

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache XY, vertreten durch Vertreter, über die Beschwerde gegen die Bescheide des Finanzamtes A vom 9. September 2004, Steuernummer, betreffend 1. Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG zum 1. Jänner 2002) und 2. Grundsteuermessbescheid (Fortschreibungsveranlagung gem. § 21 GrStG zum 1. Jänner 2002) im fortgesetzten Verfahren zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben. Die angefochtenen Bescheide werden gemäß § 279 (1) BAO abgeändert wie folgt:

1. Feststellungsbescheid zum 01. Jänner 2002 (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG)

Für den Grundbesitz Grundstück,

wird der Einheitswert zum 1. Jänner 2002 mit 1.883.000,00 Euro und der gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert (abgerundet gemäß § 25 BewG) mit 2.542.000,00 Euro festgestellt.

2. Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2002 (Fortschreibungsveranlagung gem. § 21 GrStG)

Für den unter 1. angeführten Grundbesitz und den Eigentümer XY wird auf Grund des Grundsteuergesetzes 1955 idgF der Grundsteuermessbetrag mit 5.080,35 Euro festgesetzt.

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

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt

Gegen den Bescheid des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Wien, vom 4. November 2010, RV/0630-W/05, hatte die Beschwerdeführerin (Bf) Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof eingebracht. Dieser hat den angefochtenen Bescheid mit

Erkenntnis vom 22. September 2015, Zl. 2011/13/0085-7, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben und u.a. folgendes ausgeführt:

"...Mag auch das in Rede stehende "Logistikzentrum" nicht den Begriffen "Fabriksgebäude" bzw. "Fabrik" nach dem allgemeinen Sprachgebrauch zu subsumieren sein (vgl. das auch im angefochtenen Bescheid zitierte - zur Bestimmung des § 53 Abs. 6 lit. d BewG 1955 ergangene - Erkenntnis vom 6. April 1995, 93/15/0059), hätte es weiters im Sinne einer (auch von der belangten Behörde für notwendig erachteten) Bewertung nach der Bauklasse 17 einer - im Übrigen auch in der Verfassungsgerichtshofbeschwerde vermissten - Auseinandersetzung damit bedurft, ob das Logistikzentrum ("Güterverteilungszentrum") nicht von der Bauweise und Ausstattung her (vgl. dazu etwa auch das Vorbringen zur "einfachen Ausstattung" der Baulichkeiten in der Berufungsschrift) den Teilen einer wirtschaftlichen Einheit eines Fabriksgrundstückes im Sinne der Bauklassen 1 oder 2 der Anlage zu § 53a BewG entsprach. Insoweit hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid offenbar auch die Rechtslage verkannt."

2. Rechtslage und Erwägungen

Das h.o. Gericht folgt im fortgesetzten Verfahren der Argumentation des Verwaltungsgerichtshofes im Erkenntnis vom 22.09.2015, Zl. 2011/13/0085-7, wonach nicht auszuschließen ist, dass gegenständliches Logistikzentrum zwar nicht unter die allgemein gebräuchlichen Begriffen "Fabrik" bzw. "Fabriksgebäude" zu subsumieren ist, jedoch von der Bauweise und Ausstattung den Teilen einer wirtschaftlichen Einheit eines Fabriksgrundstückes im Sinne der Bauklassen 1 oder 2 der Anlage zu § 53a BewG entspricht.

