

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Dr. Gerhild Fellner  
in der Beschwerdesache des Adr,  
betreffend die Bescheide des Finanzamtes M vom 11.12.2012 hinsichtlich

- 1) Feststellung des Einheitswertes zum 1.1.2012 (Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG) sowie
- 2) Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2012 (Fortschreibungsveranlagung),  
zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

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

## Entscheidungsgründe

Vorausgeschickt wird:

Gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG wurde mit 1. Jänner 2014 der Unabhängige Finanzsenat aufgelöst. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei dieser Behörde anhängigen Verfahren ging auf das Verwaltungsgericht (Bundesfinanzgericht) über. Gemäß § 323 Abs. 38 BAO sind am 31. Dezember 2013 anhängige Berufungen vom Bundesfinanzgericht als Beschwerden im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen. Im folgenden Text wird bereits die **der neuen Rechtslage entsprechende Terminologie** verwendet.

Der Beschwerdeführer wandte sich mit Beschwerden gegen die im Spruch genannten Bescheide und begründete diese damit, dass die in den Bescheiden angeführten Berechnungen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprächen. Die Abgabenbehörde erließ in der Folge eine abweisende Beschwerdeentscheidung und führte darin aus:

Die Katastralgemeinde A sei in der Zeit von 12.7. bis 27.7.2010 einer Bodenschätzung iSd § 2 BoSchG unterzogen worden. Die Ergebnisse der Bodenschätzung seien in der Zeit von 4.4. bis 4.5.2011 offengelegt worden, am 28.4.2011 in den Räumen des Gemeindeamtes A. Die Rechtsmittelfrist sei am 4.6.2011 abgelaufen, ohne dass Beschwerden eingelangt wären. Es seien daher die Ergebnisse der Bodenschätzung mit Wirksamkeit ab 1.1.2012 am 5.6.2011 in Rechtskraft erwachsen und ein nachträglicher Einspruch gegen die Ergebnisse der Bodenschätzung damit nicht zulässig.

Was die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen betreffe, seien für diese gemäß §§ 34 und 35 BewG 1955 Vergleichs- und Untervergleichsbetriebe heranzuziehen, gegenständlich der Untervergleichsbetrieb B. Für die Gemeinde A sei der Richtbetrieb CD ins Verhältnis zu dem Untervergleichsbetrieb B gesetzt worden. Demnach habe der Richtbetrieb A für die äußere Verkehrslage einen Zuschlag von 1,4% erhalten (Untervergleichsbetrieb Abschlag von -1,9%), für die innere Verkehrslage einen solchen von 1,7% (UVB Abschlag von -36,4%) und für die Betriebsgröße einen Abschlag von -24% (UVB Abschlag -23%).

Die Unterschiede seien auf die Hangneigungen, Rechnungsentfernungen und Betriebsgrößen zurückzuführen.

Der Beschwerdeführer stellte daraufhin einen Antrag auf Vorlage seiner Beschwerden zur Entscheidung an das Bundesfinanzgericht. Er erläuterte dazu, die Bodenschätzung und Offenlegung der Ergebnisse sei ohne sein Wissen erfolgt und wiederholte, dass die Berechnungen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprächen.

### **Erwägungen**

Das Bundesfinanzgericht legt seinem Erkenntnis nachstehenden Sachverhalt als feststehend zugrunde:

- In der Katastralgemeinde A fand von 12. Juli bis 27. Juli 2010 eine Bodenschätzung statt.
- Es erging ein Schreiben des amtlichen Bodenschätzers EF vom 16.3.2011 an die Gemeinde A betreffend Auflegung der Bodenschätzungsergebnisse zur allgemeinen Einsichtnahme. Als Tag der Auflegung in der Gemeinde war darin der 28.4.2011 vermerkt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel des Gemeindeamtes anzubringen ist.
- Es erging ein Schreiben des amtlichen Bodenschätzers EF vom 15.3.2011 an die Landwirtschaftskammer G, zH HI, über die Auflegung der Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinden A, J, K und L zur allgemeinen Einsichtnahme in den Gemeinden. HI wurde ersucht, die öffentliche Bekanntmachung eine Woche vor Beginn der Offenlegungsfrist in die Zeitschrift "XY" zu stellen.

