

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesfinanzgericht hat durch

Ri

in der Beschwerdesache BF gegen den Bescheid des Finanzamtes X vom 14.03.2013, betreffend Einheitswert zum 1. Jänner 2010 und Grundsteuermessbetrag 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

Im Folgenden ersetzt der Ausdruck Beschwerde den Ausdruck Berufung.

Sachverhalt

Durch das Finanzamt X wurde am 14. März 2013 ein Feststellungsbescheid (Artfortschreibung) für die Liegenschaft E u.a. zum 1. Jänner 2010 erlassen.

In diesem Feststellungsbescheid wurde die Art des Steuergegenstandes als Geschäftsgrundstück, der Einheitswert mit 1.491.200 Euro, der gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 um 35% erhöhte Einheitswert mit 2.013.100 Euro festgestellt.

Der besondere Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gem. § 53 Abs. 9 BewG 1955 (im Folgenden: BewG) wurde mit 227.700 Euro, der gem. AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte besondere Einheitswert mit 307.300 Euro festgestellt.

Die BF wandte ein, gegen die Bescheide betreffend Feststellung des Einheitswertes in Höhe von 2.013.100 Euro und die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages werde sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach das Rechtsmittel erhoben, da

diese Feststellungen nach Ansicht der BF auf verfassungsrechtlich bedenklichen Rechtsgrundlagen beruhen.

1. Einheitswertbescheid

Der Beilage zum Feststellungbescheid seien jeweils pauschale Wertkürzungen (je 25% gemäß § 53 Abs. 2 und § 53 Abs. 7 lit d BewG sowie 7% gemäß § 53 Abs. 8 BewG) zu entnehmen.

Diese Kürzungen berücksichtigen nicht, dass auf dem Grundbesitz der BF im Auftrag der HS eine Freizeiteinrichtung betrieben werde, die auf Dauer keinen positiven Ertrag abwerfe. Auf diesen Umstand wäre (schon) bei der Ermittlung des Einheitswertes jedoch deshalb Rücksicht zu nehmen, da es ansonsten zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlung mit jenem Grundbesitz käme, der Zwecken diene, welche eine allenfalls sogar exorbitant hoch zu bezeichnende positive Ertragslage aufweisen. Die Kürzungsbestimmungen des BewG nähmen auf diesen Umstand nicht Bedacht, was im Lichte des verfassungsrechtlichen Gleichheitssatzes als bedenklich einzustufen sei.

Dieser rechtliche Mangel wirke sich im gegenständlichen Fall nicht nur auf die Feststellung des Einheitswertes aus, sondern schlage auch auf die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages durch und führe dazu, dass bescheidmässig jedenfalls zu hohe Werte festgestellt werden.

Der BF sei bewusst, dass durch Abgabenbehörden auch (verfassungs-)rechtlich bedenkliche Vorschriften bis zur Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof anzuwenden seien. Da die BF eine Entscheidung durch das Höchstgericht anstrebe, werde ersucht, die Beschwerde ohne Erlassung einer Beschwerdeentscheidung vorzulegen.

2. Grundsteuermessbescheid

Der von den Wirkungen der bekämpften Bescheide betroffene Grundbesitz stehe im Eigentum der Bf (vormals BG).

Gesellschafterin sei im Ausmaß von 99,5 % die HS, die restlichen Anteile von 0,5% würden von der HK gehalten, deren Gesellschafterin ebenfalls die HS (im Ausmaß von 99,84%) sei. Würde sich der tangierte Grundbesitz (unmittelbar) im Eigentum der HS befinden, würde in Folge des § 2 lit. a GrStG eine Befreiung von der Grundsteuer eintreten. Mit dem Betrieb einer Freizeiteinrichtung BA diene der Grundbesitz nämlich dem Gebrauch durch die Allgemeinheit (§ 6 Abs. 1 GrStG).

Knüpfe das Grundsteuergesetz - wie im Gegenstandsfall – die Steuerbefreiung nicht nur an den Verwendungszweck des Grundbesitzes, sondern mache es diese auch davon abhängig, dass dieser Besitz einer Körperschaft des öffentlichen Rechts (hier einer Gemeinde) eigentümlich ist, so liege darin eine verfassungsrechtlich bedenkliche, weil sachlich nicht zu rechtfertigende Benachteiligung all jener Abgabenschuldnerinnen, die keine Körperschaft im Sinne des § 2 lit. a GrStG sind.

