

TE Lvwg Erkenntnis 2020/8/19 LVwG- AV-834/001-2020

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.08.2020

Entscheidungsdatum

19.08.2020

Norm

GrStG §9

GrStG §12

GrStG §22

WohnungsförderungsgG NÖ 2005 §32a

BAO §186

BAO §194

BAO §252

BAO §295

1. BAO § 186 heute
2. BAO § 186 gültig ab 26.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
3. BAO § 186 gültig von 19.04.1980 bis 25.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980
1. BAO § 194 heute
2. BAO § 194 gültig ab 16.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2010
3. BAO § 194 gültig von 19.04.1980 bis 15.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980
1. BAO § 252 heute
2. BAO § 252 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
3. BAO § 252 gültig von 26.06.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
4. BAO § 252 gültig von 30.12.1989 bis 25.06.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 660/1989
5. BAO § 252 gültig von 19.04.1980 bis 29.12.1989 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980
1. BAO § 295 heute
2. BAO § 295 gültig ab 20.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
3. BAO § 295 gültig von 08.01.2021 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2021
4. BAO § 295 gültig von 01.01.2021 bis 07.01.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2020
5. BAO § 295 gültig von 01.09.2019 bis 31.12.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2019
6. BAO § 295 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 70/2013
7. BAO § 295 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
8. BAO § 295 gültig von 01.09.2011 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 76/2011
9. BAO § 295 gültig von 30.12.1989 bis 31.08.2011 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 660/1989

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Hofrat Mag. Röper als Einzelrichter über die Beschwerde des A, ***, ***, vom 14. Juli 2020 gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 10. Juni 2020, ohne Zahl, mit welchem die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 31. Dezember 2019, Zl. ***, betreffend Grundsteuer als unbegründet abgewiesen worden war, zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird gemäß § 279 Bundesabgabenordnung (BAO) als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 279, Bundesabgabenordnung (BAO) als unbegründet abgewiesen.,

2.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ist nicht zulässig. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt:

1.1. Verfahren vor dem Finanzamt ***:

Mit Bescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019,

Zl. ***, erfolgte im Wege der Fortschreibungsveranlagung mit Wirkung ab 1. Jänner 2014 die (Neu-)Festsetzung des Einheitswertes für den Grundbesitz Grundstück (Einfamilienhaus) ***, ***, Einlagezahl *** KG, Grundstücksnummer ***. Dabei wurde der errechnete Einheitswert von € 23.800,00 gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöht und der Einheitswert mit € 32.100,00 festgesetzt. Für den im Betreff angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil) des Grundbesitzes und den Beschwerdeführer als Eigentümer wurde daraufhin der Grundsteuermessbetrag mit € 51,42 festgesetzt. Dieser Bescheid vom

21. Dezember 2016 wurde in der Folge nicht bekämpft und erwuchs in Rechtskraft.

1.2. Abgabenbehördliches Verfahren vor der Marktgemeinde ***:

1.2.1.

Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 31. Dezember 2019, Zl. ***, wurde gegenüber dem Beschwerdeführer - auf Basis des vorerwähnten neuen Grundsteuermessbescheides - für das nachstehende bezeichnete Grundstück (Einfamilienhaus) ***, ***, Einlagezahl *** KG, Grundstücksnummer ***, mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2014 neu festgesetzt:

[Abweichend vom Original, Bild nicht wiedergegeben]

„...“

...“

1.2.2.

Mit Schreiben vom 15. Februar 2020 erhob der Beschwerdeführer fristgerecht Berufung gegen den Abgabenbescheid des Bürgermeisters und brachte im Wesentlichen vor, dass er wegen des schon am 23. April 1991 und 23. April 1996 zugesprochenen Förderungsdarlehens der NÖ Landesregierung bis zum

1. Jänner 2030 von der Grundsteuer zu 100% befreit sei.

1.2.3.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 10. Juni 2020, ohne Zahl, wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wird nach Wiedergabe des bisherigen Verwaltungsgeschehens und der als maßgeblich erachteten Rechtsvorschriften ausgeführt, dass der

