



GZ. RV/1716-W/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Dr. Theo Feitzinger, gegen den Feststellungsbescheid betreffend Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2000 und den Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2000 des Finanzamtes Baden vom 11. Mai 2003 entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Feststellungsbescheid vom 11. Mai 2000 erfolgte mit Wirkung zum 1. Jänner 2000 eine Wertfortschreibung gemäß § 21 BewG, womit der Einheitswert des Land- und Fortwirtschaftlichen Vermögens (Weinbaubetrieb) auf 0 fortgeschrieben wurde, sowie wurde gleichzeitig der Grundsteuermessbescheid mit Wirkung zum 1. Jänner 2000 (Fortschreibungsveranlagung) erlassen.

Fristgerecht wurde dagegen Berufung eingebracht und der Antrag gestellt, die gegenständliche Fläche als weinbaulich genutzt bewertet zu lassen.

Vorgebracht wurde, dass das Grundstück immer weinbaulich genutzt war und ist. Im Jahre 1988 sei die Fläche neu mit Weinstöcken bepflanzt worden. Berücksichtige man die Kosten einer Neuauspflanzung von weit mehr als ATS 100.000,- je ha, so sei die vom Gesetz geforderte nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Nutzung auf längere Zeit sichergestellt. Das Grundstück liege nicht in einem verbauten Gebiet, bilde keine Baulücke und sei außerdem völlig unaufgeschlossen. Es besitze keine Anschlüsse für Strom, Wasser sowie Kanal und werde ausschließlich als Weingarten genutzt.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 19. Oktober 2000 wies das Finanzamt die Berufung unter Hinweis auf die hinsichtlich der Nachfeststellung im Grundvermögen ergangene Berufungsbegründung als unbegründet ab, wobei über die Berufung gegen den Grundsteuermessbescheid nicht dezidiert abgesprochen wurde.

Festgestellt wurde, dass das berufungsgegenständliche Grundstück im Bauland-Betriebsgebiet liege und somit die Verwertungsmöglichkeit auch zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken bestehe.

Weiters, dass die umliegenden Grundstücke teilweise bereits seit einigen Jahrzehnten verbaut seien.

Fristgerecht wurde der Antrag auf Vorlage der Berufung an die Finanzlandesdirektion gestellt.

Ergänzend wurde ausgeführt, dass das Grundstück von einem hauptberuflichen Landwirt bewirtschaftet werde.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Entscheidungsbefugnis über die o. a. Berufungen auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 20 Abs. 1 BewG werden die Einheitswerte allgemein festgestellt (Hauptfeststellung) in Zeitabständen von je neun Jahren für die wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und des Grundvermögens, für die Betriebsgrundstücke und die Gewerbeberechtigungen.

Nach § 20 Abs. 2 erster Satz BewG werden der Hauptfeststellung die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres (Hauptfeststellungszeitpunkt) zugrunde gelegt.

Auf Grund des § 20 Abs. 3 BewG werden die gemäß Abs. 1 festzustellenden Einheitswerte erst mit Beginn des jeweiligen Folgejahres wirksam.

Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die zur vorangegangenen Hauptfeststellung festgestellten Einheitswerte, soweit nicht die Voraussetzungen für die Durchführung von Fortschreibungen oder Nachfeststellungen gemäß §§ 21 und 22 gegeben sind. Bei Vorliegen der erwähnten Voraussetzungen sind Fortschreibungen und Nachfeststellungen auch zu den Hauptfeststellungszeitpunkten gemäß Abs. 1 durchzuführen. Wesentlichen Veränderungen während des Hauptfeststellungszeitraumes kann innerhalb dieser Zeiträume somit ausnahmsweise durch eine Neufestsetzung der Einheitswerte Rechnung getragen werden (Fortschreibung).

Nach § 21 BewG kann bei wesentlicher Wertänderung eine Wertfortschreibung, bei Änderungen in der Art des Bewertungsgegenstandes eine Artfortschreibung und bei Änderungen in der Zurechnung des Bewertungsgegenstandes eine Zurechnungsfortschreibung erfolgen.

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

Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist auf Grund des § 193 Abs. 1 BAO ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zu Grunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zu Grunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

Gemäß § 22 Abs. 1 BewG wird für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt

1. die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wird;
2. für eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) der Grund für die Befreiung von einer Steuer wegfällt.

Eine Nachfeststellung ist also stets eine erstmalige Feststellung eines Einheitswertes für eine wirtschaftliche Einheit; sie wird notwendig, wenn eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit)

nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt erst gegründet wird oder neu in die Steuerpflicht eintritt.

Beim Grundbesitz kann sich die Neugründung einer wirtschaftlichen Einheit auch durch Teilung oder Abtrennung von einer bereits bestehenden wirtschaftlichen Einheit ergeben, aber auch, wenn eine bisher zu einer wirtschaftlichen Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens gehörende Fläche Grundvermögen wird.

Der Einheitswert der neu gebildeten wirtschaftlichen Einheit ist in diesen Fällen gemäß § 22 Abs. 1 Z. 1 BewG nachträglich festzustellen.

Zugleich ist der Einheitswert der früheren wirtschaftlichen Einheit gemäß § 21 Abs. 3 BewG mittels Wertfortschreibung "auf Null zu stellen" (vgl. VwGH 15. 2. 1991, 89/15/0011). Dies ist im berufungsgegenständlichen Fall geschehen, womit die Berufung aus den angeführten Gründen als unbegründet abzuweisen ist.

Unter einem wurde mit der Berufung gegen den Feststellungsbescheid auch gegen den Grundsteuermessbescheid Berufung erhoben und beantragt, diesen zu berichtigen.

Besteuerungsgrundlage für die Grundsteuer ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes, der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes festgestellt wurde (§ 12 GrStG).

Im Falle einer Fortschreibung des Feststellungsbescheides über einen Einheitswert ist der neuen Veranlagung des Steuermessbetrages (Fortschreibungsveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Fortschreibungszeitpunkt (§ 21 Abs. 4 BewG 1955) festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Fortschreibungsbescheid getroffenen Feststellungen (§ 21 GrStG).

Somit war auch die Berufung gegen den Grundsteuermessbescheid als unbegründet abzuweisen.

Wien, 29. August 2003