

Gemeinsame Information, Juli 2019

1. Information zum Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Wie werden die Daten des GWR im BMF verwendet?

Die Daten des Gebäude- und Wohnungsregister werden laufend durch die Statistik Österreich dem Bundesministerium für Finanzen zur Verfügung gestellt. In regelmäßigen Abständen werden die Daten in das IT-Verfahren für die Einheitsbewertung eingespielt und stehen dann den Mitarbeitern der Finanzämter zur Ansicht zur Verfügung.

Mit der Erweiterung des neuen IT Verfahrens um die Funktionalitäten des Grundvermögens werden die Daten des Gebäude- und Wohnungsregister nicht nur angezeigt, sondern können auch direkt übernommen und für die Bearbeitung herangezogen werden.

Was ist zu beachten?

Durch die Verwendung des GWR ändert sich nicht die Zuständigkeit. Die zuständigen Behörden für die Einheitswertberechnung sind weiterhin die Finanzämter. Diese erlassen auch künftig die Grundsteuermessbescheide und nehmen allfällige Einsprüche gegen die Bemessungsgrundlage entgegen.

Gem. § 6 Abs. 1 Z 2 iVm. § 4 Abs. 1 Z 2 Gebäude- und Wohnungsregistergesetz (GWR-Gesetz) sind die Gemeinden, Bezirkshauptmannschaften und Landesregierungen verpflichtet, die Verwaltungsdaten, die bei ihnen in Wahrnehmung der Aufgaben der örtlichen Baupolizei anfallen, elektronisch an die Finanzbehörden im Wege der Eintragung in das Gebäude- und Wohnungsregister zu übermitteln. Dadurch entfällt für alle Grundstückshauptgruppen mit Baubewilligung bzw. Fertigstellung ab 1.1.2013 (Bewertungstichtag 1.1.2014) die bisher in Papierform erfolgte Übermittlung der Baubewilligungsbescheide sowie der Baufertigungsmeldungen durch die Gemeinden.

Ab diesem Stichtag werden die Daten im GWR für die Gebäudebewertung herangezogen. Bei größeren Bauvorhaben kann es seitens der Finanzämter auch noch notwendig sein, ergänzende Informationen bei den Gemeinden oder den Eigentümern einzuholen. In solchen Fällen wird um Unterstützung der Finanzämter ersucht.

Da die Daten automatisch in das IT-Verfahren für die Einheitsbewertung übernommen werden sollen, ist sowohl eine exakte Erfassung der Daten (z.B. bei Raumhöhen) als auch eine

strikte Orientierung an den Definitionen (z.B. was ist eine Geschosshöhe) unabdingbar. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Verwaltungsdaten in der erforderlichen Qualität vorliegen, daher nur eine geringe Anzahl an Rückfragen durch die Finanzämter notwendig ist, die Bescheide rechtsrichtig ergehen und darüber hinaus dadurch wenig bis keine Beschwerden der Steuerpflichtigen zu erwarten sind.

Wo sind Informationen abrufbar

Das Gebäude- und Wohnungsregister wird durch die Bundesanstalt „Statistik Österreich“ betrieben. Nähere Informationen sind auf deren Homepage abrufbar:

- Allgemeine Informationen (inklusive Informationsschreiben zu Neuerungen):
http://statistik.gv.at/web_de/services/adress_gwr_online/index.html
- Standarddokumentation:
http://statistik.gv.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&dDocName=041634
- Fachliches und Praktisches Handbuch:
http://statistik.gv.at/web_de/services/adress_gwr_online/handbuch/index.html
- Online-Schulung:
http://statistik.gv.at/web_de/services/adress_gwr_online/online_schulung/index.html

Dem Bundesminister für Finanzen und weiteren Behörden bzw. Dienststellen werden Zugriffsrechte auf dieses Register gewährt. Die gesetzlichen Regelungen (inklusive einer Aufzählung der übermittelten Merkmale) sind im GWR-Gesetz enthalten.

