

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Bundesfinanzgericht hat durch Ri in der Beschwerdesache Bf, zu Grundstück, gegen die Bescheide des Finanzamtes x

a) vom 21. März 2014, betreffend Zurückweisung einer Beschwerde

b) vom 24. März 2014, betreffend Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2013  
(Wertfortschreibung)

zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

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

## **Entscheidungsgründe**

ME sind Eigentümer des in der Gemeinde a, gelegenen Grundstücks mit der Nummer 99.

Durch BF wurde am 30. Dezember 2013 ein Schreiben vom 22. Dezember 2013 mit dem Antrag auf Neufestsetzung der Grundsteuer für dieses Grundstück eingebracht.

Es sei bereits 2005 für das Grundstück eine Umwidmung auf Freiland erfolgt, da es in der neu festgelegten Gefahrenzone der Lawine liege.

Dem Antrag lag eine Widmungsbestätigung der Gemeinde A mit einem Katasterauszug bei.

Das Finanzamt erließ einen Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung) zum 1. Jänner 2013.

Zu a)

Dem Antragsteller wurde durch das Finanzamt mit Schreiben vom 30. Jänner 2014 eine Kopie des an ihn und Miteigentümer gerichteten, an ihn adressierten Feststellungsbescheides vom 22. Jänner gesandt.

In dem Schreiben wurde er darauf hingewiesen, dass eine Fortschreibung auf Antrag gemäß § 193 Bundesabgabenordnung (BAO) nur rückwirkend zum 1. Jänner des Jahres

der Antragstellung durchgeführt werden könne. Für die Rücküberweisung der Grundsteuer und die Bekanntgabe des Grundsteuerbetrages sei ausschließlich die Gemeinde A zuständig.

Gegen den Feststellungsbescheid brachte der Antragsteller mit Schreiben vom 2. Februar 2014 ein Rechtsmittel ein, in welchem er begehrte, den zum Stichtag 1. Jänner 2013 erlassenen Feststellungsbescheid auf den Stichtag 1. Januar 2006 zu datieren, da die Umwidmung bereits im Jahr 2005 erfolgt sei. Bereits im Jahr 2005 hätte eine Wertberichtigung und somit der Einheitswert angeglichen werden müssen.

Er habe zumindest für die Jahre 2006 bis 2013 zu viel Steuern bezahlt.  
Die Rückforderung der zu viel gezahlten Grundsteuer bleibe bestehen.

Am 10. Februar 2014 wurde der Antragsteller durch das Finanzamt mit Wirkung für die Gesamtheit der Miteigentümer des betreffenden Grundstückes als Vertreter hinsichtlich der Feststellung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages bestellt.

Die Eingabe vom 2. Februar 2014 wurde am 21. März 2013 mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid zurückgewiesen, da zum Zeitpunkt der Zustellung des Feststellungsbescheides vom 22. Jänner 2014 noch kein Vertreter gemäß § 81 Abs. 3 BAO bestellt gewesen ist. Die Bestellung sei mit Bescheid vom 10. Februar erfolgt. Der Feststellungsbescheid sei nun neuerlich zuzustellen gewesen und dem Zurückweisungsbescheid beigelegt.

Gegen diesen Zurückweisungs-Bescheid wurde mit Schreiben vom 13. April 2014 ein als Widerspruch bezeichnetes Rechtsmittel erhoben.

Darin wurde erneut eine Änderung des Feststellungsbescheides ab dem Jahr 2005 begehrt und eine Rückzahlung der zu viel entrichteten Grundsteuer-Beträge gefordert.

Mit der am 29. Juli 2014 erlassenen Beschwerdeverentscheidung wurde die Beschwerde gegen den Zurückweisungsbescheid vom 21. März 2014 abgewiesen.

In der Begründung wurde auf die erst am 10. Februar 2014 erfolgte Vertreterbestellung hingewiesen, wodurch der ursprünglich am 22. Jänner 2014 erlassene Bescheid nicht rechtswirksam zugestellt worden sei.

Die Einwände des Beschwerdeführers würden inhaltlich jedoch in einer gesonderten Entscheidung behandelt.

Im Vorlageantrag wurde dargelegt, dass die Behauptung, es habe mangels Vertreterbestellung eine Zustellung des Bescheides nicht erfolgen können, nicht den Tatsachen entspreche.

