

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Ilse Rauhofer in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***...*** /1, ***PLZ***, vertreten durch ***Stb***, über die Beschwerde vom 18. Jänner 2021 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 16. Dezember 2020 betreffend Einheitswert des land- u. forstwirtschaftlichen Betriebes zum 01.01.2014, ***EWAZ*** zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert wie folgt:

Auf Grund der §§ 20 und 20c des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit § 186 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz

[...]

festgestellt:

1. Art des Steuergegenstandes: Landwirtschaftlicher Betrieb

2. Der Einheitswert wird festgestellt mit 3.200,00 Euro.

3. Zurechnung des Einheitswertes

Bf1, geb. ***DATUM***

Anteil: 1/1 in Höhe von 3.200,00 Euro

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Einheitswertbescheid vom 9.6.2017 – Hauptfeststellung 1.1.2014

Mit Einheitswertbescheid zum 1.1.2014 (Hauptfeststellung) vom 9.6.2017 stellte das (damalige) Finanzamt *****ORT4*** **STADT*****, nunmehr Finanzamt Österreich (kurz FA) für den landwirtschaftlichen Betrieb des Herrn *****Bf1***** (der nunmehrige Beschwerdeführer, kurz Bf.) zu *****EWAZ***** einen Einheitswert in Höhe von **3.200,00 Euro** fest.

Bei der Berechnung des Einheitswertes wurden folgende Grundstücke einbezogen und der Ertragswert sodann wie nachstehend angeführt berechnet:

[...]

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	2,2520 ha	748,80	1.686,30
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	6,2179 ha	122,00	758,58
gärtnerisch/baumschulmäßig genutzte Flächen	0,3154 ha		830,13
Zwischensumme			3.275,01
Summe			
Summe gesamt			3.275,01
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			3.200

Email vom 10.5.2019

Mit Email vom 10.5.2019 teilte Frau Rechtsanwältin *****RA***** (kurz Rechtsanwältin) dem FA mit, dass im Einheitswertbescheid vom 23.5.2017, *****EWAZ***** (Anm: Wertfortschreibung zum 1.1.2014) der Einheitswert mit EUR 420.400,00 sowie der erhöhte Einheitswert für den land- und forstwirtschaftlichen Wohnungswert des landwirtschaftlichen Betriebes mit EUR 24.781,44 festgestellt worden sei.

Im neuen Einheitswertbescheid vom 9.6.2017 fehle die Liegenschaft **EZ ***8*** GB ***1*** **ORT***** zur Gänze und sei daher für diese Liegenschaft der Einheitswertbescheid *****EWAZ***** vom 23.5.2017 nach wie vor rechtswirksam. Ihres Erachtens bedürfe es daher keine Antrages auf Wertfortschreibung.

Email vom 26.6.2019 mit Formular LuF1 HF 2014

Mit einer weiteren Email übersandte die Rechtsanwältin dem FA als Anhang ein vom Bf. unterzeichnetes Formular „LuF1-T HF 2014“, in dem zur Tierhaltung ein durchschnittlicher Jahresbestand an Junghennen von 49.486 sowie an Lege-Elterntiere von 21.293 erklärt wurde.

Beim Punkt 1.1 mit der Frage „*Werden (wertmäßig) überwiegend eigene Erzeugnisse (z.B. Futtermittel) in der Tierhaltung eingesetzt*“ ist im Formular „nein“ angekreuzt.

Das Feld beim Punkt 1.2 mit der Frage „*Ist der Betrieb als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb anerkannt?*“ ist nicht angekreuzt.

Vorhaltsbeantwortung 25.7.2019 - Tierbestandsdatenblatt

Mit Vorhalt vom 15.07.2019 ersuchte das FA den Bf. um Ergänzung der Erklärung Luf 1 T Punkt 1.2. (mit der Frage, ob der Betrieb als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb anerkannt ist) und um zusätzlichen Angaben im übersandten Beiblatt.

Mit E-Mail vom 24.7.2019 übersandte die Rechtsanwältin das Datenblatt mit folgendem Inhalt:

[...]

Zur Anerkennung als Geflügelvermehrungsbetrieb teilte die Rechtsanwältin mit, dass der Betrieb des Bf. ca. seit dem Jahr 1976 als Geflügelvermehrungsbetrieb anerkannt sei. Infolge Änderung der Rechtsgrundlage habe es eines neuerlichen Antrages auf Anerkennung bedurft. Dieses Verfahren sei derzeit anhängig. Der Ordnung halber werde daher mit der diesbezüglichen Ergänzung der Erklärung Luf 1T Punkt 1.2. bis zur Beendigung dieses Verfahrens abgewartet.

Anerkennung als Geflügelvermehrungszucht für 2019 +2020

Mit 4 Schreiben der Landwirtschaftskammer Steiermark vom 14.12.2020 wurden dem Bf. sowie der ***NAME*** GmbH jeweils mitgeteilt, dass ihr Geflügelzuchtbetrieb gemäß § 30 Abs. 4 des Bewertungsgesetzes nach Erfüllung der Anerkennungsbestimmungen durch die Landwirtschaftskammer Steiermark als Geflügelvermehrungszucht anerkannt wurde. Laut den Schreiben gilt die Anerkennung jeweils für ein Kalenderjahr und zwar für das Kalenderjahr 2019 bzw für das Kalenderjahr 2020 und erlischt die Anerkennung mit 31.12.2019 bzw. 31.12.2020.

Wiederaufnahmebescheid und neuer Sachbescheid vom 16.12.2020

Am 16.12.2020 erließ das FA einen Bescheid über die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 1 BAO und hob den Einheitswertbescheid vom 9.6.2017 auf. Die Begründung lautet wie folgt:

„Die Wiederaufnahme des Verfahrens erfolgte gemäß § 303 Abs. 1 BAO.

Die Wiederaufnahme des Verfahrens erfolgte gemäß § 303 Abs.4 BAO, weil Tatsachen bzw. Beweismittel neu hervorgekommen sind, die im abgeschlossenen Verfahren noch nicht bekannt gewesen sind.

Die Fortschreibung war erforderlich, weil eine Änderung im Flächenausmaß eingetreten ist.

Änderung des Tierbestandes laut Antrag.“

Gleichzeitig erließ das FA einen neuen Sachbescheid und stellte den Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb des Bf. mit **615.500 Euro** fest.

