



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, Adresse, vom 23. März 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes Linz vom 21. Februar 2011 betreffend Vertreterbestellung gemäß [§ 81 Abs. 2 BAO](#) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 14. Dezember 2007 erwarb der Berufungswerber (Bw) 101/474 Anteile der Liegenschaft EZ 000, Grundbuch R, BG E, bestehend aus dem Grundstück 1 (Straßenanlage). Neben dem Bw sind nach dem aktuellen Grundbuchstand noch weitere acht Personen Miteigentümer dieser Liegenschaft.

Für die berufungsgegenständliche Liegenschaft wurde erstmals mit Bescheid vom 15. April 2008 im Wege der Nachfeststellung zum 1. Jänner 2007 ein Einheitswert in Höhe von 1.300 Euro (gemäß AbgÄG 1982 erhöhter Einheitswert von 1.700 Euro) festgestellt und dem damaligen Alleineigentümer GH zugerechnet. Mit Bescheid vom 16. April 2008 wurde der festgestellte Einheitswert erstmals zum 1. Jänner 2008 anteilig dem Bw zugerechnet, die Zustellung erfolgte aber weiterhin an GH. Als GH aus der Grundstücksgemeinschaft ausgeschieden war, wurde der Bw als Vertreter der Grundstücksgemeinschaft bestellt und der Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2011 vom 21. Februar 2011 (Zurechnungsfortschreibung gem. § 21 Abs. 4 BewG) wurde ihm zugestellt.

Mit **Bescheid vom 21. Februar 2011 bestellte** das Finanzamt Linz gemäß § 81 Abs. 2 BAO mit Wirkung für die Gesamtheit der Miteigentümer den Bw **zum Vertreter** der

Miteigentumsgemeinschaft des berufungsgegenständlichen Grundbesitzes (unbebautes Grundstück, Gemeinde F, Grundbuch/KG R, EZ 000, Grundstücksnummer 1). Ausdrücklich hingewiesen wurde darauf, dass die Bestellung gilt, solange und soweit nicht eine andere Person der Abgabenbehörde gegenüber als Vertreter namhaft gemacht wird.

In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt, dass die Bestellung eines Vertreters durch die Abgabenbehörde gemäß § 81 Abs. 2 BAO dann erfolgen kann, wenn die Miteigentümer des im Betreff angeführten Grundbesitzes keine Person aus ihrer Mitte oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten der Abgabenbehörde gegenüber als vertretungsbefugte Person namhaft gemacht haben. Da dem Finanzamt gegenüber bisher kein gemeinsamer Vertreter namhaft gemacht worden ist, wurde die Vertreterbestellung von Amts wegen vorgenommen.

Gegen diesen Bescheid vom 21. Februar 2011 erhaben der Abgabepflichtige fristgerecht

**Berufung** und wandte sich gegen die Bestellung zum Vertreter.

Er führte aus, dass es sich bei der berufungsgegenständlichen Liegenschaft um eine Zufahrtsstraße für fünf Liegenschaften handle, von denen zwei bebaut und bewohnt, eine aktuell bebaut und zwei Grundstücke unbebaut seien.

Der angefochtene Bescheid stütze sich auf § 81 Abs. 2 BAO, mit dem die Behörde ermächtigt werde, eine zur Erfüllung umschriebener Pflichten in Betracht kommende Person als Vertreter für die Gesamtheit bestellen zu können. Diese Gesetzesstelle sei als Kann-Bestimmung formuliert und in Kraft. Eine Kann-Bestimmung impliziere, dass eine Gesetzesnorm nicht zwingend angewendet werden müsse, wenn Alternativen zur Verfügung ständen oder keine Notwendigkeit zur Anwendung bestehe. Die Gemeinde werde in absehbarer Zeit die Vorschreibungen versenden, mit denen Grundsteuer eingehoben werde. Die Vorschreibung für die Grundsteuer der Privatstraße würde der Bw aufgrund des angefochtenen Bescheides mit Bindungswirkung für andere Gebietskörperschaften als vertretungsbefugte Person erhalten und für die Erfüllung der Abgabenpflicht verantwortlich zeichnen, was die Exekution der Abgabenschuld inkludiere. Zwei Grundstücke seien bisher nicht verbaut, sodass dem Bw die Eigentümer dieser Parzellen nicht bekannt seien. Ebenso kenne er deren Wohn- oder Aufenthaltsort nicht. Wenn nunmehr die Gemeinde die Grundsteuer an alle Eigentümer der anliegenden Grundstücke versende, sei der Gemeinde - anders als dem Bw – der Zustellort für die Steuervorschreibung bekannt. Verfahrensökonomischer sei es sohin einfacher und zweckmäßiger, wenn die Gemeinde den auf die Zufahrtsstraße entfallenden Anteil der Grundsteuer der Vorschreibung der Anliegergrundstücke zurechne. Die Notwendigkeit zur Bestellung des Bw sei deshalb nicht notwendig.

