde die Rechtsmittelfrist zur Einbringung einer Beschwerde, wie beantragt, mit Bescheid der Behörde vom 10. Juni 2021 unstrittig nur betreffend die Einkommensteuerbescheide der Jahre 2016 bis 2018 vom 18. Mai 2021 bis zum 19. Juli 2021 verlängert.

Weitere Fristverlängerungsanträge wurden nicht gestellt.

Rechtzeitig eingebracht war demzufolge nur die mit Schriftsatz vom 19. Juli 2021 erhobene Beschwerde gegen den **Einkommensteuerbescheid des Jahres 2016** vom 18. Mai 2021.

Als **verspätet bzw. unzulässig** iSd **§ 260 BAO** waren jedoch aus folgenden Gründen die weiteren im Schriftsatz enthaltenen Beschwerden zu beurteilen, d.h. die Beschwerden gegen die:

- Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2015! und
- Festsetzung von Anspruchszinsen 2016.

Zur Beschwerde gegen die Wiederaufnahme der Einkommensteuer des Jahres **2015** war festzustellen, dass ein solcher Bescheid infolge des im Rechtsmittelverfahren gegenständlichen AP-Verfahrens nicht ergangen war.

Eine Beschwerde dagegen richtete sich somit an einen nicht existenten Bescheid und war daher als unzulässig zu beurteilen und zurückzuweisen.

Sollte aber eine Beschwerde gegen den Wiederaufnahmebescheid zur Einkommensteuer des Jahres 2016 vom 18. Mai 2021 gemeint gewesen sein, so wäre dazu deren Verspätung festzustellen und aus diesem Grund eine Zurückweisung auszusprechen.

Eine diesbezügliche Rechtsmittelfrist von einem Monat war am 19. Juli 2021 jedenfalls bereits abgelaufen. Eine Fristverlängerung war hinsichtlich dieses Bescheides nicht beantragt worden.

Der Bescheid über die beantragte Fristverlängerung der Beschwerdefrist bis zum 19. Juli 2021 betraf nur die jeweiligen Sachbescheide zur Einkommensteuer der Jahre 2016 – 2018.

Aus dem gleichen Grund, d.h. mangels Fristverlängerung, war die Beschwerde gegen den Anspruchszinsenbescheid 2016 vom 18. Mai 2021 wegen Verspätung zurückzuweisen.

Die Entscheidung über die eingebrachten Beschwerden betreffend Anspruchszinsen 2016 sowie Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2015 war daher mit Beschluss des BFG wie im Spruch der Entscheidung unter Punkt II.) angeführt zu treffen.

B) Einkommensteuer 2016

Wie unter Punkt A) ausgeführt, war die Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2016 rechtzeitig eingebracht worden. Die Behörde hatte die Beschwerde mit BVE vom 13.5.2022 als unbegründet abgewiesen.

Infolge des gemäß § 264 Abs. 1 BAO rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrages vom 10.6.2022 war daher darüber materiellrechtlich zu entscheiden.

Aufgrund der Ausführungen in der im Rechtsmittelverfahren beigebrachten Stellungnahme richtete sich die Beschwerde zuletzt nur gegen die unter Tz. (Textziffer) 1, 11 und 12 des AP-Berichtes angeführten Feststellungen.

Zu Tz. 1)

Frage des Zeitpunkts der Beendigung der selbständigen Tätigkeit des Bf.

Nach dem festgestellten Sachverhalt hatte der Bf. zum 31.3.2016 seine Tätigkeit als Kassenarzt als beendet gemeldet. Die Ordination wurde sodann durch den Sohn des Bf. übernommen. In der Folge verkaufte der Bf. diesem die Ordinationseinrichtung und vermietete ihm die Praxisräumlichkeiten ab 1.7.2016.

Der Bf. erzielte danach noch Einkünfte aus den Abrechnungen der Krankenkassen für seine bisherige Tätigkeit als Kassenarzt. Aus der folgenden Tätigkeit als Wahlarzt resultierten nur geringe Umsätze. Dennoch war davon auszugehen, dass für das Jahr 2016 noch eine selbständige Tätigkeit ausgeübt wurde. So wurden durch die AP auch weitere, noch nicht erfasste Einnahmen aus der Vertretung des Sohnes iHv Euro 3.200 festgestellt (s. Tz. 2).

Für das Jahr 2017 konnten jedoch nur noch äußerst geringfügige Umsätze als Wahlarzt iHv Euro 466,00 festgestellt werden.

Demzufolge war nach Beurteilung des Gerichts ab dem Jahr 2017 eine derart eingeschränkte Form der selbständigen Tätigkeit vorgelegen, der keine Bedeutung als Einkunftsquelle beigemessen werden konnte.