Nach Aufzählung der bewerteten Flächen durch Angabe der jeweiligen Katastralgemeinden, der Einlagezahl, der Grundstücksnummer und der Fläche:

[...]

folgt im Spruch der Satz:

„Für Flächen in KG ***1*** **ORT*** im Ausmaß von 0,2829 ha liegen die GSt-Nr nicht vor“

Die Begründung enthält sodann folgende Berechnung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	5,9060 ha	780,00	4.606,68
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	6,2179 ha	122,00	758,58
gärtnerisch/baumschulmäßig genutzte Flächen	0,3154 ha		830,13
Zwischensumme			6.195,39
Zuschläge gemäß §40 BewG			Ertragswert (€)
überdurchschnittliche Tierhaltung			609.388,46
Zwischensumme			609.388,46
Summe			
Summe gesamt			615.583,85
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			615.500

Beschwerde

Die dagegen am 18.1.2021 von Rechtsanwältin ***RA*** unter Berufung auf die erteilte Vollmacht eingebrachte Beschwerde enthält einleitend ausdrücklich die Erklärung, dass der Einheitswertbescheid zur Gänze angefochten wird. Der Wiederaufnahmebescheid wird hingegen im Beschwerdeschriftsatz nicht erwähnt und wird daher davon ausgegangen, dass der Wiederaufnahmebescheid in Rechtskraft erwachsen ist und somit der

Einheitswertbescheid vom 9.6.2017 zu *****EWAZ***** aufgehoben und nicht mehr dem Rechtsbestand angehört.

In der Begründung wird geltend gemacht, dass die festgestellten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen unrichtig und unvollständig seien:

Aufforderung zur Vorlage von Unterlagen

Mit Schreiben vom 28.4.2021 forderte das FA den Bf. auf, für die Liegenschaft *****EZ *** KG ***1*** **ORT*****, *****...***** einen aktuellen Bauplan, wenn nicht vorhanden eine Skizze, zu übermitteln und teilte dazu mit, welche Angaben zur nutzbaren Fläche aus dem Akt ersichtlich sei.

[...]

Aus den dem BFG vorgelegten Aktenteilen ist nicht ersichtlich, ob diese Anfrage vom Bf. beantwortet wurde.

Weitere Beschwerde vom 22.9.2021

Am 22.9.2021 wurde für den Bf. von Frau Rechtsanwältin *****RA***** ein weiterer als „Beschwerde“ bezeichneter Schriftsatz gegen den Einheitswertbescheid vom 16.12.2020 zu *****EWAZ*** und andere**“ eingebracht, in der einleitend bekannt gegeben wurde, dass der Bf. Frau Rechtsanwältin *****RA***** mit seiner rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt und bevollmächtigt hat und sich diese auf die die ihr erteilte Vollmacht gemäß § 8 RAO und § 10 AVG beruft.

In dieser Beschwerde wird ausgeführt, dass der Einheitswertbescheid seinem gesamten Inhalt nach angefochten wird und werden als Beschwerdegründe geltend gemacht:

„Bis zum Jahr 2019 existiert keine Anerkennung als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb. Aus diesem Grund kommt es zu einer Gegenüberstellung der Vieheinheiten mit der Maximalunterstellung und aufgrund des Übersteigens der Maximalunterstellung ist der Betrieb als Gewerbebetrieb einzustufen. Die Festsetzung eines Tierzuschlages ist in diesem Fall nicht vorzunehmen.“

Der Beschwerdeantrag lautet auf Abänderung des Einheitswertbescheides und Aufhebung des Tierzuschlages.

Beschwerdevorentscheidung

Am 2.5.2022 erließ das FA eine Beschwerdevorentscheidung, die direkt an den Bf. an dessen Wohnadresse und nicht zu Händen der ausgewiesenen rechtsfreundlichen Vertreterin zugestellt wurde.

Den in der Folge eingebrachten Vorlageantrag vom 13.6.2022 wurde vom Bundesfinanzgericht mit Beschluss vom 6.3.2023, RV/7103537/2022 zurückgewiesen, nach dem mit verfahrensleitender Verfügung vom 16.1.2023 beiden Parteien gemäß § 281a BAO mitgeteilt worden war, dass das BFG zur Auffassung gelangt ist, dass wegen eines Zustellmangels noch eine (wirksame) Beschwerdevorentscheidung zu erlassen ist.

In der Folge verfügte das FA am 31.03.2023 die Zustellung der Beschwerdevorentscheidung zu Händen der ausgewiesenen rechtsfreundlichen Vertreterin. Mit der am 5.4.2023 zugestellten Beschwerdevorentscheidung vom 31.03.2023 wurde die Höhe des Einheitswertes für den landwirtschaftlichen Betrieb auf **616.400,00 Euro** abgeändert.

Nach Aufzählung der bewerteten Flächen durch Angabe der jeweiligen Katastralgemeinden, der Einlagezahl, der Grundstücksnummer und der Fläche:

[...]

folgt im Spruch – wie bereits im angefochtenen Bescheid – wiederum der Satz:

*„Für Flächen in KG ***1*** ***ORT*** im Ausmaß von 0,2829 ha liegen die GSt-Nr nicht vor“*

Vorlageantrag

In der Folge wurde für den Bf. am 20.04.2023 durch die ***StB KG*** unter Berufung auf eine erteilte Vollmacht ein Vorlageantrag eingebracht.

Zur Festsetzung des Tierzuschlages wurde im Vorlageantrag ergänzend ausgeführt wie folgt:

„Bis zum Jahr 2019 existierte seitens keiner Landwirtschaftskammer eine Anerkennung als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb. Bei der Gegenüberstellung der Vieheinheiten mit der Maximalunterstellung der bewirtschafteten Fläche, kommt es zu einer eindeutigen Überschreitung der Maximalunterstellung. Somit ist aus unserer Sicht der Betrieb als Gewerbebetrieb einzustufen. Die Festsetzung eines Tierzuschlages ist in diesem Fall nicht vorzunehmen. Die eingebrachte Anerkennung des Geflügelzuchtvermehrungsbetriebes gilt ausschließlich für das Jahr 2019. Der Einheitswertbescheid spiegelt allerdings den Stand zum Zeitpunkt der Hauptfeststellung wieder, sodass es sich bis zur Anerkennung seitens der Landwirtschaftskammer auf jeden Fall um einen gewerblichen Betrieb gehandelt hat.

