



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 24. Februar 2006 gegen den Feststellungsbescheid des Finanzamtes Linz vom 23. Jänner 2006 betreffend Zurechnungsfortschreibung hinsichtlich des Grundbesitzes in L, zum 1. Jänner 2006 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 25. Mai 2005 erwarb die Berufungswerberin die Liegenschaft in L, einschließlich des sich darauf befindlichen Einfamilienhauses.

Am 23. Jänner 2006 erließ das Finanzamt Linz einen **Feststellungsbescheid** zum 1. Jänner 2006, mit welchem es den Einheitswert des berufungsgegenständlichen Grundbesitzes in Höhe von € 10.101,52 (erhöhter Einheitswert von € 13.589,82) der Berufungswerberin zurechnete (Zurechnungsfortschreibung gem. § 21 Abs. 4 BewG). In der Begründung führte das Finanzamt aus, dass die Fortschreibung wegen Änderung der Eigentumsverhältnisse erforderlich war. In der Rechtsmittelbelehrung wurde ausgeführt, dass bei einer Zurechnungsfortschreibung nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse angefochten werden könnten, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Gegen diesen Bescheid vom 23. Jänner 2006 erhob die Abgabepflichtige fristgerecht **Berufung**. Sie führte aus, dass ihre Liegenschaft an der Ecke L-Straße/J-Straße liege. Durch die eklatante Zunahme des Verkehrs durch die L-Straße habe sich die Wohn- und

Lebensqualität ganz wesentlich verschlechtert. Es sei keine Rede mehr von einer halbwegs ruhigen Lage. Außerdem sei es dadurch auch zu einer wesentlichen Verminderung des Liegenschaftswertes gekommen. Sie ersuchte um Berücksichtigung der Wertminderung.

Das Finanzamt wies die Berufung mit **Berufungsvorentscheidung** vom 1. März 2006 als unbegründet ab. Im Hinblick auf § 251 BAO in Verbindung mit § 193 Abs. 1 BAO könne der Einheitswert nicht mit der Berufung gegen die Zurechnungsfortschreibung angefochten werden. Darüberhinaus wies das Finanzamt darauf hin, dass in den letzten Jahrzehnten in den Ballungsräumen der Verkehr überall mehr oder weniger zugenommen habe. Eine Minderung des Kaufpreises habe jedoch nirgends registriert werden können. Die Kaufpreise für Baugrundstücke seien trotz der "wertmindernden Umstände" gestiegen.

Mit Eingabe vom 30. März 2006 beantragte die Berufungswerberin die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, weshalb die Berufung wiederum als unerledigt gilt. Im Wesentlichen wiederholte sie die bereits in der Berufung vorgebrachte Behauptung, dass sich der Wert der Liegenschaft in Folge des stark gestiegenen Straßenlärms in der Zwischenzeit verringert habe.

Das Finanzamt legte die Berufung am 20. April 2006 dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 251 Bundesabgabenordnung (BAO) sind Bescheide, die an die Stelle eines früheren Bescheides treten, in vollem Umfang anfechtbar.

Eine Ausnahme stellt § 193 Abs. 1 zweiter Satz BAO (i.d.F. seit dem BGBl. 1980/151) dar. Nach dieser Gesetzesstelle tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

Daraus ergibt sich eine **eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit** ("Teilrechtskraft") des Fortschreibungsbescheides; so ist zB. ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber auch hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar (s. Ritz, Kommentar zur Bundesabgabenordnung³ zu § 193, Anm. 8 und die dort zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof, VwGH 18.11.1985, 84/15/0030).

Die Berufungswerberin wendet sich nicht gegen die im angefochtenen Bescheid erfolgte Zurechnung, sondern ausschließlich gegen die Höhe des Einheitswertes. Sie begründet dies

damit, dass sich der Wert des Bewertungsgegenstandes in Folge des stark gestiegenen Straßenlärms in der Zwischenzeit verringert habe.

Wie sich aus der zitierten Gesetzesstelle ergibt, kann im Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur das Novum, nämlich die Feststellung über die steuerliche Zurechnung, nicht aber die aus dem bisherigen Bescheid übernommene Feststellung über den Wert und die Art des neu zugerechneten Bewertungsgegenstandes bekämpft werden. Damit ist bereits das Schicksal der Berufung entschieden.

Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Wertes nur im Wege einer Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 lit b BewG erfolgen kann. Danach wird der Einheitswert neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 BewG abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, 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.

Zuletzt wurde der Einheitswert des berufungsgegenständlichen Grundbesitzes bei der Hauptfeststellung zum 1.1.1973 in Höhe von S 139.000.- festgestellt. Dieser damals festgestellte Einheitswert wurde betraglich unverändert und lediglich in Euro umgerechnet im angefochtenen Zurechnungsfortschreibungsbescheid wiederum ausgewiesen. Wie das Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung ausgeführt hat, ergibt sich aus der bei dieser Behörde geführten Kaufpreissammlung, dass die Kaufpreise für Baugrundstücke trotz der "wertmindernden Umstände" gestiegen sind. Ein Anlass für eine Wertfortschreibung – welche unabhängig von der hier strittigen Zurechnungsfortschreibung beantragt und vorgenommen kann – ergibt sich daher nicht.

Aus den angeführten Gründen hat das Finanzamt den angefochtenen Bescheid zu Recht erlassen und die Berufung war als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 28. April 2006