2.1. Zur Berechnung des Einheitswertes

	BJ	L	B	H		Bauklasse
Verwalt.gebäude UG	1977	31,5	11,5	3,1	= 1123m ³	13.3 +5%
Verwalt.gebäude UG	2001	12,2	11,5	3,1	= 435m ³	13.3+5%
Verwalt.gebäude EG/OG	1977	31,5	11,5	6,9	= 2500m ³	1.23+5%
Verwalt.gebäude EG/OG	2001	12,2	11,5	6,9	= 968m ³	1.23+5%
Verw.gebäude EG Pausen	2001	9,6	8,0	3,5	= 269m ³	1.23+5%
Verbindungsg.Keller	1977	9,6	2,4	3,3	= 76m ³	13.3+5%
Verbindungsg. EG	1977	9,6	2,4	3,4	= 78m ³	1.23+5%
BAB Büro EG	2001	11,4	8,2	3,4	= 318m ³	1.23+5%
BAB Büro EG	2001	6,2	3,2	3,4	= 67m ³	1.23+5%
BAB Büro DG	2001	11,4	11,4	3,6	= 468m ³	1.23+5%
Lagerhalle Soz.trakt	1977	45,0	10,0	3,3	= 1.485m ³	1.22/23+5%
Lagerhalle OG	1977	45,0	10,0	4,0	= 1.800m ³	2.52
Lagehalle+Technik	1977	150,9	100,9	7,3	= 111.148m ³	2.62
Lagehalle+Technik	1977	55,9	10,0	7,3	= 4.081m ³	2.62
Hallenerweit. Keller	1985	30,0	11,0	3,4	= 1.122m ³	13.2
Hallenerweit. EG/OG	1985	50,5	20,0	8,1	= 8.181m ³	2.52
Hallenerweit. Restl.R.	1985	140,8	50,5	7,3	= 51.906m ³	2.62
Rampenüberd.	1985	35,0	3,7	3,6	= 130m ²	14.12
Rampenüberd.	1987	266,5	3,7	3,6	= 986m ²	14.12
Trockenlager	2001	150,2	49,7	7,8	= 58.227m ³	2.62
Technik	2001	50,5	10,6	6,9	= 3.694m ³	2.62
Tiefkühlzentrum	2001	70,9	59,5	9,6	= 40.498m ³	2.62
Waren Ein-/Ausgabe	2001	70,9	14,8	5,3	= 5.561m ³	2.51
Sozialräume EG/OG	2001	6,0	5,0	3,9	= 117m ³	1.22/23+5%
Sozialräume EG/OG	2001	64,7	10,2	3,9	= 2.574m ³	1.22/23+5%
Treppenhaus	2001	6,2	4,9	9,4	= 285m ³	1.22/23+5%
Rampenboxen	2001	64,8	3,9	4,8	= 253m ²	14.12
Rampenboxen	2001	60,0	5,9	4,8	= 354m ³	14.12
LKW-Waschhalle	2001	26,0	10,6	7,4	= 2.039m ³	2.62
Überdachung	2001	25,2	3,0	4,5	= 76m ²	14.12

Bauklasse	Gebäu dewert €			
Verwalt.gebäude UG	1.123m ³	13.3+5%	€ 19,04	21.423,05
Verwalt.gebäude UG	435m ³	13.3+5%	€ 19,04	8.282,52
Verwalt.gebäude EG/OG	2.500m ³	1.23+5%	€ 22,89	57.229,86
Verwalt.gebäude EG/OG	968m ³	1.23+5%	€ 22,89	22.159,40
Verw.gebäude EG Pausen	269m ³	1.23+5%	€ 22,89	6.157,92
Verbindungsg. Keller	76m ³	13.3+5%	€ 19,04	1.447,06
Verbindungsg. EG	78m ³	1.23+5%	€ 22,89	1.785,57
BAB Büro EG	385m ³	1.23+5%	€ 22,89	8.813,38
BAB Büro DG	468m ³	1.23+5%	€ 22,89	10.713,41
Lagerhalle Soz.trakt	1.485m ³	1.22/23+5%	€ 21,00	31.185,00
Lagerhalle OG	1.800m ³	2.52	€ 15,89	28.778,40
Lagerhalle*Technik	115.229m ³	2.62	€ 8,72	1.004.877,50
Hallenerweit. Keller	1.122m ³	13.2	€ 13,81	15.492,35
Hallenerweit. EG/OG	8.181m ³	2.52	€ 15,26	124.852,70
Hallenerweit. Restl. R.	51.906m ³	2.62	€ 8,72	452.656,65
Rampenüberd.	130m ²	14.12	€ 21,80	2.834,23
Rampenüberd.	986m ²	14.12	€ 21,80	21.496,57
Trockenlager	58.227m ³	2.62	€ 8,72	507.780,20
Technik	3.694m ³	2.62	€ 8,72	32.214,27
Tiefkühlzentrum	40.498m ³	2.62	€ 8,72	353.170,91
Waren Ein-/Ausgabe	5.561m ³	2.51	€ 14,53	80.826,91
Sozialräume EG/OG	2.691m ³	1.22/23+5%	€ 21,00	56.517,46
Treppenhaus	286m ³	1.22/23+5%	€ 21,00	6.006,69
Rampenboxen	607m ²	14.12	€ 21,80	13.233,72
LKW-Waschhalle	2.039m ²	2.62	€ 8,72	17.781,51
Überdachung	76m ²	14.12	€ 14,53	1.104,63
<hr/>				
GEBÄUDEWERT				2.888.821,90