Dem Amt seien sowohl seine Anschrift als auch, als Mehrheitsbesitzer des besagten Grundstückes, die Stellung als Vertreter bekannt gewesen, was mit zahlreichen an ihn zugestellten Dokumenten nachgewiesen werden könne.

Aus dem Akt sind folgende Erledigungen an den Beschwerdeführer ersichtlich:

1. Eine vom Bf vorgelegte, durch die Gemeinde A erfolgte Widmungsbestätigung.
2. Schreiben des Finanzamtes vom 30. Jänner 2014 betreffend Antwort auf den durch den Beschwerdeführer gestellten Antrag vom 22. Dezember 2014.

3. Bescheid vom 10. Februar 2014 betreffend Vertreterbestellung gemäß § 81 Abs. 2 BAO.
4. Ursprünglicher Feststellungsbescheid vom 22. Jänner 2014.
5. Feststellungsbescheid vom 24. März 2014.

Die Namhaftmachung einer bevollmächtigten Person durch die Grundeigentümer ist aus dem Akt nicht ersichtlich.

Zu b)

Dem Beschwerdeführer (Bf) wurde gleichzeitig mit dem Zurückweisungsbescheid vom 21. März 2014 der unterschriebene sowie mit dem Siegel des Finanzamtes und dem berichtigten Datum 24. März 2014 versehene Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2013 zugestellt.

In der Beschwerde bekämpfte der Bf wegen der bereits im Jahre 2005 erfolgten Umwidmung des Grundstückes den Zeitpunkt, für welchen die Fortschreibung erfolgt war. Er forderte das Finanzamt auf, den Feststellungsbescheid auf den 1. Januar 2006 zu datieren.

Nach der abweisenden Beschwerdevorentscheidung, in welcher der Bf auf die Antragsfrist des § 193 Abs.2 verwiesen wird, begehrte der Bf eine Neuberechnung ab 2005.

#### **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Zu a)

Abgabenrechtliche Pflichten einer Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit sind gemäß § 81 Abs. 1 BAO von den zur Führung der Geschäfte bestellten Personen und, wenn solche nicht vorhanden sind, von den Gesellschaftern (Mitgliedern) zu erfüllen.

Abs. 2 dieser Bestimmung regelt, dass die Abgabenbehörde eine der zur Erfüllung der im Abs. 1 umschriebenen Pflichten in Betracht kommenden mehreren Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellen kann, solange eine Namhaftmachung einer bevollmächtigten Person durch diese Personen nicht erfolgt ist.

Im vorliegenden Fall wurde der Feststellungsbescheid vom 22. Jänner 2014 an die Miteigentümer zu Handen des Beschwerdeführers gerichtet.

Zum Zeitpunkt der Zustellung dieses Bescheides war weder die Namhaftmachung einer vertretungsbefugten Person noch eine durch das Finanzamt erfolgte Bestellung eines Vertreters mit Wirkung für die Gesamtheit erfolgt.

Erst nach Einlangen der Beschwerde vom 2. Februar 2014 wurde der Beschwerdeführer durch das Finanzamt mit Bescheid vom 10. Februar 2014 als Vertreter bestellt.

Das bedeutet, dass der Bescheid vom 22. Jänner 2014 nicht rechtswirksam zugestellt worden und deshalb das durch den nunmehrigen Beschwerdeführer erhobene Rechtsmittel nicht zulässig war.

Aus dem Akt sind lediglich die oben angeführten Anschreiben an den Beschwerdeführer ersichtlich, entgegen der Behauptung des Bf allerdings weder weitere Erledigungen noch Anschreiben an ihn.

Es ist auch weder eine Vertreternamhaftmachung durch die Grundstückseigentümer noch eine vor dem 10. Februar 2014 erfolgte Vertreterbestellung durch das Finanzamt erkennbar.

Die Zustellung des Einheitswertbescheides an ihn ohne vorherige Bestellung als Vertreter erfolgte daher nicht rechtswirksam. Damit war das durch ihn dagegen erhobene Rechtsmittel vom 2. Februar 2014 unzulässig (siehe dazu VwGH 2004/14/0111).

Zu b)

Durch den Bf langte im Dezember 2013 der oben bezeichnete Antrag auf Wertfortschreibung ein.

