

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Ri in der Beschwerdesache MMag. AB, ADR1 und CD, ADR2, vertreten durch MMag AB, ADR1 über die Beschwerde vom 21.03.2016 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Waldviertel vom 17.02.2016, EWAZ***2 betreffend Einheitswert des land- u. forstwirtschaftlichen Betriebes zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gemäß § 101 Abs. 3 BAO sind schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit gerichtet sind (§ 191 Abs. 1 lit. a und c BAO), einer nach § 81 BAO vertretungsbefugten Person zuzustellen. Mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung oder Personengemeinschaft als vollzogen.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensablauf:

1. Einheitswertbescheid – Hauptfeststellung zum 1.1.2014

Mit Einheitswertbescheid zum 1.1.2014 (Hauptfeststellung) vom 17.2.3.2016 zu EWAZ***2 stellte das Finanzamt Waldviertel den Einheitswert für den Grundbesitz GB ***** ORT, EZ***, Grundstück Nr.**1 mit einer Fläche von 0,9621 ha und Grundstück Nr.**4 mit einer Fläche von 0,0422 ha wie folgt fest:

1) Art des Steuergegenstandes: landwirtschaftlicher Betrieb

2) Einheitswert: 400 Euro

3) Zurechnung:

CD: Anteil $\frac{1}{2}$ in Höhe von € 118,92

Mag. AB: Anteil $\frac{1}{2}$ in Höhe von € 118,92 und Zuschlag aus öffentlichen Geldern in Höhe von € 162,16, Summe € 281,08.

Die Zustellung des an MMag. AB und Miteigentümer adressierten Bescheides erfolgte an Frau MMag. AB als Vertreterin iSd § 81 BAO unter Hinweis auf die Zustellfiktion nach § 101 BAO.

Die Bescheidbegründung lautet wie folgt:

<i>*Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Hektarsatz (€)</i>	<i>Ertragswert (€)</i>
<i>Landwirtschaftlich genutzte Flächen</i>	<i>0,7235 ha</i>	<i>276,00</i>	<i>199,69</i>
<i>Forstwirtschaftlich genutzte Flächen</i>	<i>0,2808 ha</i>	<i>203,99</i>	<i>57,28</i>
Zwischensumme			256,97
<i>Öffentliche Gelder gemäß § 35 BewG</i>			
<i>Summe öffentliche Gelder</i>		<i>33 % von 530,92</i>	<i>175,20</i>
<i>Summe gesamt</i>			<i>432,17</i>
<i>Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)</i>			<i>400</i>

Landwirtschaftlich genutztes Vermögen

Die Bewertung erfolgt auf der Basis der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 4. März 2014 (GZ: BMF-010202/0100-VI/3/2014).

Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde unterstellt:

<i>Bodenklimazahl</i>		<i>18,5</i>
<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen</i>		
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>	<i>- 18,00 %</i>	
<i>Betriebsgröße (0,7335 ha)</i>	<i>- 20,00 %</i>	
<i>Gesamtsumme Ab-/Zuschläge</i>	<i>- 38,00 %</i>	<i>d.s. – 7,0</i>
<i>daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)</i>		<i>11,5</i>

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,

für die Betriebszahl 11,5 daher $2.400/100 \times 11,5 = € 276,00$

Forstwirtschaftlich genutztes Vermögen bis einschließlich 10 ha

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt gemäß § 14 und Anlage 13 der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ: BMF-010202/0104-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachung vom 30. Dezember 2014.

Der Berechnung des Hektarsatzes für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen wurde unterstellt:

<i>Wirtschaftswald-Hochwald im politischen Bezirk</i>	<i>Fläche</i>	<i>Hektarsatz (€/ha)</i>	<i>Ertragswert (€)</i>
BEZIRKSORT	0,2808 ha	204,00	= 57,28
Summe Wirtschaftswald-Hochwald	0,2808 ha		57,28
Summe forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,2808 ha	203,99	57,28

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Erklärung und der Aktenlage.

...

Hinweis

*Der für den Wohnungswert des landwirtschaftlichen Wohngebäudes gemäß § 33 BewG (sonstig bebautes Grundstück) zuletzt zu EWAZ***2 festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 2.200,00 Euro."*

Beschwerde

Die fristgerecht eingebrachte Beschwerde vom 15.3.2016 richtet sich gegen die Höhe des festgestellten Einheitswertes.

Zur Begründung wurde Folgendes eingewandt:

"Die von Ihnen angeführte Bodenklimazahl von 18,5 erscheint mir, die tatsächlichen Gegebenheiten einer Sumpfwiese betreffend, als überhöht.

Meine Wiesen sind allerdings derart sumpfig, dass selbst in einem Sommer wie dem eben vergangenen mit wochenlanger extremer Hitze und Trockenheit, nur ein Mähen derselben mittels Sense möglich ist, weil noch immer bei jedem Schritt das Wasser unter den Füßen hervorquillt.

An ein Mähen mit Traktor ist nicht zu denken und an eine Umwandlung, wenn dies überhaupt möglich wäre, dieser Feuchtwiesen in Ackerland schon gar nicht.

Es lässt sich also keinerlei Gewinn aus der Bearbeitung meiner Wiesen ziehen.

Meine Urgroßeltern hatten anstelle dieser Wiesen einen kleinen Teich zum Eisstechen; Eis, das im Eiskeller gelagert und im Sommer für ihr Wirtshaus benötigt wurde. Aus dieser Zeit stammen noch immer die Bezeichnungen für meine Wiesen als „Obere Teich" (darüber habe ich Belege).

Der Boden ist zum Teil reiner blauer Ton und somit weitgehend unfruchtbar. Nur für Feuchtgebiete / typische Pflanzen befinden sich hier (Schilf, harte, schmale Gräser, Hahnenfuß und Trollblumen).

Der „Wert" meiner Wiesen liegt nicht im materiellen Bereich, sondern im Erhalt eines Feuchtbiotops, das neben Schlangen auch Amphibien der Roten Liste wie Gelbbauchunke, Laubfrosch, Grasffosch, etc. beherbergt und so auch wieder die Störche von Kirchberg und Großsiegharts mit Nahrung versorgt.

Ich bemühe mich um den Erhalt eines biologischen Kleinods, damit auch spätere Generationen oben genannte Tiere und Pflanzen bestaunen können.

Der Punkt „Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen, etc.“ müsste also auf jeden Fall zu meinen Gunsten geändert werden.

Unter „übrige Umstände“ kann man auch die Tatsache reihen, dass der Oberflächenwasserkanal der Gemeinde über meine Wiesen fuhr und es bei mittlerem Regen zusätzlich zu Überschwemmungen derselben kommt. Der Schlamm verschlechtert durch Erstickern die Grasnarbe der Wiesen.

Der Punkt „Betriebsgröße“ kann so auch nicht gelten, weil ein Teil des Grundes aus Anflugwald besteht und somit die Fläche, die ich landwirtschaftlich bestellen kann geringer ist (siehe Luftbild oder Kontrolle vor Ort).

Ihr so genannter Wirtschaftswald-Hochwald ist nichts anderes als Anfluggestrüpp, das nach dem Erwerb unseres Grundstückes durch meine Eltern 1978 nicht wie bisher entfernt wurde. Belegbar ist dies durch Luftbilder aus diesem Zeitraum, die eindeutig zeigen, dass es zu diesem Zeitpunkt keinen Baumbewuchs gab.

Es handelt sich um ca. 30 Jahre alte Pappeln, Erlen, Ahorn, Weiden und Birken; dazwischen Sträucher wie Pfaffenkappelerl und Hasel. Außerdem kam der lebende Christbaum diverser Weihnachtsfeiern dazu.

Dieses Anfluggehölz wurde deshalb stehen gelassen, weil unser Grund direkt an der am stärksten befahrenen Straße des Waldviertels liegt und wir uns einen Sicht- und Lärmschutz erhofften.

Obwohl diese Hoffnung nur mangelhaft erfüllt wurde, würden wir unseren Sicht- und Lärmschutz niemals umschneiden.

Es handelt sich hier also um keine forstwirtschaftlich genutzte Fläche, weil es niemals einen Ertrag geben kann; dies allein schon aufgrund des geringen Alters und der Gattung der Bäume.

Aus all diesen Gründen ersuche ich Sie, den Einheitswertbescheid zum 1.1.2014 für meine Feuchtwiesen zu reduzieren und das so genannte „Forstwirtschaftliche Vermögen“ zu stornieren.

Es hängen, wie Sie schon schrieben, eine Menge weiterer Berechnungsparameter davon ab und daher muß ich Sie in meiner Angelegenheit leider noch einmal bemühen.

Eine Überprüfung vor Ort ist von mir durchaus erwünscht und würde Ihnen die Richtigkeit meiner Angaben beweisen.“

BVE

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 15.12.2017 wies das FA die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid als unbegründet ab. Die Begründung lautet wie folgt:

„Die Berechnung der Bodenklimazahl erfolgt auf Basis der im Jahre 1981 in der KG ORT durchgeführten Bodenschätzung. Eine Beschwerde gegen die Bodenklimazahl ist nur im Zuge der Beschwerdefrist nach einer Bodenschätzung zulässig.

Bei der Überprüfung der Berechnung der Abschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen wurden keine Differenzen zum unterstellten Abschlag von 18% festgestellt.

Der Abschlag für Betriebsgröße von 20% ist bereits der Maximalabschlag für Betriebsgröße.

Die Bewertung als forstwirtschaftliche Nutzfläche erfolgt gemäß Katasterfläche lt. Grundbuch. Für die Feststellung ob es sich bei einer Fläche um Wald im Sinne des Forstgesetzes handelt, ist die Bezirksverwaltungsbehörde zuständig.“

Vorlageantrag

Mit Vorlageantrag vom 12.1.2018 beantragten die Bf., die gegenständliche zu EWAZ***2 eingebrachte Beschwerde (sowie die zu EWAZ***2 eingebrachte Beschwerde) an das Bundesfinanzgericht vorzulegen.

Zur Begründung wurde zunächst auf die Beschwerde verwiesen und sodann wie folgt ergänzt:

„Meine, von Ihnen nicht behandelten, Argumente ergeben sich aus Umständen, die sich seit der Bodenschätzung in der KG ORT im Jahr 1981 massiv geänderten haben.

Zum Einen:

Der enorme Anstieg des Oberflächenwasservolumens (durch Verbauung, Lagerhallendachflächen, Straßen, Parkplätze,...) in ORT überfordert den Bach, in den das gesamte Oberflächenwasser des Ortes eingeleitet wird, der mitten durch unsere Wiesen führt, dermaßen, daß es bei mittlerweile größeren Regenfällen und Schmelzwasser zu großräumigen Überschwemmungen kommt.

Mitgeschwemmter Abfall und Schlamm belastet nachhaltig unsere Wiesen, daß dadurch die eine oder andere Ernte wegen Verschmutzung ausfallen mußte. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einen teuren Säuberungsschnitt durchzuführen und das Grasmaterial entsorgen zu müssen.

Im Zuge des Vorhabens der Gemeinde durch eine Veränderung des Raumordnungsplanes sich zusätzliche Baugründe zu sichern, wollte man auch die gesamten „Teichwiesen“ in Bauland umwidmen. Hierfür wurde der Boden von Experten untersucht. Das Ergebnis, Wasser über der Grasnarbe, ließ weitere Spekulationen in der geplanten Richtung nicht zu.

Das gesamte Areal verblieb in der Bezeichnung Grünland Land und Forst.

Zum Anderen:

Wie sich aus der Beilage 2 ergibt (aufgrund der Menge schicke ich nur das relevante Deckblatt; bei Bedarf kann ich das gesamte Konvolut nachreichen) besitzen wir keinen Wald im Sinne des Forstgesetzes.“

Dem Vorlageantrag angeschlossen wurde ein Bescheid der Bezirkshauptmannschaft BEZIRKSORT vom 8.11.2016 mit dem festgestellt wurde, dass die Teilfläche des Grundstückes Nr.**1 ORT im Ausmaß von 0,2808 ha (die in der Grundstücksdatenbank und im Kataster als Wald ausgewiesen ist) nicht Wald im Sinn des Forstgesetzes ist.

weitere Ermittlungen des Finanzamtes

Das FA führte weitere Ermittlungen durch in dem es den gesamten Bescheid von der Bezirkshauptmannschaft BEZIRKSORT anforderte und Einsicht in den NÖ. Atlas, das Grundbuch und in die Grundstücksdatenbank nahm.

Vorlage der Beschwerde ans BFG

Am 16.2.2018 legte das FA die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor. Im Vorlagebericht (eine Ausfertigung davon wurde auch den Bf. übermittelt) gab das FA unter Hinweis auf die Beweismittel

- Ausdruck NÖ. Atlas
- Grundbuchauszug
- Auszug Grundstücksdatenbank

eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt ab

„Zu Punkt 1.:

Die Berechnung der Bodenklimazahl erfolgte auf Basis der im Jahr 1981 in der KG ORT durchgeführten Bodenschätzung. Da die Bodenschätzung mit einem besonderen Rechtsmittelverfahren abgeschlossen wird, finden auch hier die Vorschriften des § 252 Abs. 1 BAO sinngemäß Anwendung, wonach ein Feststellungsbescheid (zB Einheitswertbescheid gemäß § 186 BAO), der auf einen anderen Feststellungsbescheid beruht, nicht mit der Begründung angefochten werden kann, dass die im anderen Feststellungsbescheid (Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung zur Einsichtnahme gemäß § 11 Abs. 1 BoSchätzG) unzutreffend seien (Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum BewG, § 32 Anm. 23).

Zu Punkt 2.

Gemäß § 46 Abs. 1 BewG gehören zum forstwirtschaftlichen Vermögen 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 (ForstG) sind.

Gemäß der Waldvermutung des § 3 Abs. 1 ForstG sind sämtliche Grundflächen, welche im Grundsteuer- oder Grenzkataster als Wald ausgewiesen sind, forstwirtschaftliches Vermögen im Sinne von § 46 Abs. 1 BewG. Die Rechtsvermutung bleibt bis zum

Ergehen eines gegenteiligen Feststellungsbescheides der Forstbehörde aufrecht (VwGH 17.02.1981, 3594/80; 20.06.1994, 90/10/0064).

Die Feststellung der zuständigen Forstbehörde, dass es sich bei der im Grundsteuerekataster als Wald ausgewiesenen Teilfläche der Parzelle 172/2 (2.808 m²) um eine Nichtwaldfläche handle, erfolgte mit Bescheid der BH BEZIRKSORT vom 08.11.2016. Zum Stichtag 1.1.2014 handelte es sich daher bei dieser Teilfläche um Wald iSd Forstgesetzes.