Aufgrund der Einstufung als Gewerbebetrieb ersuchen wir den Zuschlag für überdurchschnittliche Tierhaltung im Ausmaß von EUR 609.388,46 aufzuheben.“

Vorlage der Beschwerde ans BFG

Mit Vorlagebericht vom 20.07.2023 legte das Finanzamt die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

Beweisaufnahme durch das BFG

Vom BFG wurde zunächst Beweis erhoben durch Einsicht in die vom Finanzamt am 20.7.2023 elektronisch vorgelegten Aktenteile und in den Akt des BFG RV/7103537/2022 samt die dort vom FA am 29.11.2022 vorgelegten Aktenteile und ergibt sich daraus der oben dargestellte Verfahrensablauf.

Weiters wurde noch Beweis erhoben durch Abfragen im Grundinformationssystem (kurz GRUIS zu *****EWAZ*****, **EWAZ ***2*****, **EWAZ ***3*****, **EWAZ ***4*****, **EWAZ ***5*****, **EWAZ ***6***** sowie **EWAZ ***7*****, durch Einsicht ins Grundbuch und ins Firmenbuch sowie durch Internetrecherchen (NÖ Atlas und googlemaps).

Vorhalt des BFG zur Wahrung des Parteiengehörs

Zur Wahrung des Parteiengehörs wurden den Parteien mit Vorhalt vom 26.4.2024 mitgeteilt, wie sich die Sach- und Rechtslage für die zuständige Richterin des BFG darstellt und aus welchen Erwägungen für den landwirtschaftlichen Betrieb eine Feststellung des Einheitswertes mit 3.200,00 Euro beabsichtigt wird. Für die Einbringung einer allfälligen Stellungnahme wurde beiden Parteien eine Frist bis zum 14.6.2024 eingeräumt.

Beide Parteien ließen die eingeräumte Frist ungenützt verstreichen.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Herr *****VORNAME*** ***NAME***** (kurz Bf.) war zum 1.1.2014 Eigentümer folgender Liegenschaften, mit den nachstehend angeführten Grundstücken in den Katastralgemeinden *****ORT*****, *****ORT2***** und *****ORT 3*****:

*****EZ *** GB ***1*** ***ORT*** - *** ...***:**

[...]

EZ *8*** GB ***1*** ***ORT*** -*** ...*****

[...]

Auf Grund der vorliegenden Unterlagen ist für das BFG nicht ersichtlich, dass der Bf. zum 1.1.2014 noch Eigentümer weiterer Flächen in der KG ***1*** ***ORT*** im Ausmaß von 0,2829 ha war.

Der Bf. betreibt am Standort ***...***, ***PLZ*** eine Geflügelzucht. Im Jahr 2013 umfasste der Betrieb des Bf. 49.486 Junghennen und 21.293 Lege-Elterntiere.

Auf Grund der Daten aus den Jahren 2011 – 2013 ergibt sich folgende durchschnittliche Jahresproduktion:

Elterntiere 2011	23.552
Elterntiere 2012	22.766
Elterntiere 2013	21.293
Durchschnitt	22.537
Eierzukauf im Durchschnitt	12.910.000
Eierverkauf im Durchschnitt	871.000
Aufzucht 2011	49.149
Aufzucht 2012	56.076
Aufzucht 2013	49.486
Durchschnitt	51.571

Die Futtermittel wurden in den Jahren rund um den Stichtag 1.1.2014 nicht überwiegend im eigenen Betrieb gewonnen.

Weder für die Kalenderjahre 2011 - 2013 noch für das Jahre 2014 gibt es eine Bestätigung einer Landwirtschaftskammer über die Anerkennung des Betriebes des Bf. als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb. Eine solche Anerkennung durch die Landwirtschaftskammer Steiermark erfolgte erst für die Kalenderjahre 2019 und 2020.

Auf dem Grundstück ***...*** der ***EZ*** GB ***1*** mit der Adresse ***...***, ***PLZ*** befindet sich das Wohngebäude des Bf. samt Garten (vom FA unter EWAZ ***2*** unter Einbeziehung einer Grundfläche von 1000 m² als Einfamilienhaus bewertet.).

Weiters befindet sich auf diesem Grundstück der Sitz und das Verwaltungs- und Betriebsgebäude der ***NAME*** GmbH, ***FN1***, deren Geschäftszweig (ebenfalls) Geflügelzucht und zusätzlich Stalltechnik für Lege- und Mastgeflügel ist. Die ***NAME*** GmbH übt somit eine gewerbliche Tätigkeit aus. Das Verwaltungs- und Betriebsgebäude wird unter ***13*** als Gebäude auf fremden Grund und Boden der ***NAME*** GmbH zugerechnet.

Geschäftsführer der ***NAME*** GmbH ist der Bf. und werden seit Juni 2013 die Anteile an der ***NAME*** GmbH von der im Jahr 2012 errichtete ***X*** GmbH (vormals Geflügelhof

NAME GmbH, ***FN2***) gehalten, die ebenfalls an der Adresse ***...***, ***PLZ*** ihren Sitz hat. Gegenstand dieses Unternehmens ist nach der Errichtungserklärung ebenfalls Geflügelzucht und Stalltechnik sowie die Beteiligung an ähnlichen Unternehmen. Der Bf. ist Mehrheitsgesellschafter und Geschäftsführer der ***X*** GmbH.

2. Beweiswürdigung

Die Sachverhaltsfeststellungen gründen sich auf die vom FA elektronisch vorgelegten Aktenteile, die vom BFG durchgeführten Abfragen sowie das damit im Einklang stehende Vorbringen der Bf. in ihren Schriftsätzen.

Dem von der beschwerdeführenden Partei erstatteten Vorbringen, wonach erst für die Jahre 2019 und 2020 eine Anerkennung als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb durch die Landwirtschaftskammer vorliegt, ist das Finanzamt nicht entgegengetreten. Das FA gründet seine Beurteilung im Ergebnis bloß darauf, dass der Betrieb des Bf. seit 1976 als landwirtschaftlicher Betrieb bewertet worden sei, ohne das tatsächliche Vorliegen einer Anerkennung durch die Landwirtschaftskammer zum Bewertungsstichtag auch nur zu behaupten.

