



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn J.K., S., gegen den Bescheid des Finanzamtes Waldviertel vom 9. Mai 2008 betreffend Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2008, Zurechnungsfortschreibung (§ 21 Abs. 4 BewG) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Herr J.K., der Berufungswerber, ist grundbürgerlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. xy und Nr. yx der Katastralgemeinde xxx. Neben diesen Grundstücken hat die Gemeinde im Jahr 1978 einen Kindergarten errichtet. Auf der anderen Seite des Grundstückes sind nach einem Weg ein Parkplatz und der Bahnhof.

Für diese Grundstücke wurde der Einheitswert zum 1. Jänner 1973 mit Wirksamkeit ab 1. 1. 1974 als Geschäftsgrundstück mit S 110.000,-- (entspricht € 7.994,01) festgestellt. Zugerechnet wurden diese Grundstücke dem Berufungswerber und Frau M.K. je zur Hälfte, also mit jeweils S 55.000,--, obwohl der Berufungswerber Alleineigentümer dieser Grundstücke war. Auf den 1. Jänner 1975 erfolgte eine Wertfortschreibung und wurde der Einheitswert für diese Grundstücke als Geschäftsgrundstück mit S 150.000,-- (entspricht € 10.900,93) festgestellt. Die Zurechnung erfolgte wieder für den Berufungswerber und Frau M.K. je zur Hälfte.

Mit Feststellungsbescheid vom 18. November 1977 erfolgte für diese Grundstücke eine Wertfortschreibung zum 1. Jänner 1977. Der Einheitswert wurde für diese Grundstücke als

Geschäftsgrundstück mit S 266.000,-- (entspricht € 19.330,97) festgestellt und auch wieder dem Berufungswerber und Frau M.K. je zur Hälfte zugerechnet. Mit Bescheid über die Erhöhung des Einheitswertes gemäß Artikel III der Bewertungsgesetznovelle 1972 auch vom 18. November 1977 wurde der Einheitswert mit Wirkung ab 1. Jänner 1977 auf S 292.000,-- (entspricht € 21.220,47) erhöht. Die weiteren Erhöhungen mit Wirkung ab dem 1. Jänner 1980 auf S 319.000,-- (entspricht € 23.182,63) und mit Wirksamkeit ab dem 1. Jänner 1983 auf S 359.000,-- (entspricht € 26.089,55) erfolgten mit Bescheiden vom 19. März 1980 beziehungsweise vom 16. März 1983.

Da die Art des Bewertungsgegenstandes von der zuletzt im Einheitswertbescheid festgestellten Art abgewichen ist, wurde mit Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 1987 vom 21. Dezember 1987 der Einheitswert neu festgestellt. Die Art des Steuergegenstandes ist ab dem 1. Jänner 1987 nicht mehr Geschäftsgrundstück, sondern sonstiges bebautes Grundstück. Der Einheitswert wurde für die gegenständlichen Grundstücke als sonstiges bebautes Grundstück mit S 227.000,-- (entspricht € 16.496,73) festgestellt sowie der um 35 v.H. erhöhte Einheitswert mit S 306.000,-- (entspricht € 22.237,89). Auch hier wurden die Grundstücke dem Berufungswerber und Frau M.K. je zur Hälfte zugerechnet, obwohl der Berufungswerber Alleineigentümer dieser Grundstücke war.

Sämtliche bisher angeführten Bescheide wurden rechtskräftig.

Mit dem Feststellungsbescheid vom 9. Mai 2008 wurden diese Grundstücke dem Berufungswerber zur Gänze zugerechnet. Eine Änderung in der Art des Steuergegenstandes als sonstiges bebautes Grundstück und in der Höhe des Einheitswertes (nicht erhöht € 16.496,73 und erhöht € 22.237,89) erfolgte mit diesem Bescheid nicht. Dieser Bescheid enthält folgende Begründung: „*Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.*“

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass seit dem Grundstückskauf am 18. Juni 1955 bei den Grundstücken in den Eigentumsverhältnissen keine Änderung erfolgte. Der Berufungswerber war und ist weiterhin zur Gänze Eigentümer dieser Grundstücke. Die weiteren Ausführungen in der Berufung betreffen nicht dieses Verfahren.

#### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gegenstand dieses Verfahrens ist nur die mit dem Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2008 erfolgte Zurechnung des Grundstückes an den Berufungswerber zur Gänze. Der erst im Berufungsverfahren gestellte Antrag auf Einstufung entsprechend dem Flächenwidmungsplan kann nicht Gegenstand dieses Verfahrens sein, da mit dem Bescheid vom 9. Mai 2008 über einen solchen Antrag nicht entschieden wurde.

