

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache DR, vertreten durch Mag. Erich Halbartschlager Steuerberatung GmbH, Stelzhamerstraße 1 a, 4400 Steyr, über die Beschwerde vom 28.09.2016 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Kirchdorf Perg Steyr vom 01.09.2016, betreffend Einheitswert des land- u. forstwirtschaftlichen Betriebes zum 01.01.2014 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

I) Verfahrensgang

1 . Mit Einheitswertbescheid vom 01.09.2016 wurde für die Beschwerdeführerin (Bf.) der Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb zum 01.01.2014 (Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 01.01.2015) mit 11.600,00 € festgestellt.

2 . Am 30.09.2016 langte am Finanzamt eine Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid vom 01.09.2016 ein. Darin wurde ausgeführt:

Der Bescheid werde wegen unrichtiger Sachverhaltsfeststellung und unrichtig rechtlicher Beurteilung angefochten. Der bisherige Einheitswert sei zuletzt am 29.05.2013 festgesetzt worden und habe 7.300,00 € betragen. An den landwirtschaftlichen Flächen und an der Bewirtschaftung habe sich nichts geändert. Lediglich die Erträge aus der Viehwirtschaft seien um rund 20 % gesunken. Dies müsse folglich eine Einheitswertreduktion auslösen, keinesfalls aber eine Einheitswerterhöhung. Der Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen habe sich von 36,5 % auf 30,3 % reduziert, obwohl sich die Bewirtschaftungsmöglichkeit nicht gebessert habe. Es werde der Antrag gestellt, den Einheitswert mit 7.300,00 € festzusetzen.

3 . Mit Beschwerdevorentscheidung (BVE) vom 12.10.2017 wurde die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid zum 01.01.2014 abgewiesen:

Zusammenfassend führte das Finanzamt aus, dass im gegenständlichen Fall alle Bewertungsgrundlagen zur Ermittlung des landwirtschaftlichen Hektarsatzes überprüft

worden seien. Die Bewertung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen entspreche den ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen und sei im angefochtenen Bescheid im Vergleich zu den kundgemachten Vergleichsbetrieben ausreichend berücksichtigt worden. Im Übrigen sei auf die Bestimmung des 35 BewG zu verweisen, wonach beim Einheitswert zum 01.01.2014 (Hauptfeststellung) öffentliche Gelder (Zahlungen der so genannten ersten Säule) im Ausmaß von 33 % des im Vorjahr zugeflossenen Betrages als Zuschlag zu berücksichtigen seien. Schon allein aus diesem Grund sei eine Beibehaltung des bisherigen Einheitswertes in Höhe von 7.300,00 € ausgeschlossen.

4 . Am 15.11.2017 wurde beim Finanzamt ein Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid durch das Verwaltungsgericht eingebracht.

5 . Die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid zum 01.01.2014 wurde am 26.01.2018 dem Bundesfinanzgericht vorgelegt.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

II) Der Entscheidung zugrunde gelegter Sachverhalt

1 . Die Bf. betreibt eine Land- und Forstwirtschaft im Bezirk Steyr-Land. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt 20,9711 ha, die forstwirtschaftlich genutzte Fläche 11,6741 ha.

2 . Strittig ist die Erhöhung des Einheitswertes an sich sowie die Reduzierung des Abschlages für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen auf 30,3 %. Die im Jahr 2013 ausbezahlten Direktförderungen betrugen 9.757,84 € und sind der Höhe nach unstrittig.

III) Rechtslage

1 . Gemäß § 20c BewG ist die zum 01.01.2010 vorgesehene Hauptfeststellung der Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 01.01.2014 durchzuführen.

2 . Nach § 32 BewG gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten (Abs. 1). Ertragswert ist das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann (Abs. 2). Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind die wesentlichen Umstände zu berücksichtigen, die den Wirtschaftserfolg beeinflussen (natürliche Ertragsbedingungen, wirtschaftliche Ertragsbedingungen – Abs. 3).

3 . Gemäß § 34 BewG wird für die Bewertung von landwirtschaftlichen Betrieben von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen. Die Bodenklimazahl dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit 100 anzunehmen (Abs. 1). Für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) stellt das BMF nach Beratung im Bewertungsbeirat mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem die Vergleichsbetriebe nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen zum Hauptvergleichsbetrieb stehen. Diese Feststellungen sind im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes so auszuwählen,

dass sie für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit haben sie einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben (Abs. 2). Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb wird in einem Hundertsatz (Betriebszahl) ausgedrückt, die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100 (Abs. 3).

4 . Nach § 35 BewG sind bei der Bewertung wiederkehrende Direktzahlungen gemäß Art. 2 lit. d der VO (EG) 73/2009 idF der VO (EG) 1250/2009 vom 30.11.2009 gesondert zu berücksichtigen und in Höhe von 33 % des im Vorjahr ausbezahlten Betrages anzusetzen.

5 . Bei der Festlegung der Betriebszahlen sind nach § 36 BewG die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde zulegen; hierbei sind hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung gemäß § 16 Bodenschätzungsgesetz (BoSchätzG) 1970 igF Abs. 1 maßgebend. Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen, die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind (Abs. 2). Zuegepachtete Flächen, die zusammen mit einem Vergleichsbetrieb bewirtschaftet werden, können bei der Feststellung der Betriebszahl mitberücksichtigt werden (Abs. 3).

6 . Nach § 37 BewG wird zur Feststellung des Einheitswertes für alle landwirtschaftlichen Betriebe der Vergleichswert nach den §§ 38 und 39 ermittelt. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 40 ist der Vergleichswert durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen.

7 . Nach § 38 BewG beträgt der Ertragswert je Hektar für die Betriebszahl 100 (den Hauptvergleichsbetrieb) 2.400,00 € (Abs. 1). Das BMF bestimmt mit VO, mit welchen Ertragswerten pro Hektar (Hektarsätzen) die im § 39 Abs. 2 Z 1 lit. a und b genannten Grundstücksflächen anzusetzen sind (Abs. 2). Für die übrigen Vergleichsbetriebe ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (Abs. 3). Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen ihrer Vergleichsbetriebe ermittelt (Abs. 4).

8 . Der Vergleichswert ergibt sich nach § 39 BewG ... für alle Betriebe aus der Vervielfachung des Hektarsatzes mit der in Hektar ausgedrückten Fläche des Betriebes (Abs. 1). Teile des landwirtschaftlichen Betriebes, die unproduktives Land sind, scheiden für die Bewertung aus (Abs. 3).

9 . Nach § 44 BewG trifft das BMF nach Beratung im Bewertungsbeirat über den Gegenstand der Beratung die Entscheidung. Durch die Kundmachung der Entscheidungen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung erhalten diese für die Hauptfeststellung der Einheitswerte und für alle Fortschreibungen und Nachfeststellungen bis zur nächsten Hauptfeststellung rechtsverbindliche Kraft.

10 . Für die Bewertung des forstwirtschaftlichen Vermögens sind gemäß § 46 BewG die §§ 30 bis 32 Abs. 2 und §§ 35, ...39, 44 BewG entsprechend anzuwenden.

11 . Kundmachung des BMF über die Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 01.01.2014 (GZ BMF-010202/0100-VI/3/2014, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 01.03.2014):

Nach § 2 wird der landwirtschaftliche Hauptvergleichsbetrieb durch die in den §§ 3 und 4 näher beschriebenen Merkmale und Bedingungen verkörpert.

12 . Kundmachung des BMF über die Bewertung von forstwirtschaftlichem Vermögen (GZ BMF-010202/0104-VI/3/2014, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 05.03.2014):

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt bei Betrieben mit einer Fläche zwischen 10 ha bis einschließlich 100 ha gemäß Abschnitt 2 (§§ 9) obiger Kundmachung.

IV) Rechtliche Erwägungen zum festgestellten Sachverhalt

1 . Strittig ist im vorliegenden Fall ausschließlich die Ermittlung des Einheitswertes zum 01.01.2014.

(1) Durch die Erfassung des Einheitswertes ist weiterhin gewährleistet, dass eine Pauschalierung durchgeführt werden kann und keine Aufzeichnungen geführt werden müssen. Dadurch kann auch die Grunderwerbsteuer vom Einheitswert festgesetzt werden (und nicht vom Verkehrswert). Die Böden werden nicht neu bewertet, aber aufgrund der Faktoren, die Einfluss auf den neuen Einheitswert haben, kann der alte Einheitswert nicht einfach mit dem neuen Einheitswert verglichen werden (Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Einheitswert-Hauptfeststellung, Fragen und Antworten zur Neuregelung ab 01.01.2015).

(2) Die Bf. beruft sich im Wesentlichen darauf, dass der Einheitswert zu Unrecht gestiegen sei. An den landwirtschaftlichen Flächen und an der Bewirtschaftung habe sich nichts geändert. Da die Erträge aus der Viehwirtschaft um rund 20 % gesunken seien, müsse dies folglich eine Einheitswertreduktion auslösen.

2 . **a.** Gemäß § 35 BewG sind öffentliche Gelder aus Direktzahlungen gemäß Art. 2 lit. d der VO EG 73/2009 (idF VO EG 1250/2009 vom 30.11.2009) iHv 33 % des im Vorjahr ausbezahlten Betrages bei der Bewertung zu berücksichtigen. Diese öffentlichen Gelder fließen unabhängig von der Bodenbonität und sollen zu einer Annäherung der Einkommensverhältnisse führen (Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Einheitswert-Hauptfeststellung, Fragen und Antworten zur Neuregelung ab 01.01.2015).

b . Diese Zahlungen an die einzelnen Betriebe werden von der AMA elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelt und sind vom Finanzamt als Grundlage für den Zuschlag heranzuziehen. Dabei wird nicht unterschieden, ob es sich um eine Nachzahlung handelt oder der Betrag mit Rückzahlungen saldiert wurde, maßgebend ist der Saldo des im Jahr 2013 zugegangenen Betrages. Zahlungen der zweiten Säule (ÖPUL =

Österreichisches Programm einer umweltgerechten, extensiven und den natürlichen Lebensraum schützenden Landwirtschaft, Ausgleichszulage und Investitionsförderungen) werden nicht berücksichtigt. Erfasst werden aber Direktzahlungen aus gepachteten Betrieben beim jeweiligen Pächter (Information zur Behandlung öffentlicher Gelder bei der Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zur Hauptfeststellung zum 01.01.2014 und für Fortschreibungen und Nachfeststellungen ab dem 01.01.2015).

c . Im Jahr 2013 hat die Bf. Gelder im Ausmaß von 9.757,84 € erhalten sodass der Ansatz von 3.220,09 € gesetzeskonform vorgenommen wurde. Ein Entfall der Anrechnung, wenn diese Prämien einen Ersatz für nicht ertragsbringende Erzeugerpreise enthalten, ist dem Gesetz ebenso wenig zu entnehmen, wie ein Entfall für auf gepachtete Flächen entfallende Beträge. Der Ansatz mit 33 % ist dezidiert im Gesetz geregelt, für die Finanzverwaltung besteht diesbezüglich keinerlei Spielraum.

3 . Die Beschwerde richtet sich nicht gegen das Ausmaß der Flächen im Einheitswertbescheid.

Der Einheitswert bestimmt sich nicht nach durchschnittlichen Betriebseinnahmen eines Jahres, er ist vielmehr das Achtzehnfache des nach den Regeln des Bewertungsgesetzes bestimmten Jahresreinertrages und kann demnach mit Betriebseinnahmen eines Jahres überhaupt nicht verglichen werden (vgl. VwGH 19.2.1979, 2176/76).

