



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des RK, K, vom 28. Februar 2005 gegen den Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2003 (Wertfortschreibung § 21 Abs. 1 Z 1 BewG) des Finanzamtes Klagenfurt vom 24. November 2004 betreffend den Grundbesitz 1 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Für den Grundbesitz (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) 1 , wird zum 1. Jänner 2003 festgestellt:

Einheitswert 19.400 Euro

Einheitswert	19.400 Euro
--------------	-------------

Berechnung des Einheitswertes :

	FLÄCHE	Ha-Satz	Euro
landwirtschaftlich genutzte Flächen	17,1459 ha	1.071,3886	18.369,9235
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	20,6459 ha	50,2480	1.037,4172
Gesamtgröße	37,7918 ha		19.407,3407
Einheitswert (gerundet nach § 25 BewG)			19.400

Entscheidungsgründe

Mit **Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2003** vom 24. November 2004 stellte das Finanzamt den Einheitswert für den Grundbesitz 1. mit 17.100 Euro fest. In der Begründung wurde die Berechnung des Einheitswertes wie folgt dargestellt:

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in Euro):

landw. gen. Flächen	16,5764 ha x	971,6942	16.107,1933
forstw. gen. Flächen	<u>21,2154 ha x</u>	51,2154	<u>1.086,9561</u>
Gesamtgröße:	37,7918 ha		17.194,1494
Einheitswert § 25 BewG ger.			17.100

Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde unterstellt:

Bodenklimazahl:		46,8
Abschlag für die wirt. Ertragsbedingungen	-6,3 %	
Abschlag für die Betriebsgröße	<u>-3,0 %</u>	
	-9,3 =	<u>-4,352</u>
daher Betriebszahl (mindestens 1,0 – höchstens 100,0)		42,447

Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 beträgt gemäß BGBl Nr. 649/1987 2.289,1943 Euro, daher Hektarsatz: $2.289,1943 \times 42,447 / 100 = 971,6943$.

Die Fortschreibung sei erforderlich gewesen, weil durch die Bodenschätzung eine Änderung der natürlichen Ertragsbedingungen bescheidmäßig festgestellt worden sei.

Unter Punkt 2.) erließ das Finanzamt auch den Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2003.

Am 27. Dezember 2004 ersuchte der Bw. um **Fristverlängerung zur Einbringung der Berufung**. Dem Fristverlängerungsantrag wurde am 30. Dezember 2004 bescheidmäßig stattgegeben. Die Berufungsfrist wurde bis zum 1. März 2005 verlängert.

Dem von der Bodenschätzerin verfassten Gedächtnisprotokoll vom 11. Februar 2005 ist zu entnehmen, dass der Bw. Einsicht in die Unterlagen der KG St und KG Z genommen habe. Der Bw. sei über die Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse, der Bodenklimazahl und den Einheitswert belehrt worden. Es sei dem Bw. je eine Kopie der Schätzungsreinkarte der KG Z und St ausgehändigt worden. Der Bw. sei in Kenntnis gesetzt worden, dass es sich bei der

errechneten Bodenklimatezahl in der KG St und KG Z um rechtskräftige Ergebnisse der Bodenschätzung handeln; dagegen sei eine Berufung nicht mehr möglich.

Mit Schriftsatz vom 26. Februar 2005 langte der **Berufungsschriftsatz** des Bw. ein. Darin führt er aus.

„Berufung gegen EW-AZ 0 Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2003 vom 24.11.2004 (Frist bis 1.3.05).

Begründung:

Von der Behörde wurde nicht beachtet, dass ich schon in der Erklärung 1.1.2000 angegeben (*habe*): Es sind von der landw. Fläche weiters mehr als 1 Hektar an Wald übergegangen und nicht landw. nutzbar.

Parz. 2: erstreckt sich nach Nord westlich, in das schon länger bestehende Waldareal und zwar 1/3 der Parz. Fläche, außerdem ist südseits und westseits diese Parz. verwaldet und nicht landw. nutzbar.

Parz. 3 in gleicher Art, im Nordteil zu einem Drittel der Fläche Wald.

