

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache Bf, über die Beschwerde vom 25.07.2017 gegen den Einheitswertbescheid zum 01.01.2014 (Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 01.01.2015) der belangten Behörde Finanzamt Oststeiermark vom 27.06.2017 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

### **Entscheidungsgründe**

#### **I.**

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde für den landwirtschaftlichen Betrieb der Beschwerdeführer (Bf.) ein Einheitswert in Höhe von 2.400 Euro festgestellt. Laut Bescheidebegründung sei die Bewertung auf Basis der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 04.03.2014 (GZ: BMF-010202/0100-VI/3/2014) erfolgt und seien bei der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ua. Abschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen in einem Gesamtausmaß von 46,70% berücksichtigt worden.

#### **II.**

Dagegen wurde in der Beschwerde vom 25.07.2017 im Wesentlichen Folgendes vorgebracht:

1) Die Landwirtschaft befinde sich in einer sehr steilen Lage, wo es im Sommer bei Gewittern zu großen Abschwemmungen komme, weshalb man gezwungen gewesen sei, Grünland anzulegen. Eine Bewirtschaftung der Ackerflächen sei nicht mehr möglich

gewesen (Ankauf benötigter EU-normgerechter Maschinen und Spritzgeräte bei der vorhandenen Ackerfläche und Erntemenge nicht finanzierbar). Die Landwirtschaft befinde sich in einer sehr stark gefährdeten Zone (sommerliche Unwetter mit Regengüssen bzw. schon jahrelange Trockenheit). Auf Grund der klimatischen Bedingungen müsse man auch das Futter für 2 Rinder zukaufen. 5-6 Rinder seien im vorliegenden Fall mit der vorhandenen Fläche nicht zu halten. Man habe die Ackerflächen auch schon verpachten wollen, was aber nicht gelungen sei (Abschwemmungsgefahr, Schotter, Lehm Boden, zu kleine Flächen). Bei der vorhandenen Ackerfläche wären in einem guten Jahr ca. 3.000 kg Mais (Preis pro Tonne: 75-90 Euro; Kosten von Anbau, Spritzen und Ernte: 1.500 Euro) und 1.700-2.000 kg Getreide (Preis pro Tonne: 80-100 Euro, Verkauf bei Landwirten auf Grund der kleinen Menge nicht möglich; Kosten von Anbau, Spritzen und Ernte: 1.000 Euro) zu ernten.

2) Der Maschinenbestand ergäbe folgendes Bild: 1 Traktor 188, Baujahr 1965; 1 Motormäher Agria, Baujahr 1954. Die Reparaturkosten betragen aber 2.000-4.000 Euro pro Jahr. Ein Maschinenkauf sei nicht leistbar. Das Grünland könne zu 30-40% ohne Traktor bearbeitet werden.

3) Die AMA-Gelder (1x jährlich) reichten nicht einmal aus, um die hohen Treibstoffkosten für die Pflege der Landwirtschaft abzudecken. Die Bf. hätten pro Jahr 1, vielleicht 2 Kälber (à 500 Euro). In den letzten Jahren habe man aber Ausfälle von 4 Kühen zu verzeichnen gehabt (TKV-Kosten: à 400-600 Euro). Der Kaufpreis für eine Kuh betrage 1.300-1.700 Euro. Die Bf. fragen, wer sonst noch das ganze Jahr um einen AMA-Betrag von 811 Euro für die Pflege arbeite, den man dann auch noch zurückzahlen müsse (bei Biogas werde der Betrieb samt Maschinenankauf voll gefördert). Man kenne keinen Beamten, der das ganze Jahr für 2 Monate Lohn arbeite. Die Bf. überlegen sich, mit der Pflege aufzuhören und die Landwirtschaft einfach der Wildnis zu überlassen. Die Behörde möge jetzt die Wiesen besichtigen - wer mähe so etwas ab und räume es weg ohne Ertrag?

Um eine positive Erledigung werde ersucht.

### **III.**

Mit Beschwerdeentscheidung vom 29.09.2017 wies das Finanzamt die Beschwerde als unbegründet ab. Laut Finanzamt habe die Überprüfung der tatsächlichen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen insgesamt keine wesentlichen Abweichungen von den dem angefochtenen Bescheid unterstellten ergeben.

### **IV.**

Dagegen richtet sich der Vorlageantrag vom 16.10.2017. Laut Bf. müssten die landwirtschaftlichen Flächen (Wiesen) GSt-Nr. X zu 90% händisch bearbeitet werden und habe man in den vergangenen Jahren null Ertrag gehabt (Abmähen und Wegräumen „nur als Schönheitspflege“ um 800 Euro von der AMA). Die Bf. fragen sich, wer das noch mache und dann noch Steuern zahle. Wenn es zu keiner positiven Beschwerdeerledigung

komme, werde man auf die AMA-Zahlungen verzichten und die Wiese zu einer Wildnis wachsen lassen, wie dies auch schon bei den Nachbargrundstücken der Fall sei.

#### **V.**

Mit Vorlagebericht vom 30.10.2017 legte das Finanzamt die Beschwerde zur Entscheidung durch das Bundesfinanzgericht vor. Strittig sei, ob der Einheitswert für den Grundbesitz unter Berücksichtigung der natürlichen und der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen richtig festgestellt worden sei.

#### **VI.**

Laut Beschwerdeergänzung vom 26.03.2018 betreiben die Bf. die von den Eltern „zwangsweise übernommene“ Landwirtschaft im Nebenerwerb. Die Bf. finden niemanden, der ihre Landwirtschaft pachtet oder übernimmt. Die Feldstücke (klein und zu steil) bestünden aus Schotter bzw. Lehmböden, weshalb es bei Regen zu Abschwemmungen und im Sommer zu einer schnellen Austrocknung komme, sodass man schon zu einer Begrünung der Äcker gezwungen gewesen sei. Das Grundstück X könne teilweise nur mit der Sense gemäht werden (die andere Fläche mit dem Motormäher, wenn man die Kraft habe, beim Umdrehen das Kippen zu verhindern). Die Heuernte könne nur mit der Hand erfolgen. Die Grasernte sei in den letzten 10 Jahren auf Grund der Trockenheit aber „fast Null“ gewesen (siehe Flugaufnahmen der AMA). Das Einkommen der Bf. aus der Landwirtschaft seien die 811,71 Euro an öffentlichen Geldern. Man bitte daher um eine „Überprüfung der Ertragsbedingungen und Heraufsetzung der Abschläge“. In den nächsten Jahren werde die Pflege der Landwirtschaft nicht mehr möglich sein, weil es die Bf. altersbedingt nicht mehr schaffen.

#### **VII.**

Dazu gab das Finanzamt („in Abstimmung mit dem Bodenschätzer“) eine Stellungnahme vom 10.04.2018 ab, wonach im Ergebnis die Ertragsbedingungen bei der Berechnung der Zu- und Abschläge (im vorliegenden Fall nur Abschläge) sachgerecht berücksichtigt worden seien. Es werde weiterhin die Abweisung der Beschwerde beantragt.

#### **VIII.**

Die Bf. gaben dazu keine Stellungnahme mehr ab.

### ***Über die Beschwerde wurde Folgendes erwogen:***

Strittig ist im vorliegenden Fall, ob Abschläge für Ertragsbedingungen (§ 32 Abs. 3 BewG 1955) in ausreichendem Maß vorgenommen worden sind.

## **1. Rechtsgrundlagen**

§ 32 Abs. 3 BewG 1955 lautet:

*Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind die wesentlichen Umstände zu berücksichtigen, die den Wirtschaftserfolg beeinflussen oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind insbesondere zu berücksichtigen:*

- 1. Die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970 (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse);*
- 2. die folgenden wirtschaftlichen Ertragsbedingungen:*
  - a) regionalwirtschaftliche Verhältnisse des Standortes,*
  - b) Entfernung der Betriebsflächen zum Hof,*
  - c) Größe und Hangneigung der Betriebsflächen und*
  - d) Betriebsgröße*

§ 38 Abs. 4 BewG 1955 lautet:

*Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a, b und c ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen.*

§ 11 Abs. 6 BoSchätzG 1970 lautet:

*Die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse sind ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinne des § 185 der Bundesabgabenordnung (BGBI. Nr. 194/1961). Die Bekanntgabe dieser Feststellung gilt mit Ablauf des letzten Tages der Frist als erfolgt.*

§ 252 Abs. 1 BAO lautet:

*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. Sachverhalt**

(vgl. angefochtener Bescheid; Beschwerdevereinsentscheidung; Stellungnahme der belangten Behörde vom 10.04.2018)

Die Bf. betreiben einen landwirtschaftlichen Betrieb mit landwirtschaftlich (3,3764 ha) und forstwirtschaftlich (2,1404 ha) genutzten Flächen.