Steuermessbetrag - unter Anwendung der gesetzlichen Steuermesszahl auf den Einheitswert - mit einem Bescheid des Finanzamtes bemessen worden sei. Ebenso sei der Einheitswert des gegenständlichen Grundstückes mit Bescheid des Finanzamtes bemessen worden. Dem angefochtenen Abgabenbescheid liege die im Bescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019 getroffene Bemessung des Einheitswertes zu Grunde. An diesen Messbescheid sei die Abgabenbehörde bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden. Gemäß § 252 BAO könne ein Abgabenbescheid zur Festsetzung der Grundsteuer nicht mit der Begründung angefochten werden, dass der vom Finanzamt festgestellte Einheitswert unzutreffend sei. Gemäß § 17 Abs.1 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 müsse die Gemeinde auf Antrag mit Bescheid Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 10. Juni 2020, ohne Zahl, wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wird nach Wiedergabe des bisherigen Verwaltungsgeschehens und der als maßgeblich erachteten Rechtsvorschriften ausgeführt, dass der Steuermessbetrag - unter Anwendung der gesetzlichen Steuermesszahl auf den Einheitswert - mit einem Bescheid des Finanzamtes bemessen worden sei. Ebenso sei der Einheitswert des gegenständlichen Grundstückes mit Bescheid des Finanzamtes bemessen worden. Dem angefochtenen Abgabenbescheid liege die im Bescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019 getroffene Bemessung des Einheitswertes zu Grunde. An diesen Messbescheid sei die Abgabenbehörde bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden. Gemäß Paragraph 252, BAO könne ein Abgabenbescheid zur Festsetzung der Grundsteuer nicht mit der Begründung angefochten werden, dass der vom Finanzamt festgestellte Einheitswert unzutreffend sei. Gemäß Paragraph 17, Absatz eins, NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 müsse die Gemeinde auf Antrag mit Bescheid

eine zeitliche Befreiung von der Grundsteuer gewähren, wenn eine Zusicherung zur Förderung vorliege und das Haus nach seiner Fertigstellung benützt werden darf. Für die besagte Liegenschaft in der ***, ***, (GSt. Nr. ***, EZ ***, KG ***) , gebe es keine anerkannte Fertigstellung und sei daher auch keine Grundsteuerbefreiung gewährt worden.

1.3. Beschwerdeverfahren:

Gegen diese Berufungsentscheidung erhob der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 14. Juli 2020 fristgerecht das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich und begründete diese damit, dass er schon vor vielen Jahren bei der Marktgemeinde einen Antrag auf Befreiung der Grundsteuer „B“ mit dem Hinweis auf den Landeskredit, (denn diese Darlehensbewilligung bestehe schon seit 23. April 1991) einbrachte habe. Dieser sei bis dato unerledigt geblieben. Es sei nicht seine Schuld, dass die 2004 eingebrachte Fertigstellungsanzeige bis dato bös- und mutwillig nicht anerkannt worden sei. Fakt sei, dass eine Teil-Benützungsbewilligung bestehe.

1.4. Zum durchgeführten Ermittlungsverfahren:

Mit Schreiben vom 30. Juli 2020 legte die Marktgemeinde *** dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich die Beschwerde und den bezughabenden Verwaltungsakt (samt Einladungskurrende und Sitzungsprotokoll der maßgeblichen Sitzung des Gemeindevorstandes) vor.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in diesen Akt der Marktgemeinde *** sowie durch Einsichtnahme in das öffentliche Grundbuch.

1.5. Beweiswürdigung:

Im Wesentlichen ist der Sachverhalt als unstrittig zu beurteilen und ergibt sich dieser aus dem unbedenklichen Akteninhalt in Verbindung mit dem bekämpften Bescheid, sowie aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit dieses den Feststellungen der belangten Behörde nicht entgegentritt.

2. Anzuwendende Rechtsvorschriften:

2.1. Bundesabgabenordnung - BAO:

§ 1. (1) Die Bestimmungen der BAO gelten in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und der Gemeinden) sowie der auf Grund unmittelbar wirksamer Rechtsvorschriften der Europäischen Union zu erhebenden öffentlichen Abgaben, in Angelegenheiten der Eingangs- und Ausgangsabgaben jedoch nur insoweit, als in den zollrechtlichen Vorschriften nicht anderes bestimmt ist, soweit diese Abgaben durch Abgabenbehörden des Bundes, der Länder oder der Gemeinden zu erheben sind.Paragraph eins, (1) Die Bestimmungen der BAO gelten in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der

Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und der Gemeinden) sowie der auf Grund unmittelbar wirksamer Rechtsvorschriften der Europäischen Union zu erhebenden öffentlichen Abgaben, in Angelegenheiten der Eingangs- und Ausgangsabgaben jedoch nur insoweit, als in den zollrechtlichen Vorschriften nicht anderes bestimmt ist, soweit diese Abgaben durch Abgabenbehörden des Bundes, der Länder oder der Gemeinden zu erheben sind.