Dieser Mangel werde bereits in diesem Stadium des Verfahrens geltend gemacht, da in der Festsetzung des Einheitswertes und der Feststellung des Steuermessbetrages auch der Abspruch über das Bestehen einer sachlichen und persönlichen Steuerpflicht enthalten sei. Der einen integrierenden Bestandteil des Feststellungsbescheides bildenden Beilage sei zu entnehmen, dass im vorliegenden Fall jeweils pauschale Wertkürzungen vorgenommen worden seien (je 25% gemäß § 53 Abs.2 und 53 Abs. 7 lit. d BewG sowie 7% gemäß § 53 Abs. 8 BewG).

Erwägungen

Aus Art. 140 Abs. 1 Z 1 lit a geht hervor, dass für ein Verwaltungsgericht die Antragsmöglichkeit zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit von Gesetzen beim Verfassungsgerichtshof besteht.

Voraussetzung eines solchen Antrages durch das Verwaltungsgericht sind dessen Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit von Gesetzen.

1. Einheitswertbescheid:

Gemäß § 1 Abs. 2 BewG gilt der erste Abschnitt (§§ 19 bis 68) des zweiten Teiles des BewG nach näherer Regelung des in Betracht kommenden Gesetzes unter anderem auch für die Grundsteuer.

Unbebaute Grundstücke sind gemäß § 55 Abs. 1 BewG mit dem gemeinen Wert zu bewerten.

Der gemeine Wert wird gemäß § 10 Abs. 2 BewG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder besondere Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

Diesen Bestimmungen ist zu entnehmen, dass mögliche Ertragsaussichten nicht das primäre Bewertungsmerkmal bei der Einheitswertfeststellung von Grundvermögen sind. Es handelt sich dabei um ein Sachwertsverfahren, nicht um ein Ertragswertverfahren.

Dennoch hat der Gesetzgeber auch bei der Bewertung von Grundvermögen Kürzungen vorgesehen.

Gem. § 53 Abs. 1 BewG ist bei Grundstücken (Grundstücke, deren Bebauung abgeschlossen ist und Grundstücke, die sich zum Feststellungszeitpunkt im Zustand der Bebauung befinden), vom Bodenwert (Abs. 2) und vom Gebäudewert (Abs. 3 bis 6) auszugehen.

§ 53 Abs. 7 BewG sieht zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Ertragsfähigkeit bebauter Grundstücke Kürzungen (*Anm.: in im Gesetz genau bezeichneten Prozentsätzen*) für folgende Grundstücke vor:

a) bei bebauten Grundstücken, soweit ein durch gesetzliche Vorschriften beschränkter Mietzins entrichtet wird, entsprechend dem Anteil der von der Mietzinsbeschränkung betroffenen nutzbaren Flächen an der gesamten nutzbaren Fläche

b) bei Einfamilienhäusern und sonstigen bebauten Grundstücken gemäß § 33 Abs. 2
(Anm.: *Wohnungswert von bestimmten Wohnungen bei L- und F-Grundstücken*)

c) bei Schlössern, Burgen und Klöstern

Daraus ist zu erkennen, dass der Gesetzgeber bei bestimmten bebauten Grundstücksgruppen, die dem Wohnbedürfnis dienen, Kürzungen vorgesehen hat.

Auch für die Bewertung bebauter Grundstücke, die nicht zu den unter a) bis c) genannten Gruppen gehören, wurde in § 53 Abs. 7 eine pauschale Kürzung geregelt:

d) bei allen übrigen bebauten Grundstücken.

Eine weitere Kürzung ist gemäß § 53 Abs. 8 BewG vorzunehmen, wenn sich das Grundstück im Feststellungszeitpunkt im Zustand der Bebauung befindet.

Die Bf hält es für verfassungsrechtlich bedenklich, wenn für ein Grundstück, auf welchem im Auftrag einer Gebietskörperschaft eine auf Dauer keinen positiven Ertrag abwerfende Freizeiteinrichtung betrieben werde, Kürzungen nicht vorgesehen seien.

Es komme zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlung mit jenem Grundbesitz, der Zwecken diene, welche eine allenfalls sogar exorbitant hoch zu bezeichnende positive Ertragslage aufweisen.