Parz. 4 als ganzes Wald und nicht landw. nutzbar.

Parz. 5 ist nicht wie angegeben begrünt, sondern zweifelsfrei Wald, die Parzelle ist entstanden aus der ehemaligen Waldparzelle 15/2 im Ausmaß von 2.466 m² und wurde nun (*nicht lesbar*) 620/1 im Ausmaß von 3.458 m², also ein Plus von 992 m² Wald.

Parz. 6 ist landw. nicht nutzbar, dient zur Erhaltung des Landschaftsbildes, bestockt mit alten Mostbirn-Bäumen und Sträuchern.

Parz. 7 detto wie 6 .

Parz. 8 steht ein abbruchreifer Holzschorpen (laut Sachv. Aussage), die Grundfläche, die nach Osten erweitert wurde, ist (*nicht lesbar*) Wald – geringer Teil Holzlagerplatz.

Parz. 4: als ehemalige Hoffläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewaldet.

Aufgrund dieser Tatsachen können bei der Bewertung des Einheitswertes an landwirtschaftlich genutzten Flächen nur ca. 15 ha herangezogen werden und nicht 16,57 ha, dementsprechend vergrößert sich das Waldausmaß als Jungwald.

Berufung wird auch eingebbracht wegen der nicht nachvollziehbaren wesentlichen Erhöhung der Ertragslage (Hektarsatz) gegenüber der alten Feststellung aus dem Jahr 1980.

Bei meinen mehrfachen Vorsprachen (6-mal) im Finanzamt um Aufklärung, gab es lediglich fruchtlose Debatten ohne Übersicht.

Auch bei meinem letzten am 23.II. bei dem Bodenschätzer DI R, stellte ich mehrmals dezidiert die Frage: Erklären sie mir, diese immense Erhöhung!

Es ist einfach unverständlich, wenn heute tiefer geschürft und damit die Schotterschicht geschürft, weiters seit Jahrzehnten ohne Stalldünger, weiters von Pächtern nicht unbedingt auf Grundverbesserung gearbeitet wird, wie können die staatlichen Theoretiker solch gesteigerte Ertragslagen legitimieren?

Die neuen Bodenschätzungen mit den theoretisch angenommenen höheren Ertragslagen sind ein Akt der Erpressung, wenn man es in Betracht zieht, dass der Erlös für Anbaufrüchte um Vieles tiefer liegt als vorher bei niedrigeren Bodenklimatezahlen. Außerdem die hohe

Preissteigerung bezogen auf Betriebsmittel-Bedarf, Rechtsbeistand usw. usw. Der totale Untergang ist vorgezeichnet?

Meine Berufung begründet sich auch auf folgende Sachlage:

Für die Berufung der Böden wurden Richtlinien erstellt, die vorschreiben, welche Erträge man bei gewisser Bodenbeschaffenheit erwirtschaften kann bzw. muss.

Für ein Erwirtschaften braucht man zwangsläufig Betriebskomponenten mit heute sehr hohen finanziellen Wert und diese Betriebswerte sind in den Hektarsätzen bzw. Ertrag als (Äquivalent) mit eingebunden. Werden dennoch als vorhandenes Vermögen im Hektarergebnis besteuert.

Daraus folgt:

Diese Rahmen Bewertungsrichtlinie kann und darf für meinen Betrieb ohne Betriebsmittel in der Ertragslage dem eines vollbestückten Betriebes mit allen Betriebsmittel, Vieh mit Stallung, Wasser und Personal usw. nicht gleichgesetzt werden – keiner nicht nachvollziehbaren „Vermessenheit“.

Als Mindestfordernis im Sinne der Gesetzgebung vor dem Gesetz ist eine Aufhebung des Abschlages für wirtschaftliche Ertragsbedingungen im Wesentlichen zu berücksichtigen. Diesen Antrag stelle ich hiermit.

Weiters wird angemerkt: zu den Parz. 2 und 3 : Welche Erträge sieht denn die Staatsbürokratie von einer Hutweide bei der heutigen Wirtschaftslage ohne Rindvieh? Es ist so gut wie eine Belästigung in der erforderlichen Bearbeitung.