2. Informationen zur Hauptfeststellung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

Ablauf der Datenlieferung

Seit der Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1.1.2014 wurden seitens der Finanzämter einerseits Erstbescheide zum Hauptfeststellungszeitpunkt und andererseits Abänderungsbescheide zu den Hauptfeststellungsbescheiden zum 1.1.2014 sowie Bescheide zu den Folgestichtagen (Nachfeststellungen, Artfortschreibungen, Wertfortschreibungen, Zurechnungsfortschreibungen) erlassen.

Diese Hauptfeststellung war ein Mehrjahresprojekt, da sämtliche wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens, nach den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen neu bewertet werden mussten.

Nach Durchführung der Hauptfeststellung und der Anpassung der Datenübermittlungen (auch im Hinblick auf die Dateninhalte) wurden ab März 2019 auf der Grundlage dieser Bescheide die Mitteilungen gemäß § 194 Abs 4 BAO an die Gemeinden übermittelt. Dabei wurden mehrere langjährige Wünsche (z.B. Versendung eines PDF [auch zusätzlich zu XML

Dateien], Aufnahme von Informationen zu den bewerteten Grundstücken) der Städte und Gemeinden umgesetzt:

- Bei der von März bis Mai 2019 erfolgten Übermittlung wurden - chronologisch nach Bescheiderlassung - alle Hauptfeststellungsbescheide, die Abänderungsbescheide und die Bescheide zu den Folgestichtagen versendet.
- Die Versendung erfolgte in die FinanzOnline DataBox der jeweiligen Gemeinde (somit also nicht mehr auch an die Abgabeneinhebungsverbände, Verwaltungsgemeinschaften,...).

Mit Anfang Juni 2019 konnten die Nachlieferungen der Mitteilungen gemäß § 194 Abs 4 BAO zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen abgeschlossen werden. D.h. zu allen bis zum 31.03.2019 durch die Finanzämter erlassenen Bescheiden wurden die Mitteilungen übermittelt. Falls es zu diesen Übermittlungen Fragen gibt, wenden Sie sich bitte an post.gruis@bmf.gv.at.

Mit Anfang Juli 2019 ist nunmehr der Regelbetrieb zu den Datenübermittlungen gestartet. Dabei wurden letztmalig die Daten des gesamten vorhergehenden Quartals übermittelt, danach erfolgt die Lieferung künftig in einem monatlichen Intervall (zu Beginn eines Monats werden die Daten zu den erlassenen Bescheiden des Vormonats übermittelt). Damit ist es möglich – vor allem bei größeren Städten und Gemeinden – die Zustellung der Mitteilungen gleichmäßiger zu verteilen, sodass auch die bisherigen quartalsmäßigen Spitzen für eine Abarbeitung geglättet werden.

Hinweise:

Gemeinden bekommen auch (sofern sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden erstreckt) in ihrer Eigenschaft als Partei des Zerlegungsverfahrens Zerlegungsbescheide übermittelt. Dies erfolgt unmittelbar und gemeinsam mit der Erlassung des zugrundeliegenden Einheitswertbescheides, die Bescheide werden an die an der Zerlegung beteiligten Gemeinden in Papierform zugestellt.

Gemäß § 1 Abs. 1 GrStG ist der inländische Grundbesitz Steuergegenstand der Grundsteuer und listet in Z 1 das land- und forstwirtschaftliche Vermögen auf. Durch den Klammerausdruck „§§ 29 bis 50 BewG“ wird klargestellt, was zum land-(und forstwirtschaftlichen) Vermögen zählt. Damit sind auch alle oben angeführten Bestimmungen (§§ 30, 31, 35 BewG) umfasst, die die öffentlichen Gelder (z.B. AMA-Förderungen) betreffen und dadurch sind auch landwirtschaftliche Vermögen von Bewirtschaftern ohne Eigenflächen grundsteuerpflichtig.

Hauptveranlagung – Gemeinden müssen durchgehend neue Bescheide erlassen

Gemäß § 20 Abs 1 GrStG sind die Steuermessbeträge im Anschluss an die Hauptfeststellung der Einheitswerte (§ 20 des Bewertungsgesetzes 1955) allgemein festzusetzen

(Hauptveranlagung), wie dies bei der Grundsteuer A zum Stichtag 1.1.2014 und mit Wirkung 1.1.2015 der Fall war.