Die Bestimmung des § 81 Abs. 2 BAO räume der Behörde ein Ermessen insofern ein, aus dem Kreis der Personengemeinschaft, einen geeigneten zu bestimmen. Die Behörde sei in der Ausübung dieses Ermessens jedoch nicht frei, es sei denn, die gesetzliche Bestimmung würde

ein solches freies Ermessen eindeutig einräumen. Dies sei hier nicht der Fall, weshalb das Ermessen der Behörde ein sogenanntes gebundenes Ermessen sei: die Ermessensentscheidung habe den strikten Vorgaben des Gesetzeswortlautes und der Systematik zu genügen. Jede Ermessensentscheidung – unabhängig davon, ob im Sinne eines freien oder eines gebundenen Ermessens – sei von der Behörde inhaltlich detailliert und sachlich zu begründen. Diese Begründung fehle im vorliegenden Fall zur Gänze, so dass der Bescheid rechtswidrig sei. Durch das Fehlen einer Begründung sei er in dem verfassungsrechtlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit verletzt.

Weiters sei der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz verletzt. Im Gegensatz zur Behörde sei es dem Bw nur unter erschweren Bedingungen möglich, den Wohnort der Miteigentümer zu eruieren und die Abgabenschuld einzuhaben. Diese Einhebung der Grundsteueranteile würde außerdem einen unverhältnismäßigen Kosten- und Arbeitsaufwand für den Bw bedeuten, weil der zu erwartende Teil der Grundsteuer pro Parzelle in keinem Verhältnis zum Aufwand (Arbeitszeit, Porto) stehe. Eine Interessensabwägung würde daher ergeben, dass die Behörde § 81 Abs. 2 BAO denkunmöglich angewendet habe.

Aufgrund dieses Vorbringens vertrat der Bw die Auffassung, dass die Behörde den angefochtenen Bescheid aufzuheben habe.

Mit Vorlagebericht vom 28. März 2011 legte das Finanzamt die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

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

Nach [§ 81 Abs. 1 Bundesabgabenordnung](#) (BAO) sind die abgabenrechtliche Pflichten einer Personenvereinigung (Personengemeinschaft) 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 diese hiefür eine Person aus ihrer Mitte oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten der Abgabenbehörde gegenüber als vertretungsbefugte Person namhaft zu machen; diese Person gilt solange als 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 zur Erfüllung der im Abs. 1 umschriebenen Pflichten in Betracht kommenden mehreren Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellen. Die übrigen Personen, die im Inland Wohnsitz, Geschäftsleitung oder Sitz haben, sind hievon zu verständigen (§ 81 Abs. 2 BAO).

Nach [§ 20 BAO](#) müssen Entscheidungen, die die Abgabenbehörden nach ihrem Ermessen zu treffen haben (Ermessensentscheidungen), sich in den Grenzen halten, die das Gesetz dem Ermessen zieht. Innerhalb dieser Grenzen sind Ermessensentscheidungen nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen.

Das Gesetz lastet die Verpflichtung zur Erfüllung der Pflichten einer Personenvereinigung (ohne eigene Rechtspersönlichkeit) vorrangig den Personen an, die von der Personenvereinigung hierfür vorgesehen und bestimmt sind, nämlich den von der Personenvereinigung „zur Führung der Geschäfte bestellten Personen“ und folgt damit dem Willen der Mitglieder. Nur wenn nach dieser Regel mehrere Personen in Betracht kommen, so ist aus der Mitte der Mitglieder oder ein gemeinsamer Bevollmächtigter (Drittorgan) der Abgabenbehörde gegenüber als Vertretungsbefugter namhaft zu machen. Es ist aber auch zulässig, dass eine andere Person als der in Betracht kommende Vertreter als Zustellungsbevollmächtigter namhaft gemacht wird. Für die Abgabenbehörde muss jedenfalls die Möglichkeit bestehen, mit der Personenvereinigung wirksam in Verhandlung treten zu können und die Personenvereinigung als solche wirksam verpflichten zu können.

Wurde kein Geschäftsführer (im weiteren Sinn gemeint) der Abgabenbehörde gegenüber als Vertreter benannt, so ist die gesetzliche Verpflichtung aufrecht, der Abgabenbehörde gegenüber jedenfalls einen (und nur einen) Vertreter namhaft zu machen. Diese Verpflichtung ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz, es bedarf keiner besonderen Aufforderung der Behörde. Sie kann daher unter der Voraussetzung des Absatzes 2, zweiter Satz, ohne erst alle Mitglieder ermitteln und befragen zu müssen, nach freiem Ermessen einen Beteiligten herausgreifen und als Bevollmächtigten behandeln. Die Ermessensübung darf aber den offenkundigen Interessen der Mitglieder nicht zuwiderlaufen (s. Stoll, Kommentar zur Bundesabgabenordnung, § 81, S. 800 f.).

Im berufungsgegenständlichen Fall handelt es sich um eine Grundstücksgemeinschaft. Zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides waren folgende neun Personen Miteigentümer einer Zufahrtsstraße für fünf Liegenschaften: Bw, Dipl. Ing PP, RP, GP, IP, GG, MB, Mag. AV und Mag. NV.