Gesamtfläche 152.692m²
Gesamte bebaute Fläche 40.456,80m²

Gesamter Gebäudewert	€ 2.888.821,90
Bodenwert jener Fläche die das	
Zehnfache der bebauten Fläche nicht übersteigt :	
152.692m ² X 2,1802 € davon 75 %	+ € 249.674,32

	€ 3.138.496,22
Kürzung gem. § 53 Abs 7. lit d BewG 25 v. H.	- € 784.624,06

	€ 2.353.872,16
Kürzung gem § 53 Abs. 8 BewG 20 v.H.	- € 470.774,42

	€ 1.883.097,74
Einheitswert in € (abgerundet § 25 BewG)	€ 1.883.000,-

Somit ist der Einheitswert zum 01.01.2002 mit **1.883.000,00 Euro** und der gemäß AbgÄG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert (abgerundet gem. § 25 BewG) mit **2.542.000,00 Euro** festzustellen.

2.2. Zum Grundsteuermessbescheid

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

Nach § 18 Abs. 1 GrStG ist bei der Berechnung der Grundsteuer von einem Steuermessbetrag auszugehen. Dieser ist durch die Anwendung der Steuermesszahl (§ 19) auf den Einheitswert zu ermitteln und auf volle Cent abzurunden oder aufzurunden. ...

Die Steuermesszahl beträgt nach § 19 Z 2 GrStG bei Grundstücken (§ 1 Abs. 2 Z 2) allgemein 2 vom Tausend; diese Steuermesszahl ermäßigt sich a.).. b.).. c) bei den übrigen Grundstücken für die ersten angefangenen oder vollen " 3.650 Euro" des Einheitswertes auf 1 vom Tausend.

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).

Im Beschwerdefall ist vom erhöhten Einheitswert von 2.542.000,00 € auszugehen.

Berechnung des Grundsteuermessbetrages in Euro:

Steuermesszahl 1,0 vT	v. 3.650,00	3,650	
Steuermesszahl 2,0 vT	v. 2.538.350,00	5.076,700	5.080,35
gerundet nach			5.080,35
§ 18 GrStG			

Der Grundsteuermessbetrag ist gemäß § 21 GrStG (Fortschreibungsveranlagung) iVm § 19 Z 2 GrStG zum 01.01.2002 mit **5.080,35 Euro** festzusetzen.

Diese Entscheidungsgrundlagen wurden der steuerlichen Vertretung der Bf mit Vorhalt der beabsichtigten Entscheidung vom 1. Juni 2017 zur Kenntnis gebracht. Mit Schreiben vom 22. Juni 2017 teilte diese mit, sie sei mit den Ausführungen im Vorhalt einverstanden und verzichte daher auf die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung vor dem Senat.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3. 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.

Die getroffene Entscheidung entspricht dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22.09.2015, Zi. 2011/13/0085-7. Dem Erkenntnis kommt keine über diesen Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

Wien, am 4. Juli 2017