§ 186. (1) Unbeschadet anderer gesetzlicher Anordnungen sind 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. Paragraph 186, (1) Unbeschadet anderer gesetzlicher Anordnungen sind die Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten oder Untereinheiten im Sinn des Bewertungsgesetzes 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 148, gesondert festzustellen, wenn und soweit diese Feststellung für die Geltendmachung von Abgabenansprüchen von Bedeutung ist.

(2) Die gesonderten Feststellungen gemäß Abs. 1 sind einheitlich zu treffen, wenn an dem Gegenstand der Feststellung mehrere Personen beteiligt sind. (2) Die gesonderten Feststellungen gemäß Absatz eins, sind einheitlich zu treffen, wenn an dem Gegenstand der Feststellung mehrere Personen beteiligt sind.

(3) Mit der Feststellung des Einheitswertes sind 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. (3) Mit der Feststellung des Einheitswertes sind Feststellungen über die Art des Gegenstandes der Feststellung und darüber zu verbinden, wem dieser zuzurechnen ist (Paragraph 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.

(4) Die Gemeinden sind für Zwecke der Erhebung der Grundsteuer berechtigt, nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auf automationsunterstütztem Weg Einsicht in die Berechnungsgrundlagen des Einheitswertes zu nehmen.

§ 250. (1) Die Bescheidbeschwerde hat zu enthalten: Paragraph 250, (1) Die Bescheidbeschwerde hat zu enthalten:

- a) die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet;
- b) die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird;
- c) die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden;
- d) eine Begründung.

(2) Wird mit Bescheidbeschwerde die Einreihung einer Ware in den Zolltarif angefochten, so sind der Bescheidbeschwerde Muster, Abbildungen oder Beschreibungen, aus denen die für die Einreihung maßgeblichen Merkmale der Ware hervorgehen, beizugeben. Ferner ist nachzuweisen, dass die den Gegenstand des angefochtenen Bescheides bildende Ware mit diesen Mustern, Abbildungen oder Beschreibungen übereinstimmt.

§ 252. (1) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind. Paragraph 252, (1) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

(2) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind, so gilt Abs. 1 sinngemäß. (2) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Abgaben-, Mess-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid getroffen worden sind, so gilt Absatz eins, sinngemäß.

(3) Ist ein Bescheid gemäß § 295 Abs. 3 geändert oder aufgehoben worden, so kann der ändernde oder aufhebende Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die in dem zur Änderung oder Aufhebung Anlass gebenden Bescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind. (3) Ist ein Bescheid gemäß Paragraph 295, Absatz 3, geändert oder aufgehoben worden, so kann der ändernde oder aufhebende Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die in dem zur Änderung oder Aufhebung Anlass gebenden Bescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

§ 279. (1) Außer in den Fällen des § 278 hat das Verwaltungsgericht immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu

entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen. Paragraph 279, (1) Außer in den Fällen des Paragraph 278, hat das Verwaltungsgericht immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen.

(2) Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

(3) Im Verfahren betreffend Bescheide, die Erkenntnisse (Abs. 1) abändern, aufheben oder ersetzen, sind die Abgabenbehörden an die für das Erkenntnis maßgebliche, dort dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Dies gilt auch dann, wenn das Erkenntnis einen kürzeren Zeitraum als der spätere Bescheid umfasst. (3) Im Verfahren betreffend Bescheide, die Erkenntnisse (Absatz eins,) abändern, aufheben oder ersetzen, sind die Abgabenbehörden an die für das Erkenntnis maßgebliche, dort dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Dies gilt auch dann, wenn das Erkenntnis einen kürzeren Zeitraum als der spätere Bescheid umfasst.

§ 295. (1) Ist ein Bescheid von einem Feststellungsbescheid abzuleiten, so ist er 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. Paragraph 295, (1) Ist ein Bescheid von einem Feststellungsbescheid abzuleiten, so ist er 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.

(2) Ist ein Bescheid von einem Abgaben-, Meß-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid abzuleiten, so gilt Abs. 1 sinngemäß. (2) Ist ein Bescheid von einem Abgaben-, Meß-, Zerlegungs- oder Zuteilungsbescheid abzuleiten, so gilt Absatz eins, sinngemäß.

