

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den RichterRi in der Beschwerdesache \*\*\*Bf1\*\*\*, \*\*\*Bf1-Adr\*\*\*, vertreten durch BKS Steuerberatung GmbH & Co KG, Untere Hauptstr 10, 3150 Wilhelmsburg an der Traisen, über die Beschwerde vom 12. Dezember 2016 gegen die Bescheide des Finanzamtes Lilienfeld St. Pölten vom 14. November 2016 betreffend

- Einheitswert zum 1.1.2014, Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2015, zu GZ \*\*\*1\*\*\*
- Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2014, Hauptveranlagung mit Wirksamkeit 1.1.2015, zu GZ \*\*\*1\*\*\*
- Zerlegung des Grundsteuermessbetrages und Einheitswertes auf den 1.1.2015, zu GZ \*\*\*1\*\*\*

zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

### Entscheidungsgründe:

#### 1. Sachverhalt und Parteivorbringen

Das Gericht geht auf Grund der Aktenlage von folgendem unstrittigen Sachverhalt aus:

Für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wurden unter der AMA Betriebsnummer \*\*\*2\*\*\* vom 1.1. bis 31.12.2013 laut Mitteilung der Agrarmarkt Austria (AMA) wurden im Jahr 2013 in Höhe von EUR 1.654,60 Euro an die beschwerdeführende Partei ausbezahlt. Strittig ist lediglich Einbeziehung dieser Gelder im Einheitswertbescheid zum 1.1.2014, Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2015 vom 14.11.2016 zur EWAZ \*\*\*1\*\*\*.

Die beschwerdeführende Partei wendet dazu in der rechtzeitig eingebrachten Bescheidbeschwerde gegen den Einheitswertbescheid zum 1.1.2014 - Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2015, Grundsteuermessbescheid zum 1.1.2014 und Bescheid über die Zerlegung EHW und Grundsteuermessbetrag auf den 1.1.2015 vom 9.12.2016 ein, der landwirtschaftliche Teil werde nicht mehr selbst bewirtschaftet sondern ab 1.1.2015 verpachtet. Auf Grund dieser Verpachtung stünden ab dem Jahr 2015 auch keine Fördergelder zu und es wurden auch keine Fördergelder ab dem Jahr 2015 mehr bezogen. Es sei daher aus dem Einheitswert der Betrag von EUR 543,89 (bzw. EUR 546,02 lt. Begründung) auszuscheiden.

Beantragt wurde den Einheitswert mit EUR 4.774,76 - gerundet somit mit EUR 4.700,00 festzustellen, sowie die Aufhebung bzw. Abänderung der o.a. Bescheide.

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 12.1.2018 wurde die Beschwerde vom 12.12.2016 gegen den Einheitswertbescheid zum 01.01.2014, Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2015, vom 14.11.2016 abgewiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt:

*„Bei der Hauptfeststellung des Einheitswertes des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1.1.2014 sind gemäß § 35 BewG 1955 die öffentlichen Gelder im Sinne des Artikels 2 lit. d der Verordnung(EG) Nr. 73/2009 in der Fassung der Verordnung (EG) Nr. 1250/2009 vom 30. November 2009, Zahlungen der so genannten ersten Säule, als Zuschlag in Höhe von 33% des tatsächlich im Jahr 2013 zugegangenen Betrages zu berücksichtigen. In der für den Hauptfeststellungszeitpunkt gültigen Fassung unterscheidet das Gesetz nicht, ob die Zahlungen für das jeweilige Jahr erfolgt sind, oder ob es sich um Nachzahlungen handelt oder ob Zahlungen durch Rückzahlungen gekürzt wurden. Es handelt sich dabei um einen gesetzlich normierten Bewertungsmodus, der für die Abgabenbehörde verbindlich ist (vgl. ua. BFG 10.01.2017, RV/4100647/2016).*

*Es ist ausschließlich die Höhe des tatsächlichen Zuflusses im Kalenderjahr 2013 maßgebend. Laut Mitteilung der Agrarmarkt Austria (AMA) wurden im Jahr 2013 - 1.654,60 Euro an Herrn Bf ausbezahlt. Der Zuschlag beträgt daher gemäß § 35 BewG 543,89 Euro.*

*Die Beschwerde war daher abzuweisen.“*

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 31.7.2018 wurde die Beschwerde gegen den Bescheid über die Zerlegung des Einheitswertes und Grundsteuermessbetrages auf den 1.1.2015 und gegen den Grundsteuermessbescheid jeweils vom 14.11.2016 zu EWAZ \*\*\*1\*\*\* als unbegründet abgewiesen und auf die Begründung in der Beschwerdeverentscheidung vom 12.1.2018 verwiesen.