Der nunmehr festgestellte Sachverhalt wurde beiden Parteien mit dem Vorhalt vom 26.4.2024 zur Kenntnis gebracht und ist in der Folge weder ein diesem Beweisergebnis entgegenstehendes Vorbringen erstattet worden noch wurden dem BFG weitere Beweismittel genannt oder vorgelegt.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abänderung)

Rechtslage

Gemäß **§ 2 Abs. 1 BewG 1955** 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 **§ 2 Abs. 2 BewG 1955** kommen mehrere Wirtschaftsgüter als wirtschaftliche Einheit nur insoweit in Betracht, als sie demselben Eigentümer gehören.

§ 30 Abs. 1 BewG 1955 definiert den Begriff des landwirtschaftlichen Vermögens. Demnach 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).

Gemäß **§ 30 Abs. 2 BewG 1955** gelten nicht als Teile des landwirtschaftlichen Betriebes

...

3. Gebäude oder Räume des Gebäudes, die zu eigenen gewerblichen Zwecken des Betriebsinhabers verwendet werden, zu gewerblichen oder Wohnzwecken vermietet sind oder sonstigen betriebsfremden Zwecken dienen,

4. der den Vergleichswert übersteigende Teil des Wohnungswertes gemäß § 33 Abs. 2,

...

Gemäß **§ 30 Abs. 3 BewG 1955** gilt die Zucht oder das Halten von Tieren als landwirtschaftlicher Betrieb, wenn zur Tierzucht oder Tierhaltung überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnen worden sind.

Geflügelvermehrungszuchtbetriebe gelten gemäß **§ 30 Abs. 4 BewG 1955** als landwirtschaftliche Betrieb, wenn sie von einer Landwirtschaftskammer anerkannt sind. Geflügelvermehrungszuchtbetriebe sind mit dem Einzelertragswert zu bewerten. Der Bundesminister für Finanzen kann im Bedarfsfall nach Beratung im Bewertungsbeirat mit Verordnung Bewertungsansätze festlegen (§ 44).

§ 30 Abs. 5 ff BewG 1955 lautet wie folgt:

„(5) Die Zucht oder das Halten der in Abs. 7 genannten Tiere gilt als landwirtschaftlicher Betrieb, wenn, bezogen auf die reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche dieses Betriebes (Abs. 6),

*für die ersten 10 ha nicht mehr als 8,
für die nächsten 10 ha nicht mehr als 6,
für die nächsten 10 ha nicht mehr als 4,
für die nächsten 10 ha nicht mehr als 3,
für die nächsten 10 ha nicht mehr als 2*

Vieheinheiten (Abs. 7) und für die restliche reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche nicht mehr als 1,5 Vieheinheiten je Hektar im Wirtschaftsjahr durchschnittlich erzeugt oder gehalten werden. Wird jedoch dieser Höchstbestand nachhaltig überschritten, so ist hinsichtlich des gesamten Tierbestandes das Vorliegen eines gewerblichen Betriebes anzunehmen. Für die Anzahl der zulässigen Vieheinheiten und für die Ermittlung der reduzierten landwirtschaftlichen Nutzfläche ist das Gesamtausmaß der vom Betrieb aus bewirtschafteten Flächen maßgebend; zugepachtete Flächen sind miteinzubeziehen, verpachtete auszuschließen.

(6) Gehören zur bewirtschafteten Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebes Hutweiden, Streuwiesen, Alpen oder Bergmähder, so sind bei Anwendung des Abs. 5 die Flächenausmaße der Hutweiden und der Streuwiesen auf ein Drittel, jene der Alpen und Bergmähder auf ein Fünftel zu reduzieren. Die so ermittelte Fläche ist die reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche des landwirtschaftlichen Betriebes.

(7) Die Vieheinheiten werden nach dem zur Erreichung des Produktionszieles erforderlichen Futterbedarf bestimmt. Für die Umrechnung der Tierbestände in Vieheinheiten (VE) gilt folgender Schlüssel:

...

Hühner:

Junghennen 0,002 VE

Legehennen aus zugekauften Junghennen 0,013 VE

Jungmasthühner 0,001 VE

...

(8) Als landwirtschaftlicher Nebenbetrieb gilt ein Betrieb, der dem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb zu dienen bestimmt ist.

(9) Werden im Rahmen eines landwirtschaftlichen Hauptbetriebes auch Umsätze aus zugekauften Erzeugnissen erzielt, so ist ein einheitlicher landwirtschaftlicher Betrieb auch dann anzunehmen, wenn der Einkaufswert des Zukaufes fremder Erzeugnisse nicht mehr als 25 vH des Umsatzes dieses Betriebes beträgt. ...

(10) Übersteigt der Zukauf fremder Erzeugnisse die im Abs. 9 genannten Werte oder Mengen, so ist gemäß § 30 Abs. 10 BewG 1955 hinsichtlich des Betriebes (Betriebsteiles) ein einheitlicher Gewerbebetrieb anzunehmen.

(11) Für die Beurteilung der in Abs. 9 und 10 genannten Ausmaße sind die Umsätze oder Mengen des dem Feststellungszeitpunkt vorangehenden Kalenderjahres maßgebend, sofern aus der Art der Betriebsführung eine Nachhaltigkeit zu erwarten ist.

(12) Die Verbesserung der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes durch überdurchschnittliche Tierhaltung sowie durch Umsätze aus zugekauften fremden Erzeugnissen ist gemäß § 40 zu berücksichtigen.

Gemäß **§ 39 Abs. 1 BewG 1955** sind zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehörige Wege, Gräben, Hecken, Grenzraine und dergleichen, der Grundfläche, zu der sie gehören, zuzurechnen und unbeschadet des § 40 BewG gemeinschaftlich mit dieser zu bewerten.

Gemäß **40 BewG 1955** gelten für die Abschläge und Zuschläge am Vergleichswert 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.

§ 52 Abs. 1 und 2 BewG 1955 normiert folgende Abgrenzung des Grundvermögens zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen:

"(1) Zum Grundvermögen gehört nicht Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört.

(2) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen sind 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."

Gemäß **§ 59 Abs. 1 Z. 1 BewG 1955** bilden einen gewerblichen Betrieb insbesondere alle Wirtschaftsgüter, die einer Kapitalgesellschaft gehören, wenn diese ihre Geschäftsleitung oder ihren Sitz im Inland haben.