(3) Ein Bescheid ist ohne Rücksicht darauf, ob die Rechtskraft eingetreten ist, auch ansonsten zu ändern oder aufzuheben, wenn der Spruch dieses Bescheides anders hätte lauten müssen oder dieser Bescheid nicht hätte ergehen dürfen, wäre bei seiner Erlassung ein anderer Bescheid bereits abgeändert, aufgehoben oder erlassen gewesen. Mit der Änderung oder Aufhebung des Bescheides kann gewartet werden, bis die Abänderung oder Aufhebung des anderen Bescheides oder der nachträglich erlassene andere Bescheid rechtskräftig geworden ist.

(4) Wird eine Bescheidbeschwerde, die gegen ein Dokument, das Form und Inhalt eines

- Feststellungsbescheides (§ 188) oder eines Feststellungsbescheides (Paragraph 188,) oder eines

- Bescheides, wonach eine solche Feststellung zu unterbleiben hat,

gerichtet ist, als nicht zulässig zurückgewiesen, weil das Dokument kein Bescheid ist, so sind auf das Dokument gestützte Änderungsbescheide (Abs. 1) auf Antrag der Partei (§ 78) aufzuheben. Der Antrag ist vor Ablauf der für Wiederaufnahmsanträge nach § 304 maßgeblichen Frist zu stellen. gerichtet ist, als nicht zulässig zurückgewiesen, weil das Dokument kein Bescheid ist, so sind auf das Dokument gestützte Änderungsbescheide (Absatz eins,) auf Antrag der Partei (Paragraph 78,) aufzuheben. Der Antrag ist vor Ablauf der für Wiederaufnahmsanträge nach Paragraph 304, maßgeblichen Frist zu stellen.

(5) Die Entscheidung über Aufhebungen und Änderungen nach den Abs. 1 bis 3 steht der Abgabenbehörde zu, die für die Erlassung des aufzuhebenden bzw. zu ändernden Bescheides zuständig war oder vor Übergang der Zuständigkeit als Folge einer Bescheidbeschwerde oder einer Säumnisbeschwerde (§ 284 Abs. 3) zuständig gewesen wäre. Ist die diesbezügliche Zuständigkeit auf eine andere Abgabenbehörde übergegangen, so steht die Entscheidung der zuletzt

zuständig gewordenen Abgabenbehörde zu.(5) Die Entscheidung über Aufhebungen und Änderungen nach den Absatz eins bis 3 steht der Abgabenbehörde zu, die für die Erlassung des aufzuhebenden bzw. zu ändernden Bescheides zuständig war oder vor Übergang der Zuständigkeit als Folge einer Bescheidbeschwerde oder einer Säumnisbeschwerde (Paragraph 284, Absatz 3,) zuständig gewesen wäre. Ist die diesbezügliche Zuständigkeit auf eine andere Abgabenbehörde übergegangen, so steht die Entscheidung der zuletzt zuständig gewordenen Abgabenbehörde zu.

2.2. Grundsteuergesetz 1955:

§ 9. (1) Schuldner der Grundsteuer ist:Paragraph 9, (1) Schuldner der Grundsteuer ist:

1. Der Eigentümer oder, wenn der Steuergegenstand ein grundstücksgleiches Recht ist, der Berechtigte. Dies gilt nicht hinsichtlich jenes Miteigentümers, dessen Anteil am Steuergegenstand gemäß § 2a Abs. 2 Z 2 von der Entrichtung der Grundsteuer befreit ist;1. Der Eigentümer oder, wenn der Steuergegenstand ein grundstücksgleiches Recht ist, der Berechtigte. Dies gilt nicht hinsichtlich jenes Miteigentümers, dessen Anteil am Steuergegenstand gemäß Paragraph 2 a, Absatz 2, Ziffer 2, von der Entrichtung der Grundsteuer befreit ist;

2. wenn die Betriebsmittel oder Gebäude eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (§ 1 Abs. 2 Z 1) einem anderen als dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören, der Eigentümer des Grund und Bodens für den gesamten Betrieb;2. wenn die Betriebsmittel oder Gebäude eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins,) einem anderen als dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören, der Eigentümer des Grund und Bodens für den gesamten Betrieb;

3. im Falle des Baurechtes oder des Erbpachtrechtes der Berechtigte für den Grund und Boden und, wenn dieser bebaut ist, auch für die darauf stehenden Gebäude.