Es ist richtig - und wird auch nicht bestritten, dass der Berufungswerber zur Gänze Eigentümer dieser Grundstücke ist. Erst der verfahrensgegenständliche Bescheid vom 9. Mai 2008 berücksichtigt in der Zurechnung dieser Grundstücke zur Gänze für den Berufungswerber, dass der Berufungswerber zur Gänze Eigentümer dieser Grundstücke ist. Mit diesem Bescheid wurden die Grundstücke entsprechend dem Grundbuchsstand zur Gänze dem Berufungswerber zugerechnet. Auch wenn die Begründung im Bescheid - dass die Feststellung wegen der Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich war - vielleicht zu dem Missverständnis geführt haben könnte, dass sich in den Eigentumsverhältnissen des Grundstückes etwas geändert hätte, so ist das nicht der Fall. Mit dem gegenständlichen Bescheid wurde nur eine Zurechnung entsprechend dem tatsächlichen Grundbuchsstand vorgenommen.

Mit den weiteren oben angeführten Bescheiden, welche jeweils in Rechtskraft erwachsen sind, erfolgte jeweils eine Zurechnung der Grundstücke für den Berufungswerber und Frau M.K. je zur Hälfte. Diese Zurechnungen entsprachen nicht dem tatsächlichen Grundbuchsstand. Richtig wäre gewesen, dass bereits in diesen Bescheiden die Grundstücke dem Berufungswerber zur Gänze zugerechnet worden wären.

Mit dem gegenständlichen Bescheid erfolgte nur eine Berichtigung der Zurechnung entsprechend der tatsächlichen Eigentumsverhältnisse im Grundbuch. Weder die Art des Steuergegenstandes als sonstiges bebautes Grundstück noch die Höhe des Einheitswertes wurden geändert. Bereits mit rechtskräftigem Bescheid vom 21. Dezember 1987 wurde die Art des Steuergegenstandes als sonstiges bebautes Grundstück festgestellt und der mit S 227.000,-- (entspricht € 16.496,73) festgestellte Einheitswert mit Wirksamkeit zum 1. Jänner 1987 um 35 v.H. auf (gerundet) S 306.000,-- (entspricht € 22.237,89) erhöht. Der erhöhte Einheitswert der Grundstücke beträgt somit laut dem Bescheid vom 21. Dezember 1987 S 306.000,-- (entspricht 22.237,89). Eine Änderung dieser – bereits in Rechtskraft erwachsenen - Werte erfolgte mit dem angefochtenen Bescheid nicht.

Die Zurechnungsfortschreibung bezieht sich allein auf eine Änderung der steuerlichen Zurechnung – hier auf eine Berichtigung der Zurechnung, welche den Eigentumsverhältnissen im Grundbuch entspricht. Dementsprechend kann im Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur das Novum, nämlich die Feststellung über die steuerliche Zurechnung, nicht aber die aus dem bisherigen Bescheid übernommene Feststellung über den Wert und über die Art des zugerechneten Bewertungsgegenstandes bekämpft werden.

Fortschreibungsbescheide gem. § 21 BewG dienen nicht nur der Berücksichtigung von Änderungen in den tatsächlichen Verhältnissen, die während der Dauer des jeweiligen Hauptfeststellungszeitraumes eintreten; auch Unrichtigkeiten, Fehlbeurteilungen,

unzutreffende Tatsachen- und Werturteile, die in frühere, in Rechtskraft erwachsene Feststellungsbescheide eingeflossen sind, können mit Hilfe von Fortschreibungen der fehlerhaften Feststellungsbescheide auf spätere Stichtage eine Berichtigung erfahren (vgl. VwGH vom 25. 2. 1991, 89/15/0064).

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde eine solche Berichtigung vorgenommen. Die mit den bisher in Rechtskraft erwachsenen Bescheiden nicht richtig vorgenommene Zurechnung der Grundstücke je zur Hälfte auf den Berufungswerber und Frau M.K. wurde entsprechend den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen berichtigt. Laut Grundbuch ist der Berufungswerber Alleineigentümer dieser Grundstücke. Da der Berufungswerber Alleineigentümer dieser Grundstücke war und weiterhin ist, waren diese dem Berufungswerber alleine zuzurechnen. Diese (nunmehr richtige) Zurechnung erfolgte mit dem angefochtenen Bescheid.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 3. Dezember 2008