

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache Bf, über die Beschwerden vom 6. Oktober 2017 gegen die Bescheide der belangten Behörde Magistrat der Stadt Wien, MA 6, vom 1. Oktober 2017 betreffend Grundsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

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

Entscheidungsgründe

Mit Grundsteuerbescheid vom 1. Oktober 2017 setzte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 6, gemäß §§ 1, 27 und 28 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149/1955 in der geltenden Fassung, die Grundsteuer für den Steuergegenstand Katastralgemeinde N, Einlagezahl, Blattnummer Z1, Einheitswert-Aktenzeichen Z2, Liegenschaftsadresse Adr1, Kundennummer Z3 ab 1. Jänner 2015 mit einem Jahresbetrag von 113,75 Euro fest.

Diese Vorschreibung beruht auf dem vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel im Einheitswertakt AZ Z2 mit Bescheid vom 16.05.2017 festgestellten Einheitswert und auf dem Grundsteuermessbetrag von 22,75 EUR.

Zur Begründung wurde Folgendes ausgeführt:

„Gemäß § 1 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149/1955, in der geltenden Fassung, unterliegt der Steuergegenstand der Grundsteuer.

Der Grundsteuerjahresbetrag ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages zu berechnen. Der Hebesatz für Wien beträgt derzeit 500 v. H. des Steuermessbetrages. Die Anwendung des Hebesatzes auf den vom Finanzamt festgesetzten Steuermessbetrag ergibt den im Spruch vorgeschriebenen Jahresbetrag.

Einheitswert	Steuermessbetrag	Hebesatz	Grundsteuer
13.200,00	22,75	500 v.H.	113,75

alle Beträge in EUR

Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre bis zur Erlassung eines neuen Grundsteuerbescheides.

Gehört der Steuergegenstand mehreren (Eigentumsgemeinschaft), so sind diese gemäß § 9 Abs. 2 Grundsteuergesetz Gesamtschuldner.

Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, oder die gemeinsam zu einer Abgabe heranzuziehen sind, und haben diese der Abgabenbehörde keinen gemeinsamen Zustellungsbevollmächtigten bekannt gegeben, so gilt gemäß § 101 Abs. 1 Bundesabgabenordnung - BAO mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird.“

Mit Grundsteuerbescheid vom 1. Oktober 2017 setzte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 6, gemäß §§ 1, 27 und 28 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBI. Nr. 149/1955 in der geltenden Fassung, die Grundsteuer für den Steuergegenstand Katastralgemeinde N, Einlagezahl, Blattnummer Z4, Einheitswert-Aktenzeichen Z5, Liegenschaftsadresse Adr2, Kundennummer Z3 ab 1. Jänner 2015 mit einem Jahresbetrag von € 230,75 fest.

Diese Vorschreibung beruht auf dem vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel im Einheitswertakt AZ Z5 mit Bescheid vom 16.05.2017 festgestellten Einheitswert und auf dem Grundsteuermessbetrag von 46,15 EUR.

Zur Begründung wurde Folgendes ausgeführt:

„Gemäß § 1 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBI. Nr. 149/1955, in der geltenden Fassung, unterliegt der Steuergegenstand der Grundsteuer.

Der Grundsteuerjahresbetrag ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages zu berechnen. Der Hebesatz für Wien beträgt derzeit 500 v. H. des Steuermessbetrages. Die Anwendung des Hebesatzes auf den vom Finanzamt festgesetzten Steuermessbetrag ergibt den im Spruch vorgeschriebenen Jahresbetrag.

Einheitswert	Steuermessbetrag	Hebesatz	Grundsteuer
24.900,00	46,15	500 v.H.	230,75

alle Beträge in EUR

Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre bis zur Erlassung eines neuen Grundsteuerbescheides.

Gehört der Steuergegenstand mehreren (Eigentumsgemeinschaft), so sind diese gemäß § 9 Abs. 2 Grundsteuergesetz Gesamtschuldner.

Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, oder die gemeinsam zu einer Abgabe heranzuziehen sind, und haben diese der Abgabenbehörde keinen gemeinsamen

Zustellungsbevollmächtigten bekannt gegeben, so gilt gemäß § 101 Abs. 1 Bundesabgabenordnung - BAO mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird.“

Mit Grundsteuerbescheid vom 1. Oktober 2017 setzte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 6, gemäß §§ 1, 27 und 28 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149/1955 in der geltenden Fassung, die Grundsteuer für den Steuergegenstand Katastralgemeinde N, Einlagezahl, Blattnummer Z6, Einheitswert-Aktenzeichen Z7, Liegenschaftsadresse Adr3, Kundennummer Z3 ab 1. Jänner 2015 mit einem Jahresbetrag von 122,75 Euro fest.

Diese Vorschreibung beruht auf dem vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel im Einheitswertakt AZ Z7 mit Bescheid vom 16.05.2017 festgestellten Einheitswert und auf dem Grundsteuermessbetrag von 24,55 EUR.

Zur Begründung wurde Folgendes ausgeführt:

„Gemäß § 1 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149/1955, in der geltenden Fassung, unterliegt der Steuergegenstand der Grundsteuer.

