

**BFG**

BUNDESFINANZGERICHT

REPUBLIK ÖSTERREICH

GZ. RV/5100050/2015

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri
in der Beschwerdesache Bf., Adresse,
über die Beschwerde vom 10. Februar 2014
gegen den Bescheid des Finanzamtes Linz vom 8. Jänner 2014,
betreffend Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes inAdresse , EZ1 u.a.,
Katastralgemeinde H u.a.,
EW-AZ 46/000-1-0000/0,
Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z. 1 BewG zum 1. Jänner 2014,
zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Der Beschwerdeführer (im Folgenden als Bf. bezeichnet) ist Alleineigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Adresse, (O-Gut), bestehend aus der EZ1, Katastralgemeinde H und der EZ2, Katastralgemeinde D.

Im Zeitraum von Mai 2003 bis Mai 2004 wurden alle in der Gemeinde H gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke gemäß § 2 BoSchätzG 1970 (Bodenschätzungsgesetz 1970) überprüft. Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke des Bf. wurden am 23. und 26. Mai 2003 (KG D) und am 10. und 11. Juni 2003 KG H) begangen und überprüft.

Nach Auflegung der Bodenschätzungsergebnisse zur allgemeinen Einsichtnahme im Sitzungssaal der Gemeinde H sowie im Finanzamt Linz und Ablauf der Rechtsmittelfrist wurden die Bodenschätzungsergebnisse am 14. Mai 2004 rechtskräftig. Nach § 2 Abs. 4 BoSchätzG 1970 waren daher die Bodenschätzungsergebnisse mit 1. Jänner 2005 der Einheitsbewertung zu unterstellen.

Mit Feststellungsbescheid vom 21. April 2005 nahm das Finanzamt Linz eine Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 Z 1 BewG zum 1. Jänner 2005 vor und stellte den Einheitswert für den beschwerdegegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in Höhe von 40.500 Euro fest.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 25,5008 ha wurden mit einem Hektarsatz von € 1.555,0954 und die forstwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 2,8643 ha wurden mit einem Hektarsatz von € 310,8030 bewertet. Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde eine Bodenklimazahl von 61,2 unterstellt. Der Zuschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen wurde mit 0,0% und der Zuschlag für die Betriebsgröße wurde mit 11,0% bemessen, sodass sich eine Betriebszahl von 67,932 ergab.

Gegen diesen Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2005 erhob der Bf. Berufung, welche das Finanzamt Linz mit Berufungsvorentscheidung vom 16.12.2005 als unbegründet abwies.

Mit Schreiben vom 22. August 2006 wandte sich der Bf. direkt an den damaligen Bundesminister für Finanzen und stellte die Gründe dar, warum er die Rechtsmittelfrist gegen die Berufungsvorentscheidung versäumt hatte. Gleichzeitig brachte er seine Einwendungen gegen die Berufungsvorentscheidung, insbesondere gegen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse und den Einheitswert zum 1. Jänner 2005 vor.

Im **Antwortschreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 30.10.2006** wurde zum Anbringen des Bf. ausführlich Stellung genommen.

Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass

- die Erhöhung der Bodenklimazahl von 56,0 auf 61,2 als Ergebnis der Bodenschätzung für die landwirtschaftliche Hektarsatzberechnung gemäß § 32 in Verbindung mit § 38 BewG zu Grunde zu legen ist
- diese Erhöhung der Bodenklimazahl insbesondere auf die Verbesserung der Zustandsstufen und der Wasser verhältnisse der Böden sowie auf die klimatischen

Verhältnisse zurückzuführen ist und dieses Ergebnis den für die Bodenschätzung maßgebenden rechtsverbindlich kundgemachten Musterstücken entspricht - der zuständige Bodenschätzer im Rahmen der Berufungsvorentscheidung vom 16.12.2005 nochmals die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen genau überprüft hat.

Abschließend wurde festgestellt, dass der Fall des Bf. anhand der Aktenlage und unter Berücksichtigung des vom Finanzamt vorgelegten Berichtes und der beigegebenen Unterlagen genau geprüft wurde und dass das Finanzamt den Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb des Bf. unter Anwendung der maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen richtig ermittelt habe.