Erwägungen

forstwirtschaftliche Flächen – Grundstück *...*** GB ***1*** ***ORT***:**

Im angefochtenen Bescheid wurde eine Fläche von 6,2179 ha (das sind die im Kataster mit „Wald“ ausgewiesenen Grundstücke, siehe dazu die Aufstellung oben unter Punkt II.), als zum 1.1.2014 forstwirtschaftlich genutzt bewertet.

Da das Grundstück ***...*** (inliegend in der ***EZ *** GB ***1*** ***ORT***) als Forststraße der Bewirtschaftung des Waldes dient und damit in einem engen Nutzungs- und Funktionszusammenhang mit der Waldbewirtschaftung steht, ist die Fläche von 461 m²– wie bereits in der Beschwerdeentscheidung – aus der Berechnung der landwirtschaftlichen Fläche auszuscheiden und den forstwirtschaftlich genutzten Flächen hinzuzurechnen, sodass sich unter Ansatz des in der Verordnung des BMF vom 5.3.2014 für Wirtschaftswald-Hochwald im politischen Bezirk ***ORT4*** angeführte Hektarsatzes von 122,00 Euro für die **forstwirtschaftlichen Flächen** im Ausmaß von insgesamt **6,26040 ha** ein **Ertragswert** von **€ 758,58** ergibt.

In diesem Punkt ist der Beschwerde daher – wie bereits in der Beschwerdeverentscheidung – Folge zu geben.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen - gewerblich genutzte Flächen, Tierzucht- Geflügelvermehrungszuchtbetrieb

Gemäß § 30 Abs 1 BewG kommt es allein auf die tatsächliche Bodennutzung an, subjektive Erwägungen des Grundeigentümers scheiden aus. Für die Zurechnung eines Grundstückes zum landwirtschaftlichen Vermögen kommt es nicht auf die beabsichtigte zukünftige Verwendung, sondern nur auf die tatsächliche Nutzung des Grundstücks zum Bewertungsstichtag an. Die voraussichtliche zukünftige Verwendung ist unter den in § 52 Abs 2 BewG genannten Voraussetzungen nur für die Zurechnung eines Grundstückes zum Grundvermögen, nicht jedoch umgekehrt für die Zurechnung zum landwirtschaftlichen Vermögen von Bedeutung. Die Wendung "landwirtschaftlicher Hauptzweck" in § 30 Abs 1 BewG ist auf den Verwendungszweck abgestellt und dient der Regelung von Fällen, in denen zB Gebäude oder Betriebsmittel sowohl landwirtschaftlich als auch anderen Verwendungszwecken dienen (vgl. VwGH 29.04.1983, 83/17/0001).

Wenn Grundstücksteile verschiedenartigen Zwecken dienen, dann ist die Frage, welcher der Hauptzweck war, nach der überwiegenden Zweckbestimmung zu beurteilen. Was überwiegt, richtet sich dabei ausschließlich nach der Verkehrsauffassung. Dabei ist der objektive Charakter, die tatsächliche Nutzung des Grund und Bodens ausschlaggebend. Aus der Verkehrsauffassung ergibt sich auch, ob Grundstücke als eine wirtschaftliche Einheit zu behandeln sind (vgl. VwGH 25.1.1988, 86/15/0141; VwGH 31.10.2000, 98/15/0032).

Gemäß § 30 Abs. 2 gelten Gebäude oder Räume des Gebäudes, die zu eigenen gewerblichen Zwecken des Betriebsinhabers verwendet werden, zu gewerblichen Zwecken oder Wohnzwecken vermietet sind oder sonstigen betriebsfremden Zwecken dienen, nicht als Teile des landwirtschaftlichen Betriebes.

Tierzucht bedeutet die Vermehrung und Züchtung von Tieren unter Nutzung der Bodenbewirtschaftung zur Verwendung für die eigene Zucht und Tierhaltung oder für den Verkauf. Die Tierzucht und Tierhaltung gilt grundsätzlich nur dann als landwirtschaftlicher Betrieb, wenn überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gewonnen wurden (§ 30 Abs 3 BewG 1955) und wenn eine bestimmte Flächen-Vieh-Relation nachhaltig nicht überschritten wird (§ 30 Abs. 5 – 7 BewG).

Eine gesetzliche Ausnahmeregelung gilt nach § 30 Abs 4 BewG für Geflügelvermehrungszuchtbetriebe, wenn sie von einer Landwirtschaftskammer anerkannt sind.

Der Verfassungsgerichtshof hat im Erkenntnis VfGH 12.06.1964, B 260/63 ausgesprochen, dass es nicht unsachlich ist, wenn der Gesetzgeber Tierzuchtbetriebe und Tierhaltungsbetriebe grundsätzlich nur dann zu den landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieben rechnet, wenn zur Tierzucht oder Tierhaltung überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieb gewonnen wurden. Damit ist nämlich die Verbindung eines solchen Betriebes mit der Landwirtschaft und Forstwirtschaft eindeutig gegeben. Es ist aber dem Gesetzgeber grundsätzlich auch nicht verwehrt, andere Tierzuchtbetriebe und Tierhaltungsbetriebe steuerlich genauso zu behandeln wie landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe. Die verschiedensten steuerpolitischen Erwägungen können dies rechtfertigen. Wenn der Gesetzgeber im Hinblick auf die große wirtschaftliche Bedeutung der Geflügelzucht für die Geflügelhaltung der österreichischen Landwirtschaft eine solche Gleichstellung für die Geflügelzuchtbetriebe verfügte und ihm diese Maßnahme gerechtfertigt erschien, weil die österreichische Landwirtschaft im Rahmen des gemeinsamen Marktes mit anderen hochentwickelten Landwirtschaften in Wettbewerb treten wird (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zum Bundesgesetz BGBl. Nr. 147/1958; 479 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates, VIII. GP, S. 6), so ist dies nicht unsachlich. Es ist aber auch nicht unsachlich, wenn der Gesetzgeber dabei diese Gleichstellung auf besonders qualifizierte Geflügelzuchtbetriebe beschränkte und diese besondere Qualifikation durch die Anerkennung dieser Betriebe als Geflügelherdbuchzuchtbetriebe und Geflügelvermehrungszuchtbetriebe durch eine Landwirtschaftskammer als gegeben annahm. Der VfGH ist nämlich der Meinung, dass die Bestimmungen des § 13 Abs. 1 Z 2 zweiter Satz EStG 1953 (Fassung BGBl. Nr. 147/1958) und des § 7 Abs. 2 Z 1 lit. a fünfter Satz UStG 1959 nur in den Bundesländern anwendbar sind, in denen durch landesgesetzliche Vorschriften die Anerkennung von Geflügelhaltungsbetrieben als Geflügelherdbuchzuchtbetrieb oder Geflügelvermehrungszuchtbetrieb vorgesehen ist. Es ist dem Bundesgesetzgeber nicht verwehrt, an derartige landesgesetzliche Regelungen anzuknüpfen, weil er von der Annahme ausgehen kann, dass in den Bundesländern, in denen die sachverhältnismäßigen Voraussetzungen gegeben sind, der Landesgesetzgeber die entsprechenden Vorschriften erlassen wird. Eine derartige landesgesetzliche Regelung dürfte auch nicht ausschließen, dass die Anerkennung oder Nichtanerkennung eines Betriebes als Geflügelherdbuchzuchtbetrieb oder Geflügelvermehrungszuchtbetrieb mit rechtlichen Mitteln bekämpft werden kann.