Es wird daher die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Sollte das BFG die Rechtsansicht vertreten, dass bewertungsrechtlich bereits zum Stichtag 1.1.2014 eine Nichtwaldfläche vorlag, wäre nach Ansicht der Abgabenbehörde die Bodenklimazahl für diese Teilfläche der Parzelle 172/2, in Anlehnung an die Verhältnisse der bereits bodengeschätzten Teilfläche der Parzelle 172/2, zu schätzen (Anm.: Bodenklimazahl 18,5).“

Beweiserhebung durch das BFG

Vom BFG wurde Beweis erhoben durch Einsicht in die vom FA elektronisch vorgelegten Aktenteile des Einheitswertaktes EWAZ***2 (siehe dazu das Aktenverzeichnis des Finanzamtes im Vorlagebericht) und ergibt sich daraus der eben dargestellte Verfahrensablauf.

Weiters wurden Abfragen im Grundbuch und im Grundinformationssystem (kurz GRUIS) zu EWAZ***2, EWAZ***2 und EWAZ***3 vorgenommen.

II. Sachverhalt

Frau MMag. AB und Herr CD (gemeinsam im Folgenden als Bf. bezeichnet) sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ*** EZ*** Grundbuch ***** ORT, bestehend aus dem Grundstück Nr.**1 im Ausmaß von 9.621 m² und Grundstück Nr.**4 im Ausmaß von 422 m².

Die Grundstücke wurde zum 1.1.2014 im Grundsteuerekataster wie folgt ausgewiesen:

Grundstücksnummer	Nutzung	Fläche
Nr.**1	landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)	6531
	Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)	282
	Wald	2808
Nr.**4	Baufläche (Gebäude)	422
Summe		10043

Die Baufläche im Ausmaß von 422 m² und das darauf errichtete Gebäude wurde zum 1.1.1973 unter EWAZ***3 als Grundvermögen (Einfamilienhaus) bewertet (der Einheitswert betrug umgerechnet € 5.087,10; erhöhter EW 6.831,25), der ab 1.1.2005 Frau MMag. AB und Herrn CD je zur Hälfte zugerechnet wurde. Zum 1.1.2012 nahm das

Finanzamt beim Grundvermögen eine Wertfortschreibung auf Null vor und führte unter EWAZ***2 eine Nachfeststellung durch und stellte für das Gebäude einen Wohnungswert iHv € 1.700,00, sowie einen erhöhten Einheitswert iHv € 2.200,00 (dieser Wohnungswert wird durch die gegenständliche Hauptfeststellung nicht berührt) fest. Dabei blieb die Grundfläche unberücksichtigt.

Das Gebäude mit der Adresse ADR2 ist auch die Hofstelle des gegenständlichen landwirtschaftlichen Betriebes.

Die benachbarten Grundstücke ***** stehen im Alleineigentum von Frau MMag. AB und werden als gesonderte wirtschaftliche Einheit unter EWAZ 34 00-1-0648/0 bewertet (Anmerkung: das diesbezügliche Beschwerdeverfahren ist beim Bundesfinanzgericht zur Geschäftszahl RV/7100712/2018 anhängig).

Für die Katestralgemeinde ORT fand im Jahr 1981 eine Bodenschätzung statt, die ua das Grundstück Nr.**1 umfasste. Gegen die zur Einsicht aufgelegten Ergebnisse dieser Bodenschätzung wurde kein Rechtsmittel erhoben und sind die Ergebnisse in Rechtskraft erwachsen. Für die bodengeschätzte Teilfläche des Grundstückes Nr.**1 im Ausmaß von 0,6531 Hektar beträgt die Summe der Ertragsmeßzahl 1.206 und ergibt sich daraus eine Bodenklimazahl von 18,5.

Mit Bescheid vom 08.11.2016 stellte die Bezirkshauptmannschaft BEZIRKSORT als Forstbehörde fest, dass die im Grundsteuerekataster als Wald ausgewiesenen Teilfläche der Parzelle 172/2 (2.808 m²) nicht Wald im Sinne des Forstgesetzes ist.

In der Natur befinden sich auf Teilflächen des Grundstückes Nr.**1 ein Anflugbewuchs, der ausschließlich als Wind- und Sichtschutz dient und erfolgte zum 1.1.2014 keine forstwirtschaftliche Nutzung.

Eine Nachschätzung iSd § 3 Bodenschätzungsgesetz 1970 ist bislang nicht erfolgt.

Im Jahr 2013 wurde von der Agrarmarkt Austria an Frau MMag. AB eine einheitliche Betriebsprämie iHv € 530,92 ausbezahlt.

III. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vom FA dem BFG übermittelten Teilen des Aktes EWAZ***2 sowie den weiteren eingesehenen Unterlagen.

Aus der Grundstücksdatenbank ist ersichtlich, mit welcher Benützungsart die einzelnen Teilflächen im Kataster eingetragen sind, welches Ausmaß diese Flächen haben, welche Flächen einer Bodenschätzung unterzogen wurden, dass die Ertragsmesszahl der bodengeschätzten Fläche 1.206 beträgt und sich daraus rechnerisch eine Bodenklimazahl von 18,5 ergibt.

Aus der Begründung des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft BEZIRKSORT und dem darin enthaltenen Hinweis auf die Luftaufnahmen der imap-Orthophotozeitreihe 1993 - 2003 - 2009 - 2011 - 2015 geht hervor, dass seit mehr als zehn Jahren eine Reihen-/Streifenbestockung in einem ansonsten landwirtschaftlichen Flächenbereich

im Nahbereich eines Siedlungsbereichs, ohne Anschluss an Waldflächen, vorhanden ist und auch in der Natur die forstrechtlich normierten Voraussetzungen für eine Waldflächenklassifizierung hinsichtlich der Breite der bestockten Fläche (Maß-Relevanz: Außenstamm zu Außenstamm) sowie aufgrund des fehlenden Waldflächenanschlusses nicht erfüllt sind. Es besteht daher kein Anlass die Angaben der Bf., dass tatsächlich keine forstwirtschaftliche Nutzung erfolgte, anzuzweifeln.

Weder gegen die Höhe der erhaltenen AMA-Beträge, noch gegen die sonstigen im angefochtenen Bescheid und in der BVE vom Finanzamt genannten Daten wurden von den Bf. konkrete Einwände erhoben.

IV. Rechtslage und Erwägungen

Gegenstand des Verfahrens

Gemäß **§ 2 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955 (kurz BewG)** ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

Gemäß **§ 1 Abs. 2 BewG** kommen mehrere Wirtschaftsgüter als wirtschaftliche Einheit nur insoweit in Betracht, als sie demselben Eigentümer gehören.

Nach **§ 20 Abs. 1 kurz BewG** werden die Einheitswerte für die wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens in Zeitabständen von je neun Jahren allgemein festgestellt (Hauptfeststellung).

Nach **§ 20 Abs. 2 BewG** werden der Hauptfeststellung die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres (Hauptfeststellungszeitpunkt) zugrunde gelegt.

Nach **§ 20c BewG** ist die zum 1. Jänner 2010 vorgesehene Hauptfeststellung der Einheitswerte (EW) für wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1. Jänner 2014 durchzuführen.

Gemäß **§ 24 BewG** wird die Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter zum Teil dem einen, zum Teil dem anderen Ehegatten oder eingetragenen Partner gehören, wenn die Ehegatten oder eingetragenen Partner in dauernder Haushaltsgemeinschaft leben.

Nach der Aktenlage liegen die in § 24 BewG genannten Voraussetzungen bei Frau MMag. AB und Herrn CD nicht vor und wurden daher die Grundstücke Nr.**1 und **4, die beiden je zur Hälfte gehören und die (benachbarten) Grundstücke *****, die im Alleineigentum von Frau MMag. AB stehen, als 2 gesonderte wirtschaftliche Einheiten erfasst und für die beiden wirtschaftlichen Einheiten in zwei getrennten Verfahren zu EWAZ***2 und EWAZ***2 jeweils eine Hauptfeststellung zum 1.1.2014 durchgeführt. Gegenstand dieser Entscheidung ist nur der an Frau MMag. AB und Herrn CD gerichtete Einheitswertbescheid zu EWAZ***2 und wird über die gegen den Bescheid zu EWAZ***2

erhobenen Beschwerde eine gesonderte Entscheidung des Bundesfinanzgerichtes zu RV/7100712/2018 ergehen.

Ermittlung des Ertragswertes für das landwirtschaftliche Vermögen

Nach **§ 30 Abs. 1 Z 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).

Nach **§ 30 Abs. 2 Z. 1 BewG** gelten Zahlungsmittel, Wertpapiere und Geldforderungen mit Ausnahme der im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung zur Auszahlung gelangten öffentlichen Gelder nicht als Teile des landwirtschaftlichen Betriebes.

§ 31 BewG bestimmt zur Abgrenzung des landwirtschaftlichen Betriebes:

„(1) In den landwirtschaftlichen Betrieb sind auch solche Grundstücksflächen einzubeziehen, die anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen, wenn die Zugehörigkeit dieser Flächen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb den landwirtschaftlichen Hauptzweck des Betriebes nicht wesentlich beeinflusst. Dies gilt nicht für solche Flächen, die als selbständige Betriebe oder als Teile davon anzusehen sind.

(2) In den landwirtschaftlichen Betrieb sind Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebes dienen, auch dann einzubeziehen, wenn sie nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

(3) In den landwirtschaftlichen Betrieb kann ein Anteil des Eigentümers an anderen Flächen einbezogen werden, soweit er mit dem Betrieb zusammen bewirtschaftet wird.

(4) In einen landwirtschaftlichen Betrieb sind auch Wirtschaftsgebäude oder Wirtschaftsgebäudeteile einzubeziehen, die auf dem einem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Grund und Boden errichtet sind, aber dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht oder nicht alleine gehören.

(5) Verfügt der Bewirtschafter über keine Eigenflächen, so sind die in Zusammenhang mit der Bewirtschaftung fremder Flächen an ihn ausbezahlten Gelder im Sinne des § 35 eine eigene wirtschaftliche Einheit. Sitz dieses landwirtschaftlichen Betriebes ist in jener Gemeinde, von der aus die Bewirtschaftung erfolgt.

(6) Nicht genutzte landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude gehören unbeschadet der Bestimmungen des § 52 Abs. 2 zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, solange sie keinem anderen Zweck zugeführt werden.“

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

Nach **§ 32 Abs. 2 BewG** ist 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 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.

§ 34 BewG mit der Überschrift „Hauptvergleichsbetrieb, Vergleichsbetriebe, Betriebszahl“ lautet wie folgt:

„(1) Für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 1 aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken. Die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen dieses Hauptvergleichsbetriebes sind vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat durch Verordnung rechtsverbindlich festzustellen und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ kundzumachen. Die Bodenklimazahl (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233) dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit der Wertzahl 100 anzunehmen.

(2) Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern und Grundlagen durch feststehende Ausgangspunkte zu schaffen, stellt das Bundesministerium für Finanzen für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) nach Beratung im Bewertungsbeirat mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem die Vergleichsbetriebe nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen zum Hauptvergleichsbetriebe stehen. Diese Feststellungen sind im 'Amtsblatt zur Wiener Zeitung' kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes so auszuwählen, dass die Vergleichsbetriebe für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit haben diese einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben.

(3) Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb im Sinne des Abs. 1 wird jeweils in einem Hundertsatz ausgedrückt (Betriebszahl). Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100.

Zu § 34 BewG 1955 ist die **Verordnung des Bundesministers für Finanzen GZ. BMF-010202/0100-VI/3/2014** "über die Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 2014 (Beschreibung des Hauptvergleichsbetriebes und Feststellung der Betriebszahl für die landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe)" ergangen und am 4.3.2014 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemacht worden. Eine Richtlinie zur Ableitung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher (Vergleichs-)Betriebe soll der Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung im Bundesgebiet dienen.

§ 35 BewG lautet in der hier maßgeblichen Fassung BGBl. I Nr. 112/2012, wie folgt:

"Bei der Bewertung sind nur wiederkehrende Direktzahlungen gemäß Artikel 2 lit. d der Verordnung (EG) 73/2009 in der Fassung der Verordnung (EG) 1250/2009 vom 30. November 2009 gesondert zu berücksichtigen und in Höhe von 33 vH des im Vorjahr ausbezahlten Betrages anzusetzen."

Zur **Ermittlung der Betriebszahlen** bestimmt **§ 36 BewG**

*„(1) Bei der Feststellung der Betriebszahlen sind die **tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen** zugrunde zu legen; hiebei sind **hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend** (§ 16 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233).*

(2) 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. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Bestandes an Betriebsmitteln. Als regelmäßig im Sinne des Satzes 1 ist nicht anzusehen, daß Nebenbetriebe, Obstbau- und andere Sonderkulturen, Alpen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11) zu den Betrieben gehören.

(3) Zugepachtete Flächen, die zusammen mit einem Vergleichsbetrieb bewirtschaftet werden, können bei der Feststellung der Betriebszahl mitberücksichtigt werden; in diesem Fall ist der Hektarsatz des Betriebes nicht durch Anwendung der für ihn festgestellten Betriebszahl zu ermitteln. Für seine Ermittlung sind vielmehr die für alle übrigen Betriebe geltenden Vorschriften anzuwenden. Dabei sind die zugepachteten Flächen außer Betracht zu lassen.“

Zum Gang der Bewertung bestimmt **§ 37 BewG**:

„Zur Feststellung des Einheitswertes wird 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. Unterbleibt ein Abschlag oder ein Zuschlag, so ist Einheitswert

der Vergleichswert, soweit nicht noch Grundstücksflächen nach § 31 Abs. 1 und 3 und öffentliche Gelder gemäß § 35 einzubeziehen sind.“

§ 38 BewG bestimmt zur Ermittlung des Hektarsatzes:

„(1) Für die Betriebszahl 100, d. h. für den Hauptvergleichsbetrieb (§ 34), beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) 2.400 Euro.

(2) Der Bundesminister für Finanzen bestimmt mit Verordnung, mit welchen Ertragswerten pro Hektar (Hektarsätzen) die im § 39 Abs. 2 Z 1 lit. a und b genannten Grundstücksflächen anzusetzen sind.

(3) Für die übrigen Vergleichsbetriebe ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes.

(4) 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.“

Zur Ermittlung der Vergleichswerte und Einheitswerte bestimmt **§ 39 BewG**:

„(1) Der Vergleichswert ergibt sich unbeschadet der Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 für alle Betriebe aus der Vervielfachung des Hektarsatzes mit der in Hektar ausgedrückten Fläche des Betriebes. Wege, Gräben, Hecken, Grenzdaine und dergleichen, die Teile eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, sind der Grundstücksfläche, zu der sie gehören, zuzurechnen und, unbeschadet des § 40, gemeinschaftlich mit dieser zu bewerten.