Mit Schreiben vom 28. November 2006 forderte das Bundesministerium für Finanzen das Finanzamt Linz nochmals auf, das Anbringen des Bf. betreffend die Bodenschätzungsergebnisse und die Berechnung des Einheitswertes genau zu prüfen sowie die erforderlichen Erhebungen und Erledigungen unter Einbindung des zuständigen Bodenschätzers durchzuführen.

Daraufhin führte der amtliche Bodenschätzer am 12. Dezember 2006 am landwirtschaftlichen Betrieb des Bf. einen Lokalaugenschein durch und erklärte ihm nochmals die Grundzüge der Bodenschätzung und der landwirtschaftlichen Einheitsbewertung.

In der **Stellungnahme des amtlichen Bodenschätzers vom 10. Juli 2007** führte dieser aus, dass der Bf. an der Schlussbesprechung am 8. März 2004 über die Bodenschätzungsergebnisse nicht teilgenommen habe.

Er führte aus, dass nach § 38 BewG 1955 der Hektarsatz für landwirtschaftliche Betriebe nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) zu ermitteln ist und als zuständiger Untervergleichsbetrieb der Betrieb Mayr Alois, Mickstetten 8, 4490 St. Florian, herangezogen wurde. Nachfolgend stellte er die Bewertungsansätze sowohl dieses Betriebes als auch die Bewertungsansätzen des Betriebes des Bf. dar. Die einzelnen Bewertungsansätze sind in der Beweiswürdigung dargestellt.

Im Jahr 2013 hat der Bf. ihm gehörende landwirtschaftlich genutzte Flächen an J **verpachtet**. Die Pächterin gab mit Schreiben vom 5.11.2013 für das Jahr 2013 der Abgabenbehörde die folgenden Anbauflächen bekannt: 4,85 ha Getreide, 5 ha Feldgemüse und 2 ha Erdbeeren.

Daraufhin nahm das Finanzamt Linz mit **Feststellungsbescheid** vom 8. Jänner 2014 eine Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 Z 1 BewG vor und stellte den Einheitswert für den beschwerdegegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zum 1. Jänner 2014 in Höhe von 47.000 Euro fest.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 25,5008 ha wurden mit einem Hektarsatz von € 1.555,0984 und die forstwirtschaftlich genutzten Grund

stücks flächen im Ausmaß von 2,8643 ha wurden mit einem Hektarsatz von € 310,3130 bewertet.

Zusätzlich wurden Zuschläge für Ananaserdbeerenbau für 2,0000 ha in Höhe von € 3.633,6418 und Zuschläge für Feldgemüseanbau für 5,0000 ha in Höhe von € 2,906,9135 angesetzt.

Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde die gegenüber dem Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2005 unveränderte Bodenklimazahl von 61,2 unterstellt. Der Zuschlag für die Betriebsgröße wurde unverändert mit 11,0% bemessen, sodass sich die ebenfalls unveränderte Betriebszahl von 67,932 ergab. In der weiteren Begründung wurde darauf hingewiesen, dass die Feststellung laut Antrag erfolgt sei.

Gegen diesen Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2014 erhob der Bf. fristgerecht **Beschwerde**.

Zur Begründung führte der Bf. aus, dass er in den letzten 2 Jahren einen Dürreschaden bei der Ernte erlitten habe. Bei Unwetter und starken Regen hätte er bei 7 ha einen Schaden von minus 50% erlitten. Da er nicht hagelversichert sei, werde er diesen Schaden rückwirkend geltend machen und eine Minderung des Einheitswertes um 4.000 Euro geltend machen. Sein Kollege und er hätten jeweils einen Einheitswert von 36.000 Euro gehabt. Beim Kollegen seien es jetzt 37.000 Euro und beim Bf. um 11.000 Euro mehr. Die Bodenklimazahl sei vor ca. 15 Jahren neu bewertet worden. Er habe gesehen, dass die Leute neben den Wegen Proben nahmen und er habe mit einem Herrn gesprochen, der ihm gesagt habe, dass eh nichts rauskommt. Tatsächlich habe sich dann aber eine Erhöhung ergeben. Zum Holzeinschlag entlang der Felder führte er aus, dass er dem Maschinenring einen Zuschlag von 30% zahlen musste, weil sie für die Arbeit länger gebraucht hätten. Zum forstlichen Hektarsatz führte er aus, dass er die letzten 30 Jahre kein Holz verkauft habe und froh sein müsse, dass er selbst mit dem Brennholz auskomme.