Darin hatte er eine Wertfortschreibung rückwirkend auf den 7. Dezember 2005 beantragt.

Durch das Finanzamt erfolgte, da es sich um eine beantragte Fortschreibung handelte, eine Wertfortschreibung auf den 1. Jänner 2013.

Der Bf forderte in der Beschwerde erneut eine Feststellung ab dem Jahr 2005.

Das Finanzamt wies die Beschwerde unter Hinweis auf § 193 Abs. 2 BAO ab. Im Vorlageantrag begehrte der Bf erneut die Neuberechnung ab dem Jahre 2005.

Wie sich aus dem oben angeführten Sachverhalt ergibt, änderte sich der Wert des gegenständlichen Grundstückes im Jahr 2005.

Die Wertfortschreibungsgrenzen des § 21 Abs. 1 lit. 1 b) BewG 1955 betragen mehr als ein Zehntel, mindestens aber 400 Euro. Diese Grenzen wurden überschritten.

Gemäß § 193 BAO ist, wenn die Voraussetzungen für eine Wert- Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt zu erlassen.

Abs. 2 leg.cit bestimmt:

Ein Fortschreibungsbescheid wird auf Antrag, erforderlichenfalls auch von Amts wegen erlassen. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die neue Feststellung beantragt wird, oder bis zum Ablauf eines Monates, seitdem der bisherige Feststellungsbescheid rechtskräftig geworden ist, gestellt werden.

Im vorliegenden Fall wurde im Dezember 2013 unbestritten ein Antrag auf Wertfortschreibung gestellt. Da dieser Antrag auf Wertfortschreibung zum Dezember 2005 lautete, war er verspätet eingebracht worden.

Fortschreibungen sind gem. § 21 Abs. 4 BewG 1955 die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zulegen, das auf die Änderung folgt.

Das bedeutet, eine Fortschreibung aufgrund der im Jahr 2005 eingetretenen Änderungen hätte nur zum 1. Jänner 2006 erfolgen können.

Eine Wertfortschreibung war aufgrund des im Dezember 2013 eingebrachten Antrages frühestens zum 1. Jänner 2013 möglich.

Die durch das Finanzamt erfolgte Fortschreibung war daher unter Beachtung des Antrages richtig erfolgt (VwGH 2010/15/0004).

Ritz, BAO<sup>5</sup> führt in Tz 2 zu § 193 aus wie folgt:

*"ein Fortschreibungsbescheid ist **erforderlichenfalls** auch von Amts wegen zu erlassen . Erforderlichenfalls ist demnach ein unbestimmter Rechtsbegriff. Die amtswegige Fortschreibung wird **erforderlich** sein, wenn sie für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist (sich somit auf die Höhe von Abgabenzahlungsansprüchen auswirken würde, ebenso Ellinger ua. BAO<sup>3</sup>, § 193 Anm 5)."*

Im Vorlageantrag verlangt der Bf erneut, dass die Steuerbehörde die Grundlage für die Grundsteuer schaffe, nämlich die Neuberechnung ab 2005.

Da **dem Antrag** zum 1. Jänner 2013 zu entsprechen war, bleibt zu untersuchen, ob eine andere Fortschreibungs-Möglichkeit besteht.

Wie oben beschrieben, ist eine amtswegige Fortschreibung **erforderlich**, wenn sie für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist.

Im vorliegenden Fall ist die Grundsteuer von der Feststellung des Einheitswertes abhängig.

Die Grundsteuer unterliegt gemäß § 28b Abs. 2 GrStG nach fünf Jahren der Verjährung.

Einem im Jahr 2013 gestellten Fortschreibungsantrag für 2005 ist im Jahr 2013 auch durch eine amtswegige Fortschreibung nicht nachzukommen, da die - nach Ansicht des Bf ihm zurück zu zahlenden - im Antrag bezeichneten Grundsteueransprüche ab 2005 im Jahr 2013 bereits verjährt waren (siehe dazu auch UFS v. 26. Juli 2011, GZ. RV/0731-W/07).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes ist gemäß Art. 133 B-VG die Revision (nur) 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. Da diese Voraussetzungen im Beschwerdefall nicht vorliegen, war auszusprechen, dass die Revision unzulässig ist.

Graz, am 31. März 2015