

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Cornelia Pretis-Pösinger in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 20. Mai 2015 gegen den Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2015 (Nachfeststellung, § 22 (1) BewG), des Finanzamtes Klagenfurt vom 23. April 2015 betreffend den Grundbesitz (unbebautes Grundstück), Gemeinde ***1***, KG ***2***, EZ ***3***, Grundstücksnummer ***4***, EW-AZ ***5***, Steuernummer ***BF1StNr1*** zu Recht erkannt:

I. Der angefochtene Bescheid wird - ersatzlos - aufgehoben.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Aufgrund des Einantwortungsbeschlusses ***6***, vom 26.02.2014, wurde das Eigentumsrecht an der Liegenschaft KG ***2***, EZ ***3***, für die Beschwerdeführerin (Bf.) einverleibt.

Mit Feststellungsbescheid zum 1.1. 2014 (Zurechnungsfortschreibung) vom 23.04.2014 (EW-AZ ***7***) rechnete das Finanzamt (FA) den Grundbesitz (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb), KG ***2*** u.a., EZ ***3*** Grundstücksnummer (GrdStNr.) ***8*** u.a. der Bf. zu. Zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörte auch das GrdStNr. ***4*** im Ausmaß von 0,2797 ha.

Mit **Einheitswertbescheid zum 1.1.2015** (Nachfeststellung) vom 23.04.2015, qualifizierte das FA die Parzelle ***4*** als eigene wirtschaftliche Einheit und ordnete sie dem Grundvermögen („unbebautes Grundstück“) zu, weil die Parzelle ***4*** laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde ***9*** als Bauland/Dorfgebiet ausgewiesen sei. Die

2.797 m² wurden mit einem Bodenwert von € 4,3603 bewertet, sodass sich ein (gerundeter) Einheitswert von € 12.100 (erhöht: € 16.300) ergab.

Gegen den Einheitswertbescheid erhob die Bf. mit 19.05.2015 (Eingang FA: 20.05.2015)

Beschwerde und führte im Einzelnen aus:

- „Das Grundstück, Parzelle Nr. ***4*** KG ***9*** im Ausmaß von 2.797 m², wird gemeinsam mit den Flächen meines Ehegatten landw. genutzt und ist im Mehrfachantrag der AMA als solches auch ausgewiesen, Feldstück Nr. 17 als Acker (dz. Wechselwiese) und Feldstück Nr. 21 als Mähwiese-Weide drei und mehr Nutzungen.
- Für dieses Grundstück werden mir, wie auch für mein Waldgrundstück vom Finanzamt land- und forstwirtschaftliche Beiträge vorgeschrieben - EW AZ ***7*** Finanzamts- und Steuernummer ***10***.
- Weiters werden mir für dieses Grundstück auch die Kranken- und Pensionsversicherungsbeiträge von der Sozialversicherungsanstalt der Bauern vorgeschrieben.
- Auch sind die für ein Baugrundstück erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen, wie Erschließungsstraße, Kanal- und Wasseranschluss für dieses Grundstück noch nicht vorhanden. Die Straße führt zwar am Grundstück vorbei, jedoch ist für die Erschließung des Grundstückes die Überwindung einer ca. 2,00 m hohen Straßenböschung erforderlich. An den Kanal und die Wasserversorgungsanlage ist das Grundstück ebenfalls nicht angeschlossen.
- Auch kann dieses Grundstück, wie im gegenständlichen Bescheid angeführt, nicht als eigene wirtschaftliche Einheit beurteilt werden, zumal schon in meiner Einlagezahl 3 KG ***9*** noch das Waldgrundstück, Parzelle Nr. ***11*** KG ***12*** enthalten ist, und somit die Eigenfläche 1,1181 ha beträgt.
- Da ich meinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb (Pachtflächen meines Ehegatten und Eigenflächen) im Vollerwerb bewirtschaftete, ist es daher nicht vorgesehen das gegenständliche Grundstück in absehbarer Zeit dem Grundvermögen (Baugrund) zuzuführen.
- Ich beantrage daher aus den o. a. Gründen meiner Beschwerde stattzugeben und das gegenständliche Grundstück, Parzelle Nr. ***4*** KG ***9*** wie bisher, als landwirtschaftlich genutztes Grundstück zu bewerten.

Beigelegt wurde der Mehrfachantrag 2015 mit Hofkarte, die Benachrichtigung über die Vorschreibung von luf Beiträgen vom 16.04.2015 des FA Klagenfurt, der Bescheid über den Grundbetrag der LWK-Umlage vom 16.04.2015 sowie die Vorschreibung zur bäuerlichen Sozialversicherung vom 02.04.2015.“

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 23.09.2015 wies das FA die Beschwerde ab. Zur Begründung wurde auf § 52 Abs. 2 BewG und darauf verwiesen, dass die Parzelle ***4*** lt.

rechtskräftigem Flächenwidmungsplan seit 02.07.2004 als Bauland/Dorfgebiet ausgewiesen und eine Rückwidmung nicht beantragt worden sei. Die Parzelle sei dem Grundvermögen zuzurechnen, weil die potentielle wirtschaftliche Kraft des Grundeigentümers zu erfassen sei. Die objektive Werterhöhung des Grundstückes dürfe deshalb nicht unberücksichtigt bleiben, auch wenn der Grundeigentümer nicht beabsichtige sie auszunutzen. Die AMA-Richtlinien seien für die Zuordnung der Parzelle ***4*** zum Grundvermögen unerheblich.

Die Bf. beantragte mit 07.10.2015 die Entscheidung über die Beschwerde durch das Bundesfinanzgericht (BFG). Die Bf. führte im Einzelnen aus:

- „In der Beschwerdevorentscheidung des Finanzamtes Klagenfurt vom 23. September 2015 wurde lediglich darauf hingewiesen, dass das gegenständliche Grundstück, Parzelle Nr. ***4*** KG ***9*** laut rechtskräftigem Widmungsplan Bauland - Dorfgebiet ist und, dass die AMA-Richtlinien für die Zuordnung der Parzelle ***4*** zum Grundvermögen unerheblich sind.
- Gemäß § 52 Abs. 1 des BewG gehört Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört nicht zum Grundvermögen. Dies ist auch damit belegt, dass das Finanzamt Klagenfurt meinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz im Ausmaß von 1,1181 ha, auch als solchen führt, und mir unter der Finanzamts- und Steuernummer ***10***, land- und forstwirtschaftliche Beiträge vorschreibt.
- Des Weiteren sind gemäß 52 Abs. 2 land- und forstwirtschaftliche genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten anzunehmen ist, (dass) sie in absehbarer Zeit anderen als land- und fortwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Auf Grund der Lage des Grundstückes und sonstigen Verhältnisse ist es nicht möglich dieses Grundstück in absehbarer Zeit - kurzfristig - dem Bauland zuzuführen, da die infrastrukturellen Maßnahmen (Grundstücksteilung, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Zufahrtsweg) erst geschaffen werden müssen.
- Im Übrigen halte ich meine in der Beschwerde vom 19. Mai 2015 vorgebrachten Einwendungen vollinhaltlich aufrecht und stelle mit Verwunderung fest, dass in der Begründung der Beschwerdevorentscheidung vom 23. September 2015 lediglich auf den 1. Punkt eingegangen wurde und hiezu festgestellt wurde, das die AMA-Richtlinien für die Zuordnung des Grundstückes Parzelle Nr. ***4*** zum Grundvermögen unerheblich sind und, dass das Grundstück laut Flächenwidmungsplan Bauland Dorfgebiet ist. Alle meine anderen Beschwerdepunkte blieben in der Beschwerdevorentscheidung vom 23. September 2015 gänzlich unbehandelt und unberücksichtigt.

Ich stelle daher den Antrag auf Entscheidung über meine Beschwerde durch das Verwaltungsgericht (Bundesfinanzgericht) und beantrage in weiterer Folge aus den angeführten Gründen meiner Beschwerde stattzugeben und das gegenständliche Grundstück, Parzelle Nr. ***4***, KG ***9*** wie bisher, als landwirtschaftlich genutztes Grundstück zu bewerten.“

Am 02.09.2016 erließ das FA für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb der Bf. (EW-AZ ***7***) den Einheitswertbescheid zum 1.1.2014 (Hauptfeststellung mit Wirksamkeit zum 1.1.2015). Dabei wurde auch die Fläche mit der GrdStNr. ***4*** (0,2797 ha) mitbewertet.

Die Bf. urgierte mit Schreiben vom 06.02.2018 die Erledigung der Beschwerde und verwies auf den mit 07.10.2015 datierten Vorlageantrag.

Am 11.09.2020 übermittelte das FA die Beschwerde samt Vorlagebericht dem Bundesfinanzgericht. Nach Darlegung des Sachverhaltes und der Beweismittel gab das FA darin folgende Stellungnahme ab:

„Zur Lage des Grundstückes:

Aus dem am 11.09.2020 erstellten Ausdruck der Luftbildaufnahme mit einer Übersicht auf das Ortsgebiet von ***13*** ist ersichtlich, dass das beschwerdegegenständliche Grundstück, die Parzelle ***4*** KG ***9***, nicht im unmittelbaren Ortsbereich von ***13*** liegt. Von den westlicheren Siedlungsbereichen ***13*** mit dichterem Bebauung, ist die Parzelle ***4*** – soweit dies aus der Kartendarstellung zu entnehmen ist – etwa 400 bis 500 Meter entfernt. Das Grundstück ***4*** grenzt an einer Grenzlinie an eine bestehende Straße, eine zweite Seite des Grundstückes grenzt an eine bebaute Fläche, zwei weitere Seiten grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker/Wiese).