(2) Bei der Feststellung des Einheitswertes eines landwirtschaftlichen Betriebes sind die folgenden Teile des Betriebes gesondert zu bewerten:

...

2. nach den Vorschriften des § 46 forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen

...

6. öffentliche Gelder nach den Vorschriften des § 35

(3) Teile des landwirtschaftlichen Betriebes, die unproduktives Land sind, scheiden für die Bewertung aus; als unproduktives Land gilt alles Land, das durch keinerlei Nutzung einen Ertrag abwirft und das auch bei geordneter, verständiger Wirtschaftsweise nicht in Kultur genommen werden kann. Unbeschadet der Bestimmungen des 1. Satzes sind jene Flächen, die zwar nicht in Kultur genommen werden können, aber anderwärtig genutzt werden, gemäß Abs. 2 Z 1 lit. b gesondert zu bewerten.

(4) Weicht der Wert, der sich für den landwirtschaftlichen Betrieb bei Anwendungen der Abs. 2 und 3 ergeben würde, nur unerheblich von dem Wert ab, der sich bei Anwendung des maßgebenden Hektarsatzes auf den ganzen Betrieb ergibt, so kann von der

Anwendung dieser Bestimmungen abgesehen und der maßgebende Hektarsatz auf den ganzen Betrieb angewendet werden."

Für die **Abschläge und Zuschläge am Vergleichswert** gelten gemäß **§ 40 BewG** die folgenden Vorschriften:

„1. Abschläge oder Zuschläge sind nur zu machen, wenn

a) die tatsächlichen Verhältnisse der im § 36 Abs. 2 bezeichneten Ertragsbedingungen von den regelmäßigen Verhältnissen, die bei der Feststellung der Betriebszahl oder bei der Ermittlung des Hektarsatzes unterstellt worden sind, wesentlich abweichen und außerdem

b) die Abweichung zu einer wesentlichen Minderung oder Steigerung der Ertragsfähigkeit führt und

c) die Abweichung nicht durch Be- und/oder Verarbeitung im Sinne des § 2 Abs. 4 Z 1 der Gewerbeordnung 1994 oder durch Buschenschank (§§ 2 Abs. 1 Z 5 und 111 Abs. 2 Z 5 Gewerbeordnung 1994) begründet ist.

2. für die Bemessung der Abschläge und Zuschläge ist von dem Unterschiedsbetrag auszugehen zwischen dem Ertrag, der beim Vorliegen der regelmäßigen Verhältnisse zu erzielen wäre und dem Ertrag, den der landwirtschaftliche Betrieb in seinem tatsächlichen Zustand nachhaltig erzielen kann. Der Unterschiedsbetrag ist mit 18 zu vervielfachen.“

Zur Höhe der Bodenklimazahl – natürliche Ertragsbedingungen

Die Rechtsgrundlage für die Bodenschätzung bildet das Bundesgesetz vom 9.7.1970, BGBl. Nr 233 über die Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (**Bodenschätzungsgesetz 1970 – BoSchätzG 1970**), zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012.

Nach **§ 1 Abs. 2 BoSchätzG 1970** umfasst die Bodenschätzung:

1. die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die kartenmäßige Darstellung des Untersuchungsergebnisses (Bestandsaufnahme),
2. die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse (§ 32 Abs. 3 Z 1 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148) und Wasserverhältnisse.

Nach **§ 1 Abs. 3 BoSchätzG 1970** sind die Feststellungen der Bodenschätzung (Abs. 2) in den Schätzungsbüchern (Feldschätzungsbuch, Schätzungsreinbuch) und in den Schätzungskarten (Feldschätzungskarte und Schätzungsreinkarte) festzuhalten. Die Erfassung und Verwaltung der Bodenschätzungsergebnisse hat nach Maßgabe der technischen und personellen Möglichkeiten automationsunterstützt zu erfolgen.

§ 3 BoSchätzG 1970 bestimmt:

„(1) Wenn sich die natürlichen Ertragsbedingungen (§ 1 Abs. 2 Z 2), die den Bodenschätzungsergebnissen einzelner Bodenflächen zugrunde liegen, durch natürliche Ereignisse (zum Beispiel Vermurungen, Bergrutsche) oder durch künstliche Maßnahmen

(zum Beispiel Ent- und Bewässerungen, Kraftwerks- und Straßenbauten) wesentlich und nachhaltig verändert haben oder die Benützungsort (§ 10 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968) nachhaltig geändert wurde, ist eine Nachschätzung durchzuführen.

(2) Im Rahmen der Nachschätzung sind Flächen, die nicht mehr zum landwirtschaftlichen Kulturboden gehören, auszuscheiden, sowie Flächen, die bisher nicht einer Bodenschätzung unterzogen waren, nunmehr aber als landwirtschaftlicher Kulturboden anzusehen sind, zu erfassen.

(3) Die Nachschätzung umfasst:

- 1. die Feststellung der geänderten Ertragsfähigkeit und*
- 2. deren Erfassung in den Schätzungsbüchern und den Schätzungskarten*

(4) Die Nachschätzung wirkt vom Beginn jenes Kalenderjahres, das dem Kalenderjahr nachfolgt, in welchem erstmalig die Voraussetzungen für eine Nachschätzung im Sinne des Abs. 1 gegeben sind. Spätestens wirkt die Nachschätzung vom Beginn jenes Kalenderjahres, das dem Kalenderjahr nachfolgt, in welchem das zuständige Finanzamt von der Änderung der Ertragsfähigkeit Kenntnis erlangt hat.“

Für das Ackerland sind gemäß **§ 8 Abs. 2 BoSätzG 1970** zwei Wertzahlen (Bodenzahl und Ackerzahl) festzustellen. Die Bodenzahl hat die durch die Verschiedenheit der Bodenbeschaffenheit im Zusammenhang mit den Grundwasserverhältnissen bedingten Ertragsunterschiede zum Ausdruck zu bringen, wobei für das ganze Bundesgebiet Einheitlichkeit der Geländegestaltung, der klimatischen Verhältnisse und der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu unterstellen ist. Abweichungen von den Unterstellungen bezüglich der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse sowie die Beurteilung anderer von der Natur gegebenen Besonderheiten sind in der Ackerzahl zu berücksichtigen.

Gemäß **§ 11 Abs. 1 BoSchätzG 1970** sind die Ergebnisse der Bodenschätzung einschließlich der gemäß § 2 Abs. 2 und 3 durchgeführten Überprüfungen und der gemäß § 3 durchgeführten Nachschätzungen zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

§ 11 Abs. 2 BoSchätzG 1970 bestimmt, dass Ergebnisse im Sinne des Abs. 1 die Feststellungen, die zur Beschreibung und Kennzeichnung der Bodenflächen nach

1. der Beschaffenheit,
2. der Ertragsfähigkeit,
3. der Abgrenzung

getroffen und in den Schätzungsbüchern und den Schätzungskarten (§ 1 Abs. 3) niedergelegt sind.

§ 11 Abs. 6 BoSchätzG bestimmt Folgendes:

" Die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse sind ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinne des § 185 der Bundesabgabenordnung (BGBl. Nr.

194/1961). Die Bekanntgabe dieser Feststellung gilt mit Ablauf des letzten Tages der Frist als erfolgt."

§ 13 BoSchätzG 1970 bestimmt Folgendes:

"(1) Die Abgabenbehörden des Bundes haben die rechtskräftig festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung den Vermessungsbehörden zu übermitteln.