Es trifft nicht zu, dass dadurch, dass die angeführte Gesetzesstelle die Anerkennung als Geflügelherdbuchzuchtbetrieb und Geflügelvermehrungszuchtbetrieb durch die Landwirtschaftskammer zur Voraussetzung für die Einreihung dieser Betriebe unter die landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betriebe macht, ein Teil des Abgabenbemessungsverfahrens an die Landwirtschaftskammer delegiert wird. Der Gesetzgeber knüpft hier die Einreihung an das bloße Faktum der Anerkennung durch die

Landwirtschaftskammer an. Dies ist dem Gesetzgeber nicht verwehrt, weil er steuerrechtliche Folgen an die verschiedensten Tatsachen anknüpfen kann (vgl. VfGH 12.06.1964, B 260/63).

Auch der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 7 Abs2 Z1 lit a UStG 1959 und § 13 Abs1 Z2 EStG 1953; §13 Abs1 Z2 EStG 1967 entschieden, dass die Anerkennung eines Betriebes als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb das einzige geforderte Tatbestandsmerkmal ist und diese Anerkennung für die Abgabenbehörden bindend ist (vgl. VwGH 20.9.1968, 823/67 - zu §7 Abs2 Z1 lit a UStG 1959; VwGH 18.6.1969, 1268/68, 1969; VwSlg 3927 F/1969 - zu §13 Abs1 Z2 EStG 1953; §13 Abs1 Z2 EStG 1967).

Es ist unstrittig, dass zum 1.1.2014 die Futtermittel für den Geflügelzuchtbetrieb des Bf. nicht überwiegend im eigenen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieb gewonnen wurden (siehe dazu die Beilage zur Erklärung des Bf. „LuF 1-T HF2014“ vom 26.6.2019) und liegen daher die Voraussetzungen nach § 30 Abs. 3 BewG 1955 nicht vor.

Weder für die dem Stichtag 1.1.2014 vorangehenden Kalenderjahr 2011 - 2013, noch für das folgende Kalenderjahr 2014 liegt eine Anerkennung einer Landwirtschaftskammer des Betriebes des Bf. als Geflügelvermehrungszuchtbetrieb vor. Eine solche Anerkennung wurde von der Landwirtschaftskammer Steiermark erst für die Kalenderjahre 2019 und 2020 erteilt. Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes kann alleine die Tatsache, dass die Geflügelzucht des Bf. seit 1976 als landwirtschaftlicher Betrieb bewertet wurde (es ist nicht aktenkundig, ob bzw für welche Zeiträume in früheren Jahren tatsächlich eine Anerkennung durch eine Landwirtschaftskammer erfolgte), kann die im Gesetz in § 30 Abs. 4 BewG 1955 als Tatbestandsvoraussetzung genannte Anerkennung durch die Landwirtschaftskammer nicht ersetzen.

Der Betrieb des Bf. könnte daher - unabhängig vom tatsächlichen Futtermiteleinsatz - nur dann noch als landwirtschaftlicher Betrieb gelten, wenn die Verwendung von Futtermitteln anhand der Berechnung der Abs. 5 bis 7 des § 30 BewG theoretisch möglich wäre (vgl. Twaroch/Frühwald, Bewertungsgesetz, § 30 Rz 49).

Mit Budgetbegleitgesetz 2001 (BGBl I 142/2001) erfolgte eine Änderung des § 30 Abs. 7 BewG und Anpassung der Vieheinheiten. In den erläuternden Bemerkungen wird diesbezüglich ausgeführt, dass der bisherige VE-Schlüssel auf den Produktionszielen der frühen 70er Jahre basierte. Die Neuregelung des Vieheinheiten (VE)-Schlüssels trug den aktuellen Produktionszielen und dem hierfür erforderlichen Futterbedarf Rechnung. Der neue Schlüssel stellte auf die Verhältnisse der energetischen Futterwertmaßstäbe ab (vgl. BFG 29.07.2022, RV/5100937/2017).

Da das Finanzamt im bisherigen Verfahren vom Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 4 BewG ausgegangen ist, wurden bislang keine Berechnung zum Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen nach § 30 Abs. 5 bis 7 BewG durchgeführt.

Nach den Angaben des Bf. betrug die durchschnittlich Jahresproduktion im Betrieb des Bf. in den Jahren 2011 – 2013 22537 Elterntiere und 51.571 Junghennen und ergeben sich daraus (durch Umrechnung der Tierbestände nach dem Schlüssel „Tierbestand x 0,013 für die Elterntiere bzw 0,002 für die Junghennen) folgende produzierten Vieheinheiten.

Elterntiere: $22537 \times 0,013$, ergibt 292,981 VE

Junghennen: $51571 \times 0,002$, ergibt 103,141 VE

somit **insgesamt 396,123 Vieheinheiten.**

Dadurch wird bezogen auf die landwirtschaftliche Fläche der im § 30 Abs. 5 BewG 1955 angeführte Höchststand deutlich überschritten und ist die Geflügelzucht aus dem landwirtschaftlichen Vermögen herauszunehmen und dem des gewerblichen Betriebes zuzuordnen. Damit kommt darauf die Regelung des § 57 Abs 1 BewG 1955 zur Anwendung. Unter Berücksichtigung der für die Beurteilung des Begriffes eines gewerblichen Betriebes anzuwendenden allgemeinen Kriterien des § 2 Abs 1 BewG 1955, also in erster Linie der Anschauung des Verkehrs, dienen dem Hauptzweck eines Gewerbebetriebes, der Viehzucht zum Gegenstand hat, auch jene Objekte, die bisher zum landwirtschaftlichen Vermögen gehörten, aber zur gewerblichen Viehzucht unerlässlich sind, wie entsprechende Flächen, Stallungen, Silos, Scheunen und die sonstigen der Tierhaltung dienenden Einrichtungen (vgl. VwGH 23.1.1989, 88/15/0100).