- Die "Öffentliche Bekanntmachung über die Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung zur allgemeinen Einsichtnahme" betreffend die Katastralgemeinde A stammt vom 21.3.2011. Es wird darin auf den Zeitraum der Auflegung zur allgemeinen Einsichtnahme von 4.4. bis 4.5.2011 mit Auflegungstag im Gemeindeamt A am 28.4.2011 sowie an allen übrigen Tagen in den Diensträumen des Finanzamtes M, Zi 410, hingewiesen. Es wird im Weiteren darauf hingewiesen, dass die aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid sind und dass die Bekanntgabe der Feststellung mit dem letzten Tag der Frist als erfolgt gilt. Eine Rechtsbelehrung besagt, dass den Eigentümern der betreffenden Grundstücke das Rechtsmittel der Berufung zusteht und dass eine Berufung bis zum 4.6.2011 beim Finanzamt M eingebracht werden kann. Die "Öffentliche Bekanntmachung" ist unterzeichnet vom Vorstand des Finanzamtes M.
- Mit Datum 17.6.2011 erging eine Rechtskraftmeldung des amtlichen Bodenschätzers EF an das Bundesministerium für Finanzen, Abteilung IV/5, an die Steuer- und Zollkoordination, Fachbereich Gebühren und Verkehrsteuern, Bewertung, an das Vermessungsamt N und an das Finanzamt. Es ist darin vermerkt, dass die Bodenschätzungsergebnisse der KG A nach Durchführung der Überprüfung gem. § 2 BoSchG am 5.6.2011 in Rechtskraft erwachsen sind, weil keine Berufung eingebracht wurde.

Die Feststellungen beruhen auf unwidersprochen gebliebenen Teilen der Beschwerdeentscheidung sowie auf den genannten Schriftstücken, die der RichterIn über Ersuchen durch den amtlichen Bodenschätzer überreicht wurden.

### **Gesetzliche Grundlagen:**

Die §§ 30 bis 45 BewG 1955 idGF enthalten die besonderen Bewertungsvorschriften für das landwirtschaftliche Vermögen.

Gemäß **§ 32** Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG) gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

Nach Abs. 2 der genannten Gesetzesstelle ist Ertragswert das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betrieb unter gewöhnlichen Verhältnissen, ordnungsgemäß, gemeinüblich und mit entlohnenden fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird....

Gemäß Abs. 3 leg. cit. idF BGBl 1977/320 sind bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die **natürlichen Ertragsbedingungen** im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBl. Nr. 233 (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse);

2. die folgenden **wirtschaftlichen Ertragsbedingungen**:

- a) *äußere Verkehrslage (Lage des Hofes im Hinblick auf die Vermarktung der Erzeugnisse und die Versorgung mit Betriebsmitteln; Verhältnisse des Arbeitsmarktes)*
- b) *innere Verkehrslage (Lage bzw. Entfernung der Betriebsflächen zum Hof),*
- c) *Betriebsgröße*

.....

**§ 34** BewG 1955 enthält nähere Bestimmungen über den Hauptvergleichsbetrieb, die Vergleichsbetriebe und die Betriebszahl:

*(1) Für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 1 BewG 1955 aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken. Die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen dieses Hauptvergleichsbetriebes sind vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat durch Verordnung rechtsverbindlich festzustellen und im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Bodenklimazahl (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233) dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit der Wertzahl 100 anzunehmen.*

*(2) Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern und Grundlagen durch feste Ausgangspunkte zu schaffen, stellt das Bundesministerium für Finanzen für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) nach Beratung im Bewertungsbeirat mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem die Vergleichsbetriebe nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen zum Hauptvergleichsbetriebe stehen. Diese Feststellungen sind im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes (Bundesländer) so auszuwählen, dass die Vergleichsbetriebe für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit haben diese einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben.*

*(3) Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb im Sinne des Abs. 1 wird jeweils in einem Hundertsatz ausgedrückt (Betriebszahl). Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100.*

**§ 35** BewG 1955 regelt die Einrichtung von Untervergleichsbetrieben:

*Zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung kann das Bundesministerium für Finanzen Betriebszahlen für weitere Betriebe (Untervergleichsbetriebe) nach Beratung durch einen Gutachterausschuss (§45) des Bundeslandes, in dem der Untervergleichsbetrieb gelegen ist, feststellen. Auf diese Feststellungen finden § 44 zweiter und dritter Satz sinngemäß Anwendung.*

**§ 36** BewG 1955 erläutert die Ermittlung der Betriebszahlen:

*(1) Bei der Feststellung der Betriebszahlen sind die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde zu legen.; hiebei sind **hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend.***

*(2) Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen, die in der betreffenden gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind.*

.....

