

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Gertraud Hausherr in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch LBG Wien Steuerberatung GmbH, Boerhaavegasse 6 Tür 3, 1030 Wien, über die Beschwerde vom 27. Juni 2019 gegen den Bescheid des Finanzamtes Gänserndorf Mistelbach nun Finanzamt Österreich vom 12. Juni 2019 betreffend Einkommensteuer 2017 Steuernummer ***BF1StNr1*** nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 24. Juli 2025 in Anwesenheit der Schriftführerin ***Sf*** zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe und dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Herr ***1*** ***2***, Beschwerdeführer, bezog im Jahr 2017 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft. Diese Einkünfte wurden gemäß der Verordnung über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinnes aus Land- und Forstwirtschaft (LuF-PauschVO 2015) ermittelt.

Am ***5***2017 schloss der Beschwerdeführer als Verkäufer mit der Republik Österreich, vertreten durch die Autobahnen und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, ASFINAG, als Käufer ein Übereinkommen betreffend einer Grundeinlöse landwirtschaftlicher Grundstücke.

Kaufvertrag:

In Punkt II - Beanspruchung und Ablöse - dieses Übereinkommens vom ***5***2017 wurde folgendes für den Sachverhalt Wesentliches festgehalten:

Grundwert	949.890,00 €
Wiederbeschaffungskosten 7,5 % vom Grundwert der dauernden Beanspruchung	71.241,75 €
Akzeptanzzuschlag	94.989,00 €
Nebenentschädigungen	259.012,00 €
Gesamtentschädigung	1.375.132,75 €

In Punkt XV – Schlussbestimmungen wird folgendes vereinbart:

„Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen zur Vermeidung eines unmittelbar drohenden Eingriffs in Form eines Enteignungsverfahrens nach den Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971/1971 bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes erworben werden. Der Vorgang ist sohin gemäß § 3 Abs. 1 Z 8 GrEStG von der Verpflichtung zur Leistung der Grunderwerbssteuer und gemäß § 30 Abs. 2 Z 3 EStG von der Verpflichtung zur Leistung der Immobilienvertragssteuer ausgenommen.“

Das unmittelbar drohende Behördenverfahren im Sinne der vorangeführten Bestimmungen wurde der Verkäuferseite durch die Käuferseite zur Kenntnis gebracht, was mit Unterfertigung dieses Übereinkommens bestätigt wird.“

Am ***5***.2017 schloss der Beschwerdeführer als Nutzungsgeber mit der Autobahnen und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, ASFINAG, als Nutzungsnehmer ein Übereinkommen für die vorübergehende Grundinanspruchnahme.

Nutzungsvereinbarung:

Im Punkt 2 dieses Übereinkommens für die vorübergehende Grundinanspruchnahme wird die Entschädigung gemäß dem beiliegenden Gutachten wie folgt ermittelt:

Summen Grundwert	34.992,00 €
Akzeptanzzuschlag 10% (vom Grundwert)	<u>3.499,20 €</u>
Gesamtentschädigung	38.491,20 €

Im Punkt 10 dieses Übereinkommens für die vorübergehende Grundinanspruchnahme wird folgendes festgehalten:

„Festgestellt wird, dass die gegenständlichen Grundstücksflächen zur Vermeidung eines unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs nach den Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971 beansprucht werden. Die Möglichkeit der Einleitung eines Behördenverfahrens im Sinne der vorangeführten Bestimmungen wurde der Nutzungsgeberseite durch die Nutzungsnehmerseite zur Kenntnis gebracht, was mit Unterfertigung dieses Übereinkommens bestätigt wird.“

Am 6.03.2019 gab die steuerliche Vertretung in einer Offenlegung nach § 119 BAO im Zusammenhang mit Grundveräußerung an die ASFINAG folgenden Sachverhalt bekannt:

„Der nach § 17 EStG vollpauschalierte Landwirt veräußerte im Jahr 2017 (laut beiliegenden Verträgen) Grundstücke mit Nebenentschädigungen (Wirtschafterschwernisse) an den genannten Käufer....

