



Außenstelle Wien  
Senat 21

---

UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

GZ. RV/2222-W/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Karl F. Engelhart, gegen die Bescheide des Finanzamtes für den 8., 16. und 17. Bezirk in Wien betreffend Feststellung des Einheitswertes zum 1. Jänner 1995 (Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG) und Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 1995 (Fortschreibungsveranlagung) entschieden:

- 1) Die Berufung gegen den Einheitswertbescheid (Wertfortschreibung) vom 8. Juni 2000 wird als unzulässig zurückgewiesen.
- 2) Der Berufung gegen den Grundsteuermessbescheid (Fortschreibungsveranlagung) vom 8. Juni 2000 wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

### 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 dem angefochtenen Feststellungsbescheid vom 8. Juni 2000 (Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG) wurde der Einheitswert für den gegenständlichen Grundbesitz (Mietwohngrundstück) zum 1. Jänner 1995 mit S 730.000,00, erhöht S 985.000,00 festgestellt,

wobei ein Anteil von 67/100 (entspricht einem anteiligen Einheitswert von S 659.950,00) dem Bw. zugerechnet wurde.

Laut Begründung waren bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1. 1. 1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt) maßgeblich. Die Erhöhung des Einheitswertes um 35% war auf Grund des Artikels II des AbgÄG 1982 durchzuführen. Der erhöhte Einheitswert ist die Basis für alle vom Einheitswert abgeleiteten Abgaben und Beiträge. Die Wertfortschreibung zum 1. 1. 1995 war erforderlich, da mit Bescheid vom 28. Oktober 1994 die Benützungsbewilligung hinsichtlich der durchgeführten Dachgeschossausbauten erteilt worden war.

Das Finanzamt richtete den Feststellungsbescheid an "(Name des Bw.) und Mitbes" und stellte an dessen Adresse zu. In Punkt 2. "Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 1995 (Fortschreibungsveranlagung)" wurde der Grundsteuermessbetrag mit S 1.895,00 festgesetzt.

Gegen obgenannte Bescheide er hob der Bw. mit Schreiben vom 19. Juli 2000 Berufung. Vor gebracht wurde, aus den Unterlagen sei ersichtlich, dass zum 1. 1. 1973 der Durchschnittspreis pro m<sup>2</sup> bei einer "Bauklasse 15, 22/23 mit 1000,-p/m<sup>2</sup>" angenommen worden sei, bei der nunmehrigen Feststellung sei jedoch ein Durchschnittspreis von S 2.200,- angenommen worden, was mehr als das Doppelte sei. Es sei sicher nicht möglich, Bewertungsgrundsätze die zum 1. 1. 1973 gegolten hätten, nunmehr abzuändern, nur weil der Bescheid im Jahre 2000 ausgestellt werde. Außerdem sei es nicht möglich, willkürlich die Zuordnung zur Bauklasse zu ändern. Weiters sei die Zuordnung zur Bauklasse für das Dachgeschoss zu hoch ge griffen und daher auch der Preis pro m<sup>2</sup>. Der Bw beantragte daher, die Bauklasse für das Wohnhaus wie bisher "mit 15.22/23 mit einem Durchschnittspreis von S 1000,- pro m<sup>2</sup>" und für das Dachgeschoss "mit der Bauklasse 15.23/24 und mit S 1.500,-p/m<sup>2</sup>" festzulegen. Der Bodenwert würde der seinerzeitigen Bewertung entsprechen, Abschläge und Kürzungen ebenso.

Der Berufung gegen den Feststellungsbescheid gab das Finanzamt mit Berufungsvorentscheidung vom 20. März 2001 gemäß § 276 BAO teilweise statt und stellte den Einheitswert mit S 569.000,00, erhöht S 768.000,00 fest, wobei auf den Bw. nunmehr ein anteiliger Einheitswert von S 514.560,00 entfiel. Unter Punkt 2. "Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 1995 (Fortschreibungsveranlagung)" wurde der Grundsteuermessbetrag nunmehr mit S 1.461,00 festgesetzt. Obige Erledigung wurde wiederum an "(Name des Bw.) und Mitbes" an die Adresse des Bw. gerichtet.

Am 2. Mai 2001 wurde beim Finanzamt hinsichtlich des Feststellungsbescheides der Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und hinsichtlich des Grund-

steuermessbescheides Berufung eingebracht. Die Berufung betreffend den Grundsteuermessbescheid wurde damit begründet, dass die Berufung gegen den Feststellungsbescheid noch nicht rechtsgültig erledigt sei und somit auch die Grundlage für den Grundsteuermessbescheid noch nicht rechtskräftig sei.