Zum Argument des Bf., dass er für die Ausübung seiner im Rahmen von Dienstverhältnissen noch weiter ausgeübten Tätigkeiten als Gemeinde- bzw. Landesschularzt eine Meldung als Wahlarzt nachweisen müsse, fand sich keine Grundlage in den gesetzlichen Vorschriften. Eine Meldung bei der Ärztekammer stellt zudem keinen Nachweis für den Bestand einer selbständigen Tätigkeit in steuerlicher Beurteilung dar.

Gemäß der gesetzlichen Bestimmung des § 47 Ärztegesetz ist für eine selbständige Berufsausübung eine Eintragung als Wohnsitzarzt (ohne Ordination) oder Wahlarzt (mit Ordination) in die Ärzteliste der Österreichischen Ärztekammer erforderlich. Wird die ärztliche Tätigkeit jedoch als angestellter Arzt ausgeübt, erfolgt die Eintragung als angestellter Arzt.

Der Bf. übte die Tätigkeiten als Gemeinde- bzw. Schularzt im Rahmen von Dienstverhältnissen aus, sodass eine nichtselbständige Tätigkeit und entsprechende Einkünfte vorlagen. Entgegen der Behauptung des Bf. war für diese beiden Tätigkeiten keine eigene Ordination erforderlich. In dem Argument des Bf. war daher kein Nachweis für die behauptete Weiterführung einer selbständigen Tätigkeit über das Jahr 2016 hinaus, zu sehen.

Auch das Argument des Bf. in der gegenüber dem BFG eingebrachten Stellungnahme, dass die Tätigkeit des Bf. als Wohnsitzarzt erst im Jahr 2020 beendet worden wäre, ging hinsichtlich des Vorliegens einer selbständigen Tätigkeit ins Leere. Mangels wesentlicher Einnahmen auch aus

einer derartigen Tätigkeit war an der Beurteilung des BFG, dass ab dem Jahr 2017 keine wirtschaftlich bedeutsame und kostendeckende selbständige Tätigkeit des Bf. vorlag, keine Änderung eingetreten.

Das BFG kam in Beurteilung des Sachverhalts zum Schluss, dass die selbständige betriebliche Tätigkeit des Bf. mit 31.12.2016 als beendet zu beurteilen war.

Zu Tz. 12)

Frage der Nachversteuerung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages der Jahre 2012 und 2013

Der Bf. hatte in den Jahren 2012 und 2013 investitionsbedingte Gewinnfreibeträge iHv insgesamt Euro 46.887,00 geltend gemacht, und zwar für Wirtschaftsgüter und Wertpapiere, die infolge der Betriebsaufgabe und Vermietung der Ordination an den Sohn des Bf. im Jahr 2016 als in das Privatvermögen des Bf. übernommen zu beurteilen waren.

Durch eine, wie oben festgestellt wurde, Betriebsaufgabe zum 31.12.2016 gelangten die im Jahr 2012 und 2013 angeschafften Wirtschaftsgüter in das Privatvermögen des Bf. und löste dies die Frage der Nachversteuerung aus.

Es war dazu festzuhalten, dass es sich bei dem wertpapiergedeckten Gewinnfreibetrag um eine Begünstigung im Sinne der Stärkung des Betriebskapitals handelt und daher auch die Existenz eines Betriebes Voraussetzung ist.

Infolge der Betriebsaufgabe bzw. -übertragung lag kein existenter Betrieb mehr vor und konnten durch den Bf. nach dem 31.12.2016 keine betrieblichen Investitionen mehr getätigt werden. Es wurden auch keinerlei Investitionen mehr getätigt. Es war daher weder Betriebskapital erforderlich, noch lag solches vor.

Die gesetzliche Behaltefrist iSd **§ 10 Abs. 5 EStG 1988** beträgt vier Jahre.

Da sich die Berechnung der Behaltefrist nach dem Anschaffungstag orientiert, waren die, hinsichtlich der am 22.10.2012 und 27.12.2012 angeschafften Wirtschaftsgüter, erforderlichen vier Jahre Behaltefrist zum 31.12.2016 als gegeben zu beurteilen und löste der Umstand der Betriebsaufgabe diesbezüglich keine Nachversteuerung aus.

Für die im Jahr 2013 (am 30.12.2013) angeschafften Wertpapiere war jedoch die Behaltefrist nicht erfüllt.

Es war somit eine Nachversteuerung des Betrages von Euro 20.918,50 im Jahr 2016 durchzuführen.

Der Betrag war der Bemessungsgrundlage im Punkt Einkünfte aus selbständiger Arbeit hinzuzurechnen.

Zu Tz. 11)

Entnahme Gebäude im Zuge der Betriebsaufgabe im Jahr 2016

Das Betriebsgrundstück / Gebäude, das lt. Grundbuch zu jeweils 50% im Eigentum des Bf. und seiner Gattin stand, wurde bis zur Beendigung der Tätigkeit als Kassenarzt durch den Bf. als Ordination genutzt und sodann in das Privatvermögen übernommen.

