

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. Wolfgang Freilinger in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 11. November 2014 gegen die Bescheide des Finanzamtes Braunau Ried Schärching vom 8. Oktober 2014 betreffend Feststellung des Einheitswertes (Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2014), Festsetzung des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 und Zerlegung des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in ***Bf1-Adr*** EZ 1 teilw., Grundstücksnummer 1/1 teilw. u.a., KG G, , EW-AZ ***-1-****, ***Bf1-StNr1***, zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Der Beschwerdeführer (im Folgenden als Bf. bezeichnet) ist Alleineigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in ***Bf1-Adr*** EZ 1 teilw., Grundstücksnummer 1/1 teilw. u.a., KG G. Die zu diesem Betrieb gehörenden Grundstücke befinden sich in den Katastralgemeinden G und A.

Mit **Feststellungsbescheid vom 8. Oktober 2014** nahm das Finanzamt Finanzamtes Braunau Ried Schärching zum 1. Jänner 2014 eine Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 Z 1 BewG vor und stellte den Einheitswert für den beschwerdegegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in Höhe von 5.200 Euro fest.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 9,0343 ha wurden mit

einem Hektarsatz von € 537,0449 und die forstwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 2,1949 ha wurden mit einem Hektarsatz von € 198,6740 bewertet.

Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde eine Bodenklimazahl von 34,5 unterstellt. Der Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen wurde mit -17,0% und der Abschlag für die Betriebsgröße wurde mit - 15,0% bemessen, sodass sich eine Betriebszahl von 23,460 ergab.

In der Bescheidebegründung wurde u.a. ausgeführt, dass die Fortschreibung erforderlich war, weil durch Neuabgrenzung der wirtschaftlichen Einheit Änderungen durchzuführen waren.

Mit **Grundsteuermessbescheid** vom 8. Oktober 2014 setzte das Finanzamt den Grundsteuer-messtrag im Wege der Fortschreibungsveranlagung zum 1. Jänner 2014 in Höhe von 8,94 Euro fest.

Mit Bescheid vom 8. Oktober 2014 über die **Zerlegung des Grundsteuermessbetrages** zum 1. Jänner 2014 wurde der Grundsteuermessbetrag auf die Gemeinden K in Höhe von 3,16 und A in Höhe von 5,78 aufgeteilt.

Bemessungsgrundlage für die Aufteilung war für die Gemeinde K eine Fläche von 1,8003 ha und ein Ertragswert von 1.835,92 € und für die Gemeinde A eine Fläche von 9,4289 ha und ein Ertragswert von 3.364,08 €.

Gegen diese Bescheide betreffend Einheitswert, Grundsteuermessbetrag und Zerlegung des Grundsteuermessbetrages zum 1. Jänner 2014 vom 8. Oktober 2014 erhob der Bf. fristgerecht **Beschwerde** und beantragte die Aufhebung dieser Bescheide.

Zur Begründung führte der Bf. aus, dass ihm nicht bekannt sei, dass der Einheitswert nun zwingend aufgeteilt werden müsse. Gegenüber der Feststellung vom 9. September 2008 zum 1. Jänner 2007 sei die Bodenklimazahl von 27,8 auf 34,5 angehoben worden. Ihm sei nicht bekannt, dass eine neuerliche Bodenbewertung stattgefunden habe. In A sei die Bodenklimazahl um 10% angehoben worden. Diese Anhebung bedeute, dass bei Reduktion der Fläche gegenüber dem Bescheid von 2008 um 5,33% der Einheitswert um 8,33% gestiegen wäre, also für ca. 5% weniger Grund fast 10% mehr Einheitswert. Seit der Übergabe von seinen Eltern im Jahr 2004 wäre damit auf die Fläche bezogen bei gleicher Bewirtschaftung der Einheitswert um mehr als 25% gestiegen. Durch die gesetzliche Regelung der Pauschalierung in der Landwirtschaft werde überdeckt, dass dieser Betrieb nur durch seinen Haupterwerb mitfinanziert werde. Die Bewertung des Finanzamtes sei daher für ihn absurd.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 23. Februar 2015 wies das Finanzamt Braunau Ried Schärding die Beschwerde als unbegründet ab.

In der Begründung wurde ausgeführt:

Die Feststellung erfolgte laut Erklärung. Die im Jahr 2008 in der Gemeinde A durchgeführte Bodenschätzung ist bereits mit 1.1.2010 in Wirksamkeit erwachsen.

Diese Schätzungsergebnisse waren vom 9.2.2009 bis 9.3.2009 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Erhöhung der Bodenklimazahl (Durchschnitt lt. EW-Bescheid) von 27,8 auf 34,5 ergibt sich aufgrund der Erhöhung der Bodenklimazahl der Grundstücke in der KG A von 25,2 auf 33,4.

Mit Eingabe vom 16. März 2015 stellte der Bf. dem Antrag auf die Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Verwaltungsgericht (**Vorlageantrag**).

Zur Begründung führte er aus, dass es für ihn unerklärlich ist, wie die Bodenklimazahl ohne jegliche Veränderung der bewirtschafteten Flächen oder der Parzellenstruktur sich von 25,2 auf 33,4 also um fast ein Drittel erhöhen könne. Diese Steigerung passe auch nicht zu den Vergleichsbetrieben in Betriebsgröße, Betriebsmittel, Betriebskultur, also den wirtschaftlichen Ertragsbedingungen. Auch der amtliche Bodenschätzer hätte dies in einem Telefongespräch nicht nachvollziehbar erklären können.

