

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter in der Beschwerdesache des Bf., über die Beschwerde vom 26. April 2016 gegen den Zurückweisungsbescheid der belangten Behörde Finanzamt Gänserndorf Mistelbach vom 18. April 2016, "herrenloses Grundstück(santeil)" betreffend Ansuchen des Beschwerdeführers um Bekanntgabe Einheitswerte vom 28. Jänner 2016 und vom 3. Februar 2016 zu Recht erkannt:

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

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

Entscheidungsgründe

Mit Eingabe vom 28. Jänner 2016 richtete der Beschwerdeführer (Bf.) (auszugsweise) folgendes Anbringen an das Finanzamt Gänserndorf Mistelbach (FA18):

"[...]

ANSUCHEN UM BEKANNTGABE EINHEITSWERTE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich ersuche Sie um Bekanntgabe der Einheitswerte für die herrenlosen Liegenschaften

KG 1 A. EZ 2 [...] (zu 54/352 und 366/1056 Anteile)

[...]

KG 3 B. EZ 4 [...] (1/1 Anteil)

Ich benötige diese, um eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer vornehmen lassen zu können.

Ich benötige nicht unbedingt die Zustellung eines Feststellungsbescheides. Die formlose Bekanntgabe des Einheitswertes (der ganzen Liegenschaft/des Anteiles) mit Einheitswertaktenzeichen reicht für die Vornahme der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer vollkommen aus.

Vielen Dank im Voraus

[...]"

Mit Eingabe vom 3. Februar 2016 richtete der Beschwerdeführer (Bf.)
(auszugsweise) folgendes Anbringen an das FA18:

"[...]

ANSUCHEN UM BEKANNTGABE EINHEITSWERTE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich ersuche Sie um Bekanntgabe der Einheitswerte für die herrenlosen Liegenschaften

KG 5 C. EZ 6 [...] (zu 7/32 und 7/16 Anteilen)

[...]

KG 7 D. EZ 8(2/448 Anteil).

Ich benötige diese, um eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer vornehmen lassen zu können.

Vielen Dank im Voraus!

[...]

Auf Grund einer Rückfrage übermittelte der Bf. dem FA18 (auszugsweise) folgendes Schreiben vom 26. März 2016:

"[...]

Betrifft: Bewertung div. Herrenloser Grundstücke

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Anhang finden Sie die gewünschten Unterlagen (Grundbuchgesuche, Gerichtsbeschlüsse und Aneignungserklärungen) zwecks Nachweises meiner Stellung als Prätendent für das gegenständliche herrenlose Gut.

Auf der Rückseite dieses Blattes habe ich eine knappe Erläuterung der gegenständlichen Problematik angeführt.

Ich stehe Ihnen gerne für Rückfragen unter der unten angeführten Telefonnummer zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen!

[...]

Ausführungen über die vorliegende Problematik:

Bekanntermaßen hat eine herrenlose Liegenschaft keinen Eigentümer. Der Gesetzeszweck, warum Parteistellung im Abgaben/Einheitswertverfahren grundsätzlich nur einem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer zukommt ist vermutlich mit Datenschutzinteressen begründet. Es liegt auf der Hand, dass eine herrenlose Sache, der weder Rechtsträgereigenschaft zukommt, noch einem Rechtsträger zugeordnet werden kann, keine Datenschutzrechte genießen kann.

Diese Bestimmung ist also teleologisch zu reduzieren. Vielmehr sollte genauso wie sich jedermann eine herrenlose Liegenschaft aneignen kann auch jedermann das Recht

haben, zumindest eine informelle Einheitswertabfrage über eine solche herrenlose Liegenschaft zum Zweck der Grunderwerbsteuereberechnung vorzunehmen.

Ob zB einer solchen Person auch Parteistellung mit Rechten wie Erhebung von Rechtsmitteln, Akteneinsicht, etc. zukommt, ist nicht geklärt und in Hinblick auf die Seltenheit solcher Fälle vermutlich auch irrelevant.

Das muss selbstverständlich auch für herrenlose Miteigentumsanteile gelten, zumal jeder Anteil isoliert betrachtet werden muss und einem Miteigentümer einer Liegenschaft, auf der ein anderer Anteil herrenlos ist keine Schutzinteressen in Hinblick auf einen ihm zivilrechtlich nicht zugeordneten herrenlosen Anteil haben kann.

Da in der zeitlichen Abfolge betreffend den unbedingten Eigentumserwerb an einer herrenlosen Liegenschaft in der Regel zuerst die Einholung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung/Selbstberechnungserklärung (UB/SB), die gem § 160 BAO zwingende Voraussetzung für eine Grundbucheintragung ist, getätigt werden muss, und erst im Anschluss daran eine Eigentumseinverleibung im Grundbuch erfolgen kann, ist es theoretisch garnicht möglich, vor der Einverleibung ein Gesuch um Aneignung von herrenlosen Liegenschaften nachzuweisen, zumal für das Erlangen einer UB/SB die Einholung des Einheitswertes, der Bemessungsgrundlage für die GrewSt ist, zwingend notwendig ist."

