



GZ. RV/1285-W/02

## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen die Bescheide des Finanzamtes St. Pölten vom 31. März 1999 betreffend

1. Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 1996 (Artfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 2 BewG)
2. Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### **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 Kaufvertrag vom 22. September 1995 hat der Berufungswerber (Bw) die Liegenschaft EZ X Grundstück Nr. Y, KG Z von S erworben. Der Einheitswert betrug zu diesem Zeitpunkt S 169.000,-, erhöht S 228.000,-. Mit Bescheid vom 2. Jänner 1996 wurde eine Art- und Zurechnungsfortschreibung zum 1. Jänner 1996 durchgeführt und Liegenschaft dem Bw. zugerechnet. Der Einheitswert wurde unverändert mit S 169.000,- bzw. erhöht mit S 228.000,- festgestellt.

Im April 1998 wurde dem Finanzamt St. Pölten der baupolizeiliche Bescheid über den Einbau einer Ordination zur Kenntnis gebracht, welcher zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides nicht bekannt war. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens erging der Wiederaufnahmebescheid vom 31. März 1999 (Neuzustellung am 26. Mai 1999), womit das Verfahren hinsichtlich des Feststellungsbescheides zum 1. Jänner 1996 gemäß § 303 Abs. 4 BAO von Amts wegen wiederaufgenommen und ein neuer Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 1996 erlassen wurde. Der Einheitswert wurde mit S 360.000,-, erhöht S 486.000,- festgestellt. Dies war erforderlich, da ein Teil des vorhandenen Baubestandes nicht erfasst worden war.

Der Bw bringt nun vor, es sei nicht seine Schuld gewesen, dass der Zubau nicht gemeldet worden sei, er hätte nichts davon gewusst. Dafür, dass keine Benützungsbewilligung vorgelegen sei, sei der Vorbesitzer verantwortlich zu machen. Die Grundsteuer sei über die Betriebskosten (für 1996, 1997 und 1998) abgerechnet worden. Der Bw beantragt einerseits die Wirksamkeit des Feststellungsbescheides erst ab dem 1. Jänner 1999 und andererseits den Erlass der Grundsteuer für die Jahre 1996 bis 1998.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

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

#### **1. Zur Artfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 BewG:**

Gemäß § 21 Abs. 4 BewG 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). Die Vorschriften im § 65 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunktes bleiben unberührt.

Fortschreibungszeitpunkt ist grundsätzlich der Beginn des Kalenderjahres, das der Änderung folgt (vgl. Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz zu § 21). Das Finanzamt hat auf Grund des Kaufvertrages vom 22. September 1995 folgerichtig die Zurechnung an den Bw mit dem nächstfolgenden 1. Jänner, also 1. Jänner 1996, vorgenommen. Es liegt kein Grund vor, warum die steuerliche Zurechnung erst ab 1. Jänner 1999 erfolgen sollte.

Da der Behörde die tatsächlichen Verhältnisse zu diesem Stichtag im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides nicht bekannt waren, wurde das Verfahren zu diesem Stichtag von Amts wegen wiederaufgenommen und der Artfortschreibungsbescheid unter Zugrundelegung der

tatsächlichen Verhältnisse richtiggestellt. Dazu wird festgestellt, dass im Zuge einer Artfortschreibung unabhängig von der neuen Art auch ein neuer Wert festgestellt werden darf. (vgl. Ritz, Die Wert-, Art- und Zurechnungsfortschreibung 1983). Eine Artfortschreibung wird in der Regel auch die Änderung des Wertes bewirken, muss aber nicht. Es handelt sich dabei aber *nicht* um eine Wertfortschreibung im technischen Sinne des § 21 Abs. 1 Z 1 BewG sondern vielmehr um eine - der Artfortschreibung immanenten - Wertänderung im Zusammenhang mit der Änderung der Art des Bewertungsgegenstandes. Die Berücksichtigung von Wertabweichungen erfolgt daher im Zusammenhang mit Artfortschreibungen ohne Rücksicht auf die Wertgrenzen.

Die Bewertung wurde ihrer Höhe nach nicht bekämpft.

## **2. Zur Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO:**

§ 303 Abs. 4 BAO bestimmt, dass eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen unter den Voraussetzungen des Abs. 1 lit. a und c und in allen Fällen zulässig ist, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Das Hervorkommen neuer Tatsachen und Beweismittel ist allein aus der Sicht des von der zuständigen Behörde geführten konkreten Verfahrens zu beurteilen (VwGH 30.5.1994, 93/16/0096). In vorliegendem Fall ist dem Finanzamt St. Pölten im April 1998 durch den baupolizeilichen Bescheid über den Einbau einer Ordination erstmals bekannt geworden, dass verschiedene Gebäudeteile im bisherigen Verfahren nicht berücksichtigt worden sind.

Diesem Umstand wurde durch die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Artfortschreibung Rechnung getragen, da eine Wertfortschreibung zum gleichen Stichtag unzulässig gewesen wäre.

Nach ständiger Rechtsprechung ist es für die amtswegige Wiederaufnahme unmaßgeblich, ob die neuen Tatsachen im Erstverfahren verschuldet oder unverschuldet nicht berücksichtigt worden sind. Die Wiederaufnahme des Verfahrens liegt im Ermessen der Behörde. Die Übung des Ermessens ist zu begründen. Dazu ist festzustellen, dass die Rechtsrichtigkeit Vorrang hat vor der aus der Rechtskraft eines Bescheides fließenden Rechtsbeständigkeit und dass dem Einheitswert über die eigentliche Feststellung hinaus insofern Bedeutung zukommt, als er auch die Grundlage für einheitswertabhängige Abgaben bildet.

### **3. Zur Grundsteuer:**

Unabhängig davon ist die Grundsteuer zu betrachten. Hinsichtlich der Grundsteuer ist zu sagen, dass diese eine ausschließliche Gemeindeabgabe ist. Ihr Ertrag fließt zur Gänze den Gemeinden zu. Steuerschuldner ist der Grundeigentümer, dem der Steuergegenstand im Zuge der Einheitsbewertung zugerechnet wird. Die Tätigkeit des Bundes beschränkt sich auf die Feststellung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages. Das Finanzamt liefert sozusagen nur die Grundlagen. Jede weitere Erhebungstätigkeit wie Vorschreibung der Grundsteuer und Einhebung obliegt den Gemeinden. Eventuelle Zahlungsmodalitäten fallen daher ebenfalls in den Zuständigkeitsbereich der betreffenden Gemeinde.

Der Grundsteuermessbescheid wurde nicht angefochten und war nicht Gegenstand des Berufungsverfahrens.

Zum Vorhalt der h. o. Behörde vom 3. Dezember 2003 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der Berufung war aus den oben angeführten Gründen ein Erfolg zu versagen.

Wien, 16. März 2004