Ab 1.7.2016 wurde die Ordination an den Sohn des Bf. vermietet.

Infolge der Beendigung der betrieblichen Tätigkeit des Bf. und Überführung des Gebäudes in das Privatvermögen war im Jahr 2016 ein Entnahmewert zu berechnen und dieser entsprechend dem besonderen Steuersatz gem. § 30a Abs. 1 EStG 1988 der Einkommensteuer (ImmoEST) zu unterziehen.

Die bisher erzielten Mieteinnahmen, die in den Jahren 2016 und 2017 zu 100% bei Ermittlung der Einkommensteuer des Bf. berücksichtigt worden waren, waren durch die AP aus der Bemessungsgrundlage ausgeschieden und ab dem Jahr 2016 im steuerlichen Feststellungsverfahren der Mitunternehmerschaft in Ansatz gebracht worden. Dabei war von jeweiligem Hälfteigentum ausgegangen worden. Die entsprechenden Feststellungsbescheide waren für die Jahre ab 2016 an die Miteigentümer, den Bf. und dessen Gattin, erlassen worden.

Im Hinblick auf die Bewertung des bisher betrieblich genutzten Gebäudes war infolge der Entnahme der Teilwert zu ermitteln. Dies erfolgt regelmäßig im Rahmen eines Schätzungsverfahrens.

Als entsprechende Schätzungsmethode konnte dazu das Ertragswertverfahren herangezogen werden, da durch die Vermietung des Gebäudes ab 2016 Erträge erzielt worden waren.

Dem dazu beigebrachten und seitens der AP grundsätzlich nicht beanstandeten Sachverständigengutachten vom 5.10.2020 zum Stichtag 1.4.2016 war ein Ertragswert/Verkehrswert von Euro 155.000,00 zu entnehmen.

Die durch den Gutachter bei der Berechnung in Ansatz gebrachten Mieterträge für die Ordinationsräumlichkeiten stützten sich auf die für das gegenständliche Gebäude nachhaltig erzielbare Miete. Es wurde ein Wert kalkuliert, der, bezogen auf den Zustand des Gebäudes (Errichtung Anfang der 1980-er Jahre) und die Lage in Ort, als im hohen Bereich liegend beurteilt werden konnte.

Die Behörde beanstandete bei Ermittlung der Einkünfte aus V+V den Wert in den Folgejahren nicht und auch in der Stellungnahme der Behörde vom 10.8.2026 war angeführt, dass der Verkehrswert von Euro 155.000 zur Berechnung der Bemessungsgrundlage der ImmoEST des Jahres 2016 herangezogen werden kann.

Der auf Basis eines schlüssigen Gutachtens ermittelte und als unstrittig zu beurteilende Wert von Euro 155.000 wurde daher der Berechnung des BFG zugrunde gelegt.

Aufgrund des gegebenen Hälfteeigentums war im Fall des Bf. die Bemessungsgrundlage wie folgt zu ermitteln:

50% anteiliger Verkehrswert	77.500,00
abzüglich Buchwert	47.578,43
Ertragswert	29.921,57
gem. § 30a Abs. 1 EStG 1988	8.976,47 Immobilienertragsteuer 30%

Demzufolge waren die durch das Gericht zu den Beschwerdepunkten getroffenen o.a. Feststellungen bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Einkommensteuer 2016 zu berücksichtigen.
Der Bescheid war entsprechend abzuändern.

Die Entscheidung über die Beschwerde betreffend Einkommensteuer 2016 war wie im Spruch angeführt zu treffen.

C) **Anspruchszinsen 2016**

Infolge der zum Bescheid über die Festsetzung von Anspruchszinsen des Jahres 2016 verspätet eingebrachten Beschwerde wird auf die Ausführungen oben unter Punkt A verwiesen. Es war diesbezüglich keine materielle Entscheidung zu treffen.

Die Beschwerde war, wie im Spruch angeführt, zurückzuweisen.

Angemerkt wird, dass Anspruchszinsenbescheide iSd **§ 205 BAO** an die Höhe der im Bescheidspruch des Stammapgabenbescheides ausgewiesenen Nachforderung oder Gutschrift gebunden sind. Hier somit an den Einkommensteuerbescheid 2016.

Erweist sich der Stammapgabenbescheid als rechtswidrig und wird dieser entsprechend abgeändert, so wird diesem Umstand mit einem an diesen Bescheid gebundenen weiteren, entsprechend angepassten, neuen Zinsenbescheid Rechnung getragen.

3. 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.

Im gegenständlichen Fall lag keine zu lösende Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor. Eine Revision gegen das Erkenntnis ist nicht zulässig.

2 Beilagen

Wien, am 17. September 2026