

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri in der Beschwerdesache Bf., Straße, S, über die Beschwerde vom 15. Mai 2013 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Linz vom 19. April 2013 betreffend Abweisung des Antrages auf Art- und Wertfortschreibung vom 2. März 2013, EW-AZ 000-2-0000, zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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) hat mit Kaufvertrag vom 9. Dezember 2011 das unbebaute Grundstück Nr. 1/3 der KG S im Ausmaß von 3.995 m² um einen Kaufpreis von € 145.000 gekauft. Er ist seither Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 00, KG S.

Das Nachbargrundstück Nr. 1/4 im Ausmaß von 593 m² gehört dem Vater des Bf. und dem Bf. je zur Hälfte. Auf diesem Grundstück befindet sich das Haus Straße, in welchem der Bf. wohnt.

Mit **Feststellungsbescheid** vom 21. November 2012 nahm das Finanzamt Linz **zum 1. Jänner 2012** eine Art- und Zurechnungsfortschreibung nach § 21 Abs. 4 BewG vor. Die Abgabenbehörde bewertete den beschwerdegegenständlichen Grundbesitz als unbebautes Grundstück und stellte den Einheitswert in Höhe von 11.600 Euro sowie den gemäß AbgÄG 1982 um 35% erhöhten Einheitswert in Höhe von 15.600 Euro fest. Der Berechnung des Einheitswertes wurde ein Wert von 2,9069 € je m² (entspricht 40 ATS je m²) zugrunde gelegt.

In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt, dass die Feststellung wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) und die Fortschreibung wegen Änderung im Flächenausmaß erforderlich waren.

Aus einem amtsinternen Vermerk war ersichtlich, dass der in dieser Gegend übliche Preis pro m² zum letzten Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973 ca. ATS 200 betragen habe. Aufgrund der Grünlandwidmung dieses Grundstückes im Flächenwidmungsplan der Gemeinde wurde als Wert pro m² lediglich 20 % des damals üblichen Preises angesetzt.

Mit Eingabe vom 2. März 2013 stellte der Bf. beim Finanzamt Linz einen **Antrag auf Neubewertung des Grundstückes.**

Zur Begründung verwies er auf den beigelegten Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission L und eine Teilnahmebestätigung des LFI.

Mit Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission L vom 15.3.2012 wurde die Übertragung des Eigentumsrechtes am Grundstück Nr. 1/3 der KG S nur mit den folgenden Auflagen genehmigt:

- a) das vertragsgegenständliche Grundstück muss der Erwerber selbst bewirtschaften
- b) er muss den Kurs Einführung in die Grünlandwirtschaft bei der Landwirtschaftskammer besuchen und
- c) den Nachweis des Kursbesuches unaufgefordert der Bezirksgrundverkehrskommission L vorlegen.

Auf der Teilnahmebestätigung des LFI (Ländliches Fortbildungsinstitut) war ersichtlich, dass der Bf. von 5.3.2012 bis 6.3.2012 ein Basisseminar über Grünlandwirtschaft besucht hat.

Mit **Bescheid vom 19. April 2013** wies das Finanzamt Linz den Antrag des Bf. vom 2. März 2013 ab.

In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt:

Gemäß § 30 Abs. 1 BewG gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonder- und Obstkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Die Parzelle Nr. 1/3 im Ausmaß von 3.995 m² wird landwirtschaftlich genutzt.

Für die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen einerseits und zum Grundvermögen andererseits ist nicht nur der äußere Tatbestand entscheidend, sondern auch die erkennbare Absicht des Eigentümers. Der bezahlte Kaufpreis von 36 € pro m² übersteigt wesentlich den üblicherweise gezahlten und angemessenen Preis für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Es muss wohl davon ausgegangen werden, dass sich der Eigentümer wirtschaftlich vernünftig verhalte und diese Aufwendungen nicht so sehr zum Erwerb einer unter den gegebenen Umständen zwangsläufig ertraglosen Kleinstlandwirtschaft, sondern zur Gewinnung einer Erholungsfläche und allenfalls zur Geldanlage getätigt hat.

Da das Grundstück einem landwirtschaftlichen Hauptzweck nicht dient, ist es nicht dem landwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen.

Gegen diesen Abweisungsbescheid vom 19. April 2013 erhob der Bf. am 15. Mai 2013 **Berufung** und beantragte die Bewertung als landwirtschaftliches Grundstück.

Zur Begründung führte er aus, dass er auf diesem Grundstück eine Obstkultur und einen Kartoffelacker für den Eigenbedarf angelegt habe. Als Beweis legte er zwei Fotos bei, auf denen das Grundstück zu sehen war.