Auf diesen Umstand wäre (schon) bei der Ermittlung des Einheitswertes deshalb Rücksicht zu nehmen, da Kürzungsbestimmungen des BewG auf diesen Umstand nicht Bedacht nähmen, was im Lichte des verfassungsrechtlichen Gleichheitssatzes als bedenklich einzustufen sei.

Der Verfassungsgerichtshof hat sich mit der Frage der Verfassungsmäßigkeit des BewG wiederholt befasst. Zu Geschäftszahl B298/10 hat er unter Hinweis auf das Erkenntnis B1534/2007 erkannt, dass der Gleichheitssatz es dem Gesetzgeber nicht verwehrt, ein Bewertungsverfahren zu wählen, das verwaltungsökonomischen Anforderungen gerecht wird und mit Typisierungen und Schätzungen operiert. Wenn der Gesetzgeber Kürzungen vorsieht, so ist zu untersuchen, in welchen Fällen er das tut.

Wie bereits ausgeführt, hat der Gesetzgeber für bebaute Grundstücke, welche der Befriedigung des Wohnbedürfnisses dienen, zur Berücksichtigung unterschiedlicher Ertragsfähigkeit Kürzungen vorgenommen.

Darüber hinaus hat er für sämtliche bebauten Grundstücke zur Berücksichtigung unterschiedlicher Ertragsfähigkeit eine Kürzung im Ausmaß von 25% geregelt.

Im Hinblick auf die bereits genannten verwaltungsökonomischen Anforderungen des gewählten Bewertungsverfahrens ist durch das Bundesfinanzgericht eine Verfassungswidrigkeit im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

zu 2. Grundsteuermessbescheid

Gegenstand der Grundsteuer ist der inländische Grundbesitz.

Keine Grundsteuer ist gemäß § 2 Z 1 lit. a Grundsteuergesetz (GrStG) unter anderem zu entrichten für Grundbesitz des Bundes, eines Landes einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes, wenn der Grundbesitz vom Eigentümer für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch benutzt wird (§ 6).

Gemäß § 6 Abs. 1 GrStG ist Öffentlicher Dienst oder Gebrauch im Sinne des § 2 Z 1 lit. a die Ausübung der öffentlichen Gewalt oder der Gebrauch durch die Allgemeinheit.

Gemäß § 6 Abs. 2 GrStG schließt eine im öffentlichen Interesse getroffene Regelung des Allgemeingebrauches oder die Forderung eines Entgeltes die Annahme eines öffentlichen Dienstes oder Gebrauches nicht aus. Notwendig ist jedoch, dass der bestimmungsmäßige Gebrauch der Allgemeinheit tatsächlich freisteht und dass das Entgelt nicht in der Absicht, Gewinn zu erzielen, gefordert wird.

Die BF behauptet, wenn die Befreiung von Grundbesitz nicht nur vom Verwendungszweck, sondern auch vom Grundeigentümer, nämlich einer Körperschaft öffentlichen Rechts abhängt, bestehe eine sachlich nicht zu rechtfertigende Benachteiligung all jener Abgabenschulderinnen, die keine Körperschaft öffentlichen Rechts seien.

Dem ist zu entgegnen, dass nicht Körperschaften öffentlichen Rechts im Allgemeinen von der Grundsteuer befreit sind, sondern ausschließlich Gebietskörperschaften, nämlich Bund, Land, Gemeinde, Gemeindeverbund.

Gebietskörperschaften sind für einen bestimmten Teil des Staates in Teilfunktionen zuständig. Zum Wesen der Gebietskörperschaften gehört die Herrschaftsunterworfenheit sämtlicher Personen, die sich auf ihrem Gebiet aufhalten. Ihnen kommt also in diesem Umfang behördliche Funktion zu.

Die Befreiung von Grundsteuer für diese Grundeigentümer bei Verwendung der Grundstücke durch sie für bestimmte Zwecke scheint daher sachlich gerechtfertigt.

Durch das Bundesfinanzgericht ist auch in diesem Fall eine Verfassungswidrigkeit nicht zu erkennen.

Die Beschwerden waren daher abzuweisen.

Zulässigkeit einer Revision

Da im vorliegenden Fall die Auslegung der Gesetze nicht bekämpft wird, ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig.