

# TE Lvwg Erkenntnis 2020/2/5 LVwG-AV-1236/001-2019

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.02.2020

## Entscheidungsdatum

05.02.2020

## Norm

BewG 1955 §35

BAO §252

GrStG §9 Abs1 Z1

GrStG §9 Abs3

GrStG §12

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Hofrat Mag. Röper als Einzelrichter über die Beschwerde von A, \*\*\*, \*\*\*, vom 16. Oktober 2019 gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde \*\*\* vom 19. September 2019, ohne Zahl, mit welchem die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde \*\*\* vom 19. Juli 2019,

AZ: \*\*\* betreffend Grundsteuer als unbegründet abgewiesen worden war, zu Recht:

1. Die Beschwerde wird gemäß § 279 Bundesabgabenordnung (BAO) als unbegründet abgewiesen.
2. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ist nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt:

1.1. Verfahren vor dem Finanzamt \*\*\*:

Mit Bescheid über die Festsetzung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages des Finanzamtes \*\*\* vom 12. Jänner 2018, Zl. \*\*\*, wurde für den Grundbesitz (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) in \*\*\*, \*\*\* (Grundstück Nr. \*\*\* KG \*\*\*) die Hauptveranlagung mit Wirksamkeit 1. Jänner 2015 durchgeführt.

Dieser Bescheid vom 12. Jänner 2018 wurde in der Folge im Instanzenzug bekämpft.

1.2. Abgabenbehördliches Verfahren vor der Gemeinde \*\*\*:

1.2.1.

Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde \*\*\* vom 19. Juli 2019, Kundennummer \*\*\*, wurde der

Beschwerdeführer - auf Basis des vorerwähnten neuen Grundsteuermessbescheides - für das nachstehende bezeichnete Grundstück Landwirtschaftlicher Betrieb, \*\*\*, \*\*\*, Einlagezahl \*\*\*, Grundstücksart: Landwirtschaftlicher Betrieb, Grundstücksnummer, neu festgesetzt:

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

„...“

...“

1.2.2.

Mit Schreiben vom 11. August 2019 erhob die Beschwerdeführer fristgerecht Berufung gegen den Abgabenbescheid des Bürgermeisters und brachte Folgendes vor:

„Grenzenlose Gier!

Fristgerechte Berufung gegen den Grundsteuerbescheid vom 19.7.2019. Mangels Grundbesitz in der Gemeinde geht dieser Bescheid ins Leere.

Die im geschützten Bereich, auf mit meinem Steuergeld gepolsterten Sesseln, sitzenden Akteure.

Da müssten ja alle mit Steuergeld finanzierten Einkommen der Grundsteuer unterliegen.

Unfreundlich

A“

1.2.3.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde \*\*\* vom 19. September 2019, Kunden Nr. \*\*\*, wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wird nach Wiedergabe des bisherigen Verwaltungsgeschehens und der als maßgeblich erachteten Rechtsvorschriften ausgeführt, dass Grundlage für den Bescheid des Bürgermeisters vom 19. Juli 2019 der Bescheid des Finanzamtes \*\*\*, \*\*\*, vom 12. Jänner 2018 sei. In diesem Bescheid sei der Einheitswert mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 2015 mit € 3.300,00 festgestellt und der Grundsteuermessbetrag ab 1. Jänner 2015 mit € 5,28 festgesetzt worden. Dieser Bescheid des Finanzamtes sei ein Messbescheid im Sinne des § 252 BAO. An diesen Messbescheid sei die Abgabenbehörde bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden. Im Verfahren zur Festsetzung der Grundsteuer erhobene Einwendungen gegen das Zutreffen der im Messbescheid getroffenen Entscheidungen erwiesen sich daher als unbegründet. Der abgeleitete Bescheid sei an die im Spruch des Grundlagenbescheides getroffenen Feststellungen gebunden. Unabhängig davon, ob der Berufungswerber tatsächlich Eigentümer des betreffenden Steuergegenstands ist oder nicht, handle es sich bei ihm daher um den Steuerschuldner der Grundsteuer, wenn der betreffende Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes ihm zugerechnet worden ist.

1.3. Beschwerdeverfahren:

Gegen diese Berufungsentscheidung erhob der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 16. Oktober 2019 fristgerecht das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich und begründete diese wie folgt:

„Bescheide AZ \*\*\*

Der o.a. Bescheid vom 19.9.2019 geht in keiner Weise auf die Rechtliche Situation, kein Grundbesitz aber Grundsteuerpflicht, ein. Es wurden nur Gesetzestexte abgeschrieben -juristische Glanzleistung

Die Begründung ist weder schlüssig noch nachvollziehbar und miserabel ausgeführt.