(2) Die Vermessungsbehörden haben daraus für jedes Grundstück die Ertragsmesszahl gemäß § 14 zu ermitteln. Außerdem haben sie die Bodenklimazahlen gemäß § 16 für die gemäß § 46 des Vermessungsgesetzes zu erstellenden Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuernkatasters sowie durchschnittliche Bodenklimazahlen für Katastralgemeinden zu berechnen. Bei Änderung im Ausmaß der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche eines Grundstückes sind die Ertragsmesszahl und die Bodenklimazahlen neu zu berechnen."

Nach **§ 14 Abs. 1 BoSchätzG 1970** ist die Ertragsmeßzahl das Produkt der Fläche des Grundstückes in Ar mit der Acker- oder Grünlandzahl (Wertzahlen).

Bestehen innerhalb eines Grundstückes mehrere Teilflächen mit verschiedenen Acker- oder Grünlandzahlen, so bildet nach **§ 14 Abs. 2 BoSchätzG** die Summe der Produkte der Ausmaße der einzelnen Teilflächen in Ar mit der jeweiligen Wertzahl die Ertragsmeßzahl des Grundstückes.

§ 15 BoSchätzG bestimmt Folgendes:

"(1) Die gemäß § 14 ermittelten Ertragsmesszahlen sind im Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuernkatasters ersichtlich zu machen.

(2) Die in den Schätzungsreinkarten und Schätzungsreinbüchern festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung gemäß § 11 Abs. 2 sind mit den Angaben des Grenz- oder Grundsteuernkatasters wiederzugeben.

(3) Die gemäß § 5 Abs. 5 kundgemachten Ergebnisse der Schätzung der Musterstücke der Bodenschätzung (Bundes- und Landesmusterstücke) sind einschließlich der bodenkundlichen, klimatologischen und lagemäßigen Beschreibung mit den Angaben des Grenz- oder Grundsteuernkatasters wiederzugeben.

(4) Die Daten gemäß Abs. 1 bis 3 sind den Abgabenbehörden des Bundes, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist, mit der Katastralmappe und mit dem Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuernkatasters nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten im Wege der automationsunterstützten Datenverarbeitung zur Verfügung zu stellen."

§ 16 BoSchätzG bestimmt Folgendes:

"(1) Die Ertragsmeßzahl eines Grundstückes geteilt durch dessen Flächeninhalt oder die Summe der Ertragsmeßzahlen von mehreren Grundstücken geteilt durch deren Gesamtflächeninhalt bildet die Bodenklimazahl.

(2) Die Bodenklimazahl gibt das Verhältnis der natürlichen Ertragsfähigkeit der in Betracht gezogenen Flächen zu der ertragsfähigsten Bodenfläche des Bundesgebietes mit der Wertzahl 100 an."

Gemäß **§ 185 der Bundesabgabenordnung** (kurz: **BAO**) sind als Grundlage für die Festsetzung der Abgaben gesonderte Feststellungen vorzunehmen, soweit dies in den §§ 186 und 188 oder in den Abgabenvorschriften angeordnet wird.

Gemäß **§ 252 Abs. 1 BAO** kann, wenn einem Bescheid Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

Für die Katastralgemeinde ORT ist im Jahr 1981 eine amtliche Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz 1970 durchgeführt worden, die auch das Grundstück Nr.**1 umfasste. Die zur Einsicht aufgelegten Ergebnisse der Bodenschätzung sind ein gesonderter Feststellungsbescheid iSd § 185 BAO (siehe § 11 Abs. 6 Bodenschätzungsg 1970). Da dagegen kein Rechtsmittel eingebracht wurde, sind die Ergebnisse der Bodenschätzung in Rechtskraft erwachsen.

Diese wurden - wie in § 13ff BoSchätzG vorgesehen - dem Vermessungsamt übermittelt und die Daten sodann vom Vermessungsamt automationsunterstützt ausgewertet, für jedes Grundstück die Ertragsmesszahl (EMZ) errechnet und die Ertragsmesszahlen in das Grundstücksverzeichnis des Grenz- und Grundsteuerkatasters eingetragen und auf dieser Grundlage für den gegenständlichen Betrieb (Betrieb der Frau MMag. AB und des Herrn CD) die Bodenklimazahl mit 18,5 berechnet.

Die rechnerische Ableitung aus den rechtskräftigen Ergebnissen der Bodenschätzung ergibt eine Bodenklimazahl von 18,5 und ist hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen zwingend von dieser Bodenklimazahl auszugehen.

Rechtskräftig festgestellte Ergebnisse der Bodenschätzung können in einem davon abgeleiteten Einheitswertbescheid nach § 252 BAO nicht mehr angefochten werden (siehe dazu Wakounig/Trauner/Kamleithner in Die land- und forstwirtschaftliche Hauptfeststellung 2014, 1.2.9.3. Bekanntgabe der Bodenschätzungsergebnisse).

Alle Einwände, die sich gegen die Bodenbeschaffenheit richten sowie die Tatsache, dass sich seit der letzten Bodenschätzung im Jahr 1981 die Verhältnisse geändert haben (wie Anstieg des Oberflächenwasservolumens), sind daher im gegenständlichen Verfahren von vorne herein unbeachtlich.

Die Argumentation der Bf., die Bodenklimazahl richte sich nach dem besten Acker im Nachbarort, geht insofern ins Leere, als sich die hier maßgebliche Bodenklimazahl von 18,5 aus der in die Bodenschätzung einbezogene Fläche des Grundstückes Nr.**1 ergibt.

Dazu wird noch Folgendes angemerkt:

Wenn sich die natürlichen Ertragsbedingungen, die den Bodenschätzungsergebnissen einzelner Bodenflächen zugrunde liegen, durch natürliche Ereignisse oder künstliche

Maßnahmen wesentlich und nachhaltig verändert haben oder eine nachhaltige Änderung der Benützungsart erfolgt ist, ist eine Nachschätzung gemäß § 3 BoSchätzG 1970 (siehe oben) durchzuführen. Aus § 3 Abs 4 BoSchätzG 1970 ergibt sich neben der amtswegigen Nachschätzung auch ein Nachschätzungsverfahren über Antrag der Betroffenen mit Wirkung ab dem darauffolgenden Jahr (vgl. VwGH 24.5.1982, 1141/77).

Gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 lit a) wird der Einheitswert neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens entweder um mehr als ein Zwanzigstel, **mindestens aber um 300 Euro**, oder um mehr als 1000 Euro, von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (**Wertfortschreibung**).

Das bedeutet, sollte eine Nachschätzung iSd § 3 BoSchätzG 1970 zu einer derartigen Änderung der Bodenklimazahl führen, dass im Ergebnis die oben genannten Wertfortschreibungsgrenzen überschritten werden, so wäre dies zu einem späteren Stichtag im Rahmen einer Wertfortschreibung zu berücksichtigen. Die allenfalls für spätere Stichtage gegebene Voraussetzung für die Erlassung eines Wertfortschreibungsbescheides berührt aber nicht die Rechtmäßigkeit des hier gegenständlichen Einheitswertbescheides (Hauptfeststellung) zum 1.1.2014.

