



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der „h“, vertreten durch i, diese wiederum vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt, 6780 Schruns, Gerichtsweg 2, vom 16. August 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 22. Jänner 2009 betreffend Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2009 (Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG) hinsichtlich Grundbesitz (Mietwohngrundstück) j, entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Mit Grundbuchbeschluss des Bezirksgerichtes Montafon vom c wurde die namens der Berufungswerberin (Bw.) einschreitende Miteigentümerin, f, auf Grund des gerichtlichen Vergleiches vom b.

Das Finanzamt Feldkirch hat hierauf den angefochtenen Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2009 (Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG) erlassen. In der Begründung führte die Behörde aus, dass die Fortschreibung wegen Änderung der Eigentumsverhältnisse erforderlich war. In der Rechtsmittelbelehrung wurde ausgeführt, dass bei einer Zurechnungsfortschreibung nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse angefochten werden könnten, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes. Weiters wird – nach der Rechtsmittelbelehrung – als Anhang informativ bekanntgegeben, dass der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert *unverändert*

49.200 Euro betrage, der zu Grunde liegende Einheitswert 36.500 Euro. Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag betrage 92,92 Euro. Dieser Bescheid *ändere nicht die bisherige Höhe* des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

In der hiergegen erhobenen Berufung wird vom Rechtsvertreter der Bw. verfahrenswesentlich vorgebracht, dass lediglich die Tatsache, aufgrund eines gerichtlichen Vergleiches zu d Anteilen Miteigentümerin der EZ e geworden zu sein, keinen Grund darstelle, den Messbetrag von € 48,30 auf € 92,92 zu erhöhen. Die diesbezügliche Vorgangsweise sei unsachlich. Allein durch einen Eigentümerwechsel komme es nicht zu einer solchen exorbitanten Werterhöhung einer Liegenschaft. Durch den Eigentümerwechsel sei es zu gar keiner Werterhöhung gekommen. Die Vorschreibung dieses Einheitswertes bzw. des erhöhten Grundsteuermessbetrages sei daher verfassungswidrig, widerspreche dem Gleichheitsgrundsatz und sei unsachlich. Die Berechnung sei nicht nachvollziehbar. Es fehle eine hinreichend deutliche Bescheidbegründung, wie es zur Erhöhung gekommen sei.

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung vom 18. August 2010 führt das Finanzamt im Wesentlichen aus, dass bei Zurechnungsfortschreibungen (Eigentumswechsel) der Spruch sich in der Zuordnung des Steuergegenstandes zu einem anderen Steuersubjekt erschöpfe. Die übrigen Elemente wie z.B. Art des Grundstückes oder Höhe des Einheitswertes würden durch die geänderte Zurechnung nicht berührt. Daher könne der Zurechnungsfortschreibungsbescheid zielführend nur in Bezug auf die geänderte Zurechnung angefochten werden, weshalb die Berufung der Erfolg zu versagen gewesen sei. Weiters wurde der Bw. informativ mitgeteilt, dass der seit 2005 unveränderte Grundsteuermessbetrag für die gesamte wirtschaftliche Einheit € 92,92 betrage. Der fiktiv errechnete Grundsteuermessbetrag für den Grundbuchsanteil von 91/175 betrage ebenfalls unverändert € 48,30.

Der Rechtsvertreter der Bw. stellte daraufhin, ohne auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung, welcher Vorhaltcharakter zukommt (siehe hierzu u.a. VwGH 9. Februar 1982, 81/14/96, 100, 101, VwGH 10. März 1994, 92/15/0164, VwGH 27. Juni 1994, 92/16/0195, 0201, 92/16/0196, 0202 und VwGH 23. Mai 1996, 94/15/0024), zu replizieren bzw. diese zu bestreiten, den Antrag auf Vorlage seiner Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Nach § 251 Bundesabgabenordnung (BAO) sind Bescheide, die an die Stelle eines früheren Bescheides treten, in vollem Umfang anfechtbar.

Eine Ausnahme stellt § 193 Abs. 1 zweiter Satz BAO (i.d.F. seit dem BGBl. 1980/151) dar.

Nach dieser Gesetzesstelle 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.

Daraus ergibt sich eine eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit ("Teilrechtskraft") des Fortschreibungsbescheides; so ist zB. ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber auch hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar (s. Ritz, Kommentar zur Bundesabgabenordnung<sup>3</sup> zu § 193, Anm. 8 und die dort zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof, VwGH 18.11.1985, 84/15/0030).

Der Rechtsvertreter der Bw. wendet sich nicht gegen die im angefochtenen Bescheid erfolgte Zurechnung, sondern ausschließlich gegen die Höhe des Einheitswertes und Grundsteuermessbetrages. Dies wird damit begründet, dass sich der Wert des Bewertungsgegenstandes in Folge des Eigentümerwechsel nicht geändert habe.

Wie sich aus der zitierten Gesetzesstelle ergibt, kann 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 die Art des neu zugerechneten Bewertungsgegenstandes bekämpft werden.

Damit ist aber auch das Schicksal der Berufung bereits schon entschieden.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung verwiesen.

Das Finanzamt hat daher den angefochtenen Bescheid zu Recht erlassen und die Berufung war als unbegründet abzuweisen.

Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Wertes nur im Wege einer Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 lit b BewG erfolgen kann. Danach wird der Einheitswert neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 BewG 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.

Abschließend darf nicht unerwähnt bleiben, dass in der von der Bw. durch ihren Rechtsvertreter gegen den o.a. Bescheid erhobenen Berufung eingangs behauptet wird, dass der Bw. der gegenständliche Bescheid vom 22. Jänner 2009 angeblich erstmals am 30. Juli 2010, also erst rund 1 ½ Jahre nach der Zusendung an ihre Adresse, zur Kenntnis gelangt sei.

Dies ohne jede für die Behörde irgendwie nachvollziehbare Begründung. Aufgrund des Nichtvorliegens eines Rückscheines und der Eindeutigkeit der rechtlichen Würdigung des Sachverhaltes hat der Referent jedoch aus verfahrensökonomischen Gründen auf Nachforschungen hinsichtlich dieses Vorbringens verzichtet.

Feldkirch, am 12. April 2012