In den dazu eingebrachten Vorlageanträge vom 9.2.2018 und 2.8.2018 wurde gleichlautend Folgendes beantragt:

- gemäß § 264 BAO der Antrag auf Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht

- gemäß § 272 Abs 2 Z 1 BAO den Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Senat sowie
- gemäß § 274 BAO den Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Ergänzend wurde ausgeführt:

*„In der BVE zum Einheitswert 1.1.2014 wird auf die Entscheidung des BFG 10.1.2017, RV/4100647/2016 verwiesen.*

*Wir verweisen darauf, dass gegen dieses Erkenntnis des BFG eine VfGH-Beschwerde Zahl E 479/2017 anhängig ist.“*

Dazu wurde der beschwerdeführenden Partei mit verfahrensleitenden Beschluss vom 4.2.2021 der Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 26.11.2018, E 479/2017-19 über die Ablehnung der Beschwerde zur Kenntnis gebracht und Gelegenheit gegeben, binnen vier Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses eine ergänzende Stellungnahme abzugeben. Zudem wurde zur Kenntnis gebracht, dass die gegenständliche Beschwerdeangelegenheit durch Beschluss des Geschäftsverteilungsausschusses vom 9.12.2020 der seit 1.1.2021 unbesetzten Gerichtsabteilung \*\*\*5\*\*\* abgenommen und mit Wirksamkeit 1.2.2021 der Gerichtsabteilung \*\*\*6\*\*\* zugeteilt wurde.

Mit Anbringen vom 13.2.2021 zog die beschwerdeführende Partei die Anträge auf mündliche Verhandlung sowie auf Senatszuständigkeit zurück.

In der Sache selbst wurde darauf verwiesen, dass der öffentliche Zuschuss letztmalig im Jahr 2013 zur Auszahlung gelangte (lt. Vorlagebericht des Finanzamtes), jedoch § 35 BewG von *wiederkehrenden* Direktzahlungen spricht. Wie auch in der Beschwerde bzw. im Vorlageantrag dargelegt, sei die Landwirtschaft ab 1.1.2015 verpachtet und es seien die Prämienrechte ab 2015 dem Pächter übertragen worden. Somit könne aus Sicht der beschwerdeführenden Partei nicht von wiederkehrenden Direktzahlungen ausgegangen werden

## **2. Rechtliche Beurteilung**

### **2.1. Einheitswert zum 1.1.2014, Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2015**

§ 35 Bewertungsgesetz (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."*

In den parlamentarischen Materialien zu [§ 35 BewG 1955](#) idF BGBl. I Nr. 112/2012 ist ausgeführt, dass die Berücksichtigung öffentlicher Gelder normiert werden soll und bei der Bewertung nur wiederkehrende Direktzahlungen gemäß Artikel 2 lit. d der VO (EG) 73/2009 [idF VO (EG) 1250/2009 vom 30. November 2009] gesondert zu berücksichtigen und in der Höhe von 33% des im Vorjahr ausbezahlten Betrages anzusetzen sind. Durch den neuen § 35 BewG wurde eine *lex specialis* zu § 40 BewG geschaffen. (In [§ 40 BewG 1955](#) werden grundsätzlich Abschläge und Zuschläge am Vergleichswert geregelt). Zunächst wird klargestellt, dass nur öffentliche Gelder der so genannten ersten Säule gesondert im Einheitswert tatsächlich zu berücksichtigen sind. Die gesonderte Berücksichtigung ist deswegen erforderlich, weil es sich um einen wesentlichen Ertragsfaktor eines landwirtschaftlichen Betriebes handelt. (RV 1960 BlgNR XXIV. GP 47). Die Zahlungen aus öffentlichen Geldern haben unzweifelhaft Einfluss auf den Ertrag eines Betriebes und sind im Rahmen der Ertragsbewertung entsprechend zu berücksichtigen. (vgl. *Twaroch/Wittmann/Frühwald*, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 35, Rz 1 und die dort zitierte Judikatur).

