

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Armin Treichl in der Beschwerdesache a b, c 19, d e, über die Beschwerde vom 26.05.2016 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Feldkirch vom 27.04.2016, f betreffend Einheitswert des land- u. forstwirtschaftl. Betriebes zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe des Einheitswertes sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 27. April 2016 hat das Finanzamt Feldkirch den Einheitswert zum 01.01.2014 der Liegenschaften des Beschwerdeführers mit 1.600,00 € festgestellt.

Die Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens erfolgte auf Basis der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 04.03.2014, GZ: BMF-010202/0100-VI/3/2014.

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgte gemäß § 14 und Anlage 13 der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 05.03.2014, GZ: BMF-010202/0104-VI/3/2014.

Nutzung	Fläche	Hektarsatz	Ertragswert
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,4135 ha	984,00	406,88
Forstwirtschaftliche genutzte Flächen	4,3227 ha	299,00	1.292,49
Summe			1.699,37
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			1.600,00

In der **Beschwerde vom 25.05.2016** brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor:

„Die Summe der landwirtschaftlichen Flächen im Bescheid stimmt um 27 m² nicht mit den Grundbuchsauszügen überein.

Die Summe der forstwirtschaftlichen Flächen im Bescheid stimmt um 27 m^2 nicht mit den Grundbuchsauszügen überein.

Bei der forstwirtschaftlichen Fläche ist $1/3$ nicht als normaler „Wald“ zu bewerten, da hier auch unproduktive Flächen wie Gebäude, Forststrassen, usw. mitgerechnet wurden. Bei den restlichen $2/3$ handelt es sich nicht um normalen „Wald“ sondern um „Plenterwälder“ welche schwerer zu bewirtschaften sind.

Bei der Betriebszahl wurden die Faktoren für die Kleinheit der Grundstücke, der Entfernung und die Nutzbarkeit der Grundstücke nicht berücksichtigt.“

In der **Stellungnahme vom 16.05.2017** brachte der Bodenschätzer im Wesentlichen vor:

„Die Baufläche wurde irrtümlicherweise zur Waldfläche hinzugerechnet, statt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche. Dies ist zu berichtigen.

Zur Bewertung des Waldes ist festzustellen, dass ein Plenterwald Bäume allen Alters aufweist. So sollte im Normalfall jeder Wald bewirtschaftet werden, dadurch ist eine jährliche Entnahme an Holz möglich. Die Bewertung ist korrekt.“

Das Finanzamt Feldkirch hat mit **Beschwerdevorentscheidung vom 30.07.2017** die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. In der Beschwerde brachte das Finanzamt im Wesentlichen vor:

„Der Grundbuchkataster weist zum 1.1.2014 folgende Flächenaufteilung aus:

Baufläche	111 m^2
Landwirtsch. Fläche	4.083 m^2
Wald	43.116 m^2
Sonstige (Straße)	52 m^2

Die Bauflächen befinden sich gebäudelos mitten im Waldgebiet sowie auch die Straßenanlage.

Somit wurden 4.083 m^2 als Landwirtschaft und 43.227 m^2 als Wald bewertet.

Die Bewertung der Straßenanlage (52 m^2) als unproduktiv führt zu keiner Einheitswert-Änderung.

Zu Bewertung des Waldes ist festzustellen, dass ein Plenterwald Bäume allen Alters aufweist. So sollte im Normalfall jeder Wald bewirtschaftet werden, dadurch ist eine jährliche Entnahme an Holz möglich. Die Bewertung als Wirtschaftswald ist korrekt. Der Abschlag für die Betriebsgröße ergibt sich aus der landwirtschaftlichen Fläche.“

Im **Vorlageantrag vom 31.08.2017** brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor:

„Beschwerdepunkt 1 - Fehler in der Beschwerdevorentscheidung vom 30.07.2017:

In der Beschwerdevorentscheidung wird behauptet:

„Die Bauflächen befinden sich gebäudelos mitten im Waldgebiet sowie auch die Straßenanlage“, diese Behauptung ist falsch.