Zum Zuschlag für die Erdbeeren und das Gemüse führte er aus, dass sie wegen Regenwetter bei den frühreifen Sorten und wegen Trockenheit bei spätreifen Sorten nur drei mal pflücken hätten können. Wasser sei von den Nachbarmfeldern hereingeronnen. Außerdem hätten sie kein Lagerhaus mehr und müssten 30 km bzw. 2 Stunden fahren.

Am 25.2.2014 erließ das Finanzamt einen **Mängelbehebungsauftrag** und forderte den Bf. auf, eine Erklärung im Sinne des § 250 Abs. 1 BAO abzugeben, in welchen Punkten der Bescheid angefochten werde und welche Änderungen der Bf. beantrage.

Daraufhin gab der Bf. bekannt, dass er beantrage, die Bodenklimazahl und den Hektarsatz zu reduzieren, weil diese Werte zu hoch seien. Die Parzellen seien teilweise weit weg vom Hof und der Hektarsatz für das Holz sei zu hoch, da es sich um Brennholz handle.

Mit **Auskunftersuchen** vom 10.4.2014 ersuchte die Abgabenbehörde die Pächterin den Pachtvertrag vorzulegen. Weiters wurde sie ersucht, bekannt zu geben, wie hoch der Pachtzins gestaffelt nach Getreide, Feldgemüse und Erdbeeren sei und welche Ausgaben

bzw. Abgaben sie als Pächterin über den Pachtzins hinaus für die gepachteten Flächen zu tragen habe.

Im Antwortschreiben vom 18.5.2014 teilte die Pächterin mit, dass nur eine mündliche Pachtvereinbarung bestehe. Der Pachtzins betrage je ha € 200, also insgesamt für 11,85 ha € 2.370. Darüber hinaus erfolgten gratis Leistungen, wie Betreuung des Hausgartens, der Enten und der Haustiere.

Die Ausgaben bezifferte sie wie folgt: Sozialversicherung € 6.015,78, OÖ.GKK € 16.561,48, Löhne für Saisonarbeiter € 37.495,62.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 24. September 2014 wies das Finanzamt Linz die Beschwerde als unbegründet ab.

In der Begründung wurde u.a. auf die §§ 38 und 32 des BewG, sowie auf die §§ 2 und 11 des BoSchätzG 1970 verwiesen.

Mit der am 3. November 2014 beim Finanzamt eingelangten Eingabe **beantragte** der Bf. die **Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Bundesfinanzgericht**. Ergänzend zu seinem Vorbringen in der Beschwerde führte er aus, dass im Jahr 2002 oder 2003 bei starkem Regen eine Bodenschätzung durchgeführt worden sei. Ein Beamter habe gesagt, dass sich nichts ändern werde. Von den Bodenschätzungsergebnissen habe er erst bei Auflegung zur Einsichtnahme erfahren. Er habe schon 2002 wegen der Bodenklimazahl Einspruch erhoben, der jedoch abgewiesen worden sei bzw. zu spät erhoben worden sei. Von einer Gleichheit der Felder könne keine Rede sein. Seine Felder seien wie ein Karussell ausgeformt und der Maschineneinsatz sei aufwendiger. Die Bewertung im Vergleich zu anderen Betrieben und die Betriebsgröße sei nicht richtig ermittelt worden. Ansonsten müsste etwas anderes herauskommen. Der Grund in D liege im Wasserschutzgebiet. Dort bestehe die Auflage, dass man keinen Dünger spritzen dürfe, der dort versickere.

Mit **Vorlagebericht** vom 12. Jänner 2015 legte das Finanzamt Linz die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht vor.

Ergänzend wurde ausgeführt, dass nach Ansicht des Bf. die Bodenklimazahl sowie der Hektarsatz für die landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen zu hoch sei. Das Finanzamt beantragte die Abweisung der Beschwerde und verwies auf die Begründung in der Beschwerdevorentscheidung.

