

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 4. August 2023 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 6. Juli 2023 betreffend Einheitswert des land- u. forstwirtschaftl. Betriebes 2023 zum 01.01.2023, EW-AZ XX (St.Nr. ***BF1StNr1***) zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

1. Mit Einheitswertbescheid vom 06.07.2023 wurde für den Beschwerdeführer der Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb zum 01.01.2023 (Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 01.01.2023) mit 1.700 € festgestellt.
2. Am 04.08.2023 langte am Finanzamt eine Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid vom 06.07.2023 ein. Darin wurde ua ausgeführt, dass wegen der Hanglagen, Unebenheiten und Kleinflächen sowie den vielen in zwischenliegenden Büschen und den einzelnen Bäumen, die nicht entfernt werden dürfen, kaum ein Pächter für diese Liegenschaft zu finden sei. Die Wiesen seien bei Sturm immer mit Laub und Ästen verschmutzt, daher habe für diese unrentablen und gefährlich zu bewirtschaftenden Hänge ein Landwirt wenig Interesse diese Liegenschaft zu pachten. Er mache Verluste und müsse auch noch Grundsteuer und Kammerumlage bezahlen. Es werde ersucht, den alten Einheitswert vom 01.01.2002 weiterhin heranzuziehen.
3. Mit Beschwerdeverentscheidung vom 05.10.2023 wurde die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid zum 01.01.2023 abgewiesen. Die Abgabenbehörde vertrat die Ansicht, dass der Einheitswert auf Grund der hinterlegten Ertragsmesszahlen berechnet worden sei.

Diese würden die wirtschaftlichen Bedingungen der landwirtschaftlichen Flächen berücksichtigen und seien mit der Bodenschätzung kundgemacht worden.

4. Am 18.10.2023 wurde beim Finanzamt ein Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid durch das Bundesfinanzgericht eingebracht. Wiederum wurde auf die erschwerten Bedingungen verwiesen, wonach auch schon unter dem alten Einheitswert ein Verlust erwirtschaftet worden sei.

5. Die Beschwerde gegen den Einheitswertbescheid zum 01.01.2023 wurde von der Abgabenbehörde am 13.12.2023 dem Bundesfinanzgericht vorgelegt. Ergänzend teilte die Abgabenbehörde im Vorlagebericht mit, dass betreffend der Weitergeltung des Einheitswertes zum 01.01.2002 der Beschwerdeführer offensichtlich übersehen habe, dass es sich bei diesem Einheitswertbescheid nicht um das landwirtschaftliche Vermögen, sondern um das im Grundvermögen bewertete Einfamilienhaus handle. Dieser Bescheid sei unverändert in Geltung.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Der Beschwerdeführer betreibt eine Land- und Forstwirtschaft im Bezirk Braunau. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt 2,6724 ha, die forstwirtschaftlich genutzte Fläche 0,2441 ha.

2. Beweiswürdigung

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vom Finanzamt dem Bundesfinanzgericht übermittelten Teilen des Aktes EW-AZ XX.

3. Rechtliche Beurteilung

Strittig ist der festgestellte Einheitswert, da nach Ansicht des Beschwerdeführers mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb ein Verlust erwirtschaftet wird.

Durch die Erfassung des Einheitswertes ist weiterhin gewährleistet, dass eine Pauschalierung durchgeführt werden kann und keine Aufzeichnungen geführt werden müssen. Dadurch kann auch die Grunderwerbsteuer vom Einheitswert festgesetzt werden (und nicht vom Verkehrswert). Die Böden werden nicht neu bewertet, aber aufgrund der Faktoren, die Einfluss auf den neuen Einheitswert haben, kann der alte Einheitswert nicht einfach mit dem neuen Einheitswert verglichen werden (Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Einheitswert-Hauptfeststellung, Fragen und Antworten zur Neuregelung ab 01.01.2015).