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

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

Vorweg ist festzuhalten, dass sowohl die Berufung als auch der Vorlageantrag mangels Zustellnachweis grundsätzlich als rechtzeitig eingebracht anerkannt wurden.

1. Zum Feststellungsbescheid:

Gemäß § 246 Abs. 1 BAO ist zur Einbringung einer Berufung jeder befugt, an den der Gegenstand der Anfechtung bildende Bescheid ergangen ist.

Ein Bescheid ergeht an die Person (Personenvereinigung, -gemeinschaft), die (gem. § 93 Abs. 2 BAO) im Spruch des Bescheides genannt ist. Die Rechtsmittellegitimation setzt weiters voraus, dass der Bescheid dem Betroffenen gegenüber wirksam bekannt gegeben worden ist (§ 97 BAO). Berufungswerber kann daher nur der sein, dem der Bescheid wirksam bekannt gegeben wurde und für den er auch inhaltlich bestimmt war (vgl. Ritz, Kommentar zur BAO, Rz 2f zu § 246).

Gemäß § 246 Abs. 2 BAO ist zur Einbringung einer Berufung gegen Feststellungsbescheide und Grundsteuermessbescheide ferner jeder befugt, gegen den diese Bescheide gemäß § 191 Abs. 3 und 4 BAO und gemäß § 194 Abs. 5 BAO wirken.

Gemäß § 97 Abs. 1 BAO werden Erledigungen dadurch wirksam, dass sie demjenigen bekannt gegeben werden, für den sie bestimmt sind.

Gemäß § 191 Abs. 3 lit. a BAO wirken Feststellungsbescheide im Sinne des § 186 BAO gegen alle, die am Gegenstand der Feststellung beteiligt sind.

Damit ein Feststellungsbescheid die ihm nach § 191 Abs. 3 lit. a BAO zukommende Wirkung entfalten kann, muss er gemäß § 97 Abs. 1 BAO auch an seinen Adressaten zugestellt sein oder - insoferne § 101 Abs. 3 BAO eine Zustellfiktion normiert - als zugestellt gelten.

Das Finanzamt richtete den angefochtenen Bescheid an "(Name des Bw.) und Mitbes.". Aus der Tatsache, dass im Spruch des Bescheides auf den Anhang A verwiesen wird und dort neben dem Namen des Bw. weitere Namen genannt sind, lässt sich schließen, dass das Finanzamt den Bescheid an eine Personengemeinschaft unbeschadet anderer gesetzlicher

Anordnungen richten wollte und der Bescheid somit für alle im Anhang A genannten Personen rechtliche Wirkung entfalten sollte.

Gemäß § 101 Abs. 3 BAO sind schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung ohne eigene Rechtspersönlichkeit oder an eine Personengemeinschaft gerichtet sind (§ 191 BAO) einer nach § 81 BAO vertretungsbefugten Person zuzustellen. Mit Zustellung einer Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung (-gemeinschaft) als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge hingewiesen wird.

Gemäß § 81 Abs. 1 BAO sind die abgabenrechtlichen Pflichten einer Personenvereinigung (-gemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit von den zur Führung der Geschäfte bestellten Personen und, wenn solche nicht vorhanden sind, von den Gesellschaftern (Mitgliedern) zu erfüllen. Kommen zur Erfüllung der im Abs. 1 umschriebenen Pflichten mehrere Personen in Betracht, so haben nach Abs. 2 leg. cit. diese hiefür eine Person aus ihrer Mitte oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten namhaft zu machen. Diese Person gilt solange zur Empfangnahme von Schriftstücken der Abgabenbehörde ermächtigt, als nicht eine andere Person als Zustellungsbevollmächtigter namhaft gemacht wird. Solange und soweit eine Namhaftmachung im Sinn des ersten Satzes nicht erfolgt, kann die Abgabenbehörde eine der Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellen. Die übrigen Personen, die im Inland Wohnsitz, Geschäftsleitung oder Sitz haben, sind hiervon zu verstündigen.

Im gegenständlichen Fall befindet sich wohl eine Vollmacht im Finanzamtsakt, welche allerdings keine aktuellen Unterschriften der derzeitigen Miteigentümer aufweist. Davon abgesehen wurde der Bescheid nicht an die Miteigentümergemeinschaft zu Handen des Bw. gerichtet, sondern lediglich an den Bw. selbst.

Gemäß § 186 Abs. 1 BAO sind - unbeschadet anderer gesetzlicher Anordnungen - die Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten oder Untereinheiten im Sinn des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, gesondert festzustellen, wenn und soweit diese Feststellung für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist.