Aus den Beilagen geht hervor, dass der Bf. an die jeweils zuständigen Bezirksgerichte Aneignungserklärungen, datiert mit 10. bzw. 30. April 2015, betreffend in den hier gegenständlichen Ansuchen um Bekanntgabe der Einheitswerte genannte Liegenschaften samt Aufsandungserklärungen mit (auszugsweise) folgendem Inhalt übermittelte:

"ANEIGNUNGSERKLÄRUNG

Hiermit erkläre ich, [...], dass ich mir die folgenden herrenlosen Liegenschaften/ Liegenschaftsanteile aneigne:

[...]

Aufsandungserklärung

Es wird ausdrücklich erklärt, dass die Grundbuchshandlung 'Einverleibung des Eigentumsrechts [...] im Eigentumsblatte der folgenden Liegenschaften durchgeführt werden soll:

[...]"

Weiters geht hervor, dass betreffend im Grundbuch als herrenlos eingetragener Liegenschaften wie Liegenschaftsanteile Beschlüsse der Bezirksgerichte über die Vormerkung der Eigentumsrechte unter Abweisung der Mehrbegehren auf Einverleibung wegen fehlender Unbedenklichkeitsbescheinigungen bzw. Selbstberechnungserklärungen ergingen.

Mit Schreiben vom 18. April 2016 teilte das FA18 dem Bf. die Einheitswerte der ungeteilten herrenlosen Grundstücke mit.

Zu den in den Eingaben vom 28. Jänner 2016 und vom 3. Februar 2016 genannten Liegenschaftsanteilen erging (auszugsweise) folgender, mit 18. April 2016 datierter, an den Bf. gerichteter Zurückweisungsbescheid des FA18:

"[...]

*Steuernummer/Aktenzahl
herrenloses Grundstück(anteil)*

[...]

Zurückweisungsbescheid

Ihre Eingabe vom 28. Jänner 2016

betreffend/gegen

Bekanntgabe von Einheitswerten, Akteneinsicht

wird mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen.

Begründung:

Sie führen in Ihrem Ersuchen aus, dass Sie hinsichtlich folgender herrenlosen Liegenschaftsanteile um Bekanntgabe der Einheitswerte ersuchen:

KG 1 A. EZ 2 [...] (zu 54/352 und 366/1056 Anteile)

[...]

KG 7 D. EZ 8(2/448 Anteil)

Dazu wird ausgeführt:

Diese oben bezeichneten Anteile (schlichte Miteigentumsanteile) sind im Grundbuch als „herrenlos“ bezeichnet. Auf Grund der OGH-Judikatur (OGH 25.08.2011, 5 Ob 105/11v) und des Lehrbuches von Rassi zum „Grundbuchsrecht“ ist auf der Basis der Lehre und Rechtsprechung davon auszugehen, dass bei Miteigentum rechtlich kein herrenloses Anteilsgut entstehen kann, sondern dieser Anteil automatisch den verbleibenden Grundeigentümern zuwächst.

Da bei Miteigentum entsprechend der obigen Ausführungen demnach eine Dereliktion nicht möglich ist, sind Sie nicht Partei iS des § 78 BAO. Nur die Partei (bzw ihr Vertreter) hat nach der Judikatur (VwGH 10.3.1988, 87/16/0045) und der in der Literatur überwiegenden Auffassung das Recht auf Akteneinsicht.

Ihr Ersuchen auf Bekanntgabe der Einheitswerte von Miteigentumsanteilen war daher mangels Antragslegitimation zurückzuweisen.

Hinweis: Hinsichtlich jener Grundstücke die im „herrenlosen Alleineigentum“ stehen ergeht eine gesonderte Erledigung.

[...]"

Lt. dem vorgelegten Entwurf des Zurückweisungsbescheides wurde zum Punkt "Rechtsmittelbelehrung" nichts ausgeführt.

Gegen diesen Zurückweisungsbescheid erhob der Bf. rechtzeitig Beschwerde und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Zurückweisungsbescheides und stattdessen die Bekanntgabe des Einheitswertes der näher bezeichneten Liegenschaften.

In der Begründung verwies der Bf. darauf, dass aus dem Grundbuchstand klar ersichtlich sei, dass die gegenständlichen Miteigentumsanteile als herrenlos ausgewiesen seien und von seiner Seite eine Dereliktion nie erfolgt sei, sondern eine Okkupation.

