

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Vorsitzende Frau V. und die weiteren Senatsmitglieder Herrn R., Herrn W. und Herrn A. in der Beschwerdesache der Frau Bf., X., gegen die Bescheide des Finanzamtes Hollabrunn Korneuburg Tulln vom 26. Februar 2015, EW-AZ x-x-x, betreffend

1) Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2014 (Wert- und Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 und Abs. 4 BewG) und

2) Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014

in der Sitzung am 13. Juni 2016 nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

1) Die Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2014 wird als unbegründet abgewiesen.

Der Feststellungsbescheid wird dahingehend berichtigt, dass der Einheitswert in der Höhe von € 200,00 zur Gänze Frau Bf. zuzurechnen ist.

2) Der Beschwerde gegen den Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Auf Grund des Versäumnungsurteiles des Landesgerichtes L.G. vom 12. Juni 2013, 1C, berichtigt mit Beschluss des Landesgerichtes L.G., vom 17. Februar 2014, wurde die Miteigentumsgemeinschaft der EZ 1 des Grundbuches GB durch reale Teilung aufgehoben. Zugewiesen wurden Herrn H.P. und Frau F.P. das Grundstück Nr. 10 in ihr gleichteiliges Miteigentum und die Grundstücke Nr. 11, 12, 13 und 14 in das Alleineigentum der Frau Bf., der Beschwerdeführerin. Die Berichtigung betraf das Geburtsdatum von Frau F.P..

Mit Wert- und Zurechnungsfortschreibungsbescheid des Finanzamtes Hollabrunn Korneuburg Tulln vom 26. Februar 2015 wurde mit Stichtag 1. Jänner 2014 die wirtschaftliche Einheit mit Verweis auf das Versäumnisurteil des Landesgerichtes L.G. vom 17.6.2013 (gemeint wohl 12.6.2013) wegen Realteilung fortgeschrieben. Dabei wurden an die Beschwerdeführerin $\frac{1}{2}$, an Herrn H.P. $\frac{1}{4}$ und an Frau F.P. $\frac{1}{4}$ zugeschrieben. Das Grundstück 10 wurde abgeschrieben, weil für dieses eine neue Einlagezahl eröffnet wurde und dieses nicht mehr im Eigentum der Beschwerdeführerin steht. Der Einheitswert für die Grundstücke Nr. 11, 12, 13 und 14 wurde neu mit € 200,-- festgestellt. Dieser Bescheid enthält neben der Berechnung des Einheitswertes nachfolgende Begründung:

„Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Die Fortschreibung war erforderlich, weil eine Änderung im Flächenausmaß eingetreten ist.

Die Fortschreibung war wegen Realteilung erforderlich.

Auf Grund des Versäumnisurteils des Landesgerichts L.G. vom 17.6.2013 wird das Grundstück 10 GB GB von der EZ 1 abgeschrieben und in der neu eröffneten EZ 9 selbes Grundbuch zugeschrieben.“

Ebenfalls am 26. Februar 2015 wurde vom Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln ein Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 erlassen. Laut der Begründung dieses Bescheides war eine Zerlegung unter Bedachtnahme auf die einschlägigen Bestimmungen des Grundsteuergesetzes durchzuführen, da sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere politische Gemeinden erstreckt.

Von der Beschwerdeführerin wurde ein Antrag auf Verlängerung der Rechtsmittelfrist gestellt und am 13. April 2015 eine Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2014 vom 26. Februar 2015 sowie eine Beschwerde gegen den Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 ebenfalls vom 26. Februar 2015 eingebracht. Begründet wurden diese Beschwerden wie folgt:

„Die, dem Grundbuchseintrag zugrundeliegenden Rechtsakte sind durch ein Fehlurteil zustande gekommen. In den beigegebenen Unterlagen ist die rechtliche Situation dargelegt. Die ursprüngliche Versteigerung des Teilgrundstückes hätte schon nicht durchgeführt werden dürfen. Ich bin seit 1994 Eigentümerin des gesamten Grundstückes und werde den vorhandenen Instanzenzug beschreiten.“

