

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri über die Beschwerde des Bf, Adresse, vom 20. April 2012 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Freistadt Rohrbach Urfahr vom 17. April 2012, betreffend Einheitswert des Grundbesitzes (gemischt genutztes Grundstück) Adresse, Katastralgemeinde K, Einlagezahl 000, Grundstücksnummer 1, EW-AZ 000-2-0000, Zurechnungsfortschreibung gem. § 21 Abs. 4 BewG zum 1. Jänner 2012 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Der Beschwerdeführer (im Folgenden als Bf. bezeichnet) wurde mit Übergabsvertrag vom 15. Februar 2011 Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 000, KG K. Zu dieser Liegenschaft gehört auch das Grundstück Nr. 1 im Ausmaß von 1.029 m². Auf diesem Grundstück befindet sich das Haus Adresse.

Das Finanzamt Freistadt Rohrbach Urfahr nahm mit **Feststellungsbescheid vom 17. April 2012 zum 1. Jänner 2012 eine Zurechnungsfortschreibung nach § 21 Abs. 4 BewG vor.**

Festgestellt wurde die Zurechnung des beschwerdegegenständlichen Grundbesitzes (gemischt genutztes Grundstück) Adresse, Katastralgemeinde K, Einlagezahl 000, Grundstücksnummer 1, EW-AZ 000-2-0000, an den Bf. Ausdrücklich hingewiesen wurde, dass die Zurechnung Teil des Bescheidspruches ist. Der Anteil vom Einheitswert (€ 26.452,91) und vom erhöhten Einheitswert (€ 35.682,36) wurde mit 1/1 festgestellt.

In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt, dass die Feststellung wegen Übergabe erforderlich war.

In der Rechtsmittelbelehrung wurde darauf hingewiesen, dass bei einer Zurechnungsfortschreibung nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse angefochten werden können, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Gegen diesen Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2012 erhab der Bf. fristgerecht **Berufung** und beantragte eine Korrektur des Einheitswertes nach unten.

Zur Begründung führte er aus, dass sich durch die Verkehrsentwicklung in den letzten Jahren auf der L-Landesstraße eine enorme Verschlechterung der Wohnqualität ergeben habe. Aus diesem Umstand müsse sich unbedingt eine Abwertung ergeben.

Eine Durchschnittszählung des Verkehrsaufkommens habe an den Werktagen in der Rush-Hour eine Stückzahl von 3.600 Autos ergeben. Das seien in einer Arbeitswoche 18.000 Autos, die über zwei Kurven diesen Verkehr mit einem eklatanten Quietschgeräusch begleiten. An den Wochenenden sei der Motorlärm einer nicht enden wollenden Motorradgang zu hören.

Mit **Berufungsvorentscheidung** vom 25. April 2012 wies das Finanzamt Freistadt Rohrbach Urfahr die Berufung als unbegründet ab.

In der Begründung wurde ausgeführt: „*Die Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs.4 BewG bezieht sich allein auf eine Änderung der steuerlichen Zurechnung infolge einer Änderung des Eigentümers. Wie bereits im Erstbescheid angeführt, können daher bei einer Zurechnungsfortschreibung nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes angefochten werden.“*

In einem Hinweis in der Berufungsvorentscheidung wurde festgehalten: „*Der Einheitswert von EUR 26.452,91 (ATS 364.000) wurde mit Bescheid zum Stichtag 1.1.1974 festgelegt und ist seither, abgesehen von der allgemeinen 35 %igen Erhöhung der Einheitswerte gemäß AbgÄG 1982, unverändert.*“

Mit Eingabe vom 14. Mai 2012 (bezeichnet als Berufung gegen Berufungsvorentscheidung und Berufung gegen Erhöhung des Einheitswertes) beantragte der Bf. die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und wiederholte im Wesentlichen das Berufungsvorbringen.

Mit Vorlagebericht vom 5. Juni 2012 legte das Finanzamt die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vor.

Da die Berufung am 31. Dezember 2013 noch unerledigt war, war sie vom Bundesfinanzgericht als Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Rechtslage und Erwägungen

Gemäß § 21 Abs. 4 BewG 1955 (Bewertungsgesetz 1955) 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).

