

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Ri in der Beschwerdesache BF gegen den Bescheid des FA Graz-Stadt vom 21.05.2013, betreffend Bodenwertabgabe zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Die Beschwerdeführerin (BF) wurde im Jahr 2004 unter der Firma G gegründet. Im Jahr 2007 wurde der Geschäftszweig von "Ferienhäuser, Gastronomie, Campingplatz" auf "Fertighaus, Immobilienmakler, Bauträger" im Firmenbuch geändert.

Im Jahr 2011 wurde die Firma auf den nun bestehenden Namen sowie der Sitz laut Protokoll über die Außerordentliche Generalversammlung vom 8. April 2011 geändert.

Laut notarieller Beurkundung vom 8. April 2011 stimmte der Gesellschaftsvertrag darüber hinaus mit dem unverändert gebliebenen Gesellschaftsvertrag der Firma überein.

Die gegenständliche Liegenschaft EZ 1 wurde durch die BF laut Kaufvertrag vom 23. März 2012 erworben.

Das Finanzamt Graz-Stadt erließ zum 1. Jänner 2013 einen Einheitswertbescheid Grundbesitz (unbebautes Grundstück), mit welchem sie die Liegenschaft der BF zurechnete.

Am 21. Mai 2013 wurde der angefochtene Bescheid, mit welchem eine Bodenwertabgabe von 383 Euro festgesetzt wurde, erlassen.

Die BF wendete in der dagegen erhobenen Beschwerde ein, sie sei überwiegend mit der Schaffung von Wohnungseigentum beschäftigt. Das Bauverfahren sei im August

2011 begonnen worden. Die im September 2012 erteilte Baubewilligung sei wegen erhobener Berufungen erst 2013 rechtskräftig geworden. Nur deshalb sei das Grundstück am 1. Jänner 2013 noch unbebaut gewesen. Der Baubeginn sei am 4. März 2013 am Grundstück 6 erfolgt.

Das Finanzamt Graz-Stadt wies die Berufung unter Zitierung der bezughabenden Bestimmungen des Bodenwertabgabegesetzes ab und führte weiter aus, die BF behaupte, sie sei überwiegend mit der Schaffung von Wohnungseigentum beschäftigt.

Ob die Schaffung von Wohnungseigentum die überwiegende statutenmäßige Aufgabe einer Vereinigung darstelle, sei ausschließlich aus den Statuten, im vorliegenden Fall nach dem Gesellschaftsvertrag zu beurteilen (Hinweis auf UFS 28.4.2008, RV/0792-W/04; 18.1.2013, RV/3895-W/10).

Gemäß Punkt Drittens des Gesellschaftsvertrages vom 21.5.2004 in der Fassung vom 8.4.2011 sei Gegenstand des Unternehmens:

- a) die Produktion von Fertigteilhäusern,
- b) der weltweite Vertrieb von Fertigteilhäusern,
- c) die Ausübung des Immobilienmaklergewerbes,
- d) die Ausübung des Bauträgergewerbes,
- e) die Vermietung und Verpachtung,
- f) die Reiseveranstaltung, insbesondere die Vermittlung von Ferienhäusern,
- g) die Ausübung des Installationsgewerbes (Heizung, Sanitär),
- h) die Ausübung des Gastronomiegewerbes und der Betrieb eines Campingplatzes,
- i) die Ausübung des Güterbeförderungsgewerbes,
- j) die Beteiligung an anderen Unternehmen gleicher oder ähnlichen Unternehmensgegenstandes,
- k) die Durchführung aller Handlungen, Geschäfte und Maßnahmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes erforderlich erscheinen.

Da der Gegenstand des Unternehmens die Schaffung von Wohnungseigentum nicht umfasse, sei die oben angeführte Befreiung von der Bodenwertabgabe nicht anwendbar.

In der Berufung werde selbst dargelegt, dass das Grundstück zum 1.1.2013 nicht bebaut war und der Baubeginn erst im März 2013 erfolgte.

Im **Vorlageantrag** brachte die BF vor, die Beschwerdevorentscheidung werde damit begründet, dass die BF laut ihren Statuten nicht vorwiegend mit der Schaffung von Wohnraum beschäftigt sei.

die Ausübung des Bauträgergewerbes diene dazu, Wohnraum zu schaffen, nicht mit Grundstücken zu handeln.

Dasselbe gelte für die Produktion und den Vertrieb von Fertigteilhäusern. Die anderen im Gesellschaftsvertrag angeführten Gewerbe übe sie nicht aus.

Zum Nachweis für Schaffung von Wohnraum auf dieser Liegenschaft werden die erste Seite des Bauansuchens, die erste Seite der Baubewilligung und die erste Seite der Berufungskommission für diese Wohneinheiten übermittelt.

Aufgrund von Nachbareinsprüchen sei es zu einer Bauverzögerung gekommen. Die BF habe erst im Februar 2013 eine rechtskräftige Baubewilligung und im März 2013 sei umgehend mit dem Bau begonnen worden.

Es sei keinesfalls die Schuld der BF, dass per 1.1. 2013 noch nicht mit dem Bau begonnen worden sei. Niemals sei es die Absicht der BF gewesen, dieses Grundstück nicht zu bebauen.

Über die Beschwerde wurde erwogen

Gegenstand der Bodenwertabgabe sind gemäß § 1 Bodenwertabgabegesetz (BWAG) die unbebauten Grundstücke gemäß § 55 des Bewertungsgesetzes 1955.

Die Entrichtung der Bodenwertabgabe entfällt gemäß § 3 Abs. 2 Z 2 lit. c BWAG für Grundstücke, die im Eigentum von Vereinigungen stehen, deren statutenmäßige Aufgabe überwiegend die Schaffung von Wohnungseigentum ist, sowie für unbebaute Grundstücke oder für Anteile an solchen Grundstücken, die durch physische oder juristische Personen von diesen Vereinigungen zum Zwecke der Bebauung oder zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum erworben wurden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der Eigentümerin der Liegenschaft um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren im Gesellschaftsvertrag genannter Zweck im Sachverhalt angeführt wurde.

Dem Unternehmensgegenstand ist die Schaffung von Wohnungseigentum nicht zu entnehmen.

Die BF hat zwar in der Beschwerde vom 12. Juni 2013 behauptet, überwiegend mit der Schaffung von Wohnungseigentum beschäftigt zu sein. Im Vorlageantrag geht sie aber lediglich von Wohnraumschaffung aus.

Sie bestreitet nicht, dass die Liegenschaft zum 1. Jänner 2013 noch nicht bebaut wurde, wendet aber ein, sie habe die Bebauung geplant. Nur durch Klagen von Nachbarn sei die Baubewilligung verzögert worden.

Dazu ist festzustellen, dass für die Beurteilung von Grundstücken deren Zustand zum 1. Jänner des jeweiligen Jahres entscheidend ist.

Das gegenständliche Grundstück war am 1. Jänner nicht bebaut.

Bei der Eigentümerin handelt es sich nicht um eine Vereinigung, deren statutenmäßige Aufgabe überwiegend in der Schaffung von Wohnungseigentum besteht.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Zulässigkeit einer Revision

Da in der vorliegenden Rechtssache eindeutige Gesetzesbestimmungen vorliegen, ist eine Revision nicht zulässig.

Graz, am 5. Mai 2014