Auf zwei Bauflächen stehen freistehende Gebäude mit einem Sicherheitsabstand zum Wald, somit sind diese Flächen auch nicht bewirtschaftbar.

Die Straßenlagen sind ebenfalls nicht bewaldet, auch diese Behauptung ist falsch, es befinden sich mehrere Wegenlagen von Güterwegsgenossenschaften auf meinen Grundstücken, somit sind auch diese Flächen nicht bewirtschaftbar.

In der Beschwerdevorentscheidung wird behauptet das 43.116 m² Waldflächen im Grundbauch ausgewiesen sind, alle Waldgrundparzellen zusammengerechnet ergeben aber nur 43.089 m², und somit um 27 m² weniger, bei diesen 27 m² kann es sich somit nur um nicht bewirtschaftbare Böschungsränder handeln und nicht um Wirtschaftswald wie in der Berechnung dargestellt.

Im Bescheid wurden sogar 43.227 m² als Wald bewertet, was somit um 138 m² nicht mit dem Grundbuch übereinstimmt.

Die unproduktiven 52 m² wurden in der Berechnung ganz einfach der Landwirtschaft zugeordnet, was so ebenfalls nicht stimmt und zu einer zu hohen Bewertung der Landwirtschaft führt.

In der Beschwerdevorentscheidung wird behauptet dass „4.083 m² als Landwirtschaft bewertet wurde“, diese Behauptung ist ebenfalls falsch, bewertet wurden im Bescheid nämlich 4.135 m² als Landwirtschaft.

Beschwerdepunkt 2 - Plenterwälder und nur schwer bewirtschaftbare Grundstücke. Bei dem bewirtschaftbaren Wald handelt es sich um Plenterwälder, die Bewirtschaftung erfolgt naturnahe und es wird ausschließlich mit Naturverjüngung gearbeitet, somit ist aber nur eine deutlich geringere Wirtschaftsleistung als im beeinspruchten Bescheid angenommen möglich. Eine Wirtschaftsleistung pro Hektar von € 299 wie sie im Bescheid angenommen wurde, ist auf diesen teilweise schwer zugänglichen Flächen bei dieser Bewirtschaftung unmöglich zu erreichen.

Beschwerdepunkt 3 - Betriebszahl und Faktoren:

Bei der Betriebszahl wurden die Faktoren für die Kleinheit der Grundstücke, der Entfernung der Grundstücke und auch die Nutzbarkeit der Grundstücke nicht berücksichtigt.

Dies gilt sowohl für die landwirtschaftlichen als auch für die forstwirtschaftlichen Grundstücke.

Beschwerdepunkt 4 - Bewertung der Flächen:

Von den gesamt 43.089 m² Waldfläche sind nur 25.889 m² tatsächlich auch Wirtschaftswald, die restlichen 17.200 m² sind unproduktive Flächen und teilen sich folgendermaßen auf:

<i>Schutzwald ohne Ertrag:</i>	<i>5.334 m²</i>
<i>Straßenflächen ohne Ertrag:</i>	<i>711 m²</i>
<i>Sumpfgebiete ohne Ertrag:</i>	<i>1.350 m²</i>
<i>Böschungsränder ohne Ertrag:</i>	<i>253 m²</i>
<i>Unzugänglich ohne Ertrag:</i>	<i>9.552 m²</i>

Wenn gewünscht, ist es auch überhaupt kein Problem diese unproduktiven Flächen in einem Plan genau einzuzeichnen oder vor Ort in der Natur zu besichtigen.“

Dem Vorlageantrag war eine Bestätigung des zuständigen Waldaufsehers beigelegt, wonach ca. 14.196 m² Schutzwald sind.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

Das Bundesfinanzgericht hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Forstwirtschaftliche Flächen:

Die beiden im Wald errichteten Gebäude stehen auf kleinen Waldblößen.

Die Flächendaten wurden nicht aus dem Grundbuch übernommen, sondern wurden für die Schätzung vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen dem Bodenschätzer zur Verfügung gestellt.

Landwirtschaftliche Flächen:

Die Katastralgemeinde e wurde vom 24. Mai 2002 bis 12. Juli 2002 einer Bodenschätzung gemäß § 2 BoschG 1970 idGF unterzogen.

Die Ergebnisse der Bodenschätzung wurden im Zeitraum vom 09.02.2003 bis 09.03.2003 zur allgemeinen Einsichtnahme offengelegt.

Die Berufsfrist erstreckte sich vom 10.03. bis 10.04.2003.

Da während dieses Zeitraumes keine Berufung bzw. Beschwerde eingelangt ist, erwuchsen die Ergebnisse gemäß BoschG 1970 am 11.04.2003 in Rechtskraft.

Dieser Sachverhalt wird vom Bundesfinanzgericht rechtlich folgendermaßen beurteilt:

Forstwirtschaftliches Vermögen:

§ 46 BewG lautet:

„§ 46 Begriff und Bewertung des forstwirtschaftlichen Vermögens.

(1) Zum forstwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem forstwirtschaftlichen Hauptzweck dienen (forstwirtschaftlicher Betrieb). Einem forstwirtschaftlichen Hauptzweck dienen insbesondere Flächen, die Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 sind.

(2) Für die Bewertung des forstwirtschaftlichen Vermögens sind die §§ 30 bis 32 Abs. 2 und 4, §§ 35, 39 Abs. 1 zweiter Satz, § 39 Abs. 2 Z 1 lit. b, §§ 40, 41, 42 und 44 entsprechend anzuwenden, soweit sich nicht aus den folgenden Absätzen etwas anderes ergibt. Eingeschlagenes Holz rechnet nur insoweit zum Überbestand an umlaufenden Betriebsmitteln, als es den betriebsplanmäßigen jährlichen Einschlag übersteigt.

(3) Der forstwirtschaftliche Ertragswert ist ausgehend vom Hektarsatz eines nicht aussetzenden Betriebes mit regelmäßigen Altersklassen (Normalwaldbetrieb) und günstigen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungsbedingungen abzuleiten. Die Hektarsätze für das forstwirtschaftliche Vermögen ergeben sich nach dem Verhältnis zum Normalwaldbetrieb und sind nach den verschiedenen in Betracht kommenden Baumarten, Ertragsklassen und erzielbaren Holzpreisen sowie vom Umstand, ob auf Grund der forstwirtschaftlichen Betriebsgröße eine überwiegend regelmäßige Nutzung möglich ist, zu differenzieren. Weichen die tatsächlichen Verhältnisse davon ab, erfolgt eine Berücksichtigung durch Zu- oder Abschläge. Zu diesem Zweck kann der Bundesminister für Finanzen nach Beratung in der forstwirtschaftlichen Abteilung des Bewertungsbeirates mit rechtsverbindlicher Kraft feststellen

1. von welchem Wert für die Flächeneinheit (Hektar) eines Betriebes mit überwiegend regelmäßiger forstwirtschaftlicher Nutzung und regelmäßigen Altersklassenverhältnis auszugehen ist (Hektarsatz);

2. mit welchem Hundertsatz des nach Z 1 festgestellten Hektarsatzes die einzelnen Altersklassen anzusetzen sind;

3. mit welchem Hektarsatz Mittelwald-, Niederwald- und Auwaldbetriebe, Schutz- oder Bannwälder und sonstige in der Bewirtschaftung eingeschränkte Wälder oder derartige Flächen innerhalb anderer Betriebe anzusetzen sind;

4. die forstwirtschaftliche Betriebsgröße, ab der überwiegend regelmäßige forstwirtschaftliche Nutzungen möglich sind.

(4) Bei der Feststellung der Hektarsätze nach Abs. 3 sind die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen wie insbesondere Betriebsklassen, Holzarten, Standortbedingungen und Schäden weiters hinsichtlich der Vermarktungsmöglichkeiten und des Holzbestandes zugrunde zu legen. Hinsichtlich der übrigen Umstände und der Bewirtschaftungsbedingungen sind regelmäßige Verhältnisse zu unterstellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Bestandes an Betriebsmitteln und der Betriebsgröße. Als regelmäßig im Sinne des zweiten Satzes ist anzusehen, dass Nebenbetriebe, ausgenommen solche gemäß § 40 Z 1 lit. c, Sonderkulturen, Rechte und Nutzungen (§ 11) sowie Gebäude nicht vorhanden sind und Nebennutzungen nicht erzielt werden.

(5) Der ermittelte Ertragswert ist durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen, wenn die tatsächlichen Verhältnisse der im Abs. 4 zweiter bis vierter Satz bezeichneten Ertragsbedingungen von den regelmäßigen Verhältnissen, die bei der Feststellung der Hektarsätze unterstellt worden sind, wesentlich abweichen und

diese Abweichung zu einer wesentlichen Minderung oder Steigerung der Ertragsfähigkeit führt. § 40 Z 2 gilt entsprechend. Das Wohngebäude des Betriebsinhabers oder der seiner Wohnung dienende Gebäudeteil gehört abweichend von § 32 Abs. 4 nicht zum forstwirtschaftlichen Vermögen. Gehört das Wohngebäude zu Grundstücksflächen, die gemäß Abs. 6 zu bewerten sind, findet § 33 entsprechend Anwendung.

(6) Bei der Feststellung des Einheitswertes eines forstwirtschaftlichen Betriebes sind landwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen unbeschadet der Bestimmungen des § 39 Abs. 2 Z 1 durch Ermittlung des Hektarsatzes nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe zu bewerten. Die Bestimmungen des § 39 Abs. 2 Z 3, 4 und 5 sowie § 39 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.“

Auf Grund des § 46 Abs 2 und 3 in Verbindung mit § 44 des Bewertungsgesetzes hat der Bundesminister für Finanzen, nach Beratung in der forstwirtschaftlichen Abteilung des Bewertungsbeirates, hinsichtlich der Bewertung von forstwirtschaftlichem Vermögen eine Kundmachung erlassen.

Diese für die Hauptfeststellung zum 1. 1. 2014 ergangene Kundmachung verfolgt ebenso wie die Richtlinien der vergangenen Hauptfeststellungsperioden das Ziel, größere Betriebe genauer und kleinere Betriebe pauschaler zu bewerten. Genaue detaillierte Bewertungen sind für Betriebe über 100 Hektar Forstfläche vorgesehen. Es ist dies eine Betriebsgrößenkategorie, in der üblicherweise keine aussetzenden Betriebe vorkommen. Etwas gröber ist die Bewertung von Betrieben über 10 Hektar Betriebsgröße bis einschließlich 100 Hektar. In dieser Größenkategorie finden sich sehr viele aussetzende Betriebe. Eine sehr pauschale Bewertung erfolgt bei Kleinstbetrieben bis 10 Hektar (Kleinstwald). Hier wird eine Bewertung auf Grund eines regional einheitlichen Hektarsatzes vorgenommen, der aus forststatistischen Daten errechnet wurde. Der Grund für diese immer pauschaler werdende Bewertung liegt einerseits darin, dass bei aller Genauigkeit des Bewertungsmaßstabes für Betriebe über 100 Hektar die Differenzen gegenüber dem Ergebnis der pauschalen Bewertung immer geringer werden. Dies mündet darin, dass man bei einer durchschnittlichen Betriebsgröße von etwa 2 Hektar in der Klasse der Kleinstbetriebe bis 10 Hektar auf Grund der gemäß § 25 vorzunehmenden Abrundung auf volle 100 Euro in vielen Fällen überhaupt zu keinem unterschiedlichen Endergebnis kommen würde. Andererseits liegt die pauschaler werdende Bewertung bei abnehmender Betriebsgröße auch darin begründet, dass mit der abnehmenden Betriebsgröße regelmäßig der Detaillierungsgrad der verfügbaren Planungsunterlagen wie in Großwaldbetrieben gar nicht vorhanden ist und erst mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand erhoben werden müsste. Bei Kleinstwäldern ist auch im Feststellungsverfahren eine Feststellung zu den Verhältnissen gemäß Abs 4 (natürliche Ertragsbedingungen, Holzarten, Altersklassen uÄ) nicht erforderlich (VwGH 8.4.1991, 89/15/0134). Die kundgemachten Hektarsätze sind rechtsverbindlich und sowohl von den Abgabenbehörden als auch von den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts ohne weitere Prüfung anzuwenden. Auch der Verfassungsgerichtshof hegt dagegen keine Bedenken. Im Zuge einer Beschwerde wurde ein Verordnungsprüfungsverfahren hinsichtlich dieser