Es ist daher die IMMO-ESt und Einkommensteuerpflicht der Veräußerung bzw. der zusätzlichen Erträge zu untersuchen:

a) *Immo-ESt befreit wegen drohender Enteignung – befreit nach § 30 Abs. 2 Z 3 EStG*

Einkommensteuerpflicht für Ertragseinbußen gemäß RZ 4182 EStG (hg Anm. richtig EStR). Es erfolgt keine Änderung des Einheitswertes durch diese Maßnahmen. Somit erfolgt kein Ansatz eines steuerpflichtigen Anteiles in der Erklärung.“

In der Beilage zu seiner Einkommensteuererklärung für 2017 wurden keine gewinnerhöhenden Beträge aus den Übereinkommen mit der ASFINAG erklärt.

Im Einkommensteuerbescheid 2017 vom 12.06.2019 wurde vom Finanzamt unter KZ 9760 ein gewinnerhöhender Betrag von 308.092,24 erfasst und in der Festsetzung der Einkommensteuer für 2017 mitberücksichtigt.

Begründend wurde ausgeführt, dass für die vorübergehende Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke an die ASFINAG die Pachteinahmen bei den Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu erfassen sind. Die Nebenkosten (Akzeptanzzuschlag, Wiederbeschaffungskosten Nebenentschädigung) seien bezahlt worden, da die ASFINAG beim Kauf eines Grundstückes nicht mehr als den Verkehrswert bezahlen dürfe. Abzüglich von Kosten für die Nebenentschädigung ergeben sich sonstige Einnahmen aus Land- und Forstwirtschaft. Dieser Betrag für die Ersatzanschaffung von Wirtschaftsgütern (Ackerfläche) stelle Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft dar und sei zum Zeitpunkt des Zuflusses (§ 19 EStG) als sonstige Einnahmen aus Land- und Forstwirtschaft zu erfassen.

In der fristgerecht eingebrachten Beschwerde vom 27.06.2019 wurde folgendes Wesentliches begründend ausgeführt:

Die Beschwerde richte sich gegen die einkommensteuerliche Erfassung des Akzeptanzzuschlages, die Wiederbeschaffungskosten sowie der Nebenentschädigungen.

Begründend wurde ausgeführt, dass der Akzeptanzzuschlag und die Wiederbeschaffungskosten aus einer gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise einen Teil des Kaufpreises darstellen würden, da gemäß § 22 BAO für die abgabenrechtliche Beurteilung der wahre wirtschaftliche Gehalt von Bedeutung sei. Dies wurde von der steuerrechtlichen Vertretung näher ausgeführt.

Die Nebenentschädigungen (Entschädigungen für Ertragsausfälle und Wirtschaftserschwernisse) in Höhe von € 259.012,00 seien bei vollpauschalierten Landwirten aufgrund der Bestimmungen der Einkommensteuerrichtlinien Rz 4182 steuerfrei, sofern es nicht aus diesem Grund zu einer Verminderung des land- und forstwirtschaftlichen Einheitswertes gekommen sei. Im gegenständlichen Fall sei es zu keiner Reduktion des Einheitswertes gekommen.

Die Entschädigung für vorübergehende Inanspruchnahme in Höhe von € 38.491,20 würden beim Beschwerdeführer Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft darstellen (EStR Rz 4179).

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 08.08.2019 gab das Finanzamt der Beschwerde teilweise statt. Es anerkannte, dass der Akzeptanzzuschlag einen Teil des Kaufpreises darstelle und änderte den Einkommensteuerbescheid.

Bezüglich der Wiederbeschaffungskosten begründete das Finanzamt die Steuerpflicht im Wesentlichen damit, dass die ASFINAG nicht mehr als den Wert des Grundstückes als Grundablöse zahlen dürfe und diese gesonderten Zahlungen daher nicht unter den Verkaufspreis des Grundstückes per se fallen würden. Diese seien daher nicht als steuerfrei gemäß § 30 EStG zu beurteilen.