Wenn i Märchen hören will, les i Grimm.

Beantrage die Aufhebung des Bescheides.

Unfreundlich

A“

1.4. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich:

1.4.1.

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2019 legte die Gemeinde \*\*\* dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich die Beschwerde und den bezughabenden Verwaltungsakt (samt Einladungskurrende und Sitzungsprotokoll der maßgeblichen Sitzung des Gemeindevorstandes) vor.

1.4.2.

Nach Wahrung des Parteiengehörs wurde mit Beschluss des erkennenden Gerichtes vom 16. Dezember 2019, Zl. LVwG-AV-1236/001-2019, das Verfahren bis zur Erledigung der an das Bundesfinanzgericht gerichteten und zu Zl. \*\*\* protokollierten Beschwerde des Beschwerdeführers gemäß § 271 Abs. 1 BAO ausgesetzt.

1.4.3.

Mit Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 7. Jänner 2020, Zl. \*\*\* wurde die Beschwerde des Beschwerdeführers betreffend Feststellung des Einheitswertes gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen. Begründend wird im Wesentlichen ausgeführt, dass das Wesen der Einheitsbewertung darin bestehe, dass für bestimmte Vermögenswerte, die laufend mit mehreren Steuern belastet würden, in einem eigenen Feststellungsverfahren für einen längeren Zeitraum ein steuerlich maßgeblicher Wert ermittelt wird. Das Ergebnis der Einheitsbewertung finde seinen Niederschlag in einem Feststellungsbescheid gemäß § 186 BAO. Einheitswerte würden für land- und forstwirtschaftliche Betriebe festgestellt. Für den Beschwerdeführer sei der Einheitswert und daraus abgeleitet, der Grundsteuermessbescheid, gemäß § 35 Bewertungsgesetz 1955 von den „Direktzahlungen“ berechnet worden. ISd Art. 39 Abs. 1 lit. b AEUV sei es Ziel der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP), den Landwirten ein angemessenes Einkommen zu sichern. Vorrangiges Instrument dazu sei seit der GAP-Reform 2003 die Gewährung von Direktzahlungen in Form von Betriebsprämien, die einen erheblichen Anteil am landwirtschaftlichen Einkommen ausmachten. Die Umsetzung des unionalen Agrarrechts erfolge durch die Mitgliedstaaten der EU, in Österreich sei damit ua. die AMA (Agrarmarkt Austria), die eine juristische Person öffentlichen Rechts ist, betraut. Soweit durch Gesetz oder Verordnung behördliche Aufgaben an die AMA übertragen wurden, nehme sie diese als Bundesbehörde wahr, z.B. hinsichtlich der DirektzahlungsVO. Nach den parlamentarischen Materialien zu § 35 BewG 1955 idF BGBl. I Nr. 112/2012 soll die Berücksichtigung öffentlicher Gelder normiert werden und bei der Bewertung nur wiederkehrende Direktzahlungen gemäß Artikel 2 lit. d der VO (EG) 73/2009 [idF VO (EG) 1250/2009 vom 30. November 2009] gesondert berücksichtigt werden. In der Höhe seien 33% des im Vorjahr ausbezahlten Betrages anzusetzen. Durch den neuen § 35 Bewertungsgesetz 1955 sei eine lex specialis zu § 40 leg.cit. geschaffen worden. Es seien nur öffentliche Gelder der ersten Säule gesondert im Einheitswert tatsächlich zu berücksichtigen. Die gesonderte Berücksichtigung sei deswegen erforderlich, weil es sich um einen wesentlichen Ertragsfaktor eines landwirtschaftlichen Betriebes handle. Die Zahlungen aus öffentlichen Geldern hätten unzweifelhaft Einfluss auf den Ertrag eines Betriebes und seien im Rahmen der Ertragsbewertung entsprechend zu berücksichtigen. Diese Zahlungen an die einzelnen Betriebe würden von der AMA elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelt und seien vom Finanzamt als Grundlage für den Zuschlag heranzuziehen. Aus Artikel 2 der EU-Verordnung (EG) 73/2009 - die Direktzahlung wird an einen Betriebsinhaber geleistet, dessen Betrieb sich im Gebiet der Gemeinschaft befindet und der Betrieb besteht aus der Gesamtheit der vom Betriebsinhaber verwalteten Produktionseinheiten, - gehe hervor, dass der Betriebsinhaber Eigentümer des Grund- und Bodens sein kann, aber nicht muss, es genüge die „Verwaltung von Produktionseinheiten“. Genau diese Vorgaben seien unmittelbar in die Bestimmung des § 35 Bewertungsgesetz 1955 eingeflossen. Die Gewährung von öffentlichen Geldern hänge zwar eng mit bestimmter Bewirtschaftung des Grund und Bodens zusammen, jedoch müsse dieser Grund und Boden nicht zwingend im Eigentum stehen. In diesem Fall könnten überhaupt Einheitswerte ohne „Flächenbesitz“ vorliegen, diese würden als „Pächtereinheitswerte“ bezeichnet. Erfasst würden daher auch Direktzahlungen aus gepachteten Betrieben beim jeweiligen Pächter. Ein solcher Einheitswert könne (wie im vorliegenden Fall des Beschwerdeführers) auch gegenüber dem Pächter eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes als sogenannter Pächtereinheitswert festgestellt werden, unter der Voraussetzung, dass er diese „Direktzahlungen“ erhalten habe.