Das Finanzamt würde durch Nichtbekanntgabe der Einheitswerte bewirken, dass ein originärer Eigentumserwerb an den herrenlosen Miteigentumsanteilen nicht stattfinden könne, zumal man nie vollwertiges zivilrechtliches Eigentum erwerben könne, wenn keine Grunderwerbsteuer abgeliefert werde und dies dem Grundbuchsgericht nicht gemäß § 160 BAO nachgewiesen werde. Er sei hinsichtlich der Grunderwerbsteuer abgabepflichtig. Das Finanzamt erwarte von ihm die Ablieferung der Grunderwerbsteuer für diesen Rechtsvorgang. Schon alleine deswegen solle ihm das Parteienrecht nach § 78 BAO eingeräumt werden.

Gegen die abweisende Beschwerdeverentscheidung, welche das FA18 im wesentlichen damit begründete, dass eine Dereliktion von Miteigentumsanteil an Grundstücken nicht möglich sei und demnach auch keine Okkupation, brachte der Bf. einen Vorlageantrag ein in welchem er darauf hinwies, dass er hinsichtlich der Liegenschaftsanteile für welche er die Bekanntgabe der Einheitswerte beantragte, grundbücherlich vorgemerkter Eigentümer sei, dem gemäß § 438 ABGB und § 8 Z 2 GBG alle Rechte wie einem einverleibten Eigentümer zustünden.

Die Beschwerde wurde vom FA18 zum Vorlagebericht vom 20. Jänner 2017 am 30. Jänner 2017 nachgereicht.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Das FA18 ist betreffend die gegenständlichen Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile Lagefinanzamt iSd § 22 Abs. 1 AVOG 2010 und somit gemäß Abs. 2 Z 2 leg.cit. für die Feststellung der Einheitswerte der entsprechenden wirtschaftliche Einheiten oder Untereinheiten im Sinne des Bewertungsgesetzes 1955 zuständig.

Die Erhebung der Grunderwerbsteuer obliegt gemäß § 19 Abs. 2 Z 3 AVOG 2010 für das gesamte Bundesgebiet dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel.

Nach § 78 Abs. 1 BAO ist Partei im Abgabenverfahren der Abgabepflichtige (§ 77), im Beschwerdeverfahren auch jeder, der eine Beschwerde einbringt (Beschwerdeführer), einem Beschwerdeverfahren beigetreten ist (§§ 257 bis 259) oder, ohne Beschwerdeführer zu sein, einen Vorlageantrag (§ 264) gestellt hat.

Nach Abs. 2 lit a leg.cit. sind Parteien des Abgabenverfahrens, wenn die Erlassung von Feststellungsbescheiden vorgesehen ist, ferner diejenigen, an die diese Bescheide ergehen (§ 191 Abs. 1 und 2).

Andere als die genannten Personen haben nach Abs. 3 leg.cit die Rechtsstellung einer Partei dann und insoweit, als sie auf Grund abgabenrechtlicher Vorschriften die

Tätigkeit einer Abgabenbehörde in Anspruch nehmen oder als sich die Tätigkeit einer Abgabenbehörde auf sie bezieht.

Auf Grund des § 90 Abs. 1 BAO hat die Abgabenbehörde den Parteien die Einsicht und Abschriftnahme der Akten oder Aktenteile zu gestatten, deren Kenntnis zur Geltendmachung oder Verteidigung ihrer abgabenrechtlichen Interessen oder zur Erfüllung abgabenrechtlicher Pflichten erforderlich ist.

Auf Grund des § 1 Abs. 1 Auskunftspflichtgesetz haben die Organe des Bundes sowie die Organe der durch die Bundesgesetzgebung zu regelnden Selbstverwaltung über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereiches Auskünfte zu erteilen, soweit eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht dem nicht entgegensteht.

Nach § 2 Auskunftspflichtgesetz kann jedermann schriftlich, mündlich oder telephonisch Auskunftsbegehren anbringen.

Auskünfte sind gemäß § 3 Auskunftspflichtgesetz ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber binnen acht Wochen nach Einlangen des Auskunftsbegehrens zu erteilen. Kann aus besonderen Gründen diese Frist nicht eingehalten werden, so ist der Auskunftswerber jedenfalls zu verständigen.

Wird eine Auskunft nicht erteilt, so ist gemäß § 4 Auskunftspflichtgesetz auf Antrag des Auskunftswerbers hierüber ein Bescheid zu erlassen. Als Verfahrensordnung, nach der der Bescheid zu erlassen ist, gilt das AVG, sofern nicht für die Sache, in der Auskunft erteilt wird, ein anderes Verfahrensgesetz anzuwenden ist.

Das Auskunftspflichtgesetz ist gemäß § 6 nicht anzuwenden, soweit nach anderen Bundesgesetzen besondere Auskunftspflichten bestehen.