Bezüglich der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Bodenklimazahl: 41,6) liegen unbestrittenermaßen berücksichtigungswürdige ungünstige wirtschaftliche Ertragsbedingungen vor.

### **3. Rechtliche Würdigung**

#### **3.1. Landwirtschaftliche Flächen**

Mit der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen über die Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 01.01.2014 (Beschreibung des Hauptvergleichsbetriebes und Feststellung der Betriebszahl für die landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe), GZ: BMF-010202/0100—VI/3/2014, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" am 04.03.2014, wurden die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des (fiktiven) Hauptvergleichsbetriebes sowie die Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe rechtsverbindlich festgelegt.

#### **3.2. Natürliche Ertragsbedingungen**

Die natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse) werden beim landwirtschaftlichen Vermögen im Wege der Bodenschätzung ermittelt.

Die Ergebnisse der Bodenschätzung bilden gemäß § 11 Abs. 6 BoSchätzG 1970 einen gesonderten Feststellungsbescheid.

Der Einheitswertbescheid ist ein von den Bodenschätzungsergebnissen abgeleiteter Bescheid, dem der Inhalt des Bodenschätzungsbescheides verbindlich zu Grunde liegt.

Gemäß § 252 Abs. 1 BAO können Einwendungen gegen Bodenschätzungsergebnisse im Verfahren zur Einheitswertfeststellung aber nicht mehr mit Erfolg geltend gemacht werden.

#### **3.3. Wirtschaftliche Ertragsbedingungen**

Im angefochtenen Bescheid wurden unter Zugrundelegung ortsüblicher Verhältnisse folgende Abschläge berücksichtigt (vgl. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG 1955; § 38 Abs. 4 BewG 1955):

- unter dem Titel: regionalwirtschaftliche Verhältnisse -11% (davon entfallend auf die regionale Lage -3%, die Vermarktungsverhältnisse und die Entwicklungsdynamik -4% und die Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort) -4%);
- unter dem Titel: betriebliche Verhältnisse -12,7% (davon entfallend auf die Größe der Feldstücke -4% und den Maschinen- und Geräteeinsatz (Hangneigung) -8,7%);
- unter dem Titel: Betriebsverhältnisse (Einfluss der Betriebsgröße) -17%;
- unter dem Titel: übrige Umstände (Hagelgefährdung%) -6%;
- insgesamt daher: -46,7%.

Diese Abschläge erscheinen dem Bundesfinanzgericht als unbedenklich und auch ausreichend; dies v.a. im Hinblick auf die in der o.a. Kundmachung für den hier insbesondere maßgebenden Vergleichsbetrieb festgestellten wirtschaftlichen Verhältnisse und übrigen Umstände (vgl. Stellungnahme der belangten Behörde vom 10.04.2018) sowie den Umstand, dass die streitgegenständliche Abschlagsermittlung unter Anwendung derselben Richtlinie erfolgt ist wie im Falle der Einwertung der Vergleichsbetriebe laut o.a. Kundmachung (vgl. Beschwerdeentscheidung).

Im Übrigen sind die Bf. ein substantiiertes Vorbringen zur Stützung ihres Standpunktes bis zuletzt schuldig geblieben.

Im Ergebnis ist die im angefochtenen Bescheid angestellte (sachgerechte) Abschlagsermittlung daher nicht zu beanstanden.

Somit war wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

#### **4. Zulässigkeit einer Revision**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da sie nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung (insbes. Abweichen der Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, Fehlen einer solchen Rechtsprechung, uneinheitliche Beantwortung der zu lösenden Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes) zukommt.

Graz, am 15. Mai 2018