Der Hauptveranlagung ist der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Hauptfeststellungszeitpunkt (§ 20 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955) festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Einheitswertbescheid getroffenen Feststellungen. Somit sind die vom Bundesministerium für Finanzen übersendeten Mitteilungen gemäß § 194 Abs. 4 BAO die Grundlage für die Hauptveranlagungsbescheide, die von den Gemeinden zu erlassen und als solche zu bezeichnen sind. Abgabenzahlungen zwischen dem 1.1.2015 (auf Basis der bisherigen Grundsteuerveranlagung) und dem von der Gemeinde nun neu zu erlassenden Hauptveranlagungsbescheiden stellen sohin Vorauszahlungen dar.

Wirksamkeit 1.1.2015

Grundsätzlich ist der Feststellungszeitpunkt (d.h. der Zeitpunkt, dessen Verhältnisse zugrunde gelegt werden) der Beginn des Kalenderjahres und somit ist der Stichtag bei der Hauptfeststellung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens der 1.1.2014. Gemäß § 20 Abs. 3 BewG werden die bei einer Hauptfeststellung festzustellenden Einheitswerte aber erst mit Beginn des jeweiligen Folgejahres, d.h. 1.1.2015, wirksam.

(3) Die gemäß Abs. 1 festzustellenden Einheitswerte werden erst mit Beginn des jeweiligen Folgejahres wirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die zur vorangegangenen Hauptfeststellung festgestellten Einheitswerte, soweit nicht die Voraussetzungen für die Durchführung von Fortschreibungen oder Nachfeststellungen gemäß §§ 21 und 22 gegeben sind; beim Vorliegen der erwähnten Voraussetzungen sind Fortschreibungen und Nachfeststellungen auch zu den Hauptfeststellungszeitpunkten gemäß Abs. 1 Z 1 durchzuführen.

Eine entsprechende Regelung findet sich auch im § 20 Abs. 3 des GrStG 1955.

Hauptfeststellung lfV 2014 somit:

- Stichtag = 1.1.2014 (Verhältnisse sind Grundlage)
- Wirksamkeit = 1.1.2015

3. Verjährung der Festsetzung der Grundsteuer

Vorbemerkung

Um Verjährungssachverhalte zu vermeiden, wurden die Finanzämter seitens der BMF-Zentralleitung wiederholt darauf hingewiesen, die verjährungsgefährdeten Stichtage vor Abschaltung des Bestandsverfahrens im Oktober 2018 abzuarbeiten. Verjährungsbedrohte Sachverhalte dürften damit nur in wenigen Fällen unerledigt geblieben sein.

Verjährung

Die Einheitswertbescheide unterliegen keiner Verjährung. Verjähren können allenfalls die davon abgeleiteten Abgaben, somit deren Festsetzung und deren Einhebung.

Gemäß § 28b Abs. 2 GrStG beträgt die Verjährung für die Abgabefestsetzung fünf Jahre. Gemäß Abs. 3 leg. cit. beginnt diese Frist mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabeanpruch entstanden ist, zu laufen. Gemäß § 28a Abs. 1 GrStG entsteht der Abgabeanpruch mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer auf Grund des Grundsteuergesetzes erhoben werden soll.

Zur Ermittlung des Zeitpunktes des Eintritts der Verjährung muss zwischen einem Hauptfeststellungstichtag und einem sonstigen Stichtag unterschieden werden.

Ohne Hauptfeststellung:

Beim Bewertungsstichtag 1.1.2014 (Entstehung der Steuerschuld 1.1.2014) verjährt die Grundsteuer mit Ablauf des Jahres 2019 (§ 28b GrStG).