**§ 37** BewG 1955 Gang der Bewertung:

*Zur Feststellung des Einheitswertes wird für alle landwirtschaftlichen Betriebe der Vergleichswert nach den § 38 und 39 ermittelt. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 40 ist der Vergleichswert durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen. Unterbleibt ein Abschlag oder ein Zuschlag, so ist Einheitswert der Vergleichswert, ...*

**§ 38** BewG 1955 hat folgenden Wortlaut:

*(1) Für die Betriebszahl 100, dh für den Hauptvergleichsbetrieb, ist der Ertragswert pro Hektar (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen.*

*(2) Der Bundesminister für Finanzen bestimmt mit Verordnung, mit welchen Ertragswerten pro Hektar (Hektarsätzen) die im § 39 Abs. 2 Z 1 lit. a und b genannten Grundstücksflächen anzusetzen sind.*

*(3) Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes.*

*(4) Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hiebei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a und b ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen.*

**§ 39** BewG 1955 regelt die Ermittlung der Vergleichswerte und Einheitswerte:

*(1) Der Vergleichswert ergibt sich unbeschadet der Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 für alle Betriebe aus der Vervielfachung des Hektarsatzes mit der in Hektar ausgedrückten Fläche des Betriebes.*

.....

**§ 40** BewG 1955, Abschläge und Zuschläge:

*Für die Abschläge und Zuschläge am Vergleichswert gelten die folgenden Vorschriften:*

*1. Abschläge oder Zuschläge sind nur zu machen, wenn*

- a) die tatsächlichen Verhältnisse der in § 36 Abs. 2 bezeichneten Ertragsbedingungen von den regelmäßigen Verhältnissen, die bei der Feststellung der Betriebszahl oder bei der Ermittlung des Hektarsatzes unterstellt worden sind, wesentlich abweichen und außerdem
- b) die Abweichung zu einer wesentlichen Minderung oder Steigerung der Ertragsfähigkeit führt;

....

2. Für die Bemessung der Abschläge und Zuschläge ist von dem Unterschiedsbetrag auszugehen zwischen dem Ertrag, der dem Vorliegen der regelmäßigen Verhältnisse zu erzielen wäre und dem Ertrag, den der landwirtschaftliche Betrieb in seinem tatsächlichen Zustand nachhaltig erzielen kann. Der Unterschiedsbetrag ist mit 18 zu vervielfachen.

Mit Kundmachung der Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 (BMfF GZ. 08 0103/1-IV/8/88 vom 1. Februar 1988, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" vom 19. Februar 1988) wurden die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des (fiktiven) Hauptvergleichsbetriebes sowie die Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe festgestellt. Entsprechendes ist für die Untervergleichsbetriebe geschehen (BMfF GZ. 08 0103/4-IV/8/88 vom 13. Juni 1988, "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" vom 29. Juni 1988).

### **Rechtliche Würdigung:**

**ad 1)** Bescheid betreffend Feststellung des Einheitswertes zum 1.1.2012

Der **Einheitswert** eines landwirtschaftlichen Betriebes wird somit im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt, wobei hinsichtlich der **natürlichen Ertragsbedingungen** die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrundegelegt werden. Diese werden im Zuge der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimazahl ausgedrückt.

Gemäß § 11 Abs. 6 BoSchG 1970 sind die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid iSd § 185 BAO, dessen Bekanntgabe mit dem Ablauf des letzten Tages der einmonatigen Auflegungsfrist (Abs. 3) als erfolgt gilt. Wird binnen eines Monats ab Bekanntgabe kein Rechtsmittel eingebracht, erwächst der Feststellungsbescheid über die Bodenschätzung in Rechtskraft. Die Bodenklimazahl ist das rechtskräftige Ergebnis der Bodenschätzung.