(2) Gehört der Steuergegenstand mehreren, so sind sie Gesamtschuldner.

(3) Ist der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes (§ 12) einem anderen als dem Eigentümer (bei grundstücksgleichen Rechten einem anderen als dem Berechtigten) zugerechnet worden, so ist der andere an Stelle des Eigentümers (Berechtigten) Steuerschuldner im Sinne der Abs. 1 und 2.§ 18. (1) Bei der Berechnung der Grundsteuer ist von einem Steuermeßbetrag auszugehen. ... (3) Ist der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes (Paragraph 12,) einem anderen als dem Eigentümer (bei grundstücksgleichen Rechten einem anderen als dem Berechtigten) zugerechnet worden, so ist der andere an Stelle des Eigentümers (Berechtigten) Steuerschuldner im Sinne der Absatz eins und 2 Punkt P, a, r, a, g, r, a, p, h 18, (1) Bei der Berechnung der Grundsteuer ist von einem Steuermeßbetrag auszugehen. ...

§ 12. Besteuerungsgrundlage ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.Paragraph 12, Besteuerungsgrundlage ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.

§ 22. (1) Im Falle einer Nachfeststellung des Einheitswertes (§ 22 des Bewertungsgesetzes 1955) ist der nachträglichen Veranlagung des Steuermeßbetrages (Nachveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Nachfeststellungszeitpunkt festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Nachfeststellungsbescheid getroffenen Feststellungen.Paragraph 22, (1) Im Falle einer Nachfeststellung des Einheitswertes (Paragraph 22, des Bewertungsgesetzes 1955) ist der nachträglichen Veranlagung des Steuermeßbetrages (Nachveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Nachfeststellungszeitpunkt festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Nachfeststellungsbescheid getroffenen Feststellungen.

(2) Die Nachveranlagung gilt von dem Kalenderjahr an, das mit dem Nachfeststellungszeitpunkt beginnt.

(3) Der Steuermeßbetrag ist auch dann nachträglich zu veranlagern, wenn der Grund für die Befreiung des Steuergegenstandes von der Grundsteuer wegfällt, eine Nachfeststellung des Einheitswertes aber deswegen nicht in Betracht kommt, weil ein Einheitswert auf den letzten Hauptfeststellungszeitpunkt oder einen späteren Feststellungszeitpunkt bereits festzustellen war.

(4) Die Nachveranlagung gilt in den Fällen des Abs. 3 vom Beginn des auf den Wegfall des Befreiungsgrundes folgenden Kalenderjahres.(4) Die Nachveranlagung gilt in den Fällen des Absatz 3, vom Beginn des auf den Wegfall des Befreiungsgrundes folgenden Kalenderjahres.

§ 27. (1) Der Jahresbetrag der Steuer ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermeßbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermeßbetrages zu berechnen. Der Hebesatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung von der Gemeinde festgesetzt. ...Paragraph 27, (1) Der Jahresbetrag der Steuer ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermeßbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermeßbetrages zu berechnen. Der Hebesatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung von der Gemeinde festgesetzt. ...

§ 28. Der Jahresbetrag der Steuer ist mit Steuerbescheid festzusetzen. Diese Festsetzung gilt innerhalb des Hauptveranlagungszeitraumes der Grundsteuermeßbeträge auch für die folgenden Jahre, soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für die Festsetzung des Jahresbetrages ein neuer Steuerbescheid zu erlassen ist. Paragraph 28, Der Jahresbetrag der Steuer ist mit Steuerbescheid festzusetzen. Diese Festsetzung gilt innerhalb des Hauptveranlagungszeitraumes der Grundsteuermeßbeträge auch für die folgenden Jahre, soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für die Festsetzung des Jahresbetrages ein neuer Steuerbescheid zu erlassen ist.

2.3. NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304-1: 2.3. NÖ Wohnungsförderungsgesetz, Landesgesetzblatt 8304-1:

Grundsteuerbefreiung

§ 32a. (1) Die Gemeinde muss auf Antrag mit Bescheid eine Befreiung von der Grundsteuer gewähren, wenn zum Steuergegenstand (§ 54 Bewertungsgesetz 1955, BGBl. Nr. 148/1955 in der Fassung BGBl. Nr. 660/1989) ein Wohnhaus gehört, für welches Paragraph 32 a, (1) Die Gemeinde muss auf Antrag mit Bescheid eine Befreiung von der Grundsteuer gewähren, wenn zum Steuergegenstand (Paragraph 54, Bewertungsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 148 aus 1955, in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 660 aus 1989,) ein Wohnhaus gehört, für welches

?

eine Zusicherung über eine Förderung nach Abschnitt II und eine Zusicherung über eine Förderung nach Abschnitt römisch zwei und

?

eine rechtskräftige Benützungsbewilligung (§ 111 NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200) eine rechtskräftige Benützungsbewilligung (Paragraph 111, NÖ Bauordnung 1976, Landesgesetzblatt 8200) vorliegen.