pauschalen Hektarsätze angeregt. Er ist dieser Anregung nicht nachgekommen, weil er wenig Aussicht auf Erfolg sah und hat die weitere Behandlung der Beschwerde abgelehnt (VfGH 20.11.2018, E 479/2017 zu BFG 10.1.2017, RV/4100647/2016). Dabei konnte er vor dem Hintergrund seiner Rechtsprechung zur Zulässigkeit (sachlich begründeter) pauschalierender Regelungen nicht erkennen, dass damit der Verordnungsgeber das ihm durch § 46 Abs 3 eingeräumte Ermessen überschritten hätte, wenn er für Kleinstwälder einen regional einheitlichen Hektarsatz festlegt.

Die Bewertungen für alle Betriebsgrößen unterscheiden jedoch zwischen Wirtschaftswald und Schutzwald (Standort- und Objektschutzwald).

Laut der Bestätigung des zuständigen Waldaufsehers handelt es sich bei einer Fläche von 14.196 m² um Schutzwald, bei restlichen Wald um Wirtschaftswald.

Bei der Feststellung der Hektarsätze für die im § 46 Abs. 3 Z 3 BewG angeführten Waldflächen wird das Bundesministerium für Finanzen von einem nach § 41 BewG zu bildenden Bewertungsbeirat beraten (§ 43 BewG). Nach der Beratung im Bewertungsbeirat trifft das Bundesministerium für Finanzen über den Gegenstand der Beratung die Entscheidung. Die Entscheidungen erhalten durch ihre Kundmachung im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" für die Hauptfeststellung der Einheitswerte und für alle Fortschreibungen und Nachfeststellungen bis zur nächsten Hauptfeststellung rechtsverbindliche Kraft (§ 44 BewG).

§ 14 der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen über die Bewertung von forstwirtschaftlichem Vermögen, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 05.03.2014 in der Fassung der Kundmachung vom 30.12.2014 lautet:

„§ 14. Abweichend von § 9 bis § 13 werden die Betriebe mit nicht mehr als 10 Hektar Waldfläche nach Anlage 13 bewertet, wobei Christbaumkulturen auf Waldböden über 0,5 Hektar, Auwald und Schutzwald bundesweit einheitlich bewertet werden.

Gemäß Anlage 13 beträgt der Hektarsatz für Kleinstwälder im Bezirk Feldkirch 299,00 €. Der Beschwerdeführer wird darauf aufmerksam gemacht, dass dieser Hektarsatz das Achtzehnfache des Jahresreinertrages darstellt. Das heißt, dass der Verordnungsgeber unterstellt, dass pro Hektar Kleinstwald ein Jahresreinertrag von knapp 17,00 € unterstellt. Ein solcher Hektarjahresreinertrag ist sicherlich auch vom Beschwerdeführer zu erwirtschaften.

Bei Kleinstwäldern sind gemäß Anlage 13 folgende Flächen bundeseinheitlich zu bewerten:

Christbaumkulturen auf Waldflächen größer 0,5 Hektar	1.000,00 €
Auwald	110,00 €
Schutzwald	35,00 €

Die kleinen Waldblößen auf denen die beiden Gebäude stehen sind mitten im Wald und daher Teil des Waldes. Auf Grund der obigen Ausführungen sind auch diese kleinen Waldblößen einschließlich der Gebäude als Wald zu bewerten.