Die nächsten beiden Seiten enthalten als Überschriften „DIE U N E C H T E KLAGE!“ und „DIE T E I L U N G S K L A G E“. Auf diesen Seiten wurde von der Beschwerdeführerin ausgeführt, dass ihr verstorbener Ehegatte ohne ihr Wissen mehrere Firmen führte und sie von einem Gläubiger geklagt wurde. Obwohl im Jahr 1995 das Verfahren

beim Handelsgericht noch nicht beendet war, führte der Gläubiger gegen die Beschwerdeführerin und deren Ehegatten Exekution. Das Bezirksgericht BG führte die Exekution nicht zu Recht. Das Waldgrundstück wurde zur Hälfte an die Familie P. versteigert. Eine Teilungsklage wurde mit dem Versäumnungsurteil vom 12. Juni 2013 beendet, nach dem das Grundstück Nr. 10 den Ehegatten P. zugewiesen wurde und der Beschwerdeführerin die Grundstücke Nr. 11, 12, 13 und 14. Nachgereicht wurden verschiedene Schriftsätze, Grundbuchsauszüge, Urteile, Beschlüsse, Versteigerungsedikt und Unbedenklichkeitsbescheinigung (der älteste Schriftsatz stammt aus dem Jahr 1987).

Der Beschwerde wurde in Bezug auf die Zurechnungsfortschreibung vom Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln mit Beschwerdeverentscheidung vom 22. Mai 2015 stattgegeben und wurde der Liegenschaftsbesitz (die Grundstücke Nr. 11, 12, 13 und 14) zur Gänze der Beschwerdeführerin zugerechnet.

Die Wertfortschreibung betreffend wurde die Beschwerde vom Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln mit Beschwerdeverentscheidung vom 22. Mai 2015 als unbegründet abgewiesen. Begründet wurde diese Abweisung wie folgt:

„In der Beschwerde vom 13.4.2015 führen Sie aus, dass eine ursprüngliche Versteigerung eines Teilungsgrundstückes nicht hätte durchgeführt werden dürfen sowie dass Sie seit 1994 Eigentümerin des gesamten Grundstücks seien. Dazu ist auszuführen, dass das Eigentumsrecht an Hrn H.P. und Fr F.P. rechtskräftig in das Grundbuch eingetragen wurde. Allenfalls zivilrechtliche Einsprüche sind bei dem zuständigen Zivilgericht geltend zu machen. Wurde das zivilrechtliche Eigentum nicht aufgehoben, kann bewertungsrechtlich im Sinne des BewG keine andere Zuordnung als jene der zivilrechtlich gültigen Eigentumsverhältnisse angenommen werden. Zivilrechtliche Einsprüche gegen die Eigentumsübertragung können nicht bei der Abgabenbehörde geltend gemacht werden, sondern sind im Wege von Zivilrechtsverfahren durchzusetzen. Die von Ihnen angeführten zivilrechtlichen Einwände können daher im abgabenrechtlichen Verfahren zu keiner Änderung der Eigentumsverhältnisse führen. Ihre Beschwerde war daher abzuweisen.

Durch das Versäumnisurteil des Landesgerichtes L.G. vom 12.6.2013, 1C - 11, wurden Ihnen die Grundstücke 11, 12, 13 und 14 des GB X GB in Ihr Alleineigentum übertragen. Der Feststellungsbescheid vom 26.2.2015 war daher insoweit zu berichtigen, als Ihnen diese eben angeführten Grundstücke ins Alleineigentum zuzurechnen sind.

Beschwerde gegen den Zerlegungsbescheid vom 26.2.2015:

Die von Ihnen angeführten Beschwerdepunkte ändern nicht den Spruch des Bescheides über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 vom 26.2.2014. Ihre Beschwerde war daher abzuweisen.“

Mit dem gegen diese Erledigung eingebrachten Vorlageantrag wurde auch ein Antrag auf neuerliche Feststellung des Einheitswertes gestellt. In diesem Vorlageantrag wurde auf die Begründung in der Beschwerde verwiesen.