Zunächst war der frühere Alleineigentümer der berufungsgegenständlichen Liegenschaft, Herr GH gegenüber der Abgabenbehörde Vertreter der Grundstücksgemeinschaft. Erst als dieser mit Kaufvertrag vom 28. Juni 2010 das letzte Baugrundstück verkauft hatte und nicht mehr Miteigentümer der Zufahrtsstraße war und die weiter bestehende Grundstücksgemeinschaft von sich aus keinen neuen Vertreter der Abgabenbehörde bekannt gab (und auch nicht den bisherigen nicht mehr der Miteigentümergemeinschaft angehörigen bisherigen Vertreter

bevollmächtigte), bestellte die Abgabenbehörde gemäß § 81 Abs. 2 BAO den Bw als Vertreter der Miteigentümergemeinschaft.

Dem Gesetz nach bestehen also gegen die Rechtmäßigkeit der Vertreterbestellung des Bw durch die Abgabenbehörde keine Bedenken.

Zu den einzelnen Einwendungen des Bw. wird ausgeführt:

Es ist richtig, dass es sich bei der Bestimmung des § 81 Abs. 2 BAO, zweiter Satz, um eine Kann-Bestimmung handelt. Bei der Anwendung dieser Kann-Bestimmung durch das Finanzamt ist aber zu berücksichtigen, dass die berufungsgegenständliche Grundstücksgemeinschaft der Verpflichtung nach § 81 Abs. 2 BAO, erster Satz, nicht nachgekommen ist. Nach dem Ausscheiden des früheren Vertreters hat es die Grundstücksgemeinschaft unterlassen, einen neuen Vertreter namhaft zu machen bzw. einen sonstigen Vertreter zu bestellen.

Die Einhebung der Grundsteuer ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Gegenstand dieses Verfahrens ist die Feststellung des Einheitswertes. Eine Zurechnung der Grundstücksanteile der berufungsgegenständlichen Liegenschaft zu den jeweiligen Anliegergrundstücken ist deshalb nicht möglich, weil nach [§ 2 Abs. 2 Bewertungsgesetz 1955](#) die gemeinsame Bewertung (Zurechnung) gleiche Eigentumsverhältnisse (gleich hohe Miteigentumsanteile) voraussetzt.

Der angefochtene Bescheid wird damit begründet, dass dem Finanzamt gegenüber bisher kein gemeinsamer Vertreter namhaft gemacht worden ist und deshalb die Vertreterbestellung von Amts wegen vorgenommen wurde.

Diese Begründung ist deshalb ausreichend, weil die Bestimmung des § 81 Abs. 2 BAO die Abgabenbehörde nicht verpflichtet, unter den als Vertreter in Frage kommenden Personen einer Miteigentümergemeinschaft eine Eignungsprüfung durchzuführen und diese zu begründen. Es reicht vielmehr aus, dass die Behörde eine von mehreren in Betracht kommenden Personen als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit bestellt. Voraussetzung für eine solche Bestellung ist lediglich, dass die Miteigentümergemeinschaft ihrer Verpflichtung nach § 81 Abs. 2 BAO, erster Satz, nicht nachgekommen ist. Eine mangelhafte Begründung der Ermessensentscheidung des Finanzamtes ist also nicht erkennbar.

Zu dem vom Bw angeführten Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und der Interessensabwägung wird darauf verwiesen, dass nach dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes die Entscheidung darüber, wer die Miteigentümergemeinschaft gegenüber der Abgabenbehörde vertritt, den Miteigentümern selbst zukommt. Nur für den Fall, dass die Miteigentümergemeinschaft ihrer Verpflichtung nach § 81 Abs. 2 BAO, erster Satz, nicht nachkommt, kommt der Abgabenbehörde die Entscheidung zu. Der Bw wendet ein, dass für ihn die Einhebung der Grundsteueranteile einen unverhältnismäßigen Kosten- und Arbeitsaufwand bedeuten würde und es

für ihn nur schwer möglich wäre, den Wohnort der Miteigentümer zu eruieren. Der Bw erklärt dabei aber nicht, welcher der anderen Miteigentümer besser als er für die Vertretung der Miteigentümergemeinschaft geeignet wäre und warum diese Person nicht als Vertreter von der Miteigentümergemeinschaft namhaft gemacht worden ist. Der Bw erklärt auch nicht, warum die Miteigentümergemeinschaft den bisherigen Vertreter, welcher nunmehr aus der Miteigentümergemeinschaft ausgeschieden ist, für den aber die Vertretung scheinbar problemlos möglich gewesen war, nicht weiterhin als Vertreter bevollmächtigt hat. Der Bw erklärt auch nicht, warum es für ihn schwierig wäre, den Wohnort der Miteigentümer zu eruieren und aus welchem Grund ihm der frühere Vertreter GH die Adressen der Miteigentümer nicht weitergeben hätte sollen.

Da gegen die Rechtmäßigkeit der Vertreterbestellung des Finanzamtes keine Bedenken bestehen und das Finanzamt das ihm zustehende Ermessen innerhalb der Grenzen gehalten hat, die das Gesetz dem Ermessen zieht, war die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 21. September 2011