Mit **Vorlagebericht** vom 2. August 2013 legte das Finanzamt Linz die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vor und beantragte die Abweisung der Berufung.

Da die Berufung am 31. Dezember 2013 noch unerledigt war, war sie vom Bundesfinanzgericht als Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Beweiswürdigung

Strittig ist im beschwerdegegenständlichen Verfahren die Zuordnung des beschwerdegegenständlichen Grundstückes Nr. 1/3 zum landwirtschaftlichen Vermögen (Ansicht des Bf.) oder zum Grundvermögen (Ansicht der Abgabenbehörde).

Die Beweiswürdigung erfolgte aufgrund der vom Finanzamt vorgelegten Akten und des Vorbringens des Bf. Der Sachverhalt war in den wesentlichen Punkten nicht strittig.

Rechtslage

Nach § 29 BewG gehören zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen folgende Unterarten:

1. das landwirtschaftliche Vermögen,
2. das forstwirtschaftliche Vermögen,
3. das Weinbauvermögen,
4. das gärtnerische Vermögen,
5. das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen.

Nach § 30 Abs. 1 Z. 1 BewG 1955 (Bewertungsgesetz 1955) gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonder- und Obstkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Nach § 32 Abs. 1 BewG 1955 gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

Nach § 49 Abs. 1 BewG 1955 gehören zum gärtnerischen Vermögen alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem gärtnerischen Hauptzweck dient (gärtnerischer Betrieb). Ein gärtnerischer Betrieb liegt auch dann vor, wenn die gärtnerischen Erzeugnisse unter Glas oder anderen Einrichtungen zur Beeinflussung der natürlichen Ertragsbedingungen gewonnen werden. Nicht zum gärtnerischen Vermögen, sondern zum

Grundvermögen gehören solche Flächen, die vorwiegend der Erholung dienen bzw. bei deren Bewirtschaftung ein Reinertrag nicht zu erwarten ist.

Nach § 52 Abs. 1 BewG 1955 gehört Grundbesitz, der nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört, zum Grundvermögen.

Nach § 55 Abs. 1 BewG 1955 Abs. 1 sind unbebaute Grundstücke mit dem gemeinen Wert zu bewerten.

Nach § 23 BewG 1955 sind bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder vom Nachfeststellungszeitpunkte und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen.

Erwägungen

Strittig ist im beschwerdegegenständlichen Verfahren die Zuordnung des beschwerdegegenständlichen Grundstückes Nr. 1/3 zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (Ansicht des Bf.) oder zum Grundvermögen (Ansicht der Abgabenbehörde).

Nach dem Gesetzeswortlaut des § 30 Abs. 1 Z. 1 BewG 1955 ist Bewertungsgegenstand des landwirtschaftlichen Vermögens (also der Bewertung nach Ertragswerten im Sinne der §§ 32 ff BewG) der landwirtschaftlicher Betrieb. Voraussetzung für die Bewertung eines Grundstückes als landwirtschaftliches Vermögen ist also das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Der Bf. begründet seinen Antrag auf Zuordnung zum landwirtschaftlichen Vermögen mit dem Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission L vom 15.3.2012 sowie der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes in Form einer Obstkultur und eines Kartoffelacker für den Eigenbedarf.

Diese vom Bf. vorgebrachten Beweise reichen jedoch für eine Zuordnung zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen nicht aus. Ein eigener landwirtschaftlicher oder allenfalls gärtnerischer Betrieb kann auf Grund der Beweislage nicht angenommen werden.

Eine Fläche von lediglich 3.995 m² lässt nicht einen landwirtschaftlichen Betrieb schließen. Der Bf. hat weder das Vorhandensein einer Hofstelle noch den Besitz von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten behauptet. Ein gärtnerischer Betrieb ist bereits auf Grund der Gesetzesbestimmung des § 49 BewG auszuschließen, wonach solche Flächen zum Grundvermögen gehören, bei deren Bewirtschaftung ein Reinertrag nicht zu erwarten ist. Dies ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die Obstkultur und der Kartoffelacker nur für den Eigenbedarf angelegt wurden.

Folglich konnte das Grundstück Nr. 1/3 nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnet werden, sondern es war nach der Bestimmung des § 52 Abs. 1 BewG 1955 dem Grundvermögen zuzuordnen und als unbebautes Grundstück zu bewerten.

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 sich die Lösung der berufsgegenständlichen Rechtsfrage unmittelbar aus dem Gesetz ergibt, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, weshalb zu entscheiden war, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig ist.

Linz, am 8. März 2019