Zum Abschlag wegen Betriebsgröße - Wirtschaftliche Ertragsbedingungen

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes ist im Wege einer vergleichenden Bewertung (Ermittlung des Hektarsatzes nach dem Verhältnis der Ertragsfähigkeit dieses Betriebes zu derjenigen des maßgebenden Vergleichsbetriebes) festzustellen. Dabei sind (nur) hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen und hinsichtlich der Betriebsgröße die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zu Grunde zu legen. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen gemäß § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a bis c. BewG (regionalwirtschaftliche Verhältnisse des Standortes, Entfernung der Betriebsflächen zum Hof, Größe und Hangneigung der Betriebsflächen) ist hingegen nach § 38 Abs. 4 BewG auf die ortsüblichen Verhältnisse abzustellen (vgl. dazu BFG 19.07.2018, RV/3100523/2017).

Die unter Mitwirkung des Bewertungsbeirates erfolgte Auswahl und Bewertung der Vergleichsbetriebe bilden, hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit zueinander ins Verhältnis gesetzt, gleichsam das Gerüst für die Bewertung aller übrigen landwirtschaftlichen Betriebe. Um die für die Vergleichsbetriebe getroffenen Feststellungen als Anhaltspunkt für die Bewertung der übrigen Betriebe wirksamer zu gestalten, erlangen diese nach § 44 BewG durch die Kundmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung Rechtskraft. Die Feststellungen über die Vergleichsbetriebe erhalten dadurch Ordnungscharakter. Die Bedeutung der Vergleichsbetriebe liegt darin, dass aus ihren Merkmalen in anschaulicher Weise auf die Ertragsfähigkeit der übrigen Betriebe geschlossen werden kann, die Bedeutung des Hauptvergleichsbetriebes hingegen liegt darin, dass er mit der Betriebszahl 100 ausgestattet ist und für ihn der Ertragswert je Hektar rechtsverbindlich

bestimmt wird (§ 38 Z 1). Der Hauptvergleichsbetrieb ist damit absoluter Wertmaßstab für alle landwirtschaftlichen Betriebe. Grundsätzlich soll jedoch der Hauptvergleichsbetrieb auch nach der neuen Rechtslage ein Idealbetrieb sein, der die höchste Ertragsfähigkeit aufweist. Ein solcher Idealbetrieb wird sich in der Natur schon wegen der verschiedenen landwirtschaftlichen Wirtschaftsformen kaum feststellen lassen, sondern es werden auf diesen Betrieb mehr oder weniger theoretisch die Ertragsmerkmale verschiedener Betriebe zu projizieren sein, um ihn als Hauptvergleichsobjekt für die vergleichende Bewertung geeignet zu machen. Damit beruht der Hauptvergleichsbetrieb zwar auf Unterstellungen, die aber erforderlich sind, um sämtliche übrigen Vergleichsbetriebe hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit in die richtige Relation zu setzen. Die tatsächlich vorhandenen Merkmale der übrigen Vergleichsbetriebe liefern sohin die Anhaltspunkte für die praktische Durchführung der vergleichenden Bewertung (vgl. ua. BFG 13.02.2018, RV/2100900/2017).

Bei Vergleichsbetrieben bezieht sich die rechtsverbindliche Kraft auf die für den Vergleichsbetrieb festgestellten Zu- und Abschläge sowie auf die Betriebszahl und indirekt über das Verfahren der Ableitung derselben. Der jeweilige Hauptvergleichsbetrieb ist ein idealisierter, fiktiver Betrieb, der nicht tatsächlich existiert. Anders verhält es sich bei den Vergleichsbetrieben. Deren Auswahl wurde nach den in der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaftslehre entwickelten Produktionsgebieten und Kleinproduktionsgebieten bzw bei den Weinbauvergleichsbetrieben nach Weinbaugebieten getroffen. Primär orientiert sich die Bewertung eines konkreten Betriebes daher an dem Vergleichsbetrieb des jeweiligen Kleinproduktionsbetriebes, jedoch ist es zulässig und zum Teil auch erforderlich Vergleiche zu anderen Vergleichsbetrieben im Bundesgebiet zu ziehen (vgl. dazu Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, Rz 2 zu § 44 BewG).

Erstmals wurde bei der Hauptfeststellung zum 1. 1. 2014 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Maßnahmen zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung innerhalb des Bundesgebietes in Form von Richtlinien rechtsverbindlich kundzumachen. Die darin enthaltenen Bewertungsansätze sind ebenso rechtsverbindlich wie der in der Richtlinie dargestellte und kundgemachte Gang der Bewertung (vgl. dazu Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, Rz 3 zu § 44 BewG).

Den Vorgang der vergleichenden Bewertung hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 16.12.1969, ZI 1255/68, dargelegt, wonach die Feststellung des Hektarsatzes nach den Vorschriften der §§ 32 bis 38 unter Heranziehung der im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemachten Vergleichsobjekte zu erfolgen hat, wobei Sonderverhältnisse durch Zu- oder Abschläge gemäß § 40 auszugleichen sind. In dem Erkenntnis ist auch klaggestellt, dass der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Einzelertragsbewertung hat. Ebenso wenig vermag er die Berücksichtigung von Sonderverhältnissen durch Zu- oder Abschläge erfolgreich zu bekämpfen, wenn er es unterlässt, genaue Angaben über die nach seiner Vorstellung zu berücksichtigenden Umstände zu machen und sich nur darauf beschränkt, ganz allgemein Einwendungen zu

erheben (vgl. dazu Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, zu § 34 BewG).

Zu § 34 BewG 1955 ist die **Verordnung des Bundesministers für Finanzen GZ.**

BMF-010202/0100-VI/3/2014 "über die Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 2014 (Beschreibung des Hauptvergleichsbetriebes und Feststellung der Betriebszahl für die landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe)" ergangen und am 4. März 2014 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemacht worden.

Eine **Richtlinie zur Ableitung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher (Vergleichs-)Betriebe** soll der Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung im Bundesgebiet dienen (siehe <https://www.bmf.gv.at/steuern/immobilien-grundstuecke/einheitsbewertung/Hauptfeststellung-LuF-2014.html>).

Diese "Bewertungsrichtlinie" wurde - soweit ersichtlich - nicht im Amtsblatt der Wiener Zeitung kundgemacht, weshalb dem Bundesfinanzgericht fraglich erscheint, ob auch die "Bewertungsrichtlinie" als rechtsverbindlich anzusehen ist. Rechtsverbindlich sind durch die Kundmachung vom 4. März 2014 jedenfalls die Ableitungen der Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe, die auf Grundlage der "Bewertungsrichtlinie" festgestellt wurden. Daher kommt - indirekt - der "Bewertungsrichtlinie" bei Überprüfung von Hauptfeststellungsbescheiden zum 1.1.2014 auf Grund des Systems der vergleichenden Bewertung auch für das Bundesfinanzgericht eine entsprechende Bedeutung zu (vgl. BFG 22.1.2019, RV/7100251/2018).

Mit den Vergleichsbetrieben werden feststehende Ausgangspunkte geschaffen, die die Gleichmäßigkeit der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe sichern. Die für die Beurteilung der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erforderlichen Daten und Berechnungen werden für jeden Vergleichsbetrieb auf einem gesonderten "Erhebungs- und Berechnungsbogen" ersichtlich gemacht, mit dessen Hilfe ein Vergleich zu anderen Betrieben ermöglicht wird (vgl. dazu Punkt 1. der Bewertungsrichtlinie).

Nach Punkt 2.2. der Bewertungsrichtlinie ist bei Ermittlung der Zuschläge bzw. Abschläge gemäß § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b BewG 1955 (Entfernung der Betriebsflächen zum Hof) und lit. c (Größe und Hangneigung der Betriebsflächen) soweit nicht auf etwas anderes Bezug genommen wird, grundsätzlich von den rechtskräftigen Ergebnissen der Bodenschätzung auszugehen.