Diese Bestimmung des § 35 BewG wurde durch EU-Abgabenänderungsgesetz 2016, BGBl. I Nr. 77/2016 (kurz EU-AbgÄG 2016) geändert und lautet § 35 BewG in der mit 2.8.2016 in Kraft getretenen Fassung nunmehr wie Folgt:

*"Bei der Bewertung sind nur wiederkehrende Direktzahlungen im Sinne des Art. 1 lit. a der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 mit Vorschriften über Direktzahlungen an Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen von Stützungsregelungen der Gemeinsamen Agrarpolitik und zur Aufhebung der Verordnung(EG) Nr. 637/2008 und der Verordnung (EG) Nr. 73/2009, ABl. Nr. L 347 vom 20.12.2013 S. 608, gesondert zu berücksichtigen. Diese öffentlichen Gelder sind in Höhe von 33 vH der dem jeweiligen Betriebsinhaber für das Antragsjahr gewährten Erstauszahlung unter Berücksichtigung allfälliger Vorschusszahlungen anzusetzen."*

Die Regierungsvorlage zum EU-AbgÄG 2016 enthält dazu folgende Erläuterungen:

*"Bei der Einheitsbewertung sind öffentliche Gelder zu berücksichtigen. Durch Verweis auf die neuen unionsrechtlichen Regelungen soll klargestellt werden, dass dar unter die in [§ 1 Abs 2 Direktzahlungs-Verordnung 2015](#) aufgezählten Zahlungen fallen. Gemäß § 35 BewG wird auf die im Vorjahr gewährten Direktzahlungen abgestellt. Wenn in einem Kalenderjahr sowohl die Zahlung für das vorangegangene Antragsjahr als auch die Zahlung für das aktuelle Antragsjahr gewährt werden, können sich gravierende Änderungen beim Einheitswert ergeben. Durch die Umstellung auf die Gewährung der Erstauszahlung für das jeweilige Antragsjahr sollen solche Verwerfungen samt dem damit verbundenen Mehraufwand bei der Erstellung von Einheitswertbescheiden vermieden werden."*

Diese Neufassung des § 35 BewG gilt für alle Fortschreibungen und Nachfeststellungen ab dem 1. Jänner 2015 (vgl dazu § 86 Abs 16 BewG).

Die für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jänner 2014 maßgebende Fassung der Bestimmung des [§ 35 BewG 1955](#) blieb jedoch unverändert.

Unter die Zahlungen der ersten Säule fallen die einheitliche Betriebsprämie, die Mutterkuhprämie inklusive der Zusatzprämie, die Mutterkuhprämien für Kalbinnen und die Milchkuhprämie. Zahlungen, die als Gegenleistung oder Ausgleich für entstandene Nachteile oder Minderungen geleistet werden, Zahlungen der zweiten Säule (Ausgleichszahlungen für benachteiligte Gebiete und Berggebiete sowie Prämien bei Teilnahme an Maßnahmen des österreichischen Umweltprogrammes) und der dritten Säule (Investitionsförderungen) sind nicht von §35 BewG erfasst. Ein Entfall der Anrechnung, wenn diese Prämien einen Ersatz für nicht Ertrag bringende Erzeugerpreise enthalten, ist dem Gesetz ebenso wenig zu entnehmen, wie ein Entfall für auf gepachtete Flächen entfallende Beträge. Der Ansatz mit 33% ist dezidiert im Gesetz geregelt.

Diese Zahlungen an die einzelnen Betriebe werden von der AMA elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelt und sind vom Finanzamt als Grundlage für den Zuschlag heranzuziehen.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft führte verstärkt zu einem Wechsel des Eigentums an Grund und Boden zu Pachtflächen (*Holzer, Agrarrecht*<sup>4</sup> 443-444). Die für die gegenständliche Beschwerdesache maßgebliche, in § 35 BewG genannte Verordnung (EG) 73/2009 enthält in Artikel 2 folgende Begriffsbestimmungen:

a) „Betriebsinhaber“ bezeichnet eine natürliche oder juristische Person oder eine Vereinigung natürlicher oder juristischer Personen, unabhängig davon, welchen rechtlichen Status die Vereinigung und ihre Mitglieder aufgrund des nationalen Rechts haben, deren Betrieb sich im Gebiet der Gemeinschaft iSd Artikels 299 des Vertrages befindet und die eine landwirtschaftliche Tätigkeit ausübt;

b) „Betrieb“ bezeichnet die Gesamtheit der vom Betriebsinhaber verwalteten Produktionseinheiten, die sich im Gebiet desselben Mitgliedstaats befinden und d) „Direktzahlung“ bezeichnet eine direkt an den Betriebsinhaber geleistete Zuwendung im Rahmen einer Einkommensstützungsregelung nach Anhang I. Aus Artikel 2 dieser EU-Verordnung - die Direktzahlung wird an einen Betriebsinhabergeleistet, dessen Betrieb sich im Gebiet der Gemeinschaft befindet und der Betrieb besteht aus der Gesamtheit der vom Betriebsinhaber verwalteten Produktionseinheiten, - geht hervor, dass der Betriebsinhaber Eigentümer des Grund- und Bodens sein kann, aber nicht muss, es genügt die „Verwaltung von Produktionseinheiten“. Genau diese Vorgaben fließen unmittelbar in den § 35 BewG ein.