1.4.4.

Mit Beschluss des Bundesfinanzgerichtes vom 7. Jänner 2020, Zl. \*\*\* wurde der Vorlageantrag des Beschwerdeführers betreffend den Grundsteuermessbetrag als unzulässig zurückgewiesen.

1.4.5.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in diesen Akt der

Gemeinde \*\*\* sowie durch Einsichtnahme in das öffentliche Grundbuch und in die oben genannten Entscheidungen des Bundesfinanzgerichtes vom 7. Jänner 2020.

#### 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.

§ 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.

(2) Die gesonderten Feststellungen gemäß Abs. 1 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.

(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:

- 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.

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

§ 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.

(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.

§ 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.

(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

- 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.

(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.

2.2. Grundsteuergesetz 1955 idFBGBl. I Nr. 34/2010:

§ 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;

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;

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. ...

§ 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.

(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.

§ 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.

2.3. Bewertungsgesetz 1955 idFBGBl. I Nr. 77/2016:

§ 35. Bei der Bewertung sind nur wiederkehrende Direktzahlungen im Sinne des Art. 1 lit. a der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 mit Vorschriften über Direktzahlungen an Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen von Stützungsregelungen der Gemeinsamen Agrarpolitik und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 637/2008 und der Verordnung (EG) Nr. 73/2009, ABl. Nr. L 347 vom 20.12.2013 S. 608, gesondert zu berücksichtigen. Diese öffentlichen Gelder sind in Höhe von 33 vH der dem jeweiligen Betriebsinhaber für das Antragsjahr gewährten Erstausszahlung unter Berücksichtigung allfälliger Vorschusszahlungen anzusetzen.

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.

(2) Eine Revision ist nicht zulässig gegen:

1. Beschlüsse gemäß § 30a Abs. 1, 3, 8 und 9;
2. Beschlüsse gemäß § 30b Abs. 3;
3. Beschlüsse gemäß § 61 Abs. 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 12. Jänner 2018, Zl. \*\*\*, betreffend die Hauptveranlagung herangezogenen Berechnungsgrundlagen kritisiert werden. Vom Beschwerdeführer wird diesbezüglich wiederholt

vorgebracht, dass er nicht Eigentümer des gegenständlichen Grundstückes sei; die ermittelten Grundlagen werden demgegenüber nicht in Zweifel gezogen.

### 3.1.2. Zum Verhältnis Einheitswertbescheid/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 Einheitswertbescheid/Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes \*\*\* vom 12. Jänner 2018, Zl. \*\*\*, wurde u.a. für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft in \*\*\* gegenüber dem Beschwerdeführer als Pächter und Empfänger von EU-Direktzahlungen auch der Grundsteuermessbetrag neu ab 1. Jänner 2015 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-Kommentar<sup>5</sup>, Rz 1 zu § 194 BAO; sowie VwGH 2004/16/0229). Dem Abgabenbescheid (Grundsteuerbescheid) des Bürgermeisters der Gemeinde \*\*\* vom 19. Juli 2019, Kundennummer \*\*\*, liegt daher die mit dem Einheitswertbescheid/Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes \*\*\* vom 12. Jänner 2018 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). Der Beschwerdeführer hat allein den Umstand, dass er nicht Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes ist, im Verfahren vor dem Finanzamt und in der Folge vor dem Bundesfinanzgericht geltend gemacht.