Der Grundsteuerjahresbetrag ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages zu berechnen. Der Hebesatz für Wien beträgt derzeit 500 v. H. des Steuermessbetrages. Die Anwendung des Hebesatzes auf den vom Finanzamt festgesetzten Steuermessbetrag ergibt den im Spruch vorgeschriebenen Jahresbetrag.

Einheitswert	Steuermessbetrag	Hebesatz	Grundsteuer
14.100,00	24,55	500 v.H.	122,75

alle Beträge in EUR

Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre bis zur Erlassung eines neuen Grundsteuerbescheides.

Gehört der Steuergegenstand mehreren (Eigentumsgemeinschaft), so sind diese gemäß § 9 Abs. 2 Grundsteuergesetz Gesamtschuldner.

Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, oder die gemeinsam zu einer Abgabe heranzuziehen sind, und haben diese der Abgabenbehörde keinen gemeinsamen Zustellungsbevollmächtigten bekannt gegeben, so gilt gemäß § 101 Abs. 1 Bundesabgabenordnung - BAO mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird.“

Mit Beschwerde vom 6.10.2017 brachte der Beschwerdeführer (Bf) vor, dass der in den Bescheiden angegebene Zeitraum der neuen Vorschreibung der Grundsteuer rückwirkend ab 1. Jänner 2015 datiert sei. Das sei über 2 Jahre und 9 Monate rückwirkend vom Zeitpunkt der Zustellung der Bescheide. Die Rückdatierung werde angefochten.

Beantragt werde, dass die Wirksamkeit der Bescheide ab der Zustellung datiert werde, und allenfalls Jahresbeträge zeitlich aliquotiert würden.

Für den Zeitraum von 2015 bis Oktober 2017 sei die Grundsteuer bereits vorgeschrieben und bereits bezahlt worden. Der zugrundegelegte Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern und Glücksspiele im Einheitswertakt AZ Z2 vom 16.5.2017 sei ebenso rückwirkend datiert worden und sei aus seiner Sicht unzulässig, es sei gegen diesen Bescheid am 22.5.2011 Einspruch erhoben worden.

Die rückwirkende Erhöhung der Steuern und Abgaben führe dazu, dass das Vertrauen in die staatlichen Behörden und die Ordnung gestört werde. Weiters werde eine zumutbare ausreichende wirtschaftliche Planbarkeit unmöglich gemacht. Die Wirksamkeit der Bescheide sei besonders lange (über 2 Jahre und 9 Monate) zeitlich nach hinten datiert worden.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 16.10.2017 wies die belangte Behörde die Bescheidbeschwerde als unbegründet ab.

Der Magistrat sei als Bemessungsbehörde an die im Bewertungsverfahren vom Finanzamt festgesetzte Bemessungsgrundlage (Steuermessbetrag) gebunden. Ihm falle lediglich die Aufgabe zu, die Grundsteuer einzuheben.

Das Recht, die Grundsteuer festzusetzen, unterliege gemäß § 28b Abs. 1 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBI. Nr. 149, in der derzeit geltenden Fassung, der Verjährung. Nach Abs. 2 betrage die Verjährungsfrist fünf Jahre, im Falle der Hinterziehung zehn Jahre. Die Verjährung beginne nach Abs. 3 mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden sei. Gemäß Abs. 4 werde die Verjährung durch jede zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde oder dem für die Festsetzung des Messbetrages zuständigen Finanzamtes unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung unterbrochen.

Eine Verjährung für die Grundsteuer ab 1. Jänner 2015 sei auf Grund der Erlassung des Einheitswertbescheides im Jahr 2017 nicht eingetreten, da die Verjährungsfrist wie oben angeführt fünf Jahre betrage.

Mit Eingabe vom 19.10.2017 stellte der Bf den Antrag, dass die Beschwerden vom 6.10.2017 gegen die Bescheide vom 1.10.2017 dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt werden (Vorlageantrag).

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Laut Aktenlage wurde mit Bescheiden des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 16.05.2017 der zuletzt festgestellte nicht erhöhte Einheitswert mit Wirkung zum 1. Jänner 2015 um 35% von € 9.800,00 auf € 13.200,00 (AZ Z2), € 18.500,00 auf € 24.900,00 (AZ Z5) und € 10.500,00 auf € 14.100,00 (AZ Z7) erhöht und die Grundsteuermessbeträge mit € 22,75, € 46,15 und € 24,55 festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 1 erster Satz GrStG unterliegt inländischer Grundbesitz der Grundsteuer.

Gemäß § 12 GrStG ist Besteuerungsgrundlage der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.

Der Einheitswert eines unbebauten Grundstückes ist gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 lit. b BewG neu festzustellen (Wertfortschreibung), wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um S 5.000,-- oder um mehr als S 100.000,00 von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht.