Der Beschwerde des Bf. ist daher insofern Folge zu geben, als der Tierzuschlag nach § 40 BewG aus der Berechnung auszuscheiden ist.

Da bei einer gewerblichen Tierhaltung aber auch alle zur Tierhaltung gehörenden Flächen und Gebäude dem Grundvermögen zuzurechnen sind und nur die tatsächlich noch landwirtschaftlich genutzten Weiden, Wiesen und Äcker weiterhin zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehören, ist auch der Umfang des landwirtschaftlichen Betriebes entsprechend anzupassen und der Ertragswert für die landwirtschaftlichen Flächen neu zu berechnen.

Für eine gewerbliche Nutzung von Teilen der Liegenschaft ***EZ *** der KG ***1***
 ORT spricht hier insbesondere auch, dass sich an der Adresse ***...***, ***PLZ***
 auch das Verwaltungs- und Betriebsgebäude der ***NAME*** GmbH, ***FN1***, befindet.
 Der Geschäftszweig der ***NAME*** GmbH ist neben der Geflügelzucht auch Stalltechnik für Lege- und Mastgeflügel. Wird ein Betrieb in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft geführt, kann mangels Inhaberidentität kein Nebenbetrieb zum landwirtschaftlichen Betrieb des Bf.

vorliegen, sondern ist von einer auf dieser Liegenschaft betriebenen gewerblichen Tätigkeit auszugehen. Das auf dem Grundstück Nr. ***...*** der ***EZ***, KG ***1*** ***ORT*** befindliche Büro- und Betriebsgebäude wird seit einer Nachfeststellung unter ***EWAZ*** als Gebäude auf fremden Grund und Boden der ***NAME*** GmbH zugerechnet. Hinsichtlich der für die Errichtung dieses gewerblich genutzten Gebäudes benötigten Bodenfläche scheidet daher eine landwirtschaftliche Nutzung von vorneherein aus. Neben der reinen Bodenfläche von rund 200 m² werden aber – wie aus den Bildern bei googlemaps zu ersehen ist- auch weitere Flächen für den Gewerbebetrieb der ***NAME*** GmbH verwendet.

Der Bf. ist in seiner Erklärung zur Hauptfeststellung zum Stichtag 1.1.2014 vom 3.4.2010 selber davon ausgegangen, dass eine Vielzahl der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen inzwischen einer gewerblichen Nutzung zugeführt wurden. Nach der Ergänzung zum Punkt 5.1 der Erklärung wurden folgende Grundstücke (nach den Angaben des Bf. gesamt 6,3358 Hektar) nicht mehr landwirtschaftlich genutzt:

[...]

Zu dieser Aufstellung des Bf. wird bemerkt, dass eine Grundbuchsabfrage des BFG ergeben hat, dass ein Grundstück ***...*** in der KG ***11*** (***ORT2***) nicht existiert. Die übrigen aufgezählten Grundstücke weisen eine Fläche von insgesamt **6,3304 Hektar** auf.

Für eine Zuordnung der Grundstücke in der KG ***11*** ***ORT2*** spricht neben der Bezeichnung der Grundstücke durch den Bf. als „Baugrund“, die Widmung der Grundstücke als Bauland und die Tatsache, dass die umliegenden Grundstücke bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind und ist daher hier auf Grund der Bestimmung des § 52 Abs. 2 BewG eine Zuordnung zum Grundvermögen vorzunehmen.

Zu den Ausführungen in der Beschwerde ist noch zu bemerken, dass zwar eine betriebliche Nutzung der Grundstücke im Zusammenhang mit der Geflügelzucht angesprochen. Es ist daraus aber nicht ersichtlich, ob bzw in welchem Ausmaß es überhaupt um Nutzungen der Grundstücke durch den Betrieb des Bf. geht und in welchem Umfang die Grundstücke tatsächlich durch die ***NAME*** GmbH, die jedenfalls eine gewerbliche Tätigkeit ausübt, genutzt werden. Da in der Beschwerde auch das auf dem Grundstück Nr. ***...*** GB ***1*** errichtete Verwaltungsgebäude mit Büros, Laderäumen genannt wird, dass nach einer Nachfeststellung zu ***EWAZ*** seit 1990 (Bescheid vom 24.04.1991) der ***NAME*** GmbH zugerechnet wird, wird davon ausgegangen, dass die vom Bf. in der Erklärung zur Hauptfeststellung getätigten Angaben über die gewerbliche Nutzung der dort aufgezählten Grundstücke den tatsächlichen Verhältnissen entspricht.

Die folgenden Grundstücke wurden daher im angefochtenen Bescheid zu Recht nicht als Teil des landwirtschaftlichen Betriebes erfasst (sondern unter gesonderten Bescheiden dem Grundvermögen zugerechnet):

- **Grundstück Nr. ***10*****, inneliegend in der EZ ***8*** KG ***1*** ***ORT*** im Ausmaß von 9033 m² (laut Beschwerde **Brütereier** – erfasst bei ***4***)
- **Grundstück Nr. ***...*****, inneliegend in der ***EZ *** KG ***1*** ***ORT*** im Ausmaß von 182 m² (laut Beschwerde **betriebliche Wasserhalle**, erfasst bei ***EWAZ***)
- **Grundstück Nr. ***...*****, inneliegend in der ***EZ *** KG ***1*** ***ORT***, im Ausmaß von 27440 m² (laut Beschwerde **Verwaltungsgebäude, Büros, Laderäume** – zum Teil erfasst bei ***EWAZ***; Anmerkung: weitere 1000 m² sind unter ***EWAZ*** als Teil der wirtschaftlichen Einheit „Einfamilienhaus“ erfasst).

Der Beschwerde kommt daher in diesem Punkt keine Berechtigung zu.