Zu den Entschädigungen führte das Finanzamt begründend aus, dass dem Beschwerdeführer zuzustimmen sei, dass bei vollpauschalierten Landwirten nur dann eine Besteuerung der Entschädigungszahlungen durchzuführen sei, wenn es zu einer Änderung des Einheitswertes komme. Da das Finanzamt bis dahin keine Kenntnis von der Abtretung der gegenständlichen Grundstücke gehabt habe, sei bis dahin noch kein Einheitswertbescheid (Wertfortschreibung) zum 1.1.2018 erlassen worden. Da die Abgabenbehörde sohin dann Kenntnis vom Verkauf der Grundstücke habe wurde ein neuer Einheitswert zum Stichtag 1.1.2018 festgestellt.

Da die Abtretung der beschwerdegegenständlichen Grundstücke zu einer Änderung (Verminderung) des Einheitswertes geführt habe, seien gemäß den in der Beschwerde zitierten Richtlinienbestimmung die Nebenentschädigungen als steuerpflichtig zu beurteilen.

Im fristgerecht eingebrachten Antrag auf Vorlage 09.10.2019 an das Bundesfinanzgericht wurde folgendes Wesentliche ergänzend ausgeführt.

Der Ersatz der Wiederbeschaffungskosten seien kein Zuschuss zur Anschaffung eines (neuen) Wirtschaftsgutes. Vielmehr handle es sich um einen Teil des Kauf- bzw. Einlösepreises und sei als steuerfrei gemäß § 30 EStG zu behandeln. Der Kaufpreis entstehe prinzipiell aus einer freien Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer. Im Fall einer Enteignung werde dieser Wert von einem Sachverständigen berechnet. Die prozentuelle Hinzurechnung für Wiederbeschaffung als Teil des Einlösepreises solle den Verkäufer ermächtigen kostenneutral wertgleiche Grundstücke anzuschaffen.

Zu den Entschädigungen für Ertragsausfälle und Wirtschaftserschwernissen werde ergänzt, dass klargestellt werde, dass bei vollpauschalierten Landwirten nur dann eine Besteuerung der Entschädigungszahlungen für Ertragsausfälle und Wirtschaftserschwernisse durchzuführen sei, soweit sie nicht das laufende Jahr betreffen und in einem Betrag zufließen würden, wenn es aus diesem Grund zu einer Verminderung des Einheitswertes gekommen sei. Das bedeute, dass eine Wertfortschreibung durchgeführt werde, weil wirtschaftliche Ertragsbedingungen laut Richtlinien zur Ableitung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher Vergleichsbetriebe verschlechtert worden seien. Als Beispiele genannt wurden durchschnittliche Größe der Feldstücke wurde reduziert (Pkt.3.2.2), die Hangneigung wurde geändert (Pkt.3.2.3), die durchschnittliche Entfernung der Feldstücke vom Wirtschaftshof wurde vergrößert (Pkt.3.2.4), Sonderverhältnisse (Pkt. 3.2.5).

Dem Vorlageantrag war eine Ablichtung der Richtlinie zur Ableitung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher (Vergleichs-) Betriebe (Hauptvergleichsbetrieb und Vergleichsbetriebe kundgemacht im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 4.3.2014) betreffend Hauptfeststellung der luf Einheitswerte zum 1. Jänner 2014 beigelegt.

Die Vermutung der Finanzbehörde, dass es im gegenständlichen Falle zu einer Wertfortschreibung aufgrund der Abtretung der Flächen komme, möge richtig sein. Es komme aber darauf an, ob die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des Betriebes geändert werden und aus diesem Titel es zu einer Wertfortschreibung komme. Bei einer anderen Auslegung, wonach eine Wertfortschreibung durch Flächenreduktion zu einer Steuerpflicht führe, würde zu unsachgemäßen Resultaten führen, da Kleinlandwirte bei gleichem Sachverhalt benachteiligt würden.