Beweiswürdigung

Hinsichtlich der vom Bf. vorgebrachten Einwendungen betreffend die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (Ausformung der Felder, aufwendiger Maschineneinsatz, Betriebsgröße) ist die Beweiswürdigung nach dem Grundsatz der vergleichenden Bewertung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe durch einen Vergleich mit dem maßgeblichen Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) durchzuführen.

Nach § 38 BewG 1955 ist der Hektarsatz für landwirtschaftliche Betriebe nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) zu ermitteln.

Als zuständiger Untervergleichsbetrieb wurde der Betrieb Mayr Alois, Mickstetten 8, 4490 St. Florian, herangezogen (s. Stellungnahme des amtlichen Bodenschätzers Dipl.Ing. Schnabl vom 10. Juli 2007). Es handelt sich um einen Vergleichsbetrieb für das „Eferding-Linz-Ennser-Gebiet“, welcher im Amtsblatt der Österreichischen Finanzverwaltung, Jahrgang 1988, 125. Stück, am 12.8.1988 kundgemacht wurde.

Dieser Betrieb weist hinsichtlich seiner natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen folgende Bewertungsansätze auf:

Äußere Verkehrslage:

- Entfernung zum nächstgelegenen Lagerhaus (St. Florian und Asten): 4,7 km
- Entfernung zur Milchsammelstelle: keine, da Ackerbaubetrieb mit Schweinezucht
- Entfernung zum Bezirkshauptort Linz: 17,2 km
- Sehr gute Absatzverhältnisse und Verhältnisse des Arbeitsmarktes

Daraus ermittelter Zuschlag zur Bodenklimazahl: +5,5%

Innere Verkehrslage:

- Entfernung der Trennstücke vom Wirtschaftshof: unter 1,5 km
- Steigung der Wege zu den Trennstücken: 38% der LN ist über Wege mit 8 – 10°

Steigung erreichbar

- Durchschnittliche Größe der Trennstücke: 2,1 ha
- Geländeneigung der Trennstücke: 100% der LN unter 8° geneigt
- Gestalt der Trennstücke: ungünstig
- Streulage Trennstücke vom Wirtschaftshof: mäßig gelockert

Daraus ermittelter Zuschlag zur Bodenklimazahl: - 3%

Für die Ertragsermittlung wurden für den beschwerdegegenständlichen Betrieb folgende wirtschaftlichen Ertragsbedingungen unterstellt (s. Stellungnahme des amtlichen Bodenschätzers Dipl.Ing. Schnabl vom 10. Juli 2007):

Äußere Verkehrslage:

- Entfernung zum nächstgelegenen Lagerhaus (H): unter 0,5 km
- Entfernung zur Milchsammelstelle: 0 km (ab Hof)
- Entfernung zum Bezirkshauptort Linz: 23 km
- Gute Absatzverhältnisse und Verhältnisse des Arbeitsmarktes

Daraus ermittelter Zuschlag zur Bodenklimazahl: + 6%

Innere Verkehrslage:

- Entfernung der Trennstücke vom Wirtschaftshof: unter 1,5 km
- Steigung der Wege zu den Trennstücken: 100% der LN auf Wegen mit Steigungen unter 8° erreichbar
- Durchschnittliche Größe der Trennstücke: 2,1 ha
- Geländeneigung der Trennstücke: 100% der LN unter 8° geneigt
- Gestalt der Trennstücke: ungünstig

- Streulage Trennstücke vom Wirtschaftshof: mäßig gelockert

Daraus ermittelter Zuschlag zur Bodenklimazahl: - 3%

Betriebsvergleich zur Ermittlung des Hektarsatzes:

Kennzeichnung der Berechnungspositionen	Zuständiger Untervergleichsbetrieb Mayr Alois und Pauline, St. Florian , Mickstetten 8	Bemessungsgrundlagen für den beschwerdegegenständlichen Betrieb
Nutzungsform	Acker	Acker
Landwirtschaftliche Nutzfläche	20,2313 ha	25,5008 ha
1. Äußere Verkehrslage	+5,5%	+6,0%
2. Innere Verkehrslage	+0,5%	- 3,0%
3. Betriebsverhältnisse (Einfluss der Betriebsgröße und Betriebsintensität)	+7,0%	+11%
4. Übrige Umstände (Hagelgefährdung)	-3,0%	-3,0%
Bodenklimazahl	52,1	61,2
Zu/Abschlag	+10,0%	+11,0%
Betriebszahl	57,3	67,932
Hektarsatz	1.311,6720 Euro	1.555,0954 Euro