Gegen die für die wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände angesetzten Abschläge von in Summe - 18,00 % hat die Bf. keine Einwände erhoben. Die Summe von 18 % entspricht auch dem vom BFG eingesehenen Datenblatt für die ortsüblichen Verhältnisse für die Katastralgemeinde Nr. ***** ORT.

Abschlag für Betriebsgröße

Wie bereits das Finanzamt in der Beschwerdevorentscheidung zu Recht ausgeführt hat, ist der beim Betrieb der Bf. für die Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. d BewG 1955 angesetzte Abschlag von 20% bereits der für landwirtschaftliche Flächen

im Ausmaß von 0 – 3 Hektar vorgesehene Maximalbetrag (siehe dazu Punkt 3.3 der Bewertungsrichtlinie).

Der vom Finanzamt mit € 276,00 ermittelte Hektarsatz für die landwirtschaftlichen Flächen entspricht daher der geltenden Rechtslage.

Bewertung von forstwirtschaftlichem Vermögen:

Zum Begriff und der Bewertung des forstwirtschaftlichen Vermögens bestimmt **§ 46 BewG:**

„(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 Verordnung erlassen (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).

Gemäß § 14 dieser Verordnung werden Betriebe abweichend von § 9 bis 13 mit nicht mehr als 10 Hektar Waldfläche nach Anlage 13 bewertet.

Gemäß Anlage 13 der Verordnung beträgt der Hektarsatz für Kleinstwälder im Bezirk BEZIRKSORT 204,00 €.

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 (vgl. dazu BFG 27.11.2019, RV/1100464/2017).

Zur Klärung der Frage, ob eine bestimmte Fläche ein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 (kurz ForstG) ist, enthält das ForstG folgende gesetzliche Definitionen:

§ 1a ForstG

„(1) Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes sind mit Holzgewächsen der im Anhang angeführten Arten (forstlicher Bewuchs) bestockte Grundflächen, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1 000 m² und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht.

(2) Wald im Sinne des Abs. 1 sind auch Grundflächen, deren forstlicher Bewuchs infolge Nutzung oder aus sonstigem Anlaß vorübergehend vermindert oder beseitigt ist.

(3) Unbeschadet ihrer besonderen Nutzung gelten als Wald im Sinne des Abs. 1 auch dauernd unbestockte Grundflächen, insoweit sie in einem unmittelbaren räumlichen und forstbetrieblichen Zusammenhang mit Wald stehen und unmittelbar dessen Bewirtschaftung dienen (wie forstliche Bringungsanlagen, Holzlagerplätze, Waldschneisen und Rückewege).“

§ 2 ForstG

„(1) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind auch auf den forstlichen Bewuchs in der Kampfzone des Waldes und auf Windschutzanlagen anzuwenden, ungeachtet der Benützungsart der Grundflächen und des flächenmäßigen Aufbaues des Bewuchses.

(2) Unter der Kampfzone des Waldes ist die Zone zwischen der natürlichen Grenze forstlichen Bewuchses und der tatsächlichen Grenze des geschlossenen Baumbewuchses zu verstehen.

(3) Unter Windschutzanlagen sind Streifen oder Reihen von Bäumen oder Sträuchern zu verstehen, die vorwiegend dem Schutz vor Windschäden, insbesondere für landwirtschaftliche Grundstücke, sowie der Schneebindung dienen.“

§ 3 ForstG:

„§ 3. (1) Ist eine Grundfläche (Grundstück oder Grundstücksteil) im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster der Benützungsart Wald zugeordnet und wurde

1. für diese Grundfläche eine dauernde Rodungsbewilligung nicht erteilt oder

2. eine angemeldete dauernde Rodung dieser Grundfläche nicht gemäß § 17a durchgeführt,

so gilt sie als Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes, solange die Behörde nicht festgestellt hat, dass es sich nicht um Wald handelt.

(2) Die Behörde hat von allen Bescheiden, die für die Eintragung der Benützungsart Wald im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster von Bedeutung sind, wie Rodungsbewilligungen und Bescheide über die Feststellung eines Grundstückes

oder Grundstücksteiles als Wald, nach Eintritt der Rechtskraft eine Ausfertigung dem Vermessungsamt zu übermitteln."

Im gegenständlichen Fall war zum 1.1.2014 im Grundsteuernkataster bei einer Teilfläche des Grundstückes Nr.**1 im Ausmaß von 2808 m² als Benützungsart Wald eingetragen. Der Feststellungsbescheid der Forstbehörde wurde erst am 8.11.2016 erlassen.

Das Finanzamt ist daher bei der Hauptfeststellung zum 1.1.2014 entsprechend der Bestimmung des § 3 Abs. 1 ForstG zu Recht davon ausgegangen, dass es sich bei der Teilfläche des Grundstückes Nr.**1 im Ausmaß von 2808 m² um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 handelt. Auch die Ermittlung des Ertragswertes mit € 57,28 unter Anwendung des verordneten Hektarsatz von € 204,00 für forstwirtschaftlich genutzte Flächen im Bezirk BEZIRKSORT (siehe oben) entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Bemerkt wird, dass nach § 3 BoSchätzG eine nachhaltige Änderung der Benützungsart iSd § 10 Vermessungsgesetz einen Grund für eine Nachschätzung darstellt (siehe dazu die obigen Ausführungen zu den natürlichen Ertragsbedingungen).

Weiters wird angemerkt, dass die Bf. nicht beschwert sein können, wenn das Finanzamt den (niedrigeren) Hektarsatz für forstwirtschaftlich genutzte Flächen (von € 204,00) anstatt jenem für landwirtschaftliche Flächen (von € 276,00) herangezogen hat. Dazu kommt, dass durch die Rundungsbestimmung des 25 BewG (Abrundung auf volle 100,00 Euro nach unten) sich auch bei Ansatz des landwirtschaftlichen Hektarsatzes von € 276,00 für die Teilfläche im Ausmaß von 0,2808 Hektar insgesamt ein Einheitswert von € 400,00 ergeben würde.

Im gegenständlichen Fall ist unstrittig, dass im Jahr 2013 von der AMA für den gegenständlichen Betrieb € 530,92 als Direktzahlungen iSd § 35 BewG ausbezahlt wurden und sind daher 33 % davon, ds € 175,20 als Zuschlag iSd § 35 BewG (neben dem Ertragswert von in Summe 256,97, ergibt gemeinsam € 432,17) zu berücksichtigen.

Das Finanzamt stellte daher den Einheitswert für den Betrieb der Frau MMag. AB und des Herrn CD zum 1.1.2014 zu Recht mit € 400,00 fest.

Die Beschwerde ist daher als unbegründet abzuweisen.

V. 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.

Eine ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133 Abs. 4 B-VG unzulässig, da sich das Bundesfinanzgericht bei der Lösung der anstehenden Rechtsfragen auf die im Erkenntnis

zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf den eindeutigen Wortlaut der anzuwendenden einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen stützen konnte.

Hinweis zum 2. COVID-19-Gesetz

Abweichend von der folgenden Rechtsbelehrung beginnt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof oder einer Revision an den Verwaltungsgerichtshof gegen diese Entscheidung – sofern diese vor dem 1. Mai 2020 zugestellt wurde - mit 1. Mai 2020 zu laufen (§ 6 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 1 Art. 16 2. COVID-19-Gesetz BGBl. I Nr. 16/2020).

Wien, am 14. April 2020