



Information des BMF zu Anfragen um Bekanntgabe des Bodenwertes im Wege von FinanzOnline

Gegenständliche Information vom 18.02.2016 wird auf Grund von Anfragen in Finanzämtern bzw im BMF klarstellend in den Punkten 2.1.1 und 2.2 ergänzt.

Wien, am 12.04.2016

1. Allgemein

Gemäß § 2 Abs. 2 der Grundstückswertverordnung (GrWV) vom 21.12.2015 müssen Anfragen an das Finanzamt um Bekanntgabe des Bodenwertes elektronisch im Wege von FinanzOnline erfolgen.

Die technische Möglichkeit zur elektronischen Anfrage über FinanzOnline um Bekanntgabe des Bodenwertes ist seit 17.12.2015 gegeben; siehe dazu FinanzOnline, News vom 14.12.2015.

News des Jahres 2015

14.12.2015 [118. Bundesgesetz: Steuerreformgesetz 2015/2016 StRefG 2015/2016](#)

Anfragen, die nicht über FinanzOnline gestellt werden (zB telefonische Anfragen, FAX) können vom Finanzamt nur beantwortet werden, wenn die elektronische Anfrage mangels **technischer** Voraussetzungen unzumutbar ist, wovon im Allgemeinen nicht ausgegangen wird.

Parteienvertreter können die Anfragen im Vollmachtnamen ihrer Klientinnen und Klienten durchführen.

2. Antragstellung über FinanzOnline

2.1. Menüpunkt Eingaben/Anträge/Sonstige Anträge

Um eine Bekanntgabe des Bodenwertes durch das **zuständige** Finanzamt gemäß § 22 Abgabenverwaltungsorganisationsgesetz (AVOG) 2010 sicherzustellen, ist für den Antrag unter dem Menüpunkt **Eingaben/Anträge/Sonstige Anträge** die Eingabe der Finanzamtssteuernummer der Klientin/des Klienten/der Eigentümerin/des Eigentümers der wirtschaftlichen Einheit erforderlich. Wird eine andere Steuernummer angegeben, ist eine Erledigung nicht möglich.

Als Betrefftext ist „Bescheidkopie des Einheitswertes/Bodenwertanfrage“ auszuwählen.



2.1.1. Setzen und Löschen einer steuerlichen Vollmacht

Der Antrag auf „Bescheidkopie des Einheitswertes /Bodenwertanfrage“ stellt einen Antrag auf Akteneinsicht gemäß § 90 BAO dar.

Der Parteienvertreter stellt den Antrag im Vollmachtnamen seiner Klientin/seines Klienten.

Voraussetzung für die Berechtigung eines Antrages ist daher das Setzen einer steuerlichen Vollmacht.

Die Vollmacht für den Klienten (Suchbegriff StNr des Klienten) ist im Menüpunkt „Admin“/„Vertretung Einzel“ wie folgt zu setzen:

Vollmachtsverhältnisse			
	bisher	neu	
Akteneinsicht gem. §90a BAO	N + T 10.12.2015	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein	
Steuer	J + T 12.01.2016	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	
Zustellung	N T 12.01.2016	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein	Zustelladresse: <input type="text"/>
Geld	N +	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein	
Quote (JJJJ)	ab	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Eintragung für Quote zur bereits gesetzt - siehe an
	bis	<input type="text"/>	

Die Aktivierung hat ausschließlich über die Zeile Steuer zu erfolgen.

Die **bloße** Setzung der **Steuervollmacht** umfasst die Bevollmächtigung zur Anfrage des Bodenwertes für den Klienten, es wird dabei nicht in die Vollmachtverhältnisse anderer bevollmächtigten Personen, z.B. eines etwaigen Wirtschaftstreuhänders eingegriffen.

Neben der Setzung der Steuervollmacht sind ausdrücklich keine weiteren Vollmachten zu setzen.

Die Vollmacht ist vom Parteienvertreter spätestens nach Beendigung des Grunderwerbsteuerverfahrens bzw. mit Auflösung des Vollmachtverhältnisses zu löschen.