Es werde daher beantragt, die Wiederbeschaffungskosten und Nebenentschädigungen einkommensteuerfrei zu behandeln und eine mündliche Verhandlung vor dem Senat durchzuführen.

Das Finanzamt legte die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht vor und beantragte den Akzeptanzzuschlag steuerfrei und die Wiederbeschaffungskosten und Nebenentschädigungen als einkommensteuerpflichtig zu beurteilen.

Die Einheitswertbescheide zum 1.1.2014 und zum 1.1.2018 gehen von folgenden relevanten Werten aus:

Einheitswertbescheid zum 1.1.2014			Einheitswertbescheid zum 1.1.2018		
GB ***3*** **4***			GB ***3*** **4***		
EZ	GSt-Nr	Fläche (ha)	EZ	GSt-Nr	Fläche (ha)
278	204/3	5,7546	278	204/3	5,3669
262	209	23,3856	262	209	20,9871
199	210/4	1,1508	199	210/4	0,7707

Nach Ladung zur mündlichen Senatsverhandlung gab das Finanzamt folgendes bekannt:

„Nach Durchsicht des Sachverhaltes wären wohl, analog zur BMF-Info GZ 2021-0.312.885 vom 30. April 2021 nur die Nebenentschädigungen steuerpflichtig.“

Der Antrag auf Durchführung einer Senatsverhandlung wurde durch die steuerliche Vertretung zurückgezogen, der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung aufrechterhalten.

In der mündlichen Verhandlung am 5. August 2025 wurde folgendes Ergänzendes von den Parteien des Verfahrens vorgebracht:

Die steuerliche Vertreterin führte - wie im Vorlageantrag ausführlich dargelegt worden sei - aus, dass nur wenn die Ertragsreduktion aufgrund Wirtschafterschwernisse erfolgte und folglich ein neuer Einheitswertbescheid erlassen wurde, die Nebenentschädigungen für Wirtschafterschwernisse bei der Grundablöse steuerpflichtig seien.

In eventu stellte die steuerliche Vertreterin im Namen des Klienten den Antrag, allfällige Einnahmen aus Entschädigungen gemäß § 32 in Verbindung mit § 37 EStG auf 3 Jahre zu verteilen.

Die Vertreterin des Finanzamtes führte aus, dass der Einheitswert nicht nur aufgrund der reinen Flächenreduktion angepasst worden sei, sondern aufgrund der Schnellstraße auch die Ertragsfähigkeit der übrigen Flächen durch die erschwerte Bewirtschaftung vermindert worden waren.

Die steuerliche Vertreterin erläuterte näher, dass die Rechtsansicht vertreten werde, dass ein reduzierter Einheitswert der allein auf der Verminderung der Reduzierung des Hektarsatzes in Folge des Abschlages der Betriebsgröße nicht zu einer Steuerpflicht der Nebenentschädigungen führe. Eine Steuerpflicht entstehe nur, wenn die Reduzierung des Hektarsatzes aufgrund von Wirtschafterschwernissen erfolge.

Die Vertreterin des Finanzamtes führt aus, dass nach Fertigstellung der Schnellstraße bei einer Bewertung des Bodens der restlichen landwirtschaftlichen Grundstücke durch einen Bodenschätzer die Bodenklimazahl reduziert werden würde. Folglich würde der reduzierte Einheitswert aufgrund eines geringen Hektarsatzes, der auf Wirtschafterschwernisse beruht, erlassen werden.

Die Vertreterin des Finanzamtes beantragte die teilweise Stattgabe der Beschwerde.

Die steuerliche Vertreterin beantragte die volle Stattgabe der Beschwerde.

Den Parteien wurde aufgetragen bis Montag, den 25. August 2025, alle wesentlichen Berechnungsunterlagen der Bescheide vorzulegen.

Das Finanzamt übermittelte die entsprechenden Berechnungsunterlagen in Abstimmung mit der steuerlichen Vertretung mit Vorlage vom 19. August 2025 dem Bundesfinanzgericht.