Da die Beschwerdeführerin in der Beschwerde ausgeführt hat, dass sie den vorhandenen Instanzenzug beschreiten werde, wurde sie vom Bundesfinanzgericht mit Schriftsatz vom 15. Februar 2016 aufgefordert, bekanntzugeben, welche Schritte von ihr veranlasst wurden. Dieser Schriftsatz blieb unbeantwortet.

Auch mit der Ladung zur mündlichen Verhandlung am 13. Juni 2016 wurde die Beschwerdeführerin erneut aufgefordert, zur Verhandlung jene Unterlagen mitzubringen, die nachweisen, dass sie, wie sie in der Beschwerde ausgeführt hat, den vorhandenen Instanzenzug betreffend die strittigen Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken beschreiten wird. Die Ladung zur mündlichen Verhandlung für die Beschwerdeführerin wurde am 3. Mai 2016 hinterlegt. Zur mündlichen Verhandlung am 13. Juni 2016 ist weder die Beschwerdeführerin noch eine Person in deren Vertretung erschienen.

Erwägungen

1) Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2014

§ 21 BewG lautet auszugsweise:

„(1) Der Einheitswert wird neu festgestellt,

1. wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt,

a) bei wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um 300 Euro, oder um mehr als 1 000 Euro,

b) bei den übrigen wirtschaftlichen Einheiten und Untereinheiten des Grundbesitzes 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 (Wertfortschreibung) oder

.....

(4) Allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) sind 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.“

Im § 193 Abs. 1 BAO lautet der erste Satz:

„Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen.“

„Fortschreibungszeitpunkt“ ist demnach immer der 1. Jänner des Jahres, das auf das die Fortschreibung auslösende Ereignis folgt. Der Fortschreibung sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen.

Mit dem Versäumungsurteil des Landesgerichtes L.G. vom 12. Juni 2013, Zl. 1C, haben sich die Verhältnisse in der gegenständlichen wirtschaftlichen Einheit geändert. Diese wirtschaftliche Einheit, welche vorher aus den Grundstücken mit den Nummern 10, 11, 12, 13 und 14 der EZ 1 des Grundbuches GB bestand, war vor dem Versäumungsurteil im Eigentum der Beschwerdeführerin zur Hälfte und im Eigentum des Herrn H.P. und der Frau F.P. zu je einem Viertel. Nach diesem Versäumungsurteil steht das Grundstück Nr. 10 im Eigentum von Herrn H.P. und Frau F.P. je zur Hälfte und die Grundstücke mit den Nrn. 11, 12, 13 und 14 stehen im Alleineigentum der Beschwerdeführerin. Die zuletzt genannten Grundstücke verbleiben in der EZ 1 des Grundbuches GB und für das Grundstück Nr. 10 wurde eine neue EZ eröffnet. Auf Grund der geänderten Eigentumsverhältnisse scheidet das Grundstück Nr. 10 aus dieser wirtschaftlichen Einheit aus, was dazu führt, dass sich in dieser wirtschaftlichen Einheit die Wertverhältnisse ändern. Die Voraussetzung für eine Wertfortschreibung war daher gegeben. Ebenso war dadurch, dass die Grundstücke mit den Nrn. 11, 12, 13 und 14 nunmehr im Alleineigentum der Beschwerdeführerin stehen, auch die Voraussetzung für eine Zurechnungsfortschreibung gegeben.

In der Beschwerde wird von der Beschwerdeführerin behauptet, dass sie Eigentümerin sämtlicher Grundstücke - auch des Grundstückes 10 - seit dem Jahr 1994 und weiterhin sei. Dieses, obwohl mit dem Versäumungsurteil des Landesgerichtes L.G. vom 12. Juni 2013, 1C das Eigentum an dem Grundstück Nr. 10 gleichteilig an Herrn H.P. und Frau F.P. je zur Hälfte zugewiesen wurde und das Eigentum an den Grundstücken Nr. 11, 12, 13 und 14 in das Alleineigentum der Beschwerdeführerin.

