



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw. vom 25. Februar 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Kitzbühel Lienz vom 16. Februar 2009 betreffend Abweisung eines Antrages auf Wertfortschreibung entschieden:

Der Bescheid vom 16. Februar 2009 wird aufgehoben.

### **Entscheidungsgründe**

Die Berufungswerberin (kurz Bw.) ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 0000/0 EZ 0000 in der KG X., auf dem im Jahr 1981 ein Appartementhaus mit sechs Wohnungen errichtet wurde.

Mit Bescheid vom 28. 4. 1982 betreffend Art- und Zurechnungsfortschreibung zum 1. 1. 1982 wurde der Einheitswert für diesen als gemischt genutztes Grundstück (Betriebsgrundstück) bewerteten Grundbesitz in Höhe von 1.304.000 S festgestellt und gemäß Artikel III der Bewertungsgesetznovelle 1972 um 20 % auf 1.564.000 S erhöht. Dabei wurde dem gemäß § 53 Abs. 2 BewG ermittelten Bodenwert ein Quadratmeterpreis von 250 S zugrunde gelegt.

Mit Bescheid vom 16. 3. 1983 wurde der Einheitswert zum 1. 1. 1983 gemäß Artikel 2 des Abgabenänderungsgesetzes 1982 um 35 % auf 1.760.000 S erhöht.

Mit Eingabe vom 24. 6. 2008 stellte die Bw. einen Antrag auf Wertfortschreibung mit dem Begehren um Überprüfung der bisherigen Bewertung. Ausgeführt wurde, dass das im Erwerbszeitpunkt als Bauland gewidmete Grundstück im Jahr 1984 in Freiland rückgewidmet worden sei. Da diese Rückwidmung zu einer erheblichen Wertminderung der Liegenschaft geführt habe, sei die von der Bw. entrichtete Grundsteuer "wesentlich zu hoch verrechnet" worden.

Mit Bescheid vom 11. 7. 2008 gab das Finanzamt dem Wertfortschreibungsantrag mit der Begründung keine Folge, dass das auf dem 1.634 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtete Gebäude mit einer Baufläche von 381 m<sup>2</sup> eine Nutzfläche von 808 m<sup>2</sup> und einen umbauten Raum von zirka 4.000 m<sup>3</sup> aufweise. Wie einem von der Bw. vorgelegten Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 20. 10. 2005, GZ. ..., zu entnehmen sei, könne das auf dem Grundstück errichtete Gebäude ungeachtet der Rückwidmung in Freiland um 25 % der Baumaße vergrößert werden. Als Alternative dazu sei auch ein Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Errichtung eines um bis zu 25 % der ursprünglichen Baumaße vergrößerten neuen Gebäudes zulässig. Da das Grundstück somit bebaut bzw. voll bebaubar sei, sei es wertmäßig als Bauland einzustufen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung vom 24. 7. 2008 vertrat die Bw. die Ansicht, dass die Umwidmung des vormals "vollständig" als Bauland ausgewiesenen Grundstückes in Freiland sehr wohl zu einer Wertminderung der gesamten Grundstücksfläche geführt habe, weil seither "lediglich 25 % Zubau" gestattet sei. Die Umwidmung stelle einen schwerwiegenden Eingriff in das Eigentumsrecht der Bw. dar, weil bei einer Widmung als Bauland die bebaubare Grundstücksfläche deutlich größer wäre.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 28. 11. 2008 gab das Finanzamt der Berufung teilweise statt und stellte den Einheitswert für den gegenständlichen Grundbesitz zum 1. 1. 2008 mit 91.400 € (gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöht auf 123.300 €) fest. Dabei wurde neben einer geringfügigen Korrektur des Gebäudewertes der Bodenwert für das unverändert als Bauland bewertete Grundstück unter Zugrundelegung eines Quadratmeterpreises von 14,5346 € (entspricht 200 S) neu ermittelt, weil aufgrund der Übergröße der Grundstücksfläche ein Abschlag von 20 % vom bisherigen Quadratmeterpreis (250 S) vorgenommen wurde. Weiters wurde das Grundstück wegen der nicht mehr betriebenen gewerblichen Vermietung nicht als gemischt genutztes Grundstück (§ 54 Abs. 1 Z 3 BewG), sondern als Mietwohngrundstück (§ 54 Abs. 1 Z 1 BewG) behandelt. Diese Berufungsvorentscheidung ist in Rechtskraft erwachsen, weil die Bw. keinen Antrag auf Entscheidung über die Berufung vom 24. 7. 2008 durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt hat.