Für mich als 88-jährigen, schwer körperbehinderten war es unerträglich sechsmal und doch ergebnislos vorstellig am Finanzamt vorzusprechen.

Erwarte tragbare Erledigung.

Als nicht in der Gemeinde M wohnhaft und fern einer Anschlagtafel, erwarte ich in Hinkunft amtliche Hinweise an meine Wohnadresse in K.."

Mit Bescheid (Mängelbehebungsauftrag) vom 7. März 2005 wurde der Bw. aufgefordert Nutzungsänderungen betreffend die Parzellen 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 von der Bezirksforstinspektion beizubringen sowie die Änderung der Parzelle 4 von Baufläche auf Iw. Nutzfläche beim Vermessungsamt zu veranlassen.

Anlässlich einer persönlichen Vorsprache des Bw. am 6. April 2005 bei den amtlichen Bodenschätzern des Finanzamtes K., wurde folgende Niederschrift aufgenommen:

„Herr Ko. hat am 6.04. (Anm: 2005) persönlich in der SZK bei DI R vorgesprochen. Herr Ko. informierte sich über eine Benutzungsartänderung in der KG St. T.,. Herrn Ko. wurden anhand von Luftbildaufnahmen des KAGIS und der Bodenschätzung jene Hutweidenflächen gezeigt, welche er als Wald bewertet haben will. Es wurde Herr Ko. gebeten, den Waldcharakter der Flächen, welche er in der Berufung gegen den Feststellungbescheid zum 1. Jänner 2003 anführt, durch den zuständigen Bezirksförster bestätigen zu lassen. Es kann dann eine entsprechende Änderung der Bewertung erfolgen.“

Im Schreiben vom 20. April 2005 teilte der Bw. mit:

„Aufgrund der im Anhang ersichtlichen Luftbildaufnahme im Zuge der Invekoserhebung, sowie der digitalen Auswertung dieser, ergibt sich für die angeführten Parzellen folgende neue Nutzung:

ParzellenNr.	Fläche lt. Parzellenverzeichnis in m ²	LN (m ²)	Wald (m ²)
2	3.014	1.400	1.614
3	3.064	3.464	500
5	3.458		3.458
7	1.028	528	500
8	<u>1.125</u>		<u>1.125</u>
	12.589	5.392	7.197

Aufgrund der im Anhang ersichtlichen bzw. in der Tabelle berechneten Nutzungsverschiebung von LN: Wald ersuche ich den Feststellungsbescheid vom 1. Jänner 2003 dahingehend zu korrigieren, dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen um 0,7197 ha erweitert und die landwirtschaftlich genutzte Fläche um denselben Betrag reduziert wird. (Anlagen: Luftbildaufnahmen).

Weiters merkte der Bw. an: Dieses Schriftstück ist als „Teilbeweis“ für meine Berufung vom 28.2.2005. Die Nutzung als „Landwirtschaft“ ist gegenüber der Luftaufnahme weiter zurückgegangen. Für die Aufarbeitung des zweiten Berufungsgrundes der Bodenbewertung benötige ich die Ergebnisse der alten Bodenschätzung. Ich ersuche diese mir zuzusenden, da meine persönlichen Vorstellungen im Finanzamt bei den maßgebenden Bearbeitern ohne Ergebnis waren.“

Mit dem Schreiben vom 24. April 2005 ersuchte der Bw. um Verlängerung der ihm im (rechtswidrig ergangenen) Bescheid vom 7. März 2005 eingeräumten Frist. Unter Hinweis auf seinen schlechten Gesundheitszustand sprach sich der Bw. erneut gegen die Nutzungsänderung im Forst und die Ertragslage (Hektarsatz) aus.

Im Schriftsatz vom 25. April 2005 forderte der Bw. die Ergebnisse der „alten“ Bodenschätzung an.