Gemäß Abs. 2 leg. cit. sind die gesonderten Feststellungen gemäß Abs. 1 einheitlich zu treffen, wenn an dem Gegenstand der Feststellung mehrere Personen beteiligt sind.

Gemäß Abs. 3 leg. cit. sind mit der Feststellung des Einheitswertes Feststellungen über die Art des Gegenstandes der Feststellung und darüber zu verbinden, wem dieser zuzurechnen ist (§ 24). Sind an dem Gegenstand mehrere Personen beteiligt, so ist auch eine Feststellung darüber zu treffen, wie der festgestellte Betrag sich auf die einzelnen Beteiligten verteilt.

Wie bereits ausgeführt, war der Wille der Behörde offensichtlich darauf gerichtet, dass der Bescheid gegenüber der Personengemeinschaft, somit für alle im Anhang A genannten Personen und nicht nur gegenüber dem Bw. rechtliche Wirkungen entfalten sollte. Diesfalls wäre der Bescheid aber an "die Gemeinschaft der Miteigentümer zu Handen des Bw." bzw. an "(Name des Bw.) und Mitbesitzer zu Handen des Bw." zu richten gewesen.

Wird ein solcher Feststellungsbescheid nicht an den von der Personenvereinigung (gemäß § 81 Abs. 2) namhaft Gemachten bzw. von der Abgabenbehörde bescheidmäßig Bestellten zugestellt, sondern zB an einen der Gesellschafter (Mitglieder), so wird der Bescheid überhaupt nicht wirksam; und zwar weder gegen die Personenvereinigung (-gemeinschaft) noch gegen irgendeinen der Gesellschafter (Mitglieder), auch nicht gegen denjenigen, dem das Schriftstück zugestellt wurde (vgl. Ritz, Kommentar zur BAO zu § 101 4. Zustellfiktion bei Personenvereinigungen (-gemeinschaften), VwGH 20. 3. 1989, 88/15/0131).

Gemäß § 273 Abs. 1 lit. a BAO hat die Abgabenbehörde eine Berufung durch Bescheid zurückzuweisen, wenn die Berufung nicht zulässig ist. Eine Berufung ist insbesondere unzulässig, wenn ein Bescheid nicht wirksam geworden ist, weil er nicht zugestellt wurde (Ritz BAO-Handbuch zu §273, VwGH 27. 4. 1995, 93/17/0075, 29. 5. 1995, 93/17/0318).

Da in vorliegendem Fall davon auszugehen ist, dass der berufungsgegenständliche Feststellungsbescheid der Personenvereinigung ohne eigene Rechtspersönlichkeit, der er zugeglichen war, nicht wirksam zugestellt wurde, war die Berufung als unzulässig zurückzuweisen.

## 2. Zum Grundsteuermessbescheid:

Unter einem wurde mit der Berufung gegen den Feststellungsbescheid auch gegen den Grundsteuermessbescheid Berufung erhoben und beantragt, diesen zu berichtigen.

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

Gemäß § 21 Abs. 1 GrStG ist im Falle der Fortschreibung des Feststellungsbescheides über einen Einheitswert 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).

Steuerschuldner der Grundsteuer ist nach § 9 Abs. 1 Z 1 GrStG grundsätzlich der Eigentümer. Gehört der Steuergegenstand mehreren, so sind sie nach Abs. 2 leg. cit. Gesamtschuldner. Sind am Steuergegenstand mehrere beteiligt, so kann gegen sie, wenn sie als Beteiligte

Gesamtschuldner sind gemäß § 199 Abs. 1 iVm § 194 Abs. 2 ein einheitlicher Messbescheid erlassen werden.

Anders als beim Feststellungsbescheid ist für die Wirksamkeit des Grundsteuermessbescheides nicht Voraussetzung, dass er gegenüber *allen* Personen, an die er gerichtet ist, wirksam geworden ist. Hinsichtlich des Bw. hat der Grundsteuermessbescheid jedenfalls seine Wirkung entfaltet, womit dieser zur Einbringung einer Berufung und zur Erlangung einer Sachentscheidung berechtigt war.

Da sowohl der Einheitswertbescheid vom 8. Juni 2000 als auch die Berufungsvorentscheidung vom 20. März 2001, mit welcher der Einheitswertbescheid abgeändert wurde, nicht wirksam geworden sind - auch wenn die Erlassung eines abgeleiteten Bescheides nicht die formelle Rechtskraft des Grundlagenbescheides voraussetzt, so erfordert sie aber dennoch dessen wirksame Zustellung - fehlt demnach die Grundlage für die Erlassung eines neuen Grundsteuermessbescheides.

Der angefochtene Grundsteuermessbescheid war daher aufzuheben.

Wien, 8. Juni 2004