(2) Das Ausmaß der Befreiung beträgt, wenn alle zum Steuergegenstand gehörigen Gebäude zur Gänze nach Abschnitt II gefördert werden: (2) Das Ausmaß der Befreiung beträgt, wenn alle zum Steuergegenstand gehörigen Gebäude zur Gänze nach Abschnitt römisch zwei gefördert werden:

a) ...

b) 90 %, wenn das Flächenausmaß der Grundstücke, die zum Steuergegenstand gehören, 800 m² nicht übersteigt;

...

(4) Die Grundsteuerbefreiung beginnt mit dem Anfang des Kalenderjahres nach Antragstellung und Rechtskraft der Benützungsbewilligung und endet ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt, in dem sie wirksam geworden ist, nach Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf die Rechtskraft der Benützungsbewilligung folgt, jedenfalls aber mit der gänzlichen Rückzahlung des Förderungsdarlehens.

2.4. Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985:

§ 25a. (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Paragraph 25 a, (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

(2) Eine Revision ist nicht zulässig gegen:

1. Beschlüsse gemäß § 30a Abs. 1, 3, 8 und 9; 1. Beschlüsse gemäß Paragraph 30 a, Absatz eins, 3, 8 und 9;
2. Beschlüsse gemäß § 30b Abs. 3; 2. Beschlüsse gemäß Paragraph 30 b, Absatz 3,;
3. Beschlüsse gemäß § 61 Abs. 2. 3. Beschlüsse gemäß Paragraph 61, Absatz 2,

(3) Gegen verfahrensleitende Beschlüsse ist eine abgesonderte Revision nicht zulässig. Sie können erst in der Revision gegen das die Rechtssache erledigende Erkenntnis angefochten werden. ...

(5) Die Revision ist beim Verwaltungsgericht einzubringen.

3. Würdigung:

3.1. Zu Spruchpunkt 1:

Die Beschwerde ist nicht begründet.

3.1.1.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im vorliegenden - abgeleiteten - Verfahren nunmehr vom Beschwerdeführer die im Rahmen des Bescheides des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019, Zl. ***, betreffend Festsetzung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages herangezogenen Berechnungsgrundlagen nicht kritisiert werden.

Das Beschwerdevorbringen lässt sich darauf reduzieren, dass dem Beschwerdeführer nach seiner Auffassung bereits seit 1991 eine Grundsteuerbefreiung zustehe.

3.1.2. Zum Verhältnis Grundsteuermessbescheid – Grundsteuerbescheid:

Gemäß § 252 BAO kann ein Bescheid, dem Entscheidungen zu Grunde liegen, die in einem Messbescheid getroffen worden sind, nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Messbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind. Mit dem Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019, ***, wurde für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft in *** der Grundsteuermessbetrag neu ab 1. Jänner 2014 festgesetzt. Bei diesem Bescheid des Finanzamtes handelt es sich um einen Messbescheid im Sinne des § 252 BAO. Steuermessbescheide sind Grundlagenbescheide für Abgabenbescheide (vgl. Ritz, BAO-Kommentar⁵, Rz 1 zu Paragraph 252, BAO kann ein Bescheid, dem Entscheidungen zu Grunde liegen, die in einem Messbescheid getroffen worden sind, nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Messbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind. Mit dem Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019, ***, wurde für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft in *** der Grundsteuermessbetrag neu ab 1. Jänner 2014 festgesetzt. Bei diesem Bescheid des Finanzamtes handelt es sich um einen Messbescheid im Sinne des Paragraph 252, BAO. Steuermessbescheide sind Grundlagenbescheide für Abgabenbescheide vergleiche Ritz, BAO-Kommentar⁵, Rz 1 zu