Im gegenständlichen Fall liegt ein solcher Kleinstwald vor.

Gemäß § 46 Abs 2 BewG ist 39 Abs. 1 zweiter Satz BewG sinngemäß anzuwenden. Wege, Gräben, Hecken, Grenzraine und dergleichen, die Teile eines forstwirtschaftlichen Betriebes sind, sind daher der Grundstücksfläche, zu der sie gehören, zuzurechnen und, unbeschadet des § 40, gemeinschaftlich mit dieser zu bewerten. Das vom Beschwerdeführer beantragte Ausscheiden der Straßenflächen und Böschungsränder ist daher nicht möglich.

Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, dass die Flächendaten nicht mit denen des Grundbuches übereinstimmen, so ist er darauf hinzuweisen, dass nicht die Flächendaten des Grundbuches, sondern die vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen dem Bodenschätzer zur Verfügung gestellten Flächendaten wesentlich sind.

Ein Plenterwald ist ein sich stetig verjüngender Dauerwald, in dem Bäume aller Dimensionen kleinstflächig bis einzelstammweise vermischt sind. Im Plenterbetrieb werden einzelne Bäume gefällt und so ein permanenter Hochwald geschaffen. Dies ist geradezu der Normalzustand eines Kleinstwaldes. Deshalb ist der Hektarsatz für Kleinstwälder so niedrig. Zudem stellt der Plenterwald die Idealform einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung dar.

Bei Kleinstwäldern sind Kleinheit der Grundstücke, Entfernung der Grundstücke und Nutzbarkeit der Grundstücke nicht zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliches Vermögen:

§ 252 Abs 1 BAO lautet:

„§ 252. (1) 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.“

Die zur Einsicht aufgelegten Bodenschätzungsergebnisse sind gemäß § 11 Abs 6 Bodenschätzungsgesetz ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinn des § 185 BAO. Da dieser gesonderten Feststellungsbescheid rechtskräftig wurde, ist dieser Bescheid dem Einheitswertfeststellungsbescheid zu Grunde zu legen. Die Beschwerde gegen den Einheitswertfeststellungsbescheid ist gemäß § 252 Abs 1 BAO daher insoweit zurückzuweisen, als vorgebracht wird, dass die Bodenschätzungsergebnisse falsch seien.

Die Kontrolle der Grundlagen des angefochtenen Bescheides wäre für den Beschwerdeführer durch eine Einsichtnahme in den Bodenschätzungsfeststellungsbescheid möglich gewesen. Da dieser Bodenschätzungsfeststellungsbescheid rechtskräftig wurde und eine Bindung der Einheitswertbescheide an den Bodenschätzungsfeststellungsbescheid besteht, waren

im angefochtenen Einheitswertbescheid nicht noch einmal die relevanten Teile der Bodenschätzungsbescheide wiederzugeben. Die Bodenklimanzahl ist daher rechtskräftig.

Zudem hat das Finanzamt Abschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen und Betriebsgröße von 22% vorgenommen. Damit sind sämtliche Umstände die Abschläge für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen und die Größe rechtfertigen, mehr als nur ausreichend berücksichtigt. Selbst wenn man Abschläge in Höhe von 26% vornehmen würde, würde dies auf Grund der Rundungsvorschrift des § 25 BewG an der Höhe des Einheitswertes nichts ändern.

Der Einheitswert errechnet sich daher folgendermaßen:

	Fläche	Hektarsatz	Wert
Wirtschaftswald	2,9031	299	868,03
Schutzwald	1,4196	35	49,69
Summe Wald	4,3227		917,71
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,4135	984	406,88
Summe gesamt			1.324,60
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			1.300,00

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. Im gegenständlichen Fall sind alle zu lösenden Rechtsfragen bereits durch den Verwaltungsgerichtshof geklärt. Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist daher nicht zulässig.

Feldkirch, am 27. November 2019

