



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Wien
Senat 21

GZ. RV/3044-W/02

Bescheid

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Dr. F.A., gegen den Bescheid des Finanzamtes N. vom 13. November 2001,-, betreffend Feststellung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2000 (Nachfeststellung gemäß § 22 (1) BewG) entschieden:

Der angefochtene Bescheid vom 13. November 2001 und die Berufungsvorentscheidung vom 17. Jänner 2002 werden gemäß § 289 Abs. 1 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl Nr. 1961/194 idgF, unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 6. März 1999 hat die Berufungswerberin (Bw.) Trennstücke des Grundstückes x aus EZ y KG z erworben, welche unter EZ a erfasst und in das Grundstück b einbezogen wurden.

Mit dem spruchgegenständlichen Bescheid erfolgte eine Nachfeststellung gemäß § 22 Abs. 1 BewG 1955 ins Grundvermögen, da eine wirtschaftliche Einheit neu gegründet wurde.

Fristgerecht wurde Berufung eingebracht. Eingewendet wurde, der Wert des Grundstückes b KG z sei zu hoch bemessen worden, da das unbebaute Grundstück derzeit landwirtschaftlich genutzt werde und nicht als Baugrundstück diene. Die Bemessung des Einheitswertes sei somit nicht den Tatsachen entsprechend festgesetzt worden.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 17. Jänner 2002 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Grundparzellen geringen Ausmaßes reiche noch nicht hin um einen landwirtschaftlichen Hauptzweck zu erweisen. Dazu bedürfe es noch anderer Wirtschaftsgüter, wie z. B. Gebäude oder Betriebsmittel, die in ihrer Gesamtheit nach

der Verkehrsauffassung einen landwirtschaftlichen Betrieb ergäben und dem die Grundparzellen zu dienen bestimmt seien. Im gegenständlichen Fall würden diese Voraussetzungen nicht vorliegen und werde die Berufung daher abgewiesen.

Im dagegen eingebrachten Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz führt die Berufungswerberin (Bw.) aus, es gäbe keine Vorschrift, wie groß landwirtschaftliche Flächen sein müssten. Die Fläche sei bereits vor dem Erwerb landwirtschaftlich genutzt worden. Für eine landwirtschaftliche Nutzung seien nicht unbedingt Gebäude oder eigene Geräte erforderlich. Die Bearbeitung einer landwirtschaftlichen Fläche hänge von der Bebauung ab. Auch eine Wiese stelle eine landwirtschaftliche Bearbeitung dar. Für diese Bearbeitung reiche eine Sense aus, die kein eigenes Gebäude benötige. Es bedürfe für eine biologische landwirtschaftliche Bearbeitung nicht enormer Betriebsmittel. Überdies würde der Ertrag des Feldes das nicht tragen.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gegenständliches Grundstück wurde – zusammen mit einem zweiten Grundstück – offensichtlich aus einer Landwirtschaft heraus erworben. Mit dem spruchgegenständlichen Bescheid erfolgte eine Nachfeststellung ins Grundvermögen.

Die Berufungswerberin wendet nun ein, das Grundstück sei landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß § 30 Abs. 1 BewG 1955 gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Land- und forstwirtschaftliches Vermögen liegt grundsätzlich auch dann vor, wenn der Betrieb vom Eigentümer nicht selbst bewirtschaftet wird, sondern verpachtet ist. Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen werden auch die im Gesetz selbst nicht erwähnten Stückländereien gezählt, d. h. landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Das Finanzamt hat – zumindest aktenkundig – keinerlei Erhebungen in diese Richtung angestellt.

Das Grundstück ist als Bauland gewidmet.

Die Widmung eines Gebietes als Bauland im Rahmen örtlicher Raumplanung rechtfertigt es für sich allein noch nicht, ein landwirtschaftliches Grundstück ohne weiteres dem Grundvermögen zuzurechnen; vielmehr ist zu prüfen, ob die Möglichkeit einer Verwendung für Bauzwecke besteht und ob im konkreten Fall eine solche Verwendung aller

Wahrscheinlichkeit nach in naher Zukunft eintreten wird. Dabei kommt es iSd § 22 Abs 2 BewG auch darauf an, wann die konkreten Umstände die Annahme von Bauland erstmals zuließen (VwGH 15. 2. 1985, 82/17/0079).

Das Finanzamt hat keinerlei Erhebungen angestellt, ob vorgenannte Voraussetzungen erfüllt sind.

Gemäß § 115 BAO haben die Abgabenbehörden von Amts wegen die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu ermitteln, die für die Abgabepflicht und die Erhebung der Abgaben wesentlich sind.

Da die durchzuführenden Ermittlungen einen anders lautenden Bescheid nach sich ziehen können, die Sache somit nicht entscheidungsreif ist, war der angefochtene Bescheid (unter Einbeziehung der Berufungsvorentscheidung) gemäß § 289 Abs. 1 BAO unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufzuheben.

Im Hinblick auf den Umfang der vorzunehmenden Verfahrensergänzungen war der Aufhebung der Vorrang vor der Fortsetzung der zweitinstanzlichen Ermittlungen zu geben.

Wien, am 17. Februar 2005