§ 194 BAO, und VwGH 2004/16/0229). Dem Abgabenbescheid (Grundsteuerbescheid) des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 31. Dezember 2019, Zl. ***, liegt daher die mit dem Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019 getroffene Bemessung des Grundsteuermessbetrages zu Grunde. Einwendungen gegen im Grundlagenbescheid getroffene Feststellung können folglich nur im Verfahren betreffend den Grundlagenbescheid vorgebracht werden (vgl. VwGH 2010/15/0145). Paragraph 194, BAO, und VwGH 2004/16/0229). Dem Abgabenbescheid (Grundsteuerbescheid) des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 31. Dezember 2019, Zl. ***, liegt daher die mit dem Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019 getroffene Bemessung des Grundsteuermessbetrages zu Grunde. Einwendungen gegen im Grundlagenbescheid getroffene Feststellung können folglich nur im Verfahren betreffend den Grundlagenbescheid vorgebracht werden vergleiche VwGH 2010/15/0145).

3.1.3. Zum abgeleiteten Grundsteuerbescheid:

Der abgeleitete Abgabenbescheid (Grundsteuerbescheid) ist an die im Spruch des Grundlagenbescheides (Grundsteuermessbescheid neu mit Wirkung ab 1. Jänner 2014) getroffenen Feststellungen gebunden. An diesen Grundsteuermessbescheid ist die Abgabenbehörde bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden - sowohl hinsichtlich des festgesetzten Grundsteuermessbetrages als auch hinsichtlich des festgesetzten Wirksamkeitsbeginnes ab 1. Jänner 2014. Dementsprechend ist eine rückwirkende Grundsteuerfestsetzung auf der Grundlage eines rückwirkend wirksamen Grundsteuermessbescheides innerhalb der Verjährungsfrist von fünf Jahren gemäß § 28b Abs. 2 Grundsteuergesetz 1955 rechtmäßig und geboten. Die im Gesetz (vgl. § 252 BAO) ausdrücklich - auch für den Fall, dass Messbescheide noch nicht rechtskräftig geworden sind - normierte Bindung an den Spruch solcher Bescheide schließt es aus, dass die die Grundsteuer festsetzende Behörde bei der Grundsteuerfestsetzung eine andere Beurteilung zugrunde legt als jene, die im vorangegangenen Messbescheid zum Ausdruck kommt (vgl. VwGH 91/15/0134). Im Verfahren zur Festsetzung der Grundsteuer erhobene Einwendungen gegen das Zutreffen der im

Messbescheid getroffenen Entscheidungen erweisen sich als unbegründet (vgl. VwGH 2000/16/0579). Der abgeleitete Abgabenbescheid (Grundsteuerbescheid) ist an die im Spruch des Grundlagenbescheides (Grundsteuermessbescheid neu mit Wirkung ab 1. Jänner 2014) getroffenen Feststellungen gebunden. An diesen Grundsteuermessbescheid ist die Abgabenbehörde bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden - sowohl hinsichtlich des festgesetzten Grundsteuermessbetrages als auch hinsichtlich des festgesetzten Wirksamkeitsbeginnes ab 1. Jänner 2014. Dementsprechend ist eine rückwirkende Grundsteuerfestsetzung auf der Grundlage eines rückwirkend wirksamen Grundsteuermessbescheides innerhalb der Verjährungsfrist von fünf Jahren gemäß Paragraph 28 b, Absatz 2, Grundsteuergesetz 1955 rechtmäßig und geboten. Die im Gesetz vergliche Paragraph 252, BAO ausdrücklich - auch für den Fall, dass Messbescheide noch nicht rechtskräftig geworden sind - normierte Bindung an den Spruch solcher Bescheide schließt es aus, dass die die Grundsteuer festsetzende Behörde bei der Grundsteuerfestsetzung eine andere Beurteilung zugrunde legt als jene, die im vorangegangenen Messbescheid zum Ausdruck kommt (vergleiche VwGH 91/15/0134). Im Verfahren zur Festsetzung der Grundsteuer erhobene Einwendungen gegen das Zutreffen der im Messbescheid getroffenen Entscheidungen erweisen sich als unbegründet (vergleiche VwGH 2000/16/0579).

Grundlage des angefochtenen Abgabenbescheids ist der Feststellungs- und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes *** vom 16. Dezember 2019, ***, mit dem der Steuergegenstand der Beschwerdeführer zugerechnet worden ist. Dieser Bescheid wurde auch nicht bekämpft und ist daher in Rechtskraft erwachsen. An diese Feststellungen im Grundlagenbescheid ist der abgeleitete Abgabenbescheid gebunden. Die Beschwerdeführer ist daher Steuerschuldner der Grundsteuer für das gegenständliche Objekt.

