



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Klagenfurt  
Senat 2

GZ. RV/0049-K/09

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der WA, S, vertreten durch Dr. RA, Rechtsanwälte, V, vom 20. Jänner 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes K vom 13. Jänner 2009 betreffend Bodenwertabgabe für den unter EW-AZ 1 erfassten Grundbesitz (Gemeinde MW, KG 2 R, EZ 3 teilw. GrundstücksNr. 4 u.a.) entschieden:

Der Berufung betreffend die Bodenwertabgabe für das Jahr 2009 wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird wie folgt abgeändert:

Die Bodenwertabgabe für 2009 wird festgesetzt mit € 140,--.

Die Berechnung ist der Begründung zu entnehmen.

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Das Finanzamt K setzte mit Bescheid vom 13. Jänner 2009 die Bodenwertabgabe für den unter dem Einheitswert-Aktenzeichen 1 erfassten Grundbesitz für das Jahr 2009 mit € 146,00 fest. Grundlage hiefür war der Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2009 vom 9. Jänner 2009 (Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2009 des Grundbesitzes (unbebaut), Gemeinde MW, KG 2 R, EZ 3 teilw., GrdSt. Nr. 4 u.a., € 21.700,-- - erhöht: € 29.200).

Dagegen erhob die Bw. durch ihren Vertreter am 20. Jänner 2009 (eingelangt am 30. Jänner 2009) Berufung. Im Einzelnen führte sie aus, dass der zu EW-AZ 1 erfasste Grundbesitz

unrichtig festgestellt worden sei. Dagegen sei Berufung erhoben worden. Richtigerweise betrage der Einheitswert nicht € 29.200 sondern läge unter dem Freibetrag nach § 3 Abs. 1 Z 1 BAG. Auszugehen sei davon, dass Erschließungskosten für die Grundstücke im Ausmaß von 25 €/m<sup>2</sup> aufgewendet worden seien, sodass der Verkehrswert des Grundstückes mit € 41,-- /m<sup>2</sup> anzusetzen sei. Der Einheitswert sei dementsprechend zu verringern und dürfe nicht  $\frac{3}{4}$  des Zeitwertes betragen.

Der Bescheid werde auch wegen fehlender Begründung angefochten. Es sei nicht zu ersehen, welche Grundstücke und welche Teile des Einheitswertes der Liegenschaft EZ 3 GB R der Bemessung der Bodenwertabgabe zugrunde gelegt worden seien. Es sei auch nicht zu ersehen, wie sich der Freibetrag nach § 3 Abs. 1 Z 1 BAG zusammensetze.

Überdies stelle sie den Antrag auf Rücküberweisung der zu viel eingezahlten Bodenwertabgabe, da die aliquote Bodenwertabgabe mangels aufschiebender Bedingung der Berufung eingezahlt werden müsse.

Das Finanzamt legte die Berufung der Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vor.

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

#### **§ 1. Gegenstand der Bodenwertabgabe**

Gegenstand der Bodenwertabgabe sind die unbebauten Grundstücke gemäß § 55 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, einschließlich der Betriebsgrundstücke.

#### **§ 2. Bemessungsgrundlage**

Bemessungsgrundlage für die Bodenwertabgabe ist der für den Beginn des jeweiligen Kalenderjahres maßgebende Einheitswert des einzelnen Abgabegegenstandes.

#### **§ 3. Befreiungen**

- (1) Soweit für unbebaute Grundstücke keine Grundsteuer zu entrichten ist, entfällt auch die Entrichtung der Bodenwertabgabe.
- (2) Die Entrichtung der Bodenwertabgabe entfällt außerdem

1. für unbebaute Grundstücke mit einem Einheitswert bis

einschließlich 14 600 Euro,

2. für unbebaute Grundstücke,

a) die im Eigentum von Gebietskörperschaften stehen und nicht Betriebsgrundstücke sind oder

- die im Eigentum von gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen stehen,
- b) sowie für unbebaute Grundstücke oder für Anteile an solchen Grundstücken, die durch physische oder juristische Personen von diesen Vereinigungen zum Zwecke der Bebauung oder zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum erworben wurden, oder
- die im Eigentum von Vereinigungen stehen, deren statutenmäßige Aufgabe überwiegend
- c) die Schaffung von Wohnungseigentum ist, sowie für unbebaute Grundstücke oder für Anteile an solchen Grundstücken, die durch physische oder juristische Personen von diesen Vereinigungen zum Zwecke der Bebauung oder zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum erworben wurden, oder
- d) die nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und für die aus diesem Grunde die für land- und forstwirtschaftliche Betriebe vorgesehene Abgabe im Sinne des Bundesgesetzes vom 14. Juli 1960, BGBl. Nr. 166, zu entrichten ist oder
- e) auf denen sich Superädifikate befinden oder
- f) für die ein den flächenmäßig überwiegenden Teil des Grundstückes betreffendes Bauverbot oder eine Bausperre besteht.