Zusammenfassend ist festzustellen, dass nach Beweiswürdigung durch das Bundesfinanzgericht die dargestellten Ermittlungen der Bemessungsgrundlagen für den Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes des Bf. durch die Ausführungen in der Beschwerde und im Antrag auf Entscheidung über die Bescheidbeschwerde in ihrer Richtigkeit nicht in Frage gestellt werden können.

Rechtslage

Gemäß § 32 Abs.1 BewG 1955 (Bewertungsgesetz 1955) gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

Nach § 32 Abs. 2 BewG ist der Ertragswert das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betrieb unter gewöhnlichen

Verhältnissen, ordnungsmäßig, gemeinüblich und mit entlohnenden fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird. Außerdem ist zu unterstellen, dass der Betrieb schuldenfrei ist und mit einem für die ordnungsgemäße, gemeinübliche Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Bestand an Wirtschaftsgebäuden ausgestattet ist.

Nach § 32 Abs. 3 BewG sind bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss sind oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind insbesondere die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBl. Nr. 233, (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) sowie die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu berücksichtigen.

Bei der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken (§ 34 Abs. 1 BewG).

Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern, werden vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat Vergleichsbetriebe ausgewählt und hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit ins Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb gesetzt (§ 34 Abs. 2 BewG).

Nach § 35 BewG kann das Bundesministerium für Finanzen zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung für weitere Betriebe (Untervergleichsbetriebe) nach Beratung durch einen Gutachterausschuss des Bundeslandes, in dem der Untervergleichsbetrieb gelegen ist, Betriebszahlen feststellen.

Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb wird in einem Hundertsatz (Betriebszahl) ausgedrückt. Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100 (§ 34 Abs. 3 BewG).

Gemäß § 36 BewG sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend (§ 16 BoSchätzG 1970).

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen sind die tatsächlichen Verhältnisse zugrunde zu legen, wobei für die äußere und innere Verkehrslage von ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen auszugehen ist (§ 38 Abs. 4 BewG). Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse die in der betreffenden Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zu unterstellen (§ 36 Abs. 2 BewG).

Gemäß § 38 BewG ist für den Hauptvergleichsbetrieb (Betriebszahl 100) der Ertragswert (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen. Diese Feststellung erfolgte durch das Bewertungsänderungsgesetz 1987 (BGBl. Nr. 649/1987) mit S 31.500.- und wurde durch das Eurosteuerumstellungsgesetz mit € 2.289,1943 umgerechnet. Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt

sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes. Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen (Abs. 4 letzter Satz).

Gemäß § 23 BewG sind bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder Nachfeststellungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen.

Mit Kundmachung der Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 (BMfF GZ. 08 0103/1-IV/8/88 vom 1. Februar 1988, verlautbart im Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 19. Februar 1988) wurden die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des (fiktiven) Hauptvergleichsbetriebes sowie die Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe festgestellt. Entsprechendes ist für die Untervergleichsbetriebe geschehen (BMfF GZ. 08 0103/4-IV/8/88 vom 13. Juni 1988, Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 29. Juni 1988).

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes wird somit im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt, wobei hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrunde gelegt werden. Diese werden im Wege der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimazahl ausgedrückt. Bezüglich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage werden dabei für den zu bewertenden Betrieb nicht tatsächliche, sondern ortsübliche Verhältnisse unterstellt.

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen können sich nun (bezogen auf die Bodenklimazahl) ertragsmindernd oder ertragserhöhend auswirken. Inwieweit die in der obigen Kundmachung angeführten Merkmale der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die Ertragsfähigkeit der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) beeinflussen, wurde nach Beratung im Bewertungsbeirat (in einem Gutachterausschuss) für die einzelnen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) vom Bundesministerium für Finanzen rechtsverbindlich festgestellt und findet in den jeweiligen Betriebszahlen den entsprechenden Niederschlag.