Er wies darauf hin, dass jene Fläche, die er selbst bewirtschaftete, sozialversicherungspflichtig sei. Nach Auskunft der SVB zahle er bei kompletter Rücknahme der Pachtflächen den gleichen Betrag, wie bei der derzeitigen Bewertung. Dies erscheine ihm unverhältnismäßig und könnte dazu führen, dass es notwendig werde, die gesamte Pachtfläche wieder selbst zu bewirtschaften.

Mit **Vorlagebericht** vom 22. Juni 2015 legte das Finanzamt Braunau Ried Schärading die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht vor und beantragte die Abweisung der Beschwerde.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Der Sachverhalt ist im Wesentlich unstrittig und ergibt sich aus dem oben dargestellten Verfahrensgang.

2. Rechtliche Beurteilung

2.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

Feststellung des Einheitswertes (Wertfortschreibung):

Der Bf. bringt im Wesentlichen vor, dass die Erhöhung der Bodenklimazahl von 25,2 auf 33,4 ungerechtfertigt und nicht nachvollziehbar sei.

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes wird im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt, wobei hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrunde gelegt werden. Diese werden im Wege der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimazahl ausgedrückt.

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

Nach § 11 Abs. 6 BoSchätzG 1970 sind die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse ein **gesonderter Feststellungsbescheid** im Sinne des [§ 185 BAO](#) ([Bundesabgabenordnung](#)).

Wie in der Beschwerdevorentscheidung vom 23. Februar 2015 ausgeführt wurde, sind die Ergebnisse der im Jahr 2008 in der Gemeinde A durchgeführten Bodenschätzung vom 9.2.2009 bis 9.3.2009 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt worden und mit 1.1.2010 in Wirksamkeit erwachsen. Diese rechtskräftig festgestellten Bodenschätzungsergebnisse sind im gegenständlichen Verfahren betreffend die Wertfortschreibung des Einheitswertes ein Grundlagenbescheid.

Als **Grundlagenbescheid** bezeichnet man einen Feststellungsbescheid, wenn er auch Rechtswirkungen auf von ihm abgeleitete Bescheide hat. Da nach § 32 Abs. 3 Z. 1 BewG die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 2 BoSchätzG zu berücksichtigen sind, stellen die Bodenschätzungsergebnisse (die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse) einen Grundlagenbescheid für solche Bescheide dar, die aufgrund der (geänderten) Bodenschätzungsergebnisse erlassen werden, wie insbesondere Wertfortschreibungsbescheide.

Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann nach [§ 252 Abs. 1 BAO](#) der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

Ein Einheitswertbescheid, dem die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde gelegt wurden, kann insoweit nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die Bodenschätzungsergebnisse unrichtig festgestellt worden seien (s. VwGH vom 19.2.1979, Zl. [2176/76](#)).

Die vom Bf. bemängelte Erhöhung der Bodenklimazahl kann verschiedene Ursachen haben (z.B. ursprünglich zu niedrige Schätzung, andere für den Vergleich maßgebende Musterstücke, Änderung der zugrunde gelegten Klimadaten u.a.). Alle diese Umstände waren bei der Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse zu berücksichtigen und sind bei der Auflage zur allgemeinen Einsicht öffentlich gemacht worden sind.

Wurden gegen diesen Bescheid nach § 11 Abs. 6 BoSchätzG 1970 vom 9.3.2009 keine Einwendungen erhoben, so ist dieser Bescheid nach Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtskräftig geworden und für alle Einheitswertfortschreibungsbescheide als Grundlagenbescheid bindend. Die diesbezüglichen Ausführungen in der Beschwerdevorentscheidung sind vom Bf. nicht bestritten worden. Der angefochtene Bescheid betreffend Feststellung des Einheitswertes (Wertfortschreibung) zum 1. Jänner 2014 kann daher mit dem Einwand, dass die Bodenklimazahl unrichtig sei, nicht mehr abgeändert werden.

Bescheid betreffend Festsetzung des Grundsteuermessbetrages

Gemäß § 12 GrStG (Grundsteuergesetz 1955) ist Besteuerungsgrundlage der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.

Da aufgrund obiger Ausführungen der angefochtene Einheitswertbescheid unverändert zu bleiben hat, hat auch der angefochtene Grundsteuermessbescheid unverändert zu bleiben.

Bescheid betreffend die Zerlegung des Grundsteuermessbetrages:

Nach § 13 GrStG 1955 (Grundsteuergesetz 1955) ist, wenn sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden erstreckt, der auf die einzelne Gemeinde entfallende Teilbetrag des Einheitswertes durch Zerlegung zu ermitteln (Zerlegungsanteil).

Aufgrund der zitierten Gesetzesstelle hatte das Finanzamt den im Grundsteuermessbescheid festgestellten Steuermessbetrag auf diejenigen Gemeinden zu verteilen, auf deren Gemeindegebiet sich Flächen befinden, die Bestandteil des gegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes sind. Die Aufteilung des Einheitswertes hatte die Abgabenbehörde also zwingend vorzunehmen.

Aus den angeführten Gründen war die Beschwerde gegen die drei im Spruch angeführten Bescheide als unbegründet abzuweisen.

2.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

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

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

Linz, am 30. Oktober 2020