

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den ***Einzelrichter*** über die Beschwerde des ***Bf***, ***Bf-Adr*** vom 25.09.2021 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 28.08.2021 betreffend Grundsteuermessbetrag zum 01.01.2021 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Mit dem hier angefochtenen Bescheid vom 28.08.2021 setzte die Abgabenbehörde beim Grundbesitz des Beschwerdeführers in ***1*** den Grundsteuermessbetrag unter Zugrundelegung des bescheidmäßig festgestellten Einheitswertes von 15.700 € 25,92 € fest.

Darstellung der Berechnung des Grundsteuermessbetrags:

Einheitswert	15.700 €
Steuermesszahl für die ersten 3.600 € des Einheitswertes (1 %)	3,65 €
Steuermesszahl für die weiteren 3.600 € des Einheitswertes (1,5 %)	5,48 €
Steuermesszahl für den übersteigenden Teil des Einheitswertes*) (2 %)	16,80 €
Grundsteuermessbetrag gesamt	25,92 €

*) 8.400 €

Mit Schreiben vom 25.09.2021 erhob der Beschwerdeführer die Beschwerde und beantragte, den angefochtenen Bescheid „aufzuheben“ und puncto „Steuermesszahl für den übersteigenden Teil des Einheitswertes“ auf 1,5 % herabzusetzen. Die Begründung unter Punkt 1 lautet:

„In diesem Bescheid werden die Steuermesszahlen gem. § 19 GrStG veranschlagt.

Hierbei wird die Steuermesszahl für den „übersteigenden Teil des Einheitswertes“ mit 2 %o angesetzt.

Dies ist nicht nachvollziehbar, da es sich bei dieser Berechnung um die Rechnung des § 19 Z 1 GrStG für „landwirtschaftliche Betriebe“ handelt. Der Beschwerdeführer führt und besitzt jedoch keinen landwirtschaftlichen Betrieb. Es wäre der Ansatz von § 19 Z 2 GrStG für Mietwohngrundstücke iHv. 1,5 %o zu veranschlagen. Der angefochtene Bescheid bezieht sich jedoch auf den Einheitswertbescheid.

In diesem ist jedoch nicht erkennbar, dass der Bescheid über einen „landwirtschaftlichen Betrieb“ abspräche. Hingegen wird ausdrücklich auf das „Mietwohngrundstück“ hingewiesen. Es existiert KEIN landwirtschaftlicher Betrieb.“

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 08.11.2021 wies die Abgabenbehörde die Beschwerde als unbegründet ab. Die Begründung lautet:

„Es handelt sich um ein Mietwohngrundstück. Daher ist § 19 Abs. 2 maßgeblich.

Grundsätzlich beträgt die Steuermesszahl 2 vom Tausend.

Eine Ermäßigung für Mietwohngrundstücke ergibt sich durch lit. b).

Für die ersten angefangenen 3.650 Euro vom Einheitswert beträgt die Meßzahl 1 vom Tausend.

Für die folgenden 3.650 Euro vom Einheitswert beträgt die Messzahl 1,5 vom Tausend.

Nicht von einer Ermäßigung erfasst sind daher Einheitswerte von mehr als 7.300 Euro.

Im konkreten Fall sind daher die übersteigenden 8.400 Euro vom Einheitswert mit 2 vom Tausend zu erfassen.“

Mit Schreiben vom 26.12.2021 stellte der Beschwerdeführer gegen die Beschwerdevorentscheidung den Antrag auf Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Verwaltungsgericht (Vorlageantrag) und brachte vor:

„2.2. Da sich der Grundsteuermessbescheid (GStmB) auf den EW-Bescheid bezog, wird auf Pkt 1.1. ds. Schriftsatzes, sowie die Inhalte der Beschwerden verwiesen. Das Vorbringen id. Beschwerde gg den GStmB wird abgeändert wie folgt:

Ausschlaggebend war der 2 0/000 der Steuermesszahl für den übersteigenden Teil des EW, sodass die Annahme gerechtfertigt war, es handle sich um eine „Mischbewertung“ mit einem Iw. Betrieb.

2.3. § 19 Z 2 setzt eine Steuermesszahl von 2 % mit Ermäßigungen für Grundstücke gem. § 19 Z 2 lit b und c GrStG fest, dies für ‚Mietwohngrundstücke‘ fd. erste Messgröße iHv € 3650 von 1 0/000 und für die folgenden vollen oder angefangenen € 3650 von 1,5 0/000.

