



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des K, vertreten durch A Rechtsanwälte, Adresse, gegen den Bescheid des Finanzamtes XY vom 6. November 2006, Steuernummer, betreffend Abweisung eines Antrages auf Wertfortschreibung entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Am 4. April 2006, beim Finanzamt eingelangt am 5. April 2006, stellte der Berufungswerber (Bw) durch seinen Rechtsvertreter den Antrag den Einheitswertakt hinsichtlich des Grundstückes C, "aufzurollen", die seinerzeitige Feststellung zu überprüfen und bekannt zu geben, wieso die Behörde zu einer Sonderwidmung "Grünland Spiel- und Sportanlage" gekommen sei. Der Bw beantragte festzustellen, dass es sich bei dem Grundstück seit jeher um ein landwirtschaftliches Grundstück handle. Der Kaufwert betrage 2,00 bis 3,00 Euro und sei die Bewertung mit mehr als 13,00 Euro/m² unrichtig.

In Entsprechung dessen und nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens erließ das Finanzamt den Feststellungsbescheid vom 4. Mai 2006 (Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG) und setzte den Einheitswert ab 1. Jänner 2001 herab.

Dieser Feststellungsbescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2006, beim Finanzamt eingelangt am 23. Oktober 2006, beantragte der Rechtsvertreter namens des Bw, den Einheitswert für das betreffende Grundstück nicht per 1. Jänner 2001, sondern bereits per "1. März 1990" herabzusetzen, da sein Mandant zu diesem Zeitpunkt das Grundstück erworben habe. Für die Herabsetzung der Grundsteuer sei die rückwirkende Herabsetzung des Einheitswertes erforderlich. Die gesetzlichen Voraussetzungen würden vorliegen, da die ursprüngliche Einheitswertfestsetzung, wie sich nun ergeben habe, von Anfang an unrichtig gewesen sei. Dies ergebe sich aus der betreffenden Flächenwidmung.

Mit dem berufungsgegenständlichen Bescheid vom 6. November 2006 wies das Finanzamt den Antrag ab und begründete, die Erledigung des Antrages vom 5. April 2006 hätte aus Zweckmäßigkeitsgründen im Hinblick auf die Verjährungsbestimmungen der abgeleiteten Abgaben zu erfolgen gehabt. Gemäß [§ 28b Grundsteuergesetz 1955](#) betrage die Verjährungsfrist für die Grundsteuer 5 Jahre, daher sei die Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2001 durchgeführt worden.

Fristgerecht wurde Berufung eingebracht.

Der Bw bringt vor, es sei nicht ersichtlich, warum gerade die fünfjährige Verjährungsfrist der Grundsteuer als Begründung herangezogen werde. Festgehalten werde, dass die Festsetzung der Grundsteuer durch einen vom Feststellungsbescheid abgeleiteten Bescheid erfolge. Im vorliegenden Fall sei dazu die Bestimmung des § 218 Abs. 1 NÖ AO 1977 anzuwenden. Für die dort normierte Pflicht zur nachträglichen Änderung eines abgeleiteten Bescheides gebe es keine Verjährung. Es sei daher so, dass die Gemeinde den Grundsteuerbescheid ändern müsse, wenn der Einheitswert rückwirkend auf das gesetzlich vorhergesehene Maß herabgesetzt werde. Daran zeige sich, dass die Verjährungsbestimmung für die Grundsteuer nur eine abgeleitete Frage sei, die mit der rückwirkenden Herabsetzung des Einheitswertes nichts zu tun habe.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 1. Februar 2007 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. Das Finanzamt begründete, mit Hilfe von Fortschreibungen könnten fehlerhafte Feststellungsbescheide auf *spätere Stichtage* eine Berichtigung erfahren. Es bestehe kein Anspruch auf eine Änderung der Wertansätze des früheren Bescheides. Gemäß § 193 Abs. 2 BAO habe der Steuerpflichtige nur dann einen Anspruch auf die Vornahme einer Fortschreibung, wenn er einen diesbezüglichen Antrag rechtzeitig gestellt habe. Ein verspätet eingebrachter Antrag auf Fortschreibung behalte jedoch grundsätzlich seine Geltung für den *nächstfolgenden Fortschreibungszeitpunkt*. Die Vornahme einer Fortschreibung werde jedoch nicht mehr durchzuführen sein, wenn sämtliche auf ihr beruhende Abgaben und Beiträge verjährt seien. Das Finanzamt zitiert hiezu die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes.

Über die Berufung wurde erwogen:

Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist gemäß [§ 193 Abs. 1 BAO](#) in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

Ein Fortschreibungsbescheid wird gemäß Abs. 2 leg cit auf Antrag, erforderlichenfalls auch von Amts wegen erlassen. Der Antrag gemäß § 193 Abs. 2 zweiter Satz *kann nur bis zum Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die neue Feststellung beantragt wird*, oder bis zum Ablauf eines Monats, seit dem der bisherige Feststellungsbescheid rechtskräftig geworden ist, gestellt werden.

Der berufungsgegenständliche Antrag vom 19. Oktober 2006 ist am 23. Oktober 2006 beim Finanzamt eingelangt. Er kann somit Wirkungen frühestens ab 1. Jänner 2006 entfalten (vgl. zB VwGH vom 22.3.2010, [2010/15/0004](#)).

Gemäß § 21 Abs. 4 BewG sind allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt).

Dem Antrag vom 19. Oktober 2006, beim Finanzamt eingelangt am 23. Oktober 2006, um rückwirkende Berichtigung des Einheitswertes ab "1. März 1990" kann somit nicht entsprochen werden. Ab dem Jahr 2001 wurde dem Begehren durch die Erlassung des Feststellungsbescheides vom 4. Mai 2006 bereits Rechnung getragen.

Die Frage der Verjährungsbestimmungen hinsichtlich vom Einheitswert abgeleiteter Abgaben war daher nicht mehr zu prüfen.

Die Berufung war nach dem oben Gesagten als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 26. Juli 2011