Jeder Einheitswertbescheid über eine wirtschaftliche Einheit des landwirtschaftlichen Vermögens trägt, soweit er sich auf die natürlichen Ertragsbedingungen bezieht, Elemente in sich, die in einem Feststellungsbescheid gemäß § 11 Abs. 6 BoSchG 1970 (Grundlagenbescheid) gesondert festgestellt worden sind. Gemäß § 192 BAO werden die in einem Feststellungsbescheid getroffenen Feststellungen, die für andere

Feststellungsbescheide - wie etwa Einheitswertbescheide (abgeleiteter Bescheid) - von Bedeutung sind, diesen Bescheiden zugrundegelegt.

Entsprechend § 252 Abs. 1 BAO kann ein Einheitswertbescheid betreffend einen landwirtschaftlichen Betrieb als abgeleiteter Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die Inhalte des zugrundeliegenden Feststellungsbescheides, insbesondere die seinerzeit zur Einsicht aufgelegten und in Rechtskraft erwachsenen Bodenschätzungsergebnisse, unzutreffend seien (vgl. VwGH 19.2.1979, 2176/76). Diese Bindungswirkung besteht auch für die aufgrund einer Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 2 BoSchG 1970 neu festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung in Ansehung von Wertfortschreibungen.

Voraussetzung für die Bindungswirkung ist, dass der Grundlagenbescheid gegenüber den Bescheidadressaten wirksam geworden ist.

Im Streitfall erfolgte die öffentliche Bekanntmachung der Ergebnisse der Bodenschätzung - wie oben dargestellt - gesetzesgemäß durch Auflegung in der Gemeinde und in den Diensträumen des Finanzamtes M. Hierüber wurde zeitgerecht durch Aushang in den Gemeinden und Veröffentlichung in der Zeitschrift "XY" der Landwirtschaftskammer informiert. Die Auflegung zur Einsichtnahme erfolgte von 4.4. bis 4.5.2011. Mit Ablauf des 4.5. galt die Bekanntgabe als erfolgt und begann die einmonatige Rechtsmittelfrist bis 4.6.2011 zu laufen (siehe Rechtsbelehrung in der "Öffentlichen Bekanntmachung"). Alle betroffenen Grundstückseigentümer waren innerhalb dieser Frist berechtigt, ein Rechtsmittel einzubringen. Da **kein Rechtsmittel** einlangte, kam es mit Schreiben vom 17.6.2011 zur Rechtskraftmeldung an das BMfF und andere öffentliche Stellen (siehe oben).

Der Beschwerdeführer kann daher den Einheitswertbescheid (Wertfortschreibungsbescheid) zum 1.1.2012 nicht mit der Begründung anfechten, die natürlichen Ertragsbedingungen, die Entscheidungsgrundlage des vorangegangenen Grundlagenbescheides (Feststellung der Ergebnisse der Bodenschätzung) waren, trafen nicht zu. Ein solcher Einwand hätte gegen den Grundlagenbescheid gerichtet werden müssen, der aber, wie oben hinlänglich dargestellt, unangefochten blieb und in Rechtskraft erwuchs.

(Nur zur Information wird bemerkt, dass die Änderungen der natürlichen Ertragsbedingungen wie aus den öffentlich aufgelegten Ergebnissen der Bodenschätzung zu erkennen gewesen wäre, auf einen über die Jahrzehnte erfolgten klimatischen Wandel, Verbesserungen der Wasserverhältnisse und eine Planierung aus den 70-er Jahren zurückzuführen sind).

**Wirtschaftliche Ertragsbedingungen:** Da für die Ertragsfähigkeit insbesondere die im § 32 Abs. 3 BewG bezeichneten Ertragsbedingungen ausschlaggebend sind, ist angeordnet, dass hinsichtlich dieser Ertragsbedingungen bei der Ermittlung der Betriebszahl die tatsächlichen Verhältnisse unterstellt werden müssen (§ 36 Abs. 1 BewG). Es handelt sich dabei neben den - schon oben besprochenen - natürlichen Ertragsbedingungen

um die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (innere und äußere Verkehrslage sowie Betriebsgröße). Zur Erleichterung der Durchführung der Einstufung bedienen sich die Finanzbehörden neben den Vergleichs- und Untervergleichsbetrieben der Richtbetriebe, die für ihre unmittelbare Umgebung typisch sind.