Die Betriebszahl drückt das Verhältnis der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) und zum Hauptvergleichsbetrieb aus. Durch Multiplikation der Betriebszahl mit dem Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (€ 2.289,1943) ergibt sich schließlich der Hektarsatz des zu bewertenden Betriebes.

Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen ist davon auszugehen, dass die Bodenschätzung unter anderem die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen

Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) umfasst. Dies bestimmt § 1 Abs. 2 des BoSchätzG 1970 (Bodenschätzungsgesetzes 1970).

Erwägungen

Die Einwendungen des Bf. in der Beschwerde sowie im Vorlageantrag betreffen einerseits die natürlichen Ertragsbedingungen (Dürreschaden, Unwetter und starker Regen, Hagelschäden), andererseits die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (Ausformung der Felder, aufwendiger Maschineneinsatz, Betriebsgröße).

Zu den natürlichen Ertragsbedingungen:

Gemäß § 36 BewG sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend (§ 16 BoSchätzG 1970).

Im Zeitraum von Mai 2003 bis Mai 2004 wurden alle in der Gemeinde H gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke gemäß § 2 BoSchätzG 1970 (Bodenschätzungsgesetz 1970) überprüft. Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke des Bf. wurden am 23. und 26. Mai 2003 (KG D) und am 10. und 11. Juni 2003 (KG H) begangen und überprüft.

Nach Auflegung der Bodenschätzungsergebnisse zur allgemeinen Einsichtnahme im Sitzungssaal der Gemeinde H sowie im Finanzamt Linz und Ablauf der Rechtsmittelfrist wurden die Bodenschätzungsergebnisse am 14. Mai 2004 rechtskräftig. Nach § 2 Abs. 4 BoSchätzG 1970 waren daher die Bodenschätzungsergebnisse mit 1. Jänner 2005 der Einheitsbewertung zu unterstellen.

Im nunmehr angefochtenen Bescheid betreffend den Einheitswert des gegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes des Bf. zum 1. Jänner 2014 wurde bei der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen die gegenüber dem Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2005 unveränderte Bodenklimazahl von 61,2 unterstellt.

Die Einwendungen des Bf. betreffend die natürlichen Ertragsbedingungen konnten folglich wegen der bereits seit 14. Mai 2004 rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse (Grundlagenbescheid) in den Einheitswertbescheiden zum 1. Jänner 2005 und zum 1. Jänner 2014 (abgeleitete Bescheide) nicht mehr zu Abänderungen führen.

Zu den wirtschaftlichen Ertragsbedingungen:

Nach § 38 BewG 1955 ist der Hektarsatz für landwirtschaftliche Betriebe nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) zu ermitteln.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen sind die tatsächlichen Verhältnisse zugrunde zu legen, wobei für die äußere und innere Verkehrslage von ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen auszugehen ist (§ 38 Abs. 4 BewG). Hinsichtlich der übrigen

Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse die in der betreffenden Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zu unterstellen (§ 36 Abs. 2 BewG).

Die Überprüfung der vom Bf. vorgebrachten Einwendungen betreffend die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (Ausformung der Felder, aufwendiger Maschineneinsatz, Betriebsgröße) hat daher nach Grundsatz der vergleichenden Bewertung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe durch einen Vergleich mit dem maßgeblichen Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) zu erfolgen.

Aufgrund des im Punkt Beweiswürdigung dargestellten Vergleiches mit dem Untervergleichsbetrieb Mayr Alois, Mickstetten 8, 4490 St. Florian, ist von der Richtigkeit der Ermittlungen der Bessungsgrundlagen für den Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes des Bf. auszugehen.

Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die Bodenklimazahl in Höhe von 61,2 und die Betriebszahl in Höhe von 67,932 gegenüber der Feststellung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2005 unverändert geblieben sind. Die Gründe für die Wertfortschreibung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2014 lagen ausschließlich in der geänderten Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen durch den Anbau von Feldgemüse (5 ha) und Erdbeeren (2 ha) und den dadurch bedingten Zuschlägen.

Aus den angeführten Gründen war die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Da keiner dieser Revisionsgründe vorliegt, war zu entscheiden, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig ist.

Linz, am 29. Juni 2018