Die Zurechnung des Zuschlages ist mit der Zurechnung des Wertes für Grund und Boden nicht zwangsweise gleich. Die Gewährung von öffentlichen Geldern hängt zwar eng mit bestimmter Bewirtschaftung des Grundes und Bodens zusammen, jedoch muss dieser Grund und Boden

nicht zwingend im Eigentum stehen. In diesem Fall können überhaupt Einheitswerte ohne „Flächenbesitz“ vorliegen, diese werden als „Pächtereinheitswerte“ bezeichnet. (vgl. *Twaroch/Wittmann/Frühwald*, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 35, Rz 9). Erfasst werden daher auch Direktzahlungen aus gepachteten Betrieben beim jeweiligen Pächter (Information zur Behandlung öffentlicher Gelder bei der Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zur Hauptfeststellung zum 01.01.2014 und für Fortschreibungen und Nachfeststellungen ab dem 01.01.2015; siehe BFG 21.1.2019, [RV/5100190/2018](#)).

Das bedeutet für den Beschwerdefall, dass vom Finanzamt bei der Hauptfeststellung zu Recht der Gesamtbetrag der im Jahr 2013 an die Bf. ausbezahlten öffentlichen Gelder berücksichtigt wurden, unabhängig davon, für welches Kalenderjahr die Zahlungen erfolgten.

Anzumerken ist, dass gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 lit a) BewG der Einheitswert neu festgestellt wird, wenn der gemäß § 25 BewG 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).

Wenn die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist gemäß [§ 193 Abs. 1 BAO](#) in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen.

Nach [§ 193 Abs. 2 BAO](#) wird ein Fortschreibungsbescheid auf Antrag, erforderlichenfalls auch von Amts wegen erlassen. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die neue Feststellung beantragt wird, oder bis zum Ablauf eines Monats, seitdem der bisherige Feststellungsbescheid rechtskräftig geworden ist, gestellt werden.

Das Finanzamt hat von Amts wegen eine Fortschreibung des Einheitswertes vorzunehmen, wenn es zu einer entsprechenden Änderung der Wertverhältnisse gekommen ist (vgl. Ritz, BAO<sup>6</sup>, § 193, Tz 2 unter Hinweis auf VwGH 22.3.2010, [2010/15/0004](#)).

Das bedeutet, dass qualifizierte Änderungen der AMA-Zahlungen (solche durch die die oben genannten Wertfortschreibungsgrenzen überschritten werden), zu einem späteren Stichtag im Rahmen einer Wertfortschreibung zu berücksichtigen wären (vgl. BFG 2.4.2020, [RV/7100820/2018](#)).

Eine allfällige Möglichkeit der Erlassung eines Wertfortschreibungsbescheides zu einem späteren Stichtag, insbesondere auf Grund der von der beschwerdeführenden Partei

eingewendeten Verpachtung ab 1.1.2015, berührt aber nicht den hier gegenständlichen Einheitswertbescheid (Hauptfeststellung) zum 1.1.2014.

Der angefochtene Bescheid erweist sich somit als rechtmäßig.

## **2.2. Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2014, Hauptveranlagung mit Wirksamkeit 1.1.2015 und Zerlegung des Grundsteuermessbetrages und Einheitswertes auf den 1.1.2015**

Die Beschwerden gegen die vom gegenständlichen Einheitswertbescheid (Hauptfeststellung) zum 1.1.2014 abgeleiteten Bescheide, mit der Begründung, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind, sind schon nach [§ 252 Abs 1 BAO](#) abzuweisen.

## **2.3. Zu Zulässigkeit der Revision**

Gemäß [Artikel 133 Abs. 4 B-VG](#) ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichts 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 uneinheitlich beantwortet wird.

Im gegenständlichen Fall ergeben sich die Rechtsfolgen unmittelbar aus dem Gesetz, sodass keine Rechtsfrage vorliegt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Linz, am 22. Februar 2021