3.1.4. Zur behaupteten Grundsteuerbefreiung nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz:

Der Gesetzgeber hat in § 32a Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBL. 8304-1, auf die erteilte behördliche Benützungsbewilligung abgestellt und damit klargestellt, dass diese Voraussetzung nur durch den tatsächlich erlassenen Bescheid erfüllt sein kann (vgl. VwGH 2005/05/0378). Im vorliegenden Fall liegt nun weder ein Bescheid über die Benützungsbewilligung noch eine (von der mitbeteiligten Gemeinde entsprechend zur Kenntnis genommen) Fertigstellungsanzeige iSd NÖ Bauordnung 1996 vor. Der Gesetzgeber hat in Paragraph 32 a, Absatz eins, NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBL. 8304-1, auf die erteilte behördliche Benützungsbewilligung abgestellt und damit klargestellt, dass diese Voraussetzung nur durch den tatsächlich erlassenen Bescheid erfüllt sein kann (vergleiche VwGH 2005/05/0378). Im vorliegenden Fall liegt nun weder ein Bescheid über die Benützungsbewilligung noch eine (von der mitbeteiligten Gemeinde entsprechend zur Kenntnis genommen) Fertigstellungsanzeige iSd NÖ Bauordnung 1996 vor.

Aber selbst wenn man davon ausgeht, dass im Jahre 1991 ein Landesdarlehen zugesichert wurde und 1991 eine Benützungsbewilligung erteilt worden sein sollte, wäre für den Beschwerdeführer nichts gewonnen, da gemäß § 32a Abs. 4 leg.cit. die Befreiung nach Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf die Rechtskraft der Benützungsbewilligung folgt, jedenfalls aber mit der gänzlichen Rückzahlung des Förderungsdarlehens, endete. Das wäre im vorliegenden Fall bereits 2012 gewesen, während die (Neu-)Festsetzung der Grundsteuer erst ab 2014 erfolgt ist. Aber selbst wenn man davon ausgeht, dass im Jahre 1991 ein Landesdarlehen zugesichert wurde und 1991 eine Benützungsbewilligung erteilt worden sein sollte, wäre für den Beschwerdeführer nichts gewonnen, da gemäß Paragraph 32 a, Absatz 4, leg.cit. die Befreiung nach Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf die Rechtskraft der Benützungsbewilligung folgt, jedenfalls aber mit der gänzlichen Rückzahlung des Förderungsdarlehens, endete. Das wäre im vorliegenden Fall bereits 2012 gewesen, während die (Neu-)Festsetzung der Grundsteuer erst ab 2014 erfolgt ist.

3.1.5.

Daraus folgt, dass die Abgabenbehörden der Marktgemeinde *** grundsätzlich verpflichtet waren, die Grundsteuer basierend auf dem jeweils in Geltung stehenden Grundsteuermessbescheid des zuständigen Finanzamtes in gesetzlicher Höhe vorzuschreiben. Die Richtigkeit der Berechnung der Jahresgrundsteuer für die Liegenschaft wurde vom Beschwerdeführer nicht beanstandet. Das Landesverwaltungsgericht hegt dagegen iSd § 250 Abs. 1 lit. b BAO darüber hinaus keine Bedenken. Daraus folgt, dass die Abgabenbehörden der Marktgemeinde *** grundsätzlich verpflichtet waren, die Grundsteuer basierend auf dem jeweils in Geltung stehenden Grundsteuermessbescheid des zuständigen Finanzamtes in gesetzlicher Höhe vorzuschreiben. Die Richtigkeit der Berechnung der Jahresgrundsteuer für die Liegenschaft wurde vom Beschwerdeführer nicht beanstandet. Das Landesverwaltungsgericht hegt dagegen iSd Paragraph 250, Absatz eins, Litera b, BAO darüber hinaus keine Bedenken.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. Zu Spruchpunkt 2 - Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt, die unter Punkt 3.1. auch dargelegt wird. Die Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt, die unter Punkt 3.1. auch dargelegt wird.

Schlagworte

Finanzrecht; Grundsteuer; Grundsteuerbemessung; Einheitswert; Messbescheid; Abgabenbescheid; Bindungswirkung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2020:LVwG.AV.834.001.2020

Zuletzt aktualisiert am

21.10.2020

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwG Niederösterreich, <http://www.lvwg.noel.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at