Dazu ist festzuhalten, dass bei strittigen Eigentumsverhältnissen an Grundstücken die Klärung der Eigentumsverhältnisse nicht in den Aufgabenbereich des Finanzamtes fällt. Wer in derartigen Fällen Eigentümer der Grundstücke ist, bestimmen die dafür zuständigen Gerichte. Bei der Zurechnungsfortschreibung handelt es sich bei der Frage, wer Eigentümer dieser Grundstücke ist, für das Finanzamt um eine Vorfrage, die nicht vom Finanzamt zu klären ist.

Eine Vorfrage ist eine Frage, deren Beantwortung ein unentbehrliches Tatbestandselement für die Entscheidung der Hauptfrage im konkreten Rechtsfall bildet, somit ein vorweg zu klärendes rechtliches Moment, das für sich allein Gegenstand einer bindenden Entscheidung einer anderen Behörde (bzw. derselben Behörde in einem anderen Verfahren) ist. Eine Vorfrage ist somit eine Rechtsfrage, für deren Entscheidung die Behörde nicht zuständig ist, die aber für ihre Entscheidung eine wesentliche Grundlage bildet (vgl. Ritz, BAO⁵, § 116 Tz 1). Darüber zu entscheiden, wer zivilrechtlich Eigentümer eines Grundstückes ist, fällt nicht in den Aufgabenbereich des Finanzamtes (und auch nicht des Bundesfinanzgerichtes).

Das (zivilrechtliche) Eigentum an Grundstücken ist aus dem Grundbuch ersichtlich. Grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 10, nunmehr in der EZ 9 der Katastralgemeinde GB, sind Herr H.P. und Frau F.P. je zur Hälfte. Die Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch erfolgte auf Grund des Versäumungsurteiles vom 12. Juni 2013. An diesem Grundstück wird die umfassende Sachherrschaft von diesen beiden Personen ausgeübt.

Nach § 24 Abs. 1 lit. d BAO werden Wirtschaftsgüter, über die jemand die Herrschaft gleich einem Eigentümer ausübt, diesem zugerechnet. § 24 Abs. 2 BAO normiert, dass die Bestimmungen des Abs. 1 auch für wirtschaftliche Einheiten im Sinn des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. 148, gelten. Hieraus folgt, dass sich die bewertungsrechtliche Zurechnung nach § 24 Abs. 1 BAO richtet.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Auseinanderfallen von zivilrechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum dann anzunehmen, wenn ein anderer als der zivilrechtliche Eigentümer die positiven Befugnisse, die Ausdruck des zivilrechtlichen Eigentums sind (Gebrauch, Verbrauch, Veränderung, Belastung, Veräußerung) auszuüben in der Lage ist, und wenn er zugleich den negativen Inhalt des Eigentumsrechtes, nämlich den Ausschluss Dritter von der Einwirkung auf die Sache, auch gegenüber dem zivilrechtlichen Eigentümer auf Dauer, d.h. auf die Zeit der möglichen Nutzung, geltend machen kann. Um eine dem zivilrechtlichen Eigentümer vergleichbare wirtschaftliche Stellung im Sinne des § 24 Abs. 1 lit. d BAO annehmen zu dürfen, muss die Herrschaftssituation der als wirtschaftlicher Eigentümer in Betracht gezogenen Person auf Grund der tatsächlichen Verhältnisse so geartet sein, dass dem Betreffenden die Ausübung der wesentlichen Eigentümerfunktion zusteht (vgl. VwGH 18.5.1995, 93/15/0095).

Die Beschwerdeführerin kann über das Grundstück Nr. 10 keine Herrschaft ausüben, die wirtschaftlich einer Stellung nahe kommen würde, die dem zivilrechtlichen Eigentümer zusteht. Sie ist nicht in der Lage, die positiven Befugnisse, die Ausdruck des zivilrechtlichen Eigentums sind – Gebrauch, Verbrauch, Veränderung, Belastung, Veräußerung –, auszuüben und kann nicht zugleich den negativen Inhalt des Eigentumsrechtes, nämlich den Ausschluss Dritter von der Einwirkung auf die Sache, geltend machen (vgl. VwGH 24.11.1982, 81/13/0021). Eine Zurechnung dieses Grundstückes mit der Nummer 10 kann aus diesen Gründen nicht für die Beschwerdeführerin vorgenommen werden. Dieses Grundstück wurde deswegen, weil Herr H.P. und Frau F.P. je zur Hälfte als Eigentümer dieses Grundstückes anzusehen sind, diesen beiden Personen zugerechnet. Dass das Grundstück Nr. 10 in der wirtschaftlichen Einheit, die zur Gänze der Beschwerdeführerin gehört, nicht mehr zu erfassen ist, entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Voraussetzungen sowohl für eine Wertfortschreibung als auch für eine Zurechnungsfortschreibung waren gegeben.

2) Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014

Die für den gegenständlichen Fall wesentlichen Bestimmungen des Grundsteuergesetzes lauten:

§ 13. Zerlegung der Einheitswerte.

(1) Erstreckt sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden, so ist der auf die einzelne Gemeinde entfallende Teilbetrag des Einheitswertes durch Zerlegung zu ermitteln (Zerlegungsanteil). In den Fällen, in denen der Steuergegenstand in der Gemeinde der Steuer nur mit einem Teil unterliegt, gilt als Zerlegungsanteil dieser Gemeinde nur der Teilbetrag des Einheitswertes, der sich für den in der Gemeinde gelegenen nicht befreiten Teil des Steuergegenstandes ergibt.

(2) Für die Zerlegung sind die Verhältnisse in dem Feststellungszeitpunkt maßgebend, auf den der Einheitswert festgestellt ist.

§ 24. Voraussetzung der Zerlegung.

Erstreckt sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden, so ist der Steuermessbetrag zu zerlegen und auf die einzelnen Gemeinden zu verteilen. Die Zerlegungsanteile sind auf volle Cent abzurunden oder aufzurunden. Hierbei sind Beträge bis einschließlich 0,5 Cent abzurunden, Beträge über 0,5 Cent aufzurunden.

Der § 196 BAO lautet samt Überschrift:

2. Zerlegung und Zuteilung.

§ 196. (1) Einheitswerte und Steuermessbeträge sind zu zerlegen, soweit die Abgabenvorschriften dies anordnen.

(2) Über die Zerlegung erlässt das Finanzamt einen Zerlegungsbescheid. Auf die Zerlegung finden die für die Festsetzung der Abgaben geltenden Vorschriften sinngemäß Anwendung.

(3) Der Zerlegungsbescheid muss enthalten

- a) die Höhe des zerlegten Einheitswertes oder Steuermessbetrages;
- b) die Bestimmung darüber, welche Anteile am zerlegten Betrag den beteiligten Körperschaften zugeteilt werden;
- c) die Angabe der Zerlegungsgrundlagen.

(4) Der Zerlegungsbescheid hat an den Abgabepflichtigen und an die beteiligten Körperschaften (§ 78 Abs. 2 lit. b) zu ergehen.

Wenn sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden erstreckt, ist der auf die einzelne Gemeinde entfallende Teilbetrag des Einheitswertes durch Zerlegung zu ermitteln bzw. der Steuermessbetrag zu zerlegen und auf die einzelnen Gemeinden zu verteilen. Voraussetzung für die Erlassung eines Bescheides über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages ist, dass sich die wirtschaftliche Einheit über

mehrere politische Gemeinden erstreckt. Diese Voraussetzung liegt im gegenständlichen Fall jedoch nicht vor, da sich sämtliche in dieser wirtschaftlichen Einheit erfassten Grundstücke innerhalb einer politischen Gemeinde befinden. Da die Voraussetzungen für eine Zerlegung des Einheitswertes bzw. des Steuermessbetrages nicht gegeben sind, ist im gegenständlichen Fall auch nicht ein Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zu erlassen. Der Bescheid des Finanzamtes Hollabrunn Korneuburg Tulln über die Zerlegung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 vom 26. Februar 2015 war daher aufzuheben.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, weil das Erkenntnis nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht (vgl. VwGH 24.11.1982, 81/13/0021).

Wien, am 16. Juni 2016