In der Folge stellte die Bw. mit Schreiben vom 15. 2. 2009 abermals einen Antrag auf Wertfortschreibung. Das darin enthaltene Ersuchen um neuerliche Überprüfung der dem Grundsteuermessbescheid zum 1. 1. 2008 zugrunde liegenden Bewertung wurde damit begründet, dass der Wertminderung des Grundstückes infolge Rückwidmung in Freiland durch die Änderung der Art des Bewertungsgegenstandes (Mietwohngrundstück) nicht Rechnung getragen worden sei. Würde das Hauptanliegen der Bw. berücksichtigt, müsste "die jeweilige Bemessungsgrundlage deutlich niedriger ausfallen als jetzt".

Mit Bescheid vom 16. 2. 2009 wies das Finanzamt den Wertfortschreibungsantrag vom 15. 2. 2009 mit derselben Begründung wie im Bescheid vom 11. 7. 2008 ab. Zusätzlich wurde auf die 20 %ige Kürzung des für den Bodenwert maßgeblichen Quadratmeterpreises im vorangegangenen Berufungsverfahren verwiesen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung vom 25. 2. 2009 wurde geltend gemacht, dass nach § 53 Abs. 2 BewG als Bodenwert der Wert maßgebend sei, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück gemäß § 55 zu bewerten sei. Im Übrigen wiederholte die Bw. ihr bisheriges Vorbringen, wonach das Grundstück durch die Rückwidmung in Freiland eine deutliche Wertminderung erfahren habe. Ungeachtet dessen sei die Grundsteuer "laut Bauland und nicht laut Freiland" berechnet worden.

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

Im vorliegenden Fall hat das Finanzamt über den Wertfortschreibungsantrag vom 24. 6. 2008 mit Bescheid vom 11. 7. 2008 abgesprochen und die dagegen erhobene Berufung mit rechtskräftiger Berufungsvorentscheidung vom 28. 11. 2008 erledigt.

Mit dem neuerlichen Wertfortschreibungsantrag vom 15. 2. 2009 wird die Aufrollung einer bereits rechtskräftig entschiedenen Sache bezweckt. Dem auf einen niedrigeren Bodenwert infolge Rückwidmung des Grundstückes in Freiland gerichteten Begehren der Bw. steht aber das in jedem Stadium des Verfahrens von Amts wegen zu beachtende Wiederholungsverbot entgegen. Dieser verfahrensrechtliche Grundsatz besagt, dass neuerliche (wiederholte) Anträge, denen die materielle Rechtskraft einer bereits vorliegenden Entscheidung entgegensteht, unzulässig sind (vgl. Stoll, BAO-Kommentar, 944; VwGH 26. 6. 1997, 97/16/0024).

Die mit rechtskräftiger Berufungsvorentscheidung entschiedene Sache, die Rückwidmung in Freiland stehe einer Bewertung des Grundstückes als Bauland im Hinblick auf seine tatsächliche Bebauung bzw. erweiterte Bebaubarkeit nicht entgegen, ist ident mit jener, deren Entscheidung die Bw. mit dem neuerlichen Wertfortschreibungsantrag vom 15. 2. 2009 begeht. Dem steht aber das Hindernis der entschiedenen Sache (res iudicata) entgegen, weil sich die für die Bewertung des gegenständlichen Grundbesitzes maßgebliche Sach- und Rechtslage seit der Erlassung der Berufungsvorentscheidung vom 28. 11. 2008 in keiner Weise verändert hat.

Der neuerliche Abspruch des Finanzamtes mit Bescheid vom 16. 2. 2009 in derselben Sache war aufgrund der rechtskräftigen Berufungsvorentscheidung vom 28. 11. 2008 unzulässig. Da der Bescheid vom 16. 2. 2009 nicht hätte ergehen dürfen, ist er mit Rechtswidrigkeit belastet. Folglich war gemäß § 289 Abs. 2 BAO auszusprechen, dass dieser Bescheid ersatzlos aufgehoben wird (vgl. VwGH 27. 2. 2003, 99/15/0126, Ritz, BAO<sup>3</sup>, § 289 Tz 34).

Innsbruck, am 27. Mai 2009