Konkreter Umfang des landwirtschaftlichen Betriebes im Spruch

Da § 52 Abs. 1 BewG zur Abgrenzung zwischen Grundvermögen und land- und forstwirtschaftlichen Vermögen vorsieht, dass der Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört, nicht zum Grundvermögen zählt und ein Feststellungsbescheid nach der Bestimmung des § 192 BAO eine Bindungswirkung entfaltet, kommt der Feststellung, dass ein bestimmtes Grundstück zu einem dem Bf. zugerechneten landwirtschaftlichen Betrieb gehört, auch für weitere Einheitswertbescheide des Grundvermögens eine Bindungswirkung zu (vgl. dazu BFG 20.10.2021, RV/7100083/2021).

Aus dem Spruch des Einheitswertbescheides (allenfalls durch Verweis auf eine Beilage oder die Begründung, vgl. dazu BFG 07.02.2018, RV/7105485/2017) muss daher auch der Umfang der wirtschaftlichen Einheit ersichtlich sein.

Der im angefochtene Bescheid im Spruch enthaltene Satz: „Für Flächen in KG *1*** ***ORT*** im Ausmaß von 0,2829 ha liegen die GSt-Nr nicht vor“ hat daher nach Ansicht des BFG jedenfalls zu entfallen.**

Das Flächenausmaß der zu bewertenden Flächen haben die Abgabenbehörden aus den von den Vermessungsämtern übermittelten Daten zu übernehmen. Für eine Überprüfung und eventuelle Abänderung der übermittelten Flächengrößen einzelner Grundstücke sind die Abgabenbehörden nicht zuständig (vgl. UFS 06.12.2010, RV/0129-L/10).

Nach den Ermittlungsergebnissen geht das BFG somit davon aus, dass der wirtschaftlichen Einheit „landwirtschaftlicher Betrieb“ zum 1.1.2014 folgenden Umfang hatte:

[...]

Im Ergebnis wurde somit nach Ansicht des BFG der Umfang der wirtschaftlichen Einheit zum 1.1.2014 im (ursprünglichen) Feststellungsbescheid vom 9.6.2017 richtig festgestellt.

Nur der Vollständigkeit wegen wird zu den im Zuge der Hauptfeststellung des landwirtschaftlichen Vermögens ergangenen Einheitswertbescheiden des Grundvermögens bemerkt, dass nach Ansicht des BFG von den zu ***4***, ***3*** und ***2*** ergangenen Bescheide die im Jahr 2017 ergangenen Bescheide nach wie vor wirksam sind, weil bei den Zustellungen im Jahr 2020 die von der Rechtsanwältin ***RA*** in den Schriftsätzen vom 18.1.2021 auch für die Verfahren zu ***4***, ***3***, ***2*** geltend gemachte Zustellvollmacht (für diese Verfahren wurden amtswegige Abänderungen der Einheitswertbescheide angeregt) nicht beachtet wurde und die Bescheide daher nicht wirksam wurden (siehe dazu die Ausführungen des BFG in der Mitteilung nach § 281a BAO vom 16.1.2023 sowie den Beschluss BFG 6.3.2023, RV/7103537/2022).

Neuberechnung des Einheitswertes

Im Ergebnis ist daher die im (ursprünglichen) Feststellungsbescheid vom 9.6.2017 vorgenommene Berechnung des Einheitswertes weitgehend zu übernehmen und ergibt sich eine Änderung nur durch die Zuordnung des Grundstückes ***...***, inliegend in der ***EZ *** KG ***1*** im Ausmaß von 461 m² zum forstwirtschaftlichen Vermögen anstatt zum landwirtschaftlichen Vermögen und ist für das **forstwirtschaftliche Vermögen**- wie in der BVE- ein **Ertragswert iHv € 758,58** anzusetzen (siehe dazu oben).

An landwirtschaftlich genutzten Flächen verbleiben nach Abzug der Fläche des Grundstückes ***...*** im Ausmaß von 461 m² landwirtschaftlich genutzte Flächen im Ausmaß von 22059 m². Bei Anwendung des Hektarsatzes von € 748,80 – wie im Einheitswertbescheid vom 9.6.2017 – ergibt sich für die **landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Ertragswert iHv € 1.651,78.**

Der **Ertragswert** der gärtnerisch/baumschulmäßig genutzte Flächen von **€ 830,13** ist im bisherigen Verfahren unstrittig geblieben. Im Bescheid werden hierfür Flächen im Ausmaß von insgesamt **0,3154 ha** herangezogen. Aus den bisher vorliegenden Unterlagen ist für das BFG zwar nicht erkennbar, um welche Grundstücke es sich dabei konkret handelt. Die im **Kataster** als „Dauerkulturen od Erwerbsgärten“ ausgewiesenen Flächen (siehe dazu die Aufstellung oben unter Punkt II.) ergeben insgesamt eine Fläche von **3255 m²**. Der Bf. hat in der Beilage zur Erklärung „LuF 1-G HF2014“ vom 3.10.2014 (ON 4 der vom FA dem BFG vorgelegten Aktenteile) angegeben, dass die Grundstücke Nr. ***....*** der KG ***12*** ***ORT 3*** mit einem Ausmaß von insgesamt **3580 m²** baumschulmäßig genutzt (verpachtet an die Baumschule der Familie ***Y***) werden. Diese Fläche ergibt sich, wenn nur die Flächen der Grundstücke ***.....*** angesetzt werden und das Grundstück ***.....*** mit 1281 m² nicht einbezogen wird. Dies steht im Einklang damit, dass dieses Grundstück im Kataster mit „Äcker,

Wiesen und Weiden“ ausgewiesen wird. Für die Berechnung wird daher – weiterhin von einem **Ertragswert von € 830,13 für 0,3154 ha gärtnerisch/baumschulmäßig** genutzte Flächen ausgegangen.

Neuberechnung des Einheitswertes

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	2,2059 ha	748,80	1.651,78
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	6,2640 ha	122,00	764,21
gärtnerisch/baumschulmäßig genutzten Flächen	0,3154 ha		830,13
Summe gesamt			3.246,12
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			3.200,00

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 279 BAO wie im Spruch ersichtlich abzuändern.

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.

Die vorgenommene Abgrenzung zwischen landwirtschaftlichen Vermögen und Grundvermögen konnte sich auf die oben zitierte Rechtsprechung des VwGH stützen und war im Ergebnis vor allem die Lösung von Sachverhaltsfragen im konkreten Einzelfall entscheidend.

Wien, am 21. Juni 2024