1. Gemäß § 20d BewG 1955 ist zum 01.01.2023 eine Hauptfeststellung der Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens durchzuführen.
2. Nach § 32 BewG 1955 gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten (Abs. 1). Ertragswert ist das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann (Abs. 2). Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind die wesentlichen Umstände zu berücksichtigen, die den Wirtschaftserfolg beeinflussen (natürliche Ertragsbedingungen, wirtschaftliche Ertragsbedingungen – Abs. 3).
3. Gemäß § 34 BewG 1955 wird für die Bewertung von landwirtschaftlichen Betrieben von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen. Die Bodenklimazahl dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit 100 anzunehmen (Abs. 1). Für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) stellt das BMF nach Beratung im Bewertungsbeirat mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem die Vergleichsbetriebe nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen zum Hauptvergleichsbetrieb stehen. Diese Feststellungen sind im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes so auszuwählen, dass sie für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit haben sie einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben (Abs. 2). Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb wird in einem Hundertsatz (Betriebszahl) ausgedrückt, die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100 (Abs. 3).
4. Bei der Festlegung der Betriebszahlen sind nach § 36 BewG 1955 die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde zu legen; hierbei sind hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung gemäß § 16 Bodenschätzungsgesetz (BoSchätzG) 1970 iG Abs. 1 maßgebend. Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen, die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind (Abs. 2). Zugepachtete Flächen, die zusammen mit einem Vergleichsbetrieb bewirtschaftet werden, können bei der Feststellung der Betriebszahl mitberücksichtigt werden (Abs. 3).
5. Nach § 37 BewG 1955 wird zur Feststellung des Einheitswertes für alle landwirtschaftlichen Betriebe der Vergleichswert nach den §§ 38 und 39 ermittelt. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 40 ist der Vergleichswert durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen.
6. Nach § 38 BewG 1955 beträgt der Ertragswert je Hektar für die Betriebszahl 100 (den Hauptvergleichsbetrieb) 2.400 € (Abs. 1). Das BMF bestimmt mit VO, mit welchen Ertragswerten pro Hektar (Hektarsätzen) die im § 39 Abs. 2 Z 1 lit a und b genannten Grundstücksflächen anzusetzen sind (Abs. 2). Für die übrigen Vergleichsbetriebe ergibt sich der

Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (Abs. 3). Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen ihrer Vergleichsbetriebe ermittelt (Abs. 4).

Der beschwerdegegenständliche Betrieb liegt im Vergleichsgebiet 401 Mittellagen des Mühlviertels.

Für den Betriebsvergleich wird der im Amtsblatt der Österreichischen Finanzverwaltung am 09.03.2023 kundgemachte Vergleichsbetrieb Nr. 87 (O-09-401-Urschendorf) herangezogen. Dieser Betrieb weist hinsichtlich seiner wirtschaftlichen und natürlichen Ertragsbedingungen folgende Bewertungsansätze auf:

Nutzungsform	AGr
Landwirtschaftliche Nutzfläche	19,3738 ha

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG 1955	Zu/Abschläge %
Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit a BewG 1955	-6,0
Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit b und c BewG 1955	-0,8
Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit d BewG 1955	-13,0
Übrige Umstände	-1,0
Summe der Zu/Abschläge	-20,8

Natürliche Ertragsbedingungen	
Bodenklimazahl	41,6
Abrechnung (20,8% von der Bodenklimazahl)	-8,7
Betriebszahl	32,9
Hektarsatz	€ 789,60

1. Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. §32 Abs. 3 Z 2 lit a BewG 1955	Zu/Abschläge %
Regionale Lage:	zentral
Vermarktungs- und Arbeitsmarktverhältnisse:	ungünstig
Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort)	
Schärding 20 km	-3,0
Summe	-6,0

2. Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit b und c BewG 1955	Zu/Abschläge %
Aufschließung des Wirtschaftshofs:	
Anteilige Wegerhaltung	0,0
Hofzufahrt	0,0
Sonderverhältnisse	0,0
Größe der Feldstücke (InVeKoS):	1,6531 ha
	0,0
Maschinen- und Geräteeinsatz (Hangneigung)	-0,8
0 bis 17,9 % (0 bis 10°)	94,8 % der lw. Fläche
18 bis 24,9 % (11 bis 13°)	3,6 % der lw. Fläche
25 bis 34,9 % (14 bis 19°)	1,6 % der lw. Fläche

35 bis 49,9 % (20 bis 26°)	0 % der lw. Fläche	
über 50 % (über 26°)	0 % der lw. Fläche	
Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof: 0,3 km		0,0
Sonderverhältnisse: keine		0,0
Summe		-0,8