Vorweg ist festzuhalten, dass das FA18 entgegen dem Betreff des Zurückweisungsbescheides mit diesem Bescheid nicht über die Eingabe vom 28. Jänner 2016 sondern über die Ansuchen in den Eingaben vom 28. Jänner 2016 und vom 3. Februar 2016 hinsichtlich der im Zurückweisungsbescheid ausdrücklich genannten Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile abgesprochen hat.

Entgegen der Ansicht des FA18 stellte der Bf. keinen Anträge auf Akteneinsicht, sondern begehrte lediglich Wissenserklärungen (vgl. VwGH 21.09.2005, 2004/12/0151).

Die im angefochtenen Bescheid ausgesprochene Zurückweisung mangels Parteistellung erfolgte zu Unrecht, da zum einen kein Antrag auf Akteneinsicht vorliegt und zum anderen auf Grund des § 2 Auskunftspflichtgesetz jedermann legitimiert ist, eine Wissenserklärung vom FA18 zu begehren (vgl. VwGH 11.05.1990, 90/18/0040).

Ein Bescheid wäre somit auf Grund des § 4 Auskunftspflichtgesetz lediglich bei Nichterteilung einer Auskunft auf Antrag des Auskunftswerbers zu erlassen gewesen (vgl. VwGH 19.09.1989, 88/14/0198).

Ein solcher Antrag auf Bescheiderlassung liegt ebenso wie ein Antrag auf Akteneinsicht nicht vor.

Es erübrigt sich folglich eine Feststellung dazu, ob das FA18 als für die Einheitsbewertung der antragsgegenständlichen Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile zuständige Lagefinanzamt dem Bf. in die Akten des Einheitswertverfahrens und somit in die an die Derelinquenten ergangenen Feststellungsbescheide Einsicht zu gewähren hat, wie auch zur Frage, ob das FA18 die begehrten Auskünfte zu Recht oder zu Unrecht verweigert hat (selbst wenn die Miteigentumsanteile (lt. Grundbuch) derelinquiert sind und die Grundbuchsgerichte die Erklärung des Bf, dass er sich die herrenlosen Liegenschaften/ Liegenschaftsanteile "aneigne", als ausreichend für den Eigentumserwerb angesehen haben und es folglich unbeachtlich wäre, dass eine Dereliktion von Miteigentumsanteilen nicht möglich ist (dh. eigentlich nicht zulässig wäre)).

Da das FA18 hier Anträge mangels Parteienstellung des Bf. mit Bescheid zurückgewiesen hat, ist dieser Bescheid mit Bescheidbeschwerde abgesondert anfechtbar (vgl. VwGH 15.12.2003, 2002/17/0349).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Lediglich als obiter dictum wird Folgendes bemerkt:

Der Bf. geht entsprechend der vorherrschenden Ansicht von einer Grunderwerbsteuerpflicht (§ 1 Abs. 1 Z 2 GrEStG) bei einem Erwerb eines herrenlosen Grundstücks durch Okkupation aus.

Ungeachtet dessen, ob man hier *Fellner*, Aneignung eines herrenlosen Grundstücks, in SWK Heft-Nr 12/2012, 632, folgt, wonach der Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z 2 GrEStG mit Bestätigung des Antragstellers über die Inbesitznahme erfüllt ist, oder, wovon der Bf. wohl ausgeht, dass dieser Tatbestand erst mit der Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch verwirklicht ist, stellt sich vorweg die Frage, ob hier dem Einheitswert bei der Feststellung der Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage (§ 4 GrEStG in der jeweiligen Fassung) überhaupt eine Bedeutung zukommen kann.

Insoweit ein grunderwerbsteuerpflichtiger Tatbestand bereits verwirklicht wurde, wird weiters bemerkt, dass lt. § 11 Abs. 1 GrEStG innerhalb der dort genannten Frist lediglich eine Befugnis bestimmter Parteienvertreter zur Selbstberechnung besteht und für Erwerbsvorgänge, für die die Steuerschuld nach dem 31. Dezember 2012 entsteht, grundsätzlich eine Abgabenerklärung durch einen Parteienvertreter iSd § 11 GrEStG vorzulegen und elektronisch zu übermitteln wäre.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass in Ritz, BAO⁵ Tz 8 zu § 160 BAO die Ansicht vertreten wird, dass jeder, der ein rechtliches Interesse an der Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung begründetermaßen geltend macht, berechtigt ist einen Antrag auf Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung [*wohl an das für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel*] zu stellen.

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.

Auf VwGH 19.09.1989, 88/14/0198; VwGH 21.09.2005, 2004/12/0151 und VwGH 11.05.1990, 90/18/0040 wird hingewiesen.

Wien, am 21. Juli 2017