Fortschreibungen dienen der Berücksichtigung von Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die seit der letzten Feststellung eingetreten sind (VwGH 25.6.1990, 88/15/0176, 89/15/0001), oder der Fehlerberichtigung (VwGH 25.2.1991, 89/15/0064 ; 11.7.1995, 91/13/0145 ; 22.4.1999, 97/15/0169 ; 25.2.2003, 99/14/0101 ; 27.6.2013, 2010/15/0213), somit auch der Korrektur unrichtiger Sachverhaltsannahmen und rechtlicher Fehlbeurteilungen (*Ritz*, BAO⁶, § 193 Tz 1). Das Finanzamt hat von Amts wegen eine Fortschreibung des Einheitswertes vorzunehmen, wenn es zu einer entsprechenden Änderung der Wertverhältnisse gekommen ist (VwGH 22.3.2010, 2010/15/0004).

Wenn die Abgabenvorschriften die Festsetzung einer Abgabe auf Grund von Steuermessbeträgen anordnen, hat das Finanzamt gemäß § 194 Abs. 1 erster Satz BAO durch Messbescheid den Steuermessbetrag festzusetzen.

Gemäß § 195 BAO werden die Steuermessbeträge und die anderen Feststellungen, die in den Messbescheiden enthalten sind (§ 194 Abs 3), den Abgabenbescheiden zugrunde gelegt, auch wenn die Messbescheide noch nicht rechtskräftig geworden sind.

Steuermessbescheide sind Grundlagenbescheide für Abgabenbescheide (VwGH 28.4.2005, 2004/16/0229). Die Bindung abgeleiteter Bescheide an den Spruch der Messbescheide besteht ab der Wirksamkeit dieser Bescheide, somit bereits vor Eintritt der formellen Rechtskraft (VwGH 28.4.2005, 2004/16/0229).

Ist ein Bescheid von einem Feststellungsbescheid abzuleiten, so ist er gemäß § 295 Abs 1 BAO ohne Rücksicht darauf, ob die Rechtskraft eingetreten ist, im Fall der nachträglichen Abänderung, Aufhebung oder Erlassung des Feststellungsbescheides von Amts wegen durch einen neuen Bescheid zu ersetzen oder, wenn die Voraussetzungen für die Erlassung des abgeleiteten Bescheides nicht mehr vorliegen, aufzuheben. Mit der Änderung oder Aufhebung des abgeleiteten Bescheides kann gewartet werden, bis die Abänderung oder Aufhebung des Feststellungsbescheides oder der nachträglich erlassene Feststellungsbescheid rechtskräftig geworden ist. Abs 1 gilt gemäß Abs 2 sinngemäß, wenn ein Bescheid von einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid abzuleiten ist.

Aufgrund der Bescheide des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 16.05.2017 hatte die belangte Behörde somit die angefochtenen Bescheide zu erlassen.

Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann der Bescheid gemäß § 252 Abs. 1 BAO nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind. Abs 1 gilt gemäß Abs. 2 sinngemäß, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind.

Sofern sich der Bf gegen die rückwirkende Erhöhung der Grundsteuer wendet, ist dem zu entgegnen, dass eine Festsetzung (und Änderung einer allenfalls bereits erfolgten unrichtigen Festsetzung) der gegenständlichen abgeleiteten Abgaben erst nach Eintritt der Bemessungsverjährung nicht mehr zulässig wäre.

Gemäß § 28a Abs. 1 GrStG entsteht der Abgabenanspruch mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer auf Grund eines von der Gemeinde festgesetzten Hebesatzes erhoben werden soll. Der Zeitpunkt der Festsetzung und der Fälligkeit der Grundsteuer ist gemäß Abs. 2 ohne Einfluss auf die Entstehung des Abgabenanspruches.

Gemäß § 28b Abs. 1 GrStG unterliegt das Recht, die Grundsteuer festzusetzen, nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen der Verjährung.

Gemäß § 28b Abs. 2 GrStG beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre, im Falle der Hinterziehung zehn Jahre.

Die Verjährung beginnt gemäß § 28b Abs. 3 GrStG mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.

Gemäß § 28b Abs. 4 GrStG wird die Verjährung durch jede zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde oder dem für die Festsetzung des Messbetrages zuständigen Finanzamt unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung unterbrochen. Mit Ablauf des Jahres, in welchem die Unterbrechung eingetreten ist, beginnt die Verjährungsfrist neu zu laufen.

Das Recht auf Festsetzung der Grundsteuer verjährt gemäß § 28b Abs. 6 GrStG spätestens dann, wenn seit der Entstehung des Abgabenanspruches (§ 28 a) fünfzehn Jahre verstrichen sind.

Die Verjährung für die Festsetzung der Grundsteuer ab 1. Jänner 2015 begann gemäß § 28a Abs 1 iVm § 28b Abs 3 GrStG mit dem Ablauf des Jahres 2015 zu laufen und würde erst mit Ablauf des Jahres 2020 enden, sodass eine Verjährung hinsichtlich der mit angefochtenen Bescheiden festgesetzten Grundsteuer nicht eingetreten ist.

Dem Vorbringen des Bf, wonach es sich um eine unzulässige rückwirkende Festsetzung handle, ist daher nicht zu folgen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Wien, am 17. Jänner 2018