Mit **Berufungsvorentscheidung vom 2. Februar 2006** gab das Finanzamt der Berufung gegen den Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2003 teilweise statt. Der Einheitswert

erhöhte sich verglichen mit dem Erstbescheid um € 1.000 auf € 18.100 (Anm.: im WF-Bescheid 1.1.2003: 17.100). Im Einzelnen wurden im Rahmen der landwirtschaftlichen Flächen 17,1459 ha (Erstbescheid: 16,5764 ha) (x 995,2500) und im Rahmen der Forstwirtschaft 20,6459 ha (Erstbescheid: 21,2154 ha) (x 50,2480) angesetzt. Infolge der Flächenverschiebung veränderte sich der Abschlag für Betriebsgröße von -3,0 % auf – 1,0 %. Die Betriebszahl betrug nunmehr 43,476 (lt. Wertfortschreibungsbescheid 42,447); der Hektarsatz – unter Beachtung des Höchsthektarsatzes von € 2,289,1943 - € 995,2501. Begründet wurde die Berufungsvorentscheidung weiters damit, dass die Feststellung laut Antrag erfolgt sei. Hinsichtlich der Höhe des Hektarsatzes der landwirtschaftlichen Nutzflächen werde auf die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse der KG St. T. verwiesen. Eine Berufung gegen ein abgeschlossenes und rechtskräftiges Bodenschätzungsverfahren sei nach [§ 252 Abs. 1 BAO](#) nicht mehr möglich. Der beeinspruchte Wertfortschreibungsbescheid stelle einen abgeleiteten Bescheid zum Grundlagenbescheid dar. Weiters wurde in der Berufungsvorentscheidung darauf verwiesen, dass die Kulturartenänderungen in der KG St. T. berücksichtigt und der Forsthektarsatz entsprechend erfasst worden sei. Der Gebäudewert sei bereits im Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2003 vom 24. November 2004 mit Null angesetzt worden.

Hinsichtlich der Forstdaten zum 1. Jänner 2003 hieß es in der Begründung wie folgt:

Forstdaten zum 1. Jänner 2003 – Kleinwald 10,01 bis 100,00 ha

Preisgebiet 3

Zeilennummer	Holzart	Ind	Fläche in ha	Holzwachstum	Wertziffer	Alter in Jahren	Ha-Satz in Euro	Ertragswert
1	FI		1,50	M	9	0-10	53,77	80,66
2	FI		1,20	M	9	10-40	115,62	138,73
3	FI		0,50	M	9	40-80	350,62	174,99
4	WK		2,00	M	9	0-10	21,80	43,60
5	WK		1,00	S	9	0-10	21,80	21,80
6	WK		4,00	M	9	10-40	32,48	129,93
7	WK		0,5	S	9	10-40	21,80	10,90
8	WK		2,00	M	9	40-80	89,67	179,35
9	WK		0,50	S	9	40-80	28,26	14,09
10	LH		1,00	M	9	0-10	21,80	21,80
11	LH		1,00	S	9	0-10	21,80	21,80
12	LH		1,20	M	9	10-40	26,08	31,24
13	LH		1,00	S	9	10-40	21,80	21,80

14	LH	N	0,72	M	9	10-40	21,80	15,69
15	EI		0,50	M	9	40-80	127,90	63,95
16	NW		<u>2,50</u>	S	9	40-80	36,33	<u>90,84</u>
Insgesamt			21,12					1.061,24
Durchschnitts- hektarsatz								50,24

Mit Schriftsatz vom 17. März 2006 (eingelangt am 20. März 2006) brachte der Bw. den als „Berufung“ bezeichneten Vorlageantrag hinsichtlich Wertfortschreibungsbescheides zum 1. Jänner 2003 und Berufung hinsichtlich des Grundsteuermessbescheides ein. Im Einzelnen führte er aus:

„Berufung: gegen EW-AZ 0, Grundsteuermessbescheid vom 1.1.2003 vom 2.2.06, Punkte A – F

Begründungen:

A.) Durch meine beigebrachte Unterlage vom 20.04.06 (richtig: 20.04.05) hat sich die Forstfläche erweitert und zwar gem. ihrer Aufstellung vom 2.2.06 unter Forstdaten, 1.103 insgesamt auf **21,12** ha.