Mit Eingabe vom 25. August 2025 zog die steuerliche Vertretung den Antrag gemäß § 37 Abs. 2 Z 2 EStG auf Verteilung von Entschädigungen auf 3 Jahre zurück.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Der Beschwerdeführer ist Landwirt und ermittelt seinen Gewinn gemäß § 1 Abs. 1 LuF-PauschVO 2015 als vollpauschalierter Landwirt.

Mit Übereinkommen vom ***5***.2017 schloss der Beschwerdeführer als Verkäufer mit der Republik Österreich, vertreten durch die Autobahnen und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, ASFINAG, als Käufer ein Übereinkommen betreffend einer Grundeinlöse landwirtschaftlicher Grundstücke.

In diesem Übereinkommen wurde der Grundeinlösebetrag in einen Grundbetrag, Wiederbeschaffungskosten, Akzeptanzzuschlag und Nebenentschädigungen aufgeteilt.

Bis zur mündlichen Verhandlung wurden von beiden Parteien in der rechtlichen Beurteilung, dass Grundbetrag, Wiederbeschaffungskosten, Akzeptanzzuschlag gemäß § 30 Abs. 2 Z 3 EStG als steuerfrei zu beurteilen sind, Übereinstimmung erzielt.

Strittig vor dem Bundesfinanzgericht ist nur mehr die Rechtsfrage, ob die Nebenentschädigung im Betrag von 259.012,00 € als steuerpflichtig im Rahmen der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu behandeln ist.

2. Beweiswürdigung

Dies steht aufgrund der vorgelegten Unterlagen, des bisherigen Verfahrens und der mündlichen Verhandlung und den Eingaben fest.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung/Abänderung/Stattdage)

Rechtliche Bestimmungen:

Verordnung der Bundesministerin für Finanzen über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinnes aus Land- und Forstwirtschaft (Land- und Forstwirtschaft-Pauschalierungsverordnung 2015 – LuF-PauschVO 2015)

Anwendungsbereich

§ 1. Abs. 1 LuF-PauschVO 2015: Der Gewinn eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, kann nach den Bestimmungen dieser Verordnung ermittelt werden, wenn

Z 1. dessen Einheitswert 130 000 Euro nicht übersteigt...

§ 1 Abs. 4 LuF-PauschVO 2015: Durch diese Verordnung werden nur die regelmäßig in den Betrieben anfallenden Rechtsgeschäfte und Vorgänge pauschal berücksichtigt. Nicht regelmäßig in den Betrieben anfallende Vorgänge (zB die Veräußerung von Grundstücken nach § 30 EStG 1988 oder von Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 EStG 1988) sind daher gesondert zu erfassen.

Einkommensteuergesetz:

Private Grundstücksveräußerungen

§ 30 Abs. 1 EStG: Private Grundstücksveräußerungen sind Veräußerungsgeschäfte von Grundstücken, soweit sie keinem Betriebsvermögen angehören. Der Begriff des Grundstückes umfasst Grund und Boden, Gebäude und Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen (grundstücksgleiche Rechte). Bei unentgeltlich erworbenen Grundstücken ist auf den Anschaffungszeitpunkt des Rechtsvorgängers abzustellen. Bei Tauschvorgängen ist § 6 Z 14 sinngemäß anzuwenden.

Von der Besteuerung ausgenommen sind die Einkünfte:

§ 30 Abs. 2 Z 3 EStG: Aus der Veräußerung von Grundstücken infolge eines behördlichen Eingriffs oder zur Vermeidung eines solchen nachweisbar unmittelbar drohenden Eingriffs.

Judikatur:

Bundesfinanzgericht: BFG vom 25.10.2024, RV/7102800/2020

ba) Einkünftequalifikation

Entschädigungen im einkommensteuerrechtlichen Sinne sind Beträge zur Beseitigung einer bereits eingetretenen oder zur Verhinderung einer sonst drohenden Vermögensminderung.

Gemäß § 32 Abs. 1 Z. 1 lit. a EStG 1988 gehören zu den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 3 auch Entschädigungen, die gewährt werden als Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen.