Im Streitfall wurde zur Ermittlung der Ertragsfähigkeit in Bezug auf die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der Untervergleichsbetrieb B mit dem Richtbetrieb CD in A in Vergleich gezogen. Der Richtbetrieb CD kann nach Auskunft des amtlichen Bodenschätzers für die ganze Gemeinde A als richtungsweisend herangezogen werden. Dieser Betrieb erhielt einen Zuschlag von 1,4% (UVB B Abschlag von -1,9%) für die **äußere Verkehrslage**, weil A, das näher bei N liegt als B, insofern eine günstigere Lage aufweist. Für die **innere Verkehrslage** kam es zu einem Zuschlag von 1,7% (UVB B Abschlag von -36,4%), weil in A nur ebene Flächen landwirtschaftlich bewertet werden (Alpen, Maisässe, unterliegen einer gesonderten Bewertung). Hingegen weist der Untervergleichsbetrieb B starke Hanglagen auf. Hinsichtlich der Betriebsgröße wurde für den Richtbetrieb A ein Abschlag von -24,0% gewährt (UVB B -23,0%).

Im angefochtenen Bescheid ist dargestellt, wie die Bodenklimazahl (33,8), die das Ergebnis der rechtskräftigen Bodenschätzung ist, anhand der saldierten Größen Zuschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (3,1%) und Abschlag für die Betriebsgröße (-25,0%) um 21,9% reduziert wird und zur Betriebszahl von 26,397 führt. Wendet man diese auf den gemäß BGBl. Nr. 649/1987 für die Betriebszahl 100 geltenden Hektarsatz von 2.289,1943 € an, so ergibt sich im Streitfall ein Hektarsatz von 604,2786. Setzt man diesen in Beziehung zum gegenständlichen, landwirtschaftlich genutzten Flächenausmaß, so errechnet sich ein abgerundeter Einheitswert von 1.000.

Für das Bundesfinanzgericht ist nach allen Ermittlungen als erwiesen anzusehen, dass die Offenlegung der Ergebnisse der Bodenschätzung unter Einhaltung aller formalen Erfordernisse gesetzeskonform erfolgte und in Rechtskraft erwuchs. Im Weiteren ist für das Bundesfinanzgericht nicht ersichtlich, warum die Berechnungen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen sollten, zumal der Beschwerdeführer über diesen pauschalen Einwand hinaus keinerlei substantiiertes Vorbringen erstattet hat - dies ungeachtet der Ausführungen in der Beschwerdeentscheidung (damals: Berufungsvorentscheidung), denen laut ständiger Rechtsprechung des VwGH Vorhaltscharakter zukommt (vgl. für viele VwGH 31.5.2011, 2008/15/0288).

## **ad 2) Bescheid betreffend Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2012**

Besteuerungsgrundlage für die Grundsteuer ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes, der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes festgestellt wurde (§ 12 GrStG).

Im Falle einer Fortschreibung des Feststellungsbescheides über einen Einheitswert ist der neuen Veranlagung des Steuermessbetrages der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Fortschreibungszeitpunkt (§ 21 Abs. 4 BewG 1955) festgestellt wurde.



Der Grundsteuermessbescheid zum 1.1.2012 erging als abgeleiteter Bescheid iSd § 192 BAO zum Einheitswertfeststellungsbescheid (Wertfortschreibungsbescheid) zum 1.1.2012. Ein solcher abgeleiteter Bescheid kann gemäß § 252 Abs. 1 BAO nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind. In einem solchen Fall ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen (*Ritz*, BAO<sup>5</sup>, § 252 Tz 3).

Es war den Beschwerden daher insgesamt ein Erfolg zu versagen und wie im Spruch zu entscheiden.

### **Zulässigkeit/Unzulässigkeit einer Revision:**

Die im Streitfall zu beurteilenden Rechtsfragen sind im Gesetz so eindeutig gelöst, dass nur eine Möglichkeit der Auslegung ernstlich in Betracht zu ziehen ist und daran keine Zweifel bestehen können. Soweit lediglich Sachverhaltsfragen zu klären waren, sind diese einer Revision grundsätzlich nicht zugänglich.

Feldkirch, am 23. Februar 2015