Gemäß § 193 Abs. 1 zweiter Satz BAO (Bundesabgabenordnung) tritt der dem Fortschreibungsbescheid zu Grunde liegende Bescheid über den Einheitswert mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

Ritz führt im Kommentar zur Bundesabgabenordnung (5. Auflage) zu § 193, Tz 8, aus:

„Nach § 193 Abs. 1 zweiter Satz (idF BGBl 1980/151) tritt der dem Fortschreibungsbescheid zu Grunde liegende Bescheid über den Einheitswert mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht. Daraus ergibt sich eine eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit ("Teilrechtskraft") des Fortschreibungsbescheides; so ist z.B. ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar (VwGH 18.11.1985, 84/15/0030).“

Twaroch-Wittmann-Frühwald, führen im Kommentar zum Bewertungsgesetz, zu § 21 Abs. 1 Anm. 6 u.a. aus:

„Der Spruch des Zurechnungsfortschreibungsbescheides erschöpft sich wesensmäßig in einer Änderung der Zurechnung des Bewertungsgegenstandes an einen anderen Eigentümer als nach dem früher maßgeblichen Einheitswertbescheid (VwGH vom 18.11.1985, 84/15/0030). Der Spruch des Bescheides bezieht sich somit auf die (anteilmäßige) Zurechnung und nicht auf die Höhe des Einheitswertes. Dementsprechend kann nach dem Erkenntnis des VwGH vom 4.4.1963, 958/1960, im Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur das Novum, nämlich die Feststellung über die steuerliche Zurechnung, nicht aber die aus dem bisherigen Bescheid übernommene Feststellung über den Wert und über die Art des neu zugerechneten Bewertungsgegenstandes, bekämpft werden.“

Die gegenständliche Berufung (nunmehr Beschwerde) richtet sich ausschließlich gegen den Wert des Grundbesitzes (Wertminderung durch Verkehrslärm) und nicht gegen die Zurechnung an den Bf.

Damit ist das Schicksal der Beschwerde entschieden und das Bundesfinanzgericht kann die Beschwerde nur als unbegründet abzuweisen.

Ergänzend wird zum Berufungsvorbringen des Bf. bemerkt:

Hinsichtlich einer möglichen Änderung des angefochtenen Bescheides betreffend die Höhe des Einheitswertes ist darauf zu verweisen, dass gemäß § 193 Abs. 2 erster Satz BAO die Möglichkeit besteht, auf Antrag einen Fortschreibungsbescheid zu erlassen.

Gemäß § 21 Abs. 1 Z.1 b BewG wird der Einheitswert bei den übrigen wirtschaftlichen Einheiten des Grundbesitzes neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 400 Euro oder um mehr als 7 300 Euro von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung).

Nach § 53 Abs. 1 BewG ist bei der Bewertung von bebauten Grundstücken vom Bodenwert (Abs. 2) und vom Gebäudewert (Abs. 3 bis 6) auszugehen.

Nach § 53 Abs. 2 BewG ist als Bodenwert der Wert maßgebend, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück gemäß §§ 55 zu bewerten wäre. Dabei sind insbesondere die Lage und die Form des Grundstückes sowie alle anderen den gemeinen Wert von unbebauten Grundstücken beeinflussende Umstände zu berücksichtigen. Der Wert jener Fläche, die das Zehnfache der bebauten Fläche nicht übersteigt, ist um 25 v. H. zu kürzen.

Nach § 53 Abs. 3 ist der Gebäudewert vorbehaltlich der Bestimmungen der Abs. 4 und 5 aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergibt.

Aus dem vom Finanzamt vorgelegten Einheitswertakt ist die Berechnung des dem angefochtenen Bescheid zu Grunde liegenden Einheitswertes ersichtlich. Demnach beträgt der Gebäudewert € 30.444,3100 und der Bodenwert (bis zum Zehnfachen der bebauten Fläche) € 2.991,2001.

Aufgrund der Ableitung des Gebäudewertes aus dem Neuherstellungswert ist beim Gebäudewert eine Wertminderung aus dem Grund des gestiegenen Verkehrslärms nicht vorgesehen. Beim Bodenwert ist eine Wertminderung aus dem Grund des gestiegenen Verkehrslärms grundsätzlich möglich, aber es ist darauf zu verweisen, dass für die Berechnung des Bodenwerts nach § 23 BewG die Wertverhältnisse vom letzten Hauptfeststellungszeitpunkt zum 1.1.1973 zugrunde zu legen sind. Das heißt, dass ein möglicher Abschlag wegen Verkehrslärms nur in der Höhe berücksichtigt werden kann, in welcher Höhe er bereits zum 1.1.1973 berücksichtigt worden wäre.

Damit das Finanzamt eine Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 Z.1 b BewG vornehmen kann, müsste der gesamte nach § 53 und 53a errechnete Einheitswert um mehr als ein Zehntel vom bisherigen Einheitswert abweichen. Das ist aufgrund der im vorgelegten Einheitswertakt ersichtlichen Berechnung nicht anzunehmen.

Zulässigkeit einer Revision

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.

Das Bundesfinanzgericht ist in rechtlicher Hinsicht der in der Entscheidung dargestellten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (z.B. Erkenntnis vom 18.11.1985, 84/15/0030) gefolgt. Es handelt sich daher um keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung und es war auszuführen, dass eine Revision nicht zulässig ist.

Linz, am 13. Juli 2017