Im Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 7. Jänner 2020, Zl. \*\*\* wurde die Beschwerde des Beschwerdeführers betreffend Feststellung des Einheitswertes gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen und dargelegt, dass es iSd § 35 Bewertungsgesetz 1955 im Falle der gewährten EU-Direktförderungen nicht auf das Vorhandensein von Grund und Boden ankomme. Vielmehr ist gegenüber dem Beschwerdeführer ein „Pächtereinheitswert“ ermittelt worden (unter Erfassung von Direktzahlungen aus gepachteten Betrieben beim jeweiligen Pächter).

### 3.1.3. Zum abgeleiteten Grundsteuerbescheid:

Der abgeleitete Abgabenbescheid (Grundsteuerbescheid) ist an die im Spruch der Grundlagenbescheide (Einheitswertbescheid/Grundsteuermessbescheid neu mit Wirkung ab 1. Jänner 2015) getroffenen Feststellungen gebunden. An diese Bescheide ist die Abgabenbehörde bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden - sowohl hinsichtlich des Einheitswertes und des festgesetzten Grundsteuermessbetrages als auch hinsichtlich des festgesetzten Wirksamkeitsbeginnes ab 1. Jänner 2015. 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).

### 3.1.4. Zur Frage des Liegenschaftseigentums bzw. zum Pachtverhältnis:

Gemäß § 9 Abs. 1 Z 1 Grundsteuergesetz ist Steuerschuldner grundsätzlich der Eigentümer des Steuergegenstands. Abweichend davon bestimmt § 9 Abs. 3 leg.cit., dass im Falle, dass der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes (§ 12) einem anderen als dem Eigentümer zugerechnet worden ist, der andere an Stelle des Eigentümers (Berechtigten) Steuerschuldner im Sinne der Abs. 1 und 2 ist. Gemäß § 12 Grundsteuergesetz ist Besteuerungsgrundlage der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes. Gemäß § 182 Abs. 3 BAO sind mit der Feststellung des Einheitswertes auch Feststellungen über die Art des Gegenstandes der Feststellung und darüber zu verbinden, wem dieser zuzurechnen ist. Gemäß § 35 Bewertungsgesetz 1955 kommt es im Falle der gewährten EU-Direktförderungen nicht auf das Vorhandensein von Grund und Boden ankomme. Vielmehr ist gegenüber dem Beschwerdeführer ein „Pächtereinheitswert“ ermittelt worden (unter Erfassung von Direktzahlungen aus gepachteten Betrieben beim jeweiligen Pächter).

Die Steuermessbescheide sind Grundlagenbescheide für Abgabenbescheide. Der abgeleitete Bescheid ist an die im Spruch des Grundlagenbescheides getroffenen Feststellungen gebunden (vgl. VwGH 2004/16/0229). Unabhängig

davon, ob der Beschwerdeführer tatsächlich Eigentümer des betreffenden Steuergegenstands ist oder nicht, handelt es sich bei ihm daher dann um den Steuerschuldner der Grundsteuer, wenn der betreffende Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes ihm zugerechnet worden ist (in concreto auf Grund des Pachtverhältnisses und der erhaltenen EU-Direktzahlungen). Grundlage des angefochtenen Abgabenbescheids ist der Einheitswertbescheid des Finanzamtes \*\*\* vom 12. Jänner 2018, Zl. \*\*\*, mit dem der Steuergegenstand dem Beschwerdeführer (in seiner Eigenschaft als Pächter und Empfänger von EU-Direktzahlungen) zugerechnet worden ist. Dieser Bescheid wurde im Instanzenzug bekämpft und mit dem Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 7. Jänner 2020, Zl. \*\*\* bestätigt. An diese Feststellungen im Grundlagenbescheid ist der abgeleitete Abgabenbescheid gebunden. Der Beschwerdeführer ist daher Steuerschuldner der Grundsteuer für das gegenständliche Objekt. Die Anfechtung des Bescheids der belangten Behörde mit dem Argument, nicht Eigentümer des betreffenden Objekts zu sein, geht ins Leere.

3.1.5.

Daraus folgt, dass die Abgabenbehörden der Gemeinde \*\*\* grundsätzlich verpflichtet waren, die Grundsteuer basierend auf dem jeweils in Geltung stehenden Einheitswertbescheid/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.

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.

#### **Schlagworte**

Finanzrecht; Grundsteuer; Abgabenbescheid; Messbescheid;

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGNI:2020:LVwG.AV.1236.001.2019

#### **Zuletzt aktualisiert am**

23.03.2020

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lwvg.noe.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)