Schräg gegenüber der Straße liegend befinden sich einzelne weitere Häuser. Die nähere Umgebung hat also den Charakter einer Streusiedlung entlang der Straße, während zu den Siedlungsbereichen mit geschlossener Bebauung eine bereits größere Distanz besteht. Die Übersichtskarte von ***13*** zeigt somit, dass es sich bei der Parzelle ***4*** nicht um eine (sogenannte) typische Baulücke in einem ansonsten geschlossen bebauten Ortsgebiet handelt. Die zwischen der Parzelle ***4*** und den geschlossenen Siedlungsbereichen liegenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzt. All diese Flächen – so auch die Parzelle ***4*** – sind im KAGIS mit der Kennzeichnung "LN" (Landwirtschaftliche Nutzflächen) ausgewiesen.

Zur Bewirtschaftung des Grundstückes:

Die am 11.09.2020 getätigte Abfrage der AMA-Daten zeigt, dass die Beschwerdeführerin Bf als Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Betriebes mit der Betriebsnummer ***14*** ausgewiesen ist. In den AMA-Daten sind sowohl für Zeiträume vor dem Erwerb der Parzelle ***4***, als auch für die folgenden Jahre 2014, 2015, 2016 und 2017 Ansprüche auf AMA-Zahlungen verzeichnet.

Im nunmehr möglichen Beobachtungszeitraum - ab dem Zeitpunkt des Erwerbes der Parzelle

4 durch die Beschwerdeführerin Bf, also für die Jahre 2014 bis 2020 - sind für die Finanzverwaltung keinerlei Anhaltspunkte erkennbar, dass eine Änderung der Nutzungsart (landwirtschaftlich genutzte Grundstücksfläche) oder eine andere Verwertung des betreffenden Grundstückes erfolgt sei.

Die nunmehr am 11.09.2020 vorgenommenen ergänzenden Ermittlungen des Finanzamtes betreffen die örtliche Lage des Grundstückes, die Art der Bewirtschaftung und das Vorliegen von AMA Zahlungen für den von Frau Bf bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Die ergänzenden Unterlagen möge das Bundesfinanzgericht bei der Beurteilung des Sachverhaltes mitberücksichtigen.“

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die Bf. betreibt eine Land- und Forstwirtschaft in der KG ***2*** und KG ***12***, EZ 3 u.a., GrdStNr. ***8*** u.a. im Vollerwerb.

Der Betrieb der Bf. ist bei der AgrarMarkt Austria (AMA) mit dem Hofname ***15*** als Heimgut unter der Betriebsnummer ***14*** erfasst. Die landwirtschaftlichen Flächen werden als Wechselwiese (Egart, Ackerweide), Mähwiese genutzt. Aktenkundig sind Rinder-, Ferkel- und Legehennenbestände. Die Bf. bezog für 2014 und 2015 einheitliche Betriebsprämien bzw. (Zusatz-)Prämien für Mutterkühe. 2016 und 2017 bezog die Bf. Direktzahlungen (Basisprämien, fakultativ gekoppelte Stützungen mit Haushaltsdisziplin Kühe bzw. sonstige Rinder).

Das GrdStNr. ***4*** ist laut Flächenwidmungsplan als Bauland/Dorfgebiet gewidmet. Es liegt im Ortsbereich ***13***. Vom westlichen, dichter bebauten Siedlungsbereich ist es rund 400 – 500 m entfernt. Das Grundstück grenzt nördlich an die ***13** Straße; nordöstlich grenzt das Grundstück an das GrdStNr. ***8***, das landwirtschaftlich genutzt wird, östlich und südlich an die GrdStNr ***16*** und ***17***, die ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden. Kanal- und Wasseranschluss ist nicht gegeben.

Zum streitgegenständlichen Stichtag 1.1.2015 ist die strittige Fläche – wie die Bf. zu Recht ausführt – im Rahmen des land- (und forst)wirtschaftlichen Vermögens (EW-AZ ***7***) wie auch im Rahmen des Grundvermögens als unbebautes Grundstück (EW-AZ ***5***) erfasst.

[...]

2. Beweiswürdigung

Die Beweiswürdigung erfolgte aufgrund des Vorbringens der Bf. sowie der vom FA vorgelegten Akten. Insbesondere wurde gewürdigt, dass das FA im Vorlagebericht explizit ausführt, dass aufgrund des Beobachtungszeitraumes 2014 – 2020 keinerlei Anhaltspunkte erkennbar gewesen seien, dass es zu einer Änderung der landwirtschaftlichen Nutzungsart gekommen oder dass eine Verwertung des Grundstückes erfolgt sei.