Nach der Ansicht des Bf spricht das Gesetz eindeutig von einer Steuermesszahl von 1,5 0/000 für alle ‚Messgrößen‘ von € 3650 des festgestellten Einheitswertes.

Andernfalls hätte das GrStG an der oa Stelle zu lauten:

,... für die zunächst folgenden angefangenen oder vollen...', bzw.

„.... für die zweitfolgenden...“.

Eine Erhellung durch Einsicht im RIS und FINDOK konnte nicht erfolgen.

Die Normzwecke des § 19 Z 2 lit b und c wären in einem Schutz vor ungebührlicher Belastung von Familien und Mietern begründet.

Der allgemeine Steuersatz der Steuermesszahl iHv. 2 0/000 bezieht sich nur auf § 19 Z 2 lit c GrStG.

Daraus ergibt sich, dass die Berechnung im GStmB bezogen auf den 2 0/000 – Ansatz unrichtig ist.

2.4. Es wird daher gestellt der Antrag, die Beschwerdevorentscheidung des FA Österreich vom 20. Dez. 2021, EWAZ 75120-4-1744/1 sowie den zugrundeliegenden Grundsteuermessbescheid vom 28. August 2021 zur og. EWAZ aufzuheben und festzustellen, dass gemäß § 19 Z 2 lit b GrStG für ‚Mietwohngrundstücke‘ eine Steuermesszahl von 1 0/000 und sodass 1,5 0/000 für alle folgenden die ersten € 3650 übersteigenden angefangenen oder vollen € 3650 (-Messgrößen) bis zur Erschöpfung des festgestellten Einheitswertes festzusetzen ist.“

Mit Vorlagebericht vom 22.04.2022 legte die Abgabenbehörde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor. Die Stellungnahme der Abgabenbehörde lautet:

„Wie im Sachverhalt dargestellt, besagt der Absatz 2 des § 19 GrStG 1955, dass die Steuermesszahl allgemein 2 vom Tausend beträgt. Eine verminderte Steuermesszahl für Mietwohngrundstücke wird noch in lt. b festgesetzt. Dabei werden für die ersten vollen oder angefangenen 3 650 Euro und für die folgenden vollen oder angefangenen 3 650 Euro 1 bzw. 1.5 vom Tausend angegeben. Dadurch sind Einheitswerte, die den Betrag von 7 300 Euro überschreiten mit 2 vom Tausend vom Überhang zu berücksichtigen. Ein Wortlaut ‚für alle folgenden die ersten € 3650 übersteigenden angefangenen oder vollen € 3.650 (-Meßgröße) bis zur Erschöpfung des festgestellten Einheitswertes festzusetzen‘ findet sich im Gesetzestext nicht.“

Das Bundesfinanzgericht hat über die Bescheidbeschwerde erwogen:

§ 19 GrStG 1955 lautet:

„**§ 19. Steuermeßzahl.**

Die Steuermeßzahl beträgt:

1. Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (§ 1 Abs. 2 Z 1) für die ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes 1.6 vom Tausend, für den Rest des Einheitswertes 2 vom Tausend;

2. bei Grundstücken (§ 1 Abs. 2 Z 2) allgemein 2 vom Tausend; diese Steuermeßzahl ermäßigt sich

a) bei Einfamilienhäusern für die ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 0.5 vom Tausend, für die folgenden angefangenen oder vollen 7 300 Euro des Einheitswertes auf 1 vom Tausend,

b) bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken für die ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 1 vom Tausend, für die folgenden angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 1.5 vom Tausend,

c) bei den übrigen Grundstücken für die ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes auf 1 vom Tausend.“

Strittig ist, ob der Gesetzeswortlaut „für die folgenden angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes“ in dem Sinne zu verstehen ist, dass die Ermäßigung der Steuermesszahl nur die (den ersten angefangenen oder vollen 3 650 Euro des Einheitswertes) nächstfolgenden 3.650 Euro des Einheitswertes (so die Abgabenbehörde) oder alle folgenden 3.650 Euro des Einheitswertes (so der Beschwerdeführer) betrifft.

§ 19 Z 2 GrStG 1955 sieht eine zweistufige Ermäßigung der Steuermesszahl vor. Der Wortlaut „für die folgenden angefangenen oder vollen 3 650 Euro“ bringt eine betragsmäßige Begrenzung der zweiten Ermäßigungsstufe und keine unbeschränkte Ermäßigung (in Form einer „Kette“ von 3.650 Euro-Beträgen) zum Ausdruck.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Graz, am 28. April 2022