	Zu/Abschläge %
3. Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit d BewG 1955:	
Die Betriebsgröße von 19,3738 ha LN wirkt sich ungünstig aus.	-13,0

	Zu/Abschläge %
4. Übrige Umstände	
Hagelgefährdung (Ortsgemeinde weise nach Hagelgefährdungsfaktor): Hagelgefährdungsfaktor für die OG Esternberg: mäßig gefährdet	-1,0
Sonstige:	0,0
Summe:	-1,0

Ermittlung der Betriebszahl für den Betrieb des Beschwerdeführers

Bei der Ermittlung der Betriebszahl werden die Ertragsbedingungen des beschwerdegegenständlichen Betriebes mit jenen des oben beschriebenen Vergleichsbetriebes verglichen (§ 38 BewG 1955 igF).

Gemäß § 36 Abs. 1 BewG 1955 idgF sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend.

Für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit a, b und c (regionalwirtschaftliche und betriebswirtschaftliche Verhältnisse zB Hangneigung) sind ortsübliche (durchschnittlichen) Verhältnisse zugrunde zu legen (§ 38 Abs. 4 BewG 1955 igF).

Zu- bzw. Abschläge für die Betriebsgröße (§ 32 Abs. 3 Z 2 lit d) sind gemäß § 36 Abs. 1 BewG 1955 igF. nach tatsächlichen Verhältnissen zu ermitteln.

Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse die in der betreffenden Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zu unterstellen (§ 36 Abs. 2 BewG igF).

Es ist auch zu beachten, dass gemäß § 23 BewG bei Fortschreibungen der Einheitswerte für Grundbesitz der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen sind.

Die Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinde YZ wurden im Jahr 1985 gemäß § 2 Bodenschätzungsgesetz (BoSchätzG) 1970 igF überprüft und gemäß § 11 BoSchätzG vom 06.02.1986. bis 06.03.1986 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Die Bodenschätzungsergebnisse sind am 08.04.1986 in Rechtskraft erwachsen und sind seit 01.01.1987 rechtswirksam.

Im Betriebsvergleich mit dem Vergleichsbetrieb ST Nr. O-09-401 - Urschendorf werden nachstehend beschriebene Ertragsbedingungen des beschwerdeanhängigen Betriebes wie folgt berücksichtigt:

1. Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. §32 Abs. 3 Z 2 lit a BewG 1955		Zu/Abschläge %
Regionale Lage:	Peripher	-3,0
Vermarktungs- und Arbeitsmarktverhältnisse:	mittel	-1,0
Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort) 27 km ZZ		-4,0
Summe		-8,0

2. Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit b und c BewG 1955		Zu/Abschläge %
Aufschließung des Wirtschaftshofs:	Anteilige Wegerhaltung	0,0
	Hofzufahrt	0,0
	Sonderverhältnisse	0,0
Größe der Feldstücke (InVeKoS):	1,7290 ha	0,0
Maschinen- und Geräteeinsatz (Hangneigung)		-3,3
0 bis 17,9 % (0 bis 10°)	2,2723 ha 86,7 % der lw. Fläche	
18 bis 24,9 % (11 bis 13°)	0 ha 0,0 % der lw. Fläche	
25 bis 34,9 % (14 bis 19°)	0,35 ha 13,3 % der lw. Fläche	
35 bis 49,9 % (20 bis 26°)	0 ha 0,0 % der lw. Fläche	
über 50 % (über 26°)	0 ha 0,0 % der lw. Fläche	
Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof: 0,1 km		0,0
Sonderverhältnisse: keine		0,0
Summe		-3,3

3. Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit d BewG 1955:	Zu/Abschläge %
Die Betriebsgröße von 2,6724 ha LN wirkt sich ungünstig aus.	-20,0

4. Übrige Umstände	Zu/Abschläge %
Hagelgefährdung (Ortsgemeinde weise nach Hagelgefährdungsfaktor): Hagelgefährdungsfaktor für die OG XY: 4,0; gefährdet	-3,0
Sonstige:	0,0
Summe:	-14,3

Zusammengefasst ergibt sich daher folgende Bewertung:

Nutzungsform	Acker/Grünland
Landwirtschaftliche Nutzfläche	2,6724 ha

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG 1955	Zu/Abschläge %
Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit a BewG 1955	-8,0
Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit b und c BewG 1955	-3,3
Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit d BewG 1955	-20,0
Übrige Umstände	-3,0
Summe der Zu/Abschläge	-34,3

Natürliche Ertragsbedingungen	
Bodenklimazahl	40,8
Abrechnung (34,3% von der Bodenklimazahl)	14,0
Betriebszahl	26,8
Hektarsatz	€ 643,2

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in Euro) zum 01.01.2023:

Landwirtschaftlich genutzte Flächen	2,6724 ha	x 643,20	1.718,89
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,2441 ha	x 304,00	74,21
Gesamtgröße	2,9165 ha		
Einheitswert gesamt			1.793,10

Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG 1955 igF)

1.700,00

Hinsichtlich der einzelnen Beschwerdeeinwendungen hält das Bundesfinanzgericht fest:

-Bodenverhältnisse, Hanglagen, Unebenheiten, Beschattung durch Bäume

Die Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinden YZ wurden im Jahr 1985 gemäß § 2 Bodenschätzungsgesetz 1970 überprüft und gemäß § 11 Bodenschätzungsgesetz vom 06.02. bis 06.03.1986 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und sind ab 01.01.1987 rechtswirksam. Die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse beinhalten alle Faktoren, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen (wie zB Boden-, klimatische -, Wasser-, Geländeverhältnisse und sonstige Verhältnisse wie Beschattung durch angrenzenden Wald, Überschwemmungsgefährdung, Rekultivierungen).

-Kleinflächen

Die Bewertung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen - „Kleinflächen“ – ist im angefochtenen Bescheid im Vergleich mit dem kundgemachten Vergleichsbetrieb O-09-401 Urschendorf mit keinem Abschlag zu berücksichtigen.

-Ertragsausfälle – Verschmutzung

Schadensereignisse wie Hochwasser, Sturm, Dürre- bzw. Regenperioden, die in der Land- und Forstwirtschaft immer wieder auftreten und die Bewirtschaftung erschweren sowie zu Ertragseinbußen führen, sind grundsätzlich in den Bodenschätzungsergebnissen berücksichtigt. Schadensereignisse beeinflussen selbstverständlich auch das landwirtschaftliche Einkommen in den betreffenden Jahren wesentlich. Für die Feststellung des Einheitswertes sind aber nicht die in einzelnen Jahren tatsächlich erzielten Einkommen und die Schadensereignisse dieser Jahre maßgeblich, sondern die im Wege der vergleichenden Bewertung ermittelten Ertragswerte. Diese Ertragswerte werden auf Grundlage der rechtswirksamen Bodenschätzungsergebnisse (natürliche Ertragsbedingungen gemäß § 32 Abs. 3 Z 1 BewG 1955) sowie der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen gemäß § 32 Abs. 3 Z 2 BewG 1955 im Vergleich mit den rechtsverbindlich kundgemachten Vergleichsbetrieben ermittelt. Für die Höhe der Ertragswerte ist auch noch der gesetzlich festgelegte Hektarhöchstsatz in der Höhe von 2.400 Euro (§ 38 Abs. 1 BewG 1955), sowie das Ausmaß der landwirtschaftlich genutzten Fläche maßgebend. Umstände, die bei der Bewertung der rechtsverbindlich kundgemachten Vergleichsbetriebe keine Berücksichtigung fanden, wie im gegenständlichen Fall, Verschmutzung mit Laub und Ästen, können daher nicht berücksichtigt werden.

-Ertragswert

Der Gang zur Ermittlung des Einheitswertes eines landwirtschaftlichen Betriebes hat nach den Vorschriften der §§ 36 bis 39 Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955) zu erfolgen. Demnach ist von einem Hauptvergleichsbetrieb auszugehen, der die Betriebszahl 100 und einen Hektarsatz von 2.400 Euro hat. In der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 09.03.2023 wurde dieser Hauptvergleichsbetrieb definiert (GZ: BMF-2023-0.106.136, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" am 09.03.2023). Es ist dies ein Betrieb, der gemäß § 34 Abs. 1 BewG 1955 die besten natürlichen Ertragsbedingungen aufzuweisen hat. Dies wird nur dann erreicht, wenn die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche dieses Betriebes eine Bodenklimazahl von 100 aufweist. Einen solchen Betrieb gibt es jedoch in der Praxis nicht. Schon aus diesem Grund kann der Hauptvergleichsbetrieb nur ein fiktiver Betrieb sein. Unabhängig von diesen Ausführungen erhält gemäß § 44 BewG 1955 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung der Inhalt dieser Kundmachung rechtsverbindliche Kraft und ist daher dem Finanzamt für eine nähere Überprüfung nicht zugänglich. Zudem ist es auf das Ergebnis der Bewertung für den Betrieb des Beschwerdeführers Betriebes ohne Einfluss, ob es sich dabei um einen tatsächlich existenten oder nur um einen fiktiven Betrieb handelt. Dabei stellt der Gesetzgeber, wenn er den Begriff "Ertragswert" solcherart umschreibt, einen objektiven Bewertungsmaßstab auf und bedient sich dazu einer Fiktion (vgl. VwGH 17.05.1977, 1127/75). Für die Bewertung ist der erzielbare und nicht der tatsächlich erzielte Ertrag von Bedeutung, weil es eines objektiven Bewertungsmaßstabes bedarf, um zu vermeiden, dass sich bei der Einheitsbewertung unterschiedlich hohe Werte je nach der Intensität der

Bodenbewirtschaftung durch den jeweiligen Betriebsinhaber ergeben (vgl. VwGH 27.04.1979, 0171/77). Der Hauptvergleichsbetrieb dient als Bewertungsbasis, die einen idealisierten Betrieb umschreibt. Dieser hat ausschließlich die Aufgabe, Ausgangspunkt für die Vergleichsmaßstäbe der weiteren Bewertung zu sein, indem dort die gemäß § 32 Abs. 2 BewG 1955 maßgebenden Bewertungskriterien aufgelistet und mit Ausgangswerten versehen sind. Die Bewertung der in derselben Kundmachung veröffentlichten Vergleichsbetriebe müssen auf den beschwerdegegenständlichen Betrieb Bezug nehmen. Die Vergleichsbetriebe geben den Rahmen der möglichen Zu- und Abschläge für die Kriterien der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen vor, die im selben Ausmaß auf Betriebe, die keine Vergleichsbetriebe sind und gemäß § 38 Abs. 4 BewG zu bewerten sind, anzuwenden sind.

-Reinerlös

Die vergleichende Bewertung nach § 34 Bewertungsgesetz besteht darin, dass die oft schwierige Ermittlung des gemäß § 32 Abs. 1 BewG als Grundlage für die Feststellung des Ertragswertes maßgebenden erzielbaren Reinertrages gewissermaßen umgangen und an Hand äußerer Merkmale im Hinblick auf den Betrieb mit der Betriebszahl 100 und im Hinblick auf weitere Vergleichsbetriebe mehr oder weniger unmittelbar auf den Ertragswert des zu bewertenden Betriebes geschlossen wird (vgl. Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 34 Allgemeines).

-Verweis auf den Einheitswertbescheid zum 01.01.2002

Die Abgabenbehörde hat zutreffenderweise darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Bescheid um das im Grundvermögen bewertete Einfamilienhaus handelt.

Der Verfassungsgerichtshof hat zur GZ B 298/10 vom 06.10.2010 erkannt, dass der Gleichheitsgrundsatz es dem Gesetzgeber nicht verwehrt, ein mit Typisierungen und Schätzungen operierendes Bewertungsverfahren zu wählen. Der Verfassungsgerichtshof hat auch das System der Einheitsbewertung nicht in Frage gestellt, sondern nur die „historischen Einheitswerte“ als ungeeignete Bemessungsgrundlage für die Abgabenbemessung angesehen. Die Miteinbeziehung der regionalwirtschaftlichen und betrieblichen Verhältnisse durch Zu- und Abschläge und die Berücksichtigung öffentlicher Gelder führt nicht zur Verfassungswidrigkeit der Regelung.

Aus den angeführten Gründen konnte der Beschwerde kein Erfolg beschieden sein.

4. Zur Unzulässigkeit der 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 Entscheidung orientiert sich an der Gesetzeslage. Diese schlichte Rechtsanwendung berührt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung. Die ordentliche Revision ist daher nicht zulässig.

Linz, am 23. Juni 2025