§ 32 Abs. 1 BewG stellt für landwirtschaftliche Betriebe den Grundsatz über die Bewertung nach Ertragswerten auf. Abs. 2 dieser Gesetzesstelle definiert den Begriff „Ertragswert“: Er ist 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, ordnungsgemäß, 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.

Der Gesetzgeber stellt also, wenn er den Begriff „Ertragswert“ solcherart umschreibt, einen objektiven Bewertungsmaßstab auf und bedient sich dazu einer Fiktion. Dies mit gutem Grunde. Denn würde Bewertungsmaßstab die tatsächliche Wirtschaftsführung durch den jeweiligen Betriebsinhaber sein, dann würde sich dies etwa bei einem landwirtschaftlichen Musterbetrieb in hohen Erträgen und einem entsprechend hohen Einheitswert (mit entsprechend hohen, davon abgeleiteten Abgaben und Beiträgen) spiegeln, während ein von seinem Inhaber vernachlässigter Betrieb einen geringeren Einheitswert (mit entsprechend niedrigerer Abgaben- und Beitragsbelastung) aufzuweisen hätte (vgl. VwGH 27.9.1977, 825/76). Derartige Unterschiede versucht der Gesetzgeber zu vermeiden. Deshalb wird bei der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes 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 Bundesminister für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat Vergleichsbetriebe ausgewählt und hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit ins Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb gesetzt (§ 34 Abs. 2 BewG).

Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb wird in einem Hundertsatz (Betriebszahl) ausgedrückt. Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100.

Im Bewertungsgesetz, nämlich im Abs. 1 des § 38, wird der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) für den Hauptvergleichsbetrieb (Betriebszahl 100) mit 2.400,00 € festgestellt. Für die Vergleichsbetriebe 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 ermittelt. Gerade diese Vorgangsweise sichert eine gleichmäßige Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe im gesamten Bundesgebiet.

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes wird somit im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt.

Die vergleichende Bewertung nach § 34 BewG besteht darin, dass die oft schwierige Ermittlung des gemäß § 32 Abs. 1 BewG als Grundlage für die Feststellung des Ertragswertes maßgebenden erzielbaren Reinertrages gewissermaßen umgangen und an Hand äußerer Merkmale im Hinblick auf den Betrieb mit der Betriebszahl 100 und im Hinblick auf weitere Vergleichsbetriebe mehr oder weniger unmittelbar auf den Ertragswert des zu bewertenden Betriebes geschlossen wird (vgl. Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 34/Allgemeines).

Gemäß § 36 BewG sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (regionalwirtschaftliche Verhältnisse des Standortes, Entfernung der Betriebsflächen vom Hof und Größe und Hangneigung der Betriebsflächen) ist von ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen auszugehen (§ 38 Abs. 4 BewG). Für die Betriebsgröße sind gem. § 36 Abs. 1 tatsächliche Verhältnisse zu unterstellen. 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 wirtschaftlichen Ertragsbedingungen können sich nun (bezogen auf die natürlichen Ertragsbedingungen) ertragsmindernd oder ertragserhöhend auswirken.

Die Betriebszahl drückt das Verhältnis der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Vergleichsbetrieb und zum Hauptvergleichsbetrieb aus. Durch Multiplikation

der Betriebszahl mit dem Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (2.400,00 €) ergibt sich schließlich der Hektarsatz des zu bewertenden Betriebes.

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

Der gegenständliche Betrieb liegt im Vergleichsgebiet 205 Inneres Salzkammergut. Für den Betriebsvergleich wird der im Amtsblatt der Österreichischen Finanzverwaltung am 04.03.2014 kundgemachte Vergleichsbetrieb Nr. 82 (O-03-205-Stiedelsbach) herangezogen.

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

Nutzungsform	Grünland
Landwirtschaftliche Nutzfläche	17,67 ha

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG	Zu/Abschläge %
Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a BewG	- 7,0
Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b und c BewG	-15,7
Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. d BewG	-10,0
Übrige Umstände	- 3,0
Summe der Zu/Abschläge	-35,7

Natürliche Ertragsbedingungen	
Bodenklimazahl	25,9
Abrechnung (35,7% von der Bodenklimazahl)	-9,2
Betriebszahl	16,7
Hektarsatz	400,80 €

1. Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a BewG		Zu/Abschläge %
Regionale Lage:	zentral	0,0
Vermarktungs- und Arbeitsmarktverhältnisse:	ungünstig	-3,0
Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort)		-4,0
Steyr	25km	
Summe		-7,0

2. Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b und c BewG	Zu/Abschläge %
Aufschließung des Wirtschaftshofs: Anteilige Wegerhaltung	0,0
Hofzufahrt	0,0
Sonderverhältnisse	0,0
Größe der Feldstücke (InVeKoS): 2,1376 ha	+2,0
Maschinen- und Geräteeinsatz (Hangneigung); ohne Hutweiden und Streuwiesen nach den Bodenschätzungsergebnissen: 0 bis 17,9 % (0 bis 10°) 2,6772 ha 20,0 % der lw. Fläche 18 bis 24,9 % (11 bis 13°) 3,6000 ha 27,0 % der lw. Fläche 25 bis 34,9 % (14 bis 19°) 6,5000 ha 48,0 % der lw. Fläche 35 bis 49,9 % (20 bis 26°) 0,2000 ha 1,0 % der lw. Fläche über 50 % (über 26°) 0,5500 ha 4,0 % der lw. Fläche	-17,7
Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof: 0,5km	0,0
Sonderverhältnisse: keine	0,0
Summe	-15,7

	Zu/Abschläge %
3. Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. d BewG :	
Die Betriebsgröße von 17,6732ha LN wirkt sich ungünstig aus.	-10,0

4. Übrige Umstände	Zu/Abschläge %
Hagelgefährdung (Ortsgemeinde weise nach Hagelgefährdungsfaktor): Hagelgefährdungsfaktor für die OG Losenstein: gefährdet	- 3,0
Sonstige:	0,0
Summe:	-35,7

Ermittlung der Betriebszahl für den Betrieb

DR:

Bei der Ermittlung der Betriebszahl werden die Ertragsbedingungen des strittigen Betriebes mit jenen des oben beschriebenen Vergleichsbetriebes verglichen (§ 38 BewG).

Gemäß § 36 Abs. 1 BewG sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend.

Die Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinde BB wurden im Jahr 1999 gemäß § 2 Bodenschätzungsgesetz (BoSchätzG) 1970 igF überprüft und wurden gem. § 11

BoSchätzG vom 23.02.2000 bis 25.03.2000 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und sind ab 01.01.2001 rechtskräftig.

Im Betriebsvergleich mit dem Vergleichsbetrieb Ziebermayr Karl und Renate;
Hintsteingraben 8; 4460 Losenstein Vergleichsbetrieb Nr. O-03-205 - Stiedelsbach
werden nachstehend beschriebene Ertragsbedingungen des strittigen Betriebes wie folgt berücksichtigt:

1. Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a BewG		Zu/Abschläge %
Regionale Lage:	zentral	0,0
Vermarktungs- und Arbeitsmarktverhältnisse:	ungünstig	-3,0
Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort)		-3,0
x km	Steyr	
Summe		-6,0

2. Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b und c BewG		Zu/Abschläge %
Aufschließung des Wirtschaftshofs: Anteilige Wegerhaltung		0,0
Hofzufahrt		0,0
Sonderverhältnisse		0,0
Größe der Feldstücke (InVeKoS): 3,2674 ha		+4,0
Maschinen- und Geräteeinsatz (Hangneigung) ohne Hutweiden und Streuwiesen nach den Bodenschätzungsergebnissen: 0 bis 17,9 % (0 bis 10°) 0,47 ha 3,4 % der lw. Fläche 18 bis 24,9 % (11 bis 13°) 5,60 ha 39,5 % der lw. Fläche 25 bis 34,9 % (14 bis 19°) 8,10 ha 57,1 % der lw. Fläche 35 bis 49,9 % (20 bis 26°) 0,00 ha 0,0 % der lw. Fläche über 50 % (über 26°) 0,00 ha 0,0 % der lw. Fläche		-18,3
Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof: 0,9km		0,0
Sonderverhältnisse: keine		0,0
Summe		-14,3