Die oftmals gestellte Frage warum bei einer Einheitswertabfrage keine Vollmachtsetzung erforderlich sei, wird dahingehend beantwortet, dass grundsätzlich aus rechtlichen Gründen auch hier eine steuerliche Vollmacht für den Klienten zu setzen wäre, aus technischen Gründen kann derzeit aber nur eine Mitteilung über die Akteneinsicht an den Klienten übermittelt werden.

2.1.2. Eingabemaske zur Bekanntgabe eines Bodenwertes

Nach Setzen der Vollmacht gelangt man in die Eingabemaske zur Bekanntgabe des Bodenwertes.



Für jede wirtschaftliche Einheit (Einheitswertaktenzeichen) ist grundsätzlich eine gesonderte Anfrage zu stellen (nicht aber für jede Katastralgemeinde bzw. Einlagezahl).

Im freien Text sind zumindest Name des Klienten und Antragsbetreff („Bekanntgabe des Bodenwertes...“) anzuführen.

Das zuständige Finanzamt gibt zur Vermeidung von „Doppelgleisigkeiten“ neben dem Bodenwert auch immer den zuletzt festgestellten Einheitswert bekannt.

Bescheidkopie des Einheitswertes/Bodenwertanfrage

Einheitswertaktenzeichen:

Katastralgemeinde:

Einlagezahl:

Stichtag (TTMMJJJJ):

Text:

2.1.3. Verwendung der persönlichen Steuernummer des Parteienvertreters

Wird fälschlicherweise die persönliche Steuernummer des Parteienvertreters verwendet, führt dies zu umfangreichen und verzögernden Prüfungshandlungen, wie zB Feststellung der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit, Weiterleitung der Anfrage an das zuständige Finanzamt, Prüfung der Vollmachtverhältnisse etc.

Eine rechtzeitige Beantwortung im Sinne der Selbstberechnungs- und Anmeldefristen im Grunderwerbsteuergesetz kann in diesen Fällen nicht gewährleistet werden, die Verzögerung liegt nicht in der Verantwortung der Finanzbehörde.

Darüber hinaus wird grundsätzlich empfohlen, die Anfragen bereits vor bzw. unmittelbar im Zusammenhang mit der Errichtung der Urkunden zu stellen, um die gesetzlichen Selbstberechnungs- und Anmeldefristen wahren zu können.

2.2. Optionaler Menüpunkt Eingaben/Anträge/AHE Nachlass

Bei Anträgen im Wege eines Amtshilfeersuchens im Nachlassverfahren wird künftig bei der Bekanntgabe des Einheitswertes für Grundvermögen auch der Bodenwert bekanntgegeben. In diesen Fällen ist keine Anfrage im Sinne des Punkt 2.1 erforderlich.

Um eine rasche Beantwortung des Amtshilfeersuchens durch das zuständige Lagefinanzamt gewährleisten zu können, sind im freien Text jedenfalls Grundstücksnummer, EZ und KG bekanntzugeben.

3. Anfragen um Bekanntgabe eines „Bodenwertes für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke“

Da das Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) keinen Wertmaßstab für land- und forstwirtschaftliches Vermögen vorsieht (wenn dieses außerhalb des begünstigten



BMF

**BUNDESMINISTERIUM
FÜR FINANZEN**

Familienverbandes gemäß § 26a Abs.1 Z 1 Gerichtsgebührengesetz [GGG] übertragen wird) und die GrWV auch nicht angewendet werden kann, ist der für das GrEStG generell anzuwendende 1. Teil des Bewertungsgesetzes (BewG) heranzuziehen. Das bedeutet, dass in diesen Fällen ausschließlich der gemeine Wert gemäß § 10 BewG maßgebend ist. Daher ist der ortsübliche Marktpreis für Grünland oder Ackerflächen anzusetzen.

Der gemeine Wert ist von den Parteien selbst in Erfahrung zu bringen, das Finanzamt kann diesen Wert nicht bekanntgeben.

Wien, am 18.02.2016