(3) Tritt ein Befreiungsgrund erstmalig ein oder fällt ein Befreiungsgrund weg, so hat der Abgabepflichtige dies dem Finanzamt innerhalb eines Monates anzuzeigen.

#### § 4 Festsetzung des Jahresbetrages

(1) Für das Kalenderjahr 1961 beträgt die Bodenwertabgabe 2 vom Hundert des maßgebenden Einheitswertes; bei unbebauten Grundstücken mit einem Einheitswert von mehr als 10.000 S bis einschließlich 20.000 S ermäßigt sich die Bodenwertabgabe auf 1 vom Hundert des maßgebenden Einheitswertes.

(2) Für das Kalenderjahr 1962 und die folgenden Kalenderjahre beträgt die Bodenwertabgabe 1 vH des maßgebenden Einheitswertes, soweit dieser 14 600 Euro übersteigt.

(3) Der Jahresbetrag der Abgabe ist mit Bescheid festzusetzen. Diese Festsetzung gilt innerhalb des Hauptveranlagungszeitraumes der Grundsteuermessbeträge auch für die folgenden Jahre, soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für die Festsetzung des Jahresbetrages ein neuer Bescheid zu erlassen ist.

Gemäß § 192 Bundesabgabenordnung (BAO) werden in einem Feststellungsbescheid enthaltene Feststellungen, die für andere Feststellungsbescheide, für Messbescheide oder für Abgabenbescheide von Bedeutung sind, diesen Bescheiden zugrunde gelegt, auch wenn der Feststellungsbescheid noch nicht rechtskräftig geworden ist.

Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind (§ 252 Abs. 1 BAO).

Mit Bescheid vom 25. März 2010, RV 0048-K/09, hat der Unabhängige Finanzsenat festgestellt, dass der Einheitswert für den 1.998 m<sup>2</sup> große Grundbesitz (EW-AZ 1) € 21.200,-- (erhöht € 28.600) beträgt. Wie oben ausgeführt, ist Bemessungsgrundlage für die Bodenwertabgabe der für den Beginn des jeweiligen Kalenderjahres maßgebende Einheitswert. Dieser Einheitswert ist – unabhängig ob Rechtskraft eingetreten ist oder nicht (vgl. § 192 BAO) – im Fall der nachträglichen Abänderung, Aufhebung oder Erlassung des Feststellungsbescheides von Amts wegen durch einen neuen Bescheid zu ersetzen, oder, wenn die Voraussetzungen für die Erlassung eines abgeleiteten Bescheides nicht mehr vorliegen, aufzuheben (vgl. § 295 Abs. 1 BAO).

Es ergibt sich somit folgende neue Berechnung:

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Maßgebender Einheitswert       | € 28.600,-- |
| -frei nach § 3 Abs. 2 Z 1 BWAG | € 14.600    |
| Bemessungsgrundlage            | € 14.000    |
| Bodenwertabgabe 1 %            | € 140,--    |

Soweit die Bw. Einwendungen erhob, die die unrichtige Feststellung des Grundbesitzes, die Erschließungskosten sowie den Verkehrswert udgl. betrafen, ist festzuhalten, dass derartige Einwendungen nur im Verfahren gegen den Grundlagenbescheid von Relevanz sind. Diese Einwendungen gehen in Verfahren gegen abgeleitete Bescheide ins Leere.

Wenn die Bw. meint, es sei dem Bodenwertabgabebescheid nicht zu entnehmen, welche Grundstücke und Teile der Liegenschaft EZ 3 GB Reifnitz der Bemessung zugrunde gelegt worden seien, so sei auf den Spruch hingewiesen. Darin wird dargelegt, dass die Bodenwertabgabe von dem unter dem Einheitswert-Aktenzeichen 1 erfassten Grundbesitz berechnet wurde. Was zu diesem Grundbesitz zählt, ergibt sich im Einzelnen aus dem Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2009: nämlich die unbebaute Liegenschaft in der Gemeinde MW, Katastralgemeinde 2, EZ 3 teilweise, GrundstücksNr. 4 u.a. im Ausmaß von 1.998 m<sup>2</sup>, also Grundstück Nr. 4 mit 1.028 m<sup>2</sup> (Anm. dieses wurde erst im Laufe des Jahres 2009 verkauft; es wird daher erst zum 01.01.2010 im Rahmen einer weiteren Wertfortschreibung beim Einheitswert zu berücksichtigen sein) und Grundstück Nr. 5 iA von 970 <sup>2</sup>).

---

Was den Antrag auf Rücküberweisung der zu viel eingezahlten Bodenwertabgabe betrifft, so hat darüber die Abgabenbehörde erster Instanz zu entscheiden.

Aus den angeführten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Klagenfurt am Wörthersee, am 26. März 2010