Das Bundesfinanzgericht nahm Einsicht in die aktuellen Orthofotos des Kärntner Geografischen Informationssystems sowie ins Grundbuch.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abänderung)

Nach § 22 Abs. 1 Z i Bewertungsgesetz 1955 (BewG) wird für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wird;...

Gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 BewG 1955 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 Hauptzweck).

Nach § 52 Abs. 1 BewG 1955 gehört ein Grundbesitz, der nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört zum Grundbesitz.

Nach § 52 Abs. 2 BewG 1955 sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, z.B., wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

Erwägungen:

Im Beschwerdefall gilt es abzuklären, ob die landwirtschaftlich genutzte Fläche noch dem landwirtschaftlichen Vermögen oder bereits als „Baulücke“ anzusehen ist und daher dem Grundvermögen zuzuordnen ist.

Die Zuordnung zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen setzte nach § 30 Abs. 1 Z 1 BewG 1955 voraus, dass die Fläche dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient.

Abgesehen von der zum Bewertungsstichtag 1. Jänner 2015 erfolgten „Doppelerfassung“ der Fläche, ist Folgendes festzuhalten:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes rechtfertigt die Widmung eines Grundstückes als Bauland für sich allein noch nicht, ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne weiteres dem Grundvermögen zuzurechnen. Ist jedoch auf Grund hinzutretender objektiver Umstände – insbesondere betreffend die örtliche Lage und Aufschließung des Grundstückes, die bauliche Entwicklung in der Umgebung sowie die zum Bewertungsstichtag gegebene und für die Zukunft zu erwartende Marktlage – aus dem Gesamtbild der Verhältnisse anzunehmen, dass das landwirtschaftlich genutzte Grundstück in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen wird, so rechtfertigt dies, ohne dass es dabei auf die Absicht des Grundeigentümers ankommt, die Zuordnung des Grundstückes zum Grundvermögen. Ein aus objektiven Umständen sich ergebender Wahrscheinlichkeitsschluss für eine Verbauung in absehbarer Zeit ist insbesondere bei einer Flächenwidmung als Bauland, bei einer Aufschließung durch Strom, Wasser und Kanal führende öffentliche Straßen und auf Grund der baulichen Entwicklung angrenzender Grundstücke gerechtfertigt (s. VwGH 26.4.2007, 2006/14/0032, 18.11.2003, 2000/14/0189 u.a.).

Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens hat sich – wie im Sachverhalt dargelegt – ergeben, dass die strittige Fläche einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient.

Wie das FA ergänzend ermittelt und im Vorlagebericht ausgeführt hat, gibt es keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass es zum Bewertungsstichtag zu einer Änderung der landwirtschaftlichen Nutzungsart gekommen ist oder dass eine Verwertung der Fläche erfolgt oder geplant ist. Das FA geht somit ganz offensichtlich davon aus, dass eine Baulücke iSd § 52 Abs. 2 BewG nicht vorliegt und dass die Fläche weiterhin dem landwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen ist. Damit ist auch die erfolgte „Doppelerfassung“ der Fläche zum 1. Jänner 2015 unter EW-AZ ***7*** (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) und EW-AZ ***5*** (Grundvermögen, unbebautes Grundstück) obsolet.

Aufgrund des dargelegten Sachverhaltes, der ergänzenden Ermittlungen durch das FA und der vom Höchstgericht vertretenen Ansicht - wonach die Widmung eines Grundstückes als Bauland für sich allein noch nicht ausreichend ist, dass ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne weiteres dem Grundvermögen zuzurechnen ist - war der Nachfeststellungsbescheid zum 1. Jänner 2015 aufzuheben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. 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.

Im Beschwerdefall ist die Revision nicht zulässig, weil es sich bei der Frage, ob mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten anzunehmen ist, dass die strittige Grundstücksfläche in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen wird, um eine auf der Ebene der Sachverhaltsermittlung und der Beweiswürdigung zu lösende in freier Beweiswürdigung zu beurteilende Tatfrage handelt, die der Kontrolle durch den Verwaltungsgerichtshof nur insofern zugänglich ist, als es sich um die Beurteilung handelt, ob der Sachverhalt genügend erhoben ist und ob die bei der Beweiswürdigung vorgenommenen Erwägungen schlüssig sind, sie somit den Denkgesetzen und dem allgemeinen Erfahrungsgut entsprechen. Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG stellen sich in diesem Zusammenhang in der Regel nicht (vgl. VwGH 27.02.2019, Ro 2017/15/0039, mwN).

Klagenfurt am Wörthersee, am 20. Oktober 2021