Mit Hauptfeststellung:

Gemäß § 20 Abs. 3 erster Satz BewG 1955 werden die im Zuge der Hauptfeststellung festgestellten Einheitswerte ein Jahr später wirksam. Somit sind diese erstmals zum 1.1.2015 anzuwenden. Gemäß § 28 GrStG ist zu diesem Zeitpunkt die Grundsteuer neu festzusetzen (Hauptveranlagung), wobei diese Festsetzung für den gesamten Hauptveranlagungszeitpunkt gilt, soweit keine Fortschreibungsveranlagung vorzunehmen ist. Der Abgabeanpruch entsteht somit zum 1.1.2015, die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf 2015 zu laufen und endet daher am 31.12.2020. Dies gilt auch für die vom Einheitswert abgeleiteten Abgaben und Beiträge, welche zum Teil vom Bund eingehoben werden. Die jeweiligen gesetzlichen Regelungen verweisen auf Bestimmungen des GrStG.

Unterbrechungshandlungen

Die Verjährungsfrist wird gemäß § 28b Abs. 4 GrStG durch jede zur Geltendmachung des Abgabeanpruchs oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde oder dem für die Festsetzung des Messbetrages zuständigen Finanzamt unternommene, nach außen erkennbare Amtshandlung (also keine amtsinterne, sondern eine an eine andere Behörde oder ein Gericht gerichtete Handlung) unterbrochen. Eine Unterbrechungshandlung kann nicht nur vom Finanzamt, sondern auch von einer Gemeinde gesetzt werden.

Die Unterbrechungshandlungen (zB Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid oder diesbezüglich ergangene Vorhalte) müssen jedoch eindeutig auf die Geltendmachung des bestimmten Abgabeanpruchs gerichtet sein, was dann der Fall ist, wenn die

Unterbrechungshandlung den Zeitraum der festzusetzenden Grundsteuer betrifft und dies in der Unterbrechungshandlung zum Ausdruck gebracht wird.

Mit Ablauf des Jahres, in welchem die Unterbrechung eingetreten ist, beginnt die Verjährungsfrist neu zu laufen. Durch die Zustellung eines Einheitswertbescheides oder eines Grundsteuermessbetragsbescheides wird die Verjährungsfrist für die Festsetzung der Grundsteuer somit unterbrochen. Das Datum der Erlassung dieser Bescheide ist in der Mitteilung gem. § 194 Abs. 4 BAO angeführt.

Beispiel:

Die Fertigstellung eines Gebäudes erfolgt am 1.7.2013, daher ist mit Stichtag 1.1.2014 zu bewerten, gleichzeitig damit entsteht (am 1.1.2014) der Abgabeanpruch. Die Grundsteuerschuld für das Jahr 2014 würde daher ohne Unterbrechungshandlung am 31.12.2019 verjähren.

Als Unterbrechungshandlung gilt ein Vorhalt oder Bescheid des zuständigen Finanzamtes zur Feststellung des konkreten Einheitswertes und Grundsteuermessbetrages, der vor Ablauf der Verjährungsfrist (hier 31.12.2019) zugestellt worden ist.

Als Unterbrechungshandlungen von Gemeinden kommen beispielsweise in Betracht:

Im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung Auskunft gemäß § 143 BAO verlangen; Ermittlungsanfragen an das Firmenbuch, Grundbuch, Finanzamt oder eine andere Gemeinde; Durchführen einer Nachschau oder einer Abgabenprüfung; ein Parteienvorhalt an einen potenziellen Abgabepflichtigen;

4. Grundvermögen

Derzeit war für das Grundvermögen aufgrund einer umfangreichen IT-Systemumstellung innerhalb der Finanzverwaltung keine vollständige Bearbeitung und damit auch eine eingeschränkte Versendung von Einheitswertbescheiden möglich. Gemeinsam mit dem IT-Dienstleister BRZ arbeitet das BMF intensiv an der Überleitung der ca. 2,3 Mio. Grundvermögensakten aus dem "alten" in das "neue" Verfahren.

Der Projektplan für das 2. Halbjahr 2019 sieht einen stufenweisen Einsatz der Überleitung und der Bearbeitungsmöglichkeiten vor. Als erster Schritt ist nunmehr die Bearbeitung der Daten zu Grund und Boden (unbebaute Grundstücke) sowie zu Neubauten von Einfamilienhäusern auf bislang unbebauten Grundstücken seit dem 5.7.2019 in einem Pilotamt produktiv. Seit dem 15.07.2019 wird die Verfügbarkeit auf ganz Österreich ausgeweitet.