	Zu/Abschläge %
3. Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. d BewG :	
Die Betriebsgröße von 20,97ha LN wirkt sich ungünstig aus.	-7,0

4. Übrige Umstände	Zu/Abschläge %
--------------------	----------------

Hagelgefährdung (Ortsgemeinde weise nach Hagelgefährdungsfaktor): Hagelgefährdungsfaktor für die OG Maria Neustift: 4,0; gefährdet	- 3,0
Sonstige:	0,0
Summe:	-3,0

Zusammengefasst ergibt sich für den strittigen Betrieb folgende Bewertung:

Nutzungsform	Grünland
Landwirtschaftliche Nutzfläche	20,97 ha

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG	Zu/Abschläge %
Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a BewG	- 6,0
Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b und c BewG	-14,3
Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. d BewG	- 7,0
Übrige Umstände	- 3,0
Summe der Zu/Abschläge	-30,3

Natürliche Ertragsbedingungen	
Bodenklimazahl	18,4
Abrechnung (30,3% von der Bodenklimazahl)	5,6
Betriebszahl	12,8
Hektarsatz	307,20 €

Durch die vergleichende Bewertung werden Abweichungen, die den Einzelfall betreffen, ausreichend berücksichtigt.

Gegen die Berechnung des Durchschnittshektarsatzes des forstwirtschaftlichen Vermögens iHv 166,86 €/ha wurden explizit keine Einwendungen erhoben. Bei den forstwirtschaftlich genutzten Flächen ergibt sich die Berechnung des Ertragswertes gemäß Abschnitt 2 der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen über die Bewertung forstwirtschaftlichen Vermögens, BMF GZ 010202/0104-VI/3/2014 vom 05.03.2014. Durch die gewählte Form der Kundmachung sind sowohl die Finanzämter als auch das Bundesfinanzgericht daran gebunden.

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in €) zum 01.01.2014

Landwirtschaftlich genutzte Flächen	20,9711 ha	307,20	6.442,32
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen	11.6741 ha	166,86	1.947,93

Zwischensumme	32,6452 ha		8.390,25
Öffentliche Gelder § 35 BewG		33% von 9.757,84	3.220,09
EINHEITSWERT			11.610,34
Einheitswert gerundet § 25 BewG			11.600,00

4 . Der Verfassungsgerichtshof hat zur GZ B 298/10 vom 06.10.2010 erkannt, dass der Gleichheitsgrundsatz es dem Gesetzgeber nicht verwehrt, ein mit Typisierungen und Schätzungen operierendes Bewertungsverfahren zu wählen. Der Verfassungsgerichtshof hat auch das System der Einheitsbewertung nicht in Frage gestellt, sondern nur die „historischen Einheitswerte“ als ungeeignete Bemessungsgrundlage für die Abgabebemessung angesehen. Die Miteinbeziehung der regionalwirtschaftlichen und betrieblichen Verhältnisse durch Zu- und Abschläge und die Berücksichtigung öffentlicher Gelder führt nicht zur Verfassungswidrigkeit der Regelung.

Aus den angeführten Gründen konnte der Beschwerde kein Erfolg beschieden sein.

V) Zulassung zur Revision:

Gegen ein Erkenntnis des BFG 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.

Die Entscheidung orientiert sich an der Gesetzeslage. Diese schlichte Rechtsanwendung berührt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung. Die ordentliche Revision ist daher nicht zulässig.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 21. Jänner 2019