Schon durch diese Auflistung der Forstdaten, müsste es auf Seite 1 vom 2.2.06 unter Punkt 1 Berufungsvorentscheidung, Berechnung des Einheitswertes: als forstw. Fläche nicht 20,6459 ha sondern obengenannte 21,12 ha heißen, dementsprechend ist die landwirt. genutzte Fläche entsprechend zu reduzieren; damit ist bei einer Richtigstellung dieses FEHLERS der ges. EW herabzusetzen.

Weiters: nach der neuen Grundzusammenlegung habe ich durch Wegverbreiterungen maßgebliche landw. Nutzflächen verloren, sodass meine tatsächliche landw. Flächen hoch angesetzt sind.

Daher: EINSPRUCH gegen die zu hohe landw. Nutzfläche.

B.) Nach meiner jahrelangen Urgenz, musste endlich der Wohnungswert auf 0,00 € gesetzt werden. Zu gleicher Weise ist betr. Erstellung des gesamt EW einer Landwirtschaft ein sehr wesentlicher hoher Prozentsatz für Fahrnisse, Vieh usw. unbestreitbar auch alle erforderlichen Betriebsgebäude und Stallungen von entscheidender Kapitalshöhe einbezogen. Als Beweis, dass bei gegenständlicher Landwirtschaft auch diese an und für sich sehr hohen Betriebswerte mit 0,00 € zu berücksichtigen sind, da diese nicht mehr brauchbar sind lege ich das Gutachten vom 14. 7.03 des ger. beeid. Sachverst. B. der Seite 10 letzter Absatz vor, wo bescheinigt wird: „Der gesamte Gebäudebestand der Liegenschaft ist abbruchreif“. Laut Gesetzgebung ist eine Gleichbehandlung von Bürgern erforderlich. Dementsprechend ist bei der aufgezeigten Sachlage auch von der Finanzbehörde in der Besteuerung zumindestens in einem Abschlag bei hohen wirtschaftlichen Ertragserschwernissen Rechnung zu tragen. Hiermit mein dementsprechender Antrag.

Man kann nie von gleichen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen ausgehen, bei nicht vorkommenden Vieh, Fahrzeugen, keine Stallungen, kein Wasser usw.
 Wenn alle diese entscheidenden Betriebsmittel von hohen finanziellen Werten nicht vorhanden sind, wer wagt es dann von ähnlichem Einheitswert auszugehen wie ein voll bestückter Betrieb ihn beinhaltet.

C) Meine in der Berufung vom 28.2.05 eingebrachten Begründungen wurden in keiner Weise berücksichtigt und werden hier nochmals als Grundlagen vorgetragen.

Ich bin nicht in der Gemeinde M wohnhaft, gem. AVG ist ein an der Anschlagtafel angebrachter Hinweis für mich keine ordnungsgemäße Benachrichtigung. Desgleichen wurde ich nicht von der Vorbesprechung, die angeblich am 5.4.01 bei der Gemeinde stattfand in Kenntnis gesetzt. Bekomme auch kein Endergebnis darüber usw. Die Vorbesprechung der Grundsteuererhöhung war der einzige erste Hinweis auf eine Neufestsetzung und wegen Verfahrensmangel nach AVG ist die Bodenschätzung in meinem Fall nicht in Rechtskraft erwachsen.

D) Um die neue Bodenbewertung schlüssig aufarbeiten zu können, bei entsprechendem Berufungshinweis forderte ich mit Schreiben vom 25.4.05 Unterlagen der Bodenschätzung an. Unverständlich, dass meinem Ersuchen nicht entsprochen wurde.

E) Auch meinem mehrmaligen Ersuchen bei den 6 mündlichen Vorsprachen mir Erklärung zu geben wie diese geradezu HORRENDE Erhöhung bei gleichbleibendem Flächenausmaß überhaupt erklärbar ist, wurde mir nicht zuteil.

F) In keiner Weise ist die Vorschreibung nachvollziehbar usw. am 24. Nov. 2004 Feststellungsbescheid zum 1.1.2003 Wertfortschreibung; am 2. Feber 2006 Berufungsvorentscheidung mit der Vorschreibung einer neuerlichen Erhöhung statt Senkung gemäß meiner Berufung.

Somit (stelle) ich meinen Antrag auf Überprüfung der Sachlage und nachvollziehbaren Erklärung, denn für mich ist der Vorgang unverständlich.

Beilage: Gutachten Ing. B."

Das Finanzamt legte dem unabhängigen Finanzsenat die Berufung zur Entscheidung am 22. Oktober 2009 vor.

Der Unabhängige Finanzsenat ersuchte die Organe der Bodenschätzung um Stellungnahme zu den Vorbringen des Bw.

Am 15. Jänner 2010 traf nachstehende Stellungnahme der Bodenschätzung beim UFS ein:

Die auf dem GDB-Auszug vom 24.11.2004 dargestellte Bodenklimazahl für die KG St. in der Höhe von 52,2 wurde auf Grund der Umstellung der händischen auf die maschinelle Berechnung der Bodenklimazahlen nicht korrekt ermittelt, da es zu Beginn dieses Verfahrens zu technischen Problemen im Vermessungsamt K. gekommen ist.

Korrekt ist die am GDB-Auszug vom 19.11.2008 angeführte Bodenklimazahl von 54,3, welche am 12.01.2010 vom VA K. durch Neuberechnung der KG St. T. nochmals bestätigt wurde. Weiters wurden die Daten des aktuellen EMZ-Buches nochmals mit der Reinschätzungskarte der KG St. T. verglichen.

Die Abschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen wurden für den Betrieb 11 ermittelt, indem der Betrieb wie ein Richtbetrieb (siehe Beilage) durchgerechnet wurde. Es wurde die Überquerung der stark befahrenen G Bundesstraße für rund ¼ der landwirtschaftlichen Flächen und die Streulage besonders berücksichtigt. Es ergab sich ein errechneter Abschlag von -1,6 %. Durch den Ansatz ortsüblicher Richtbetriebsdaten wird für den Betrieb 11. ein LA von -2,3 % für den Bescheid zum 1. Jänner 2003 zum Ansatz gebracht. Weiters wird die Vergrößerung der Forstfläche (auf Grund der Invekoserhebung der AMA vom 20.04.2005, erstellt von der Landwirtschaftskammer) um 0,7197 ha ebenfalls im Bescheid berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der neu berechneten Bodenklimatezahl für die KG St. T. von 54,3 und der unverändert geltenden Bodenklimatezahl für die KG Z von 33,6 ergibt sich eine durchschnittliche Bodenklimatezahl von 48,4.

Berechnung des Einheitswertes:

landwirtschaftlich genutzte Fläche	17,1459	x 1.071,3886	18.369,9235
forstwirtschaftlich genutzte Fläche	20,6459	x 50,2480	1.037,4172
Summe	37,7918		19.407,3407

Die Stellungnahme der Bodenschätzung, die Berechnung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2003, der Erhebungs- und Berechnungsbogen, die Ermittlung der LZ bzw. LA zum 1. Jänner 2003 und 1. Jänner 2008, 3 Mappenblätter, 2 Auszüge aus der Digitalen Katastermappe sowie 2 Flächenaufstellungen 1.1.2003 und 1.1.2008 wurden dem Bw. am 9. März 2010 zur Stellungnahme übermittelt.

Im Schriftsatz vom 15. April 2010 nahm der Bw. hiezu Stellung:

"Eine rechtsgültige Prüfung von Einheitswerten muss vor allem die tatsächliche Nutzung der Flächen beachten. Dazu dient das amtliche Dokument EW-AZ 0, auf welches ich in meiner Berufung vom 5.11.2008 verwiesen habe und hier als Beilage in Ablichtung vorlege (Anm.: keine Beilage angeheftet).

Bei der ausgewiesenen Waldfläche von 21,12 ha ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche 16,57 hat. Davon kommen durch weitere Verwaldung in Abzug -0,72 ha somit sind landwirtschaftlich genutzte Fläche 15,95 ha.

Wenn die Bodenschätzung in sturer Weise zum wiederholten Male wieder (auf Seite 2) eine landwirtschaftliche Fläche von 17,15 ha der Bewertung unterzieht, so ist die Abänderung und Ergebnis ohne Rechtsgrundlage und man kann auf den ganzen weiteren, unübersichtlichen theoretischen Erguss mit unlesbaren Anmerkungen nicht folgen.

Auf meine Anträge I bis VI in der Berufung vom 5.11.2008 ist man nicht eingegangen. Eine krasse Unterlassung gegen die Vorschriften des Allgemeinen Verwaltungsverfahrens und dem gebotenen Grundsatz des Parteiengehörs.

Zu beachten ist auch der Gleichbehandlungsgrundsatz. Es kann nicht sein, dass man bei einer Wertermittlung das Fehlen von großen Wertanteilen wie in diesem Fall von Vieh, dessen Stallungen, brauchbaren Gebäuden für den Betrieb, keinerlei Fahrnissen, kein Wasser und, und! nicht durch Abschläge in beträchtlicher Werthöhe ausgleicht.

Meine Berufungen vom 14.2.2008, 6. November 2008, 3. März 2007, 24.02.2005, 3.03.2007, 17.03.2006 sind nicht bearbeitet und werden in Urgenz neuerlich vorgetragen."

Über die Berufung wurde erwogen:

Folgender Sachverhalt wird als erwiesen angenommen:

- Der Bw. ist Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, KG ST..
- Der zuletzt festgestellte rechtskräftige Einheitswert des Grundbesitzes betrug zum 1. Jänner 2000 € 14.243,88 (vgl. Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2000 vom 16. Jänner 2003 bzw. Abweisung der Berufung vom 19. Mai 2003). Das Ausmaß der landwirtschaftlich

genutzten Flächen betrug 16,5764 ha, jener der forstwirtschaftlich genutzten Flächen betrug 21,2154 ha.

- In den Jahren 2001/2002 erfolgte in der KG St. T. eine Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse durch die amtlichen Bodenschätzer.
- Der Bw. nahm am 6.02.2002 Einsicht in die Bodenschätzungsergebnisse der KG St. T. (vgl. Niederschrift Bodenschätzungsakt vom 6.2.2002).
- Infolge der Überprüfung durch die Bodenschätzung kam es zum 1.Jänner 2003 zur Erhöhung der Bodenklimazahl von 39,2 (zum 1.1.2000) auf 46,8 (zum 1.1.2003). Die Ergebnisse der Bodenschätzung erwuchsen am 5.04.2002 in Rechtskraft.
- Am 24. November 2004 erließ das Finanzamt infolge der rechtskräftig festgestellten geänderten Bodenschätzungsergebnisse den angefochtenen Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2003. Dabei wurden an Abschlägen -6,3 % für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen und -3,0% für die Betriebsgröße ermittelt. Der Einheitswert wurde zum 1. Jänner 2003 mit € 17.100 festgestellt.
- Mit dem am 28. April 2005 beim Finanzamt eingelangten Schriftsatz gab der Bw. die im Zuge der Invekoserhebung festgestellten Nutzungsänderungen der landwirtschaftlichen Flächen zugunsten der forstwirtschaftlichen Flächen im Ausmaß von 0,7197 ha bekannt.
- Am 2. Februar 2006 erließ das Finanzamt eine teilweise stattgebende Berufungsvorentscheidung; ausgehend von den rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnissen wurden die Kulturänderungen in der KG St. T. berücksichtigt und wiederholt ausgesprochen, dass der Gebäudewert bereits im Erstbescheid mit 0 angesetzt wurde.
- Einbringung der "Berufung" (gemeint: Vorlageantrag) am 20. März 2006.
- Vorlage der Berufung an den Unabhängigen Finanzsenat.
- Anforderung einer Stellungnahme durch den Unabhängigen Finanzsenat bei den Organen der amtlichen Bodenschätzung.
- Stellungnahme der Bodenschätzung vom 15. Jänner 2010. Darlegung, dass es bei der edv-technischen Verarbeitung der Bodenklimazahl durch das Vermessungsamt zu technischen Problemen gekommen ist. Überprüfung der Eingaben und Bestätigung, dass die korrekte Bodenklimazahl 54,3 (vgl. Auszug Grundstücksdatenbank vom 24. November 2004) beträgt.
- Übermittlung der Stellungnahme der Bodenschätzung sowie der Unterlagen an den Bw. am 9. März 2010.

-
- Stellungnahme des Bw. am 16. April 2010.

Der als erwiesen angenommene Sachverhalt ergibt sich aus den Bodenschätzungsakten, dem Einheitswertakt, Luftbilddaufnahmen, Grundbuchsäuzügen, Satellitenbildern, Orthofotos, der Stellungnahme und den Berechnungen der Bodenschätzung vom 15.01.2010.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

Gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 lit. a BewG wird der Einheitswert neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens sowie bei den Betriebsgrundstücken, die losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu einem Betriebsvermögen einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bilden würden (§ 60 Abs 1 Z 2), entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um mehr als 200 Euro oder um mehr als „3.650 Euro, von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung).

Gemäß [§ 32 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955](#) (BewG) gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

Nach Abs. 2 der genannten Gesetzesstelle ist Ertragswert das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betrieb unter gewöhnlichen Verhältnissen, ordnungsgemäß, gemeinüblich und mit entlohten fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird.

Gemäß [§ 32 Abs. 3 BewG 1955](#) sind bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des [§ 1 Abs. 2 Z 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970](#), BGBl. Nr. 233 (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse);

2. die folgenden wirtschaftlichen Ertragsbedingungen:

- a) äußere Verkehrslage (Lage des Hofes im Hinblick auf die Vermarktung der Erzeugnisse und die Versorgung mit Betriebsmitteln; Verhältnisse des Arbeitsmarktes)
- b) innere Verkehrslage (Lage bzw. Entfernung der Betriebsflächen zum Hof),
- c) Betriebsgröße

Gemäß [§ 34 Abs. 1 BewG 1955](#) wird für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten

natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des [§ 32 Abs. 3 Z 1 BewG 1955](#) aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken. Die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen dieses Hauptvergleichsbetriebes sind vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat durch Verordnung rechtsverbindlich festzustellen und im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Bodenklimazahl ([§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970](#), BGBI. Nr. 233) dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit der Wertzahl 100 anzunehmen.

Gemäß [§ 34 Abs. 2 BewG 1955](#) stellt das Bundesministerium für Finanzen für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) 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, um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern und Grundlagen durch feststehende Ausgangspunkte zu schaffen.

Diese Feststellungen sind im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen.

Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes (Bundesländer) so auszuwählen, dass die Vergleichsbetriebe für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit haben diese einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben.

Gemäß [§ 34 Abs. 3 BewG 1955](#) wird das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb im Sinne des Abs. 1 jeweils in einem Hundertsatz ausgedrückt (Betriebszahl). Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100.

Bei der Feststellung der Betriebszahlen sind gemäß § 36 Abs. 1 BewG hinsichtlich der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse zugrunde zu legen. Hiebei sind hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend.

Gemäß § 38 BewG ist für den Hauptvergleichsbetrieb (Betriebszahl 100) der Ertragswert (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen. Diese Feststellung erfolgte durch das Bewertungsänderungsgesetz 1987 (BGBI. Nr. 649/1987) mit S 31.500,00 und wurde durch das Euro-Steuerumstellungsgesetz 2001 (BGBI. I Nr. 59/2001) mit € 2.289,1943 umgerechnet. Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes. Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt.

Hiebei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen (Abs. 4 letzter Satz).

Mit Kundmachung der Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 (BMF GZ. 08 0103/1-IV/8/88 vom 1. Februar 1988, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" vom 19. Februar 1988) wurden die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des (fiktiven) Hauptvergleichsbetriebes sowie die Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe festgestellt