Demgemäß muss eine Entschädigung in einem Kausalzusammenhang mit dem durch den Entfall der Einnahmen verursachten Schaden stehen. Entschädigungen fallen dann unter § 32 Z 1 lit a EStG 1988, wenn auch die Einnahmen, für die Ersatz geleistet wird, steuerpflichtig wären (VwGH. 27.06.2000, 99/14/0330; Ebner in Doralt, EStG22, § 32 Tz. 29).

Dieser anders gelagerte Veranlassungszusammenhang grenzt den in einer gemeinsamen Vertragsurkunde enthaltenen Veräußerungserlös für den Grundstücksverkauf von der darin auch geregelten Entschädigung für künftig entgehende laufende Einnahmen aus der weiterhin bestehenden Landwirtschaft ab. Die steuerrechtliche Qualifikation dieser Entschädigung als steuerpflichtige Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 EStG wurde von den Parteien nicht bestritten.

bb) Erfassung durch die Vollpauschalierung

Nicht berechtigt ist die Erklärung der beschwerdeführenden Partei, dass der als Einmalzahlung abgegoltene künftige betriebliche Einnahmenentfall in der weiter bestehenden Landwirtschaft – der mit dem Barwert einer ewigen Rente ermittelt wurde - von der Pauschalierung erfasst sei, da bereits nach dem klaren Wortlaut des § 1 Abs. 4 der Pauschalierungsverordnung (LuFPauschVO 2011), nur die regelmäßigen in dem Betrieb anfallenden Rechtsgeschäfte und Vorgänge pauschal berücksichtigt werden [...].

Entschädigungen, mit denen Einnahmenausfälle von mehr als einem Jahr abgegolten werden sind als außerordentlich (hoch) anzusehen und damit grundsätzlich nicht durch die Vollpauschalierung erfasst (Jilch, Besteuerung pauschalierter Land- und Forstwirte, 5. Aufl., Seite 560 mit Hinweis auf EStR 2000, Rz. 4182). Der Verkauf von 2,3 ha Ackerfläche für den Bau der Schnellstraße hat zu einem verminderten Einheitswert zum 1.1.2017 geführt. Da sich durch die Verkleinerung der Landwirtschaft und Durchschneidung durch die Schnellstraße Z9 auch ein

niedrigerer Hektarsatz ergeben hat, betrifft der durch den Liegenschaftsverkauf herabgesetzte Einheitswert auch die übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, für welche dem Bf. die Entschädigung wegen Ertragsausfall geleistet worden ist.

Aus diesem Grunde kann dahingestellt bleiben, ob es im Falle von einmaligen Entschädigungen für mehrjährige Ertragsminderungen und Wirtschafterschwernisse letztlich von einer Verminderung des Einheitswertes abhängt, dass diese Entschädigungen nicht unter die Vollpauschalierung fallen und daher gesondert als steuerpflichtige Einnahme anzusetzen sind.

Diese mit dem Wortlaut des § 1 Abs. 4 LuF-PauschVO 2011 in Widerspruch stehende Auffassung stützt sich allein auf ein älteres Erkenntnis des VwGH (E. 19.03.1970, 1120/68), das zur Pauschalierung der Umsatzsteuer ergangen ist und in dem der Steuerpflichtige die Feststellung eines niedrigeren Einheitswertes verabsäumt hat (vgl. Jilch, Besteuerung pauschalierter Land- und Forstwirte, 5. Aufl., Seite 561f; Krimbacher in Trauner/Wakounig, HB der Land- und Forstwirtschaft, Seite 336f und Seite 340).

Auf Grund der unentgeltlichen Nutzungsüberlassung des gesamten landwirtschaftlichen Betriebes an die Ehegattin wird für ihre Gewinnermittlung durch Vollpauschalierung der maßgebende Einheitswert des Betriebes zur Gänze ihr zugerechnet. Da der Bf. somit keine eigenbewirtschafteten Flächen mehr hat, kann bei ihm eine Gewinnermittlung durch Vollpauschalierung nicht zur Anwendung kommen.

Soweit die Nebenentschädigung für künftige Ertragsminderungen und Wirtschafterschwernisse dem Bf. zuzurechnen ist, sind diese Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft durch Einnahmen-Ausgabenrechnung zu erfassen (vgl. zur Betriebsverpachtung, Jilch, Besteuerung pauschalierter Land- und Forstwirte, 5. Aufl., Seite 560).

Zusammenfassend steht eindeutig fest, dass die als Nebenentschädigung bezeichnete Einmalzahlung für künftigen Verdienstausschlag im fortbestehenden landwirtschaftlichen Betrieb des Bf. nicht von der Pauschalierungsverordnung erfasst ist und daher gesondert bei den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft anzusetzen ist.

Rechtliche Beurteilung des beschwerdegegenständlichen Falles:

Die Qualifikation der Nebenentschädigungen aus der Veräußerung als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft ist im gegenständlichen Fall unstrittig.

Strittig ist, ob die Besteuerung dieser Nebenentschädigungen von der Gewinnermittlung der Vollpauschalierung erfasst ist oder zusätzlich als steuerpflichtige Einnahme zu erfassen ist.

Wie bereits im Erkenntnis BFG vom 25.10.2024, RV/7102800/2020 entschieden wurde, sind Nebenentschädigungen, die mehr als ein laufendes Jahr abgelten, nicht von der Vollpauschalierung erfasst.

Der Verkauf der landwirtschaftlichen Grundstücke führte zu einer Wertfortschreibung, Verminderung, des Einheitswertes von 46.900,00 € auf 42.500,00 €.

Die Veräußerung von 3,3184 ha (33.184 m²) landwirtschaftlich genutzter Flächen für den Bau der Schnellstraße hat zu einem verminderten Einheitswert zum 1.1.2018 geführt. Die Verminderung des Einheitswertes ist nicht nur durch Reduzierung der Flächengröße, sondern auch durch die erschwerten Bedingungen der Bewirtschaftung erfolgt. Eine Schnellstraße, die quer durch die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen des Beschwerdeführers führt, somit dessen landwirtschaftliche Flächen durchschneidet, zwingt den Landwirt zu großen Umwegen um die Schnellstraße überqueren zu können, hat Auswirkungen auf die entlang der Schnellstraße bewirtschafteten Flächen hinsichtlich Abgasen, Bewässerung, Beschattung, Entwässerung, Tierwelt und schließlich in der Bodenklimazahl. Diesen Wirtschafterschwernissen trägt bereits der Einheitswertbescheid zum 1.1.2018 Rechnung, in dem der Einheitswert auf 42.500,00 € vermindert wurde.

Die für künftige Ertragsminderungen, Einnahmenausfälle gewährte Entschädigung im Betrag von 259.012,00 € ist damit als steuerpflichtig im Rahmen der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zusätzlich mittels Einnahmen-Ausgaben-Rechnung zu erfassen, da in der Vollpauschalierung nur die regelmäßigen in dem Betrieb anfallenden Rechtsgeschäfte und Vorgänge pauschal berücksichtigt werden.

Zusammenfassend steht eindeutig fest, dass die als Nebenentschädigung bezeichnete Einmalzahlung für künftigen Verdienstausschlag im fortbestehenden landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers nicht von der Pauschalierungsverordnung erfasst ist und daher gesondert bei den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft anzusetzen ist.

Die Neuberechnung der festgesetzten Einkommensteuer und die Berechnung des Verlustabzuges ist den beiliegenden Berechnungsblättern zu entnehmen.

Beilagen: 1 Berechnungsblatt

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 Revision ist nicht zulässig, da die Entscheidung der Bestimmung des § 1 Abs. 4 LuF-PauschVO 2015 folgt und die Beurteilung der Regelmäßigkeit eine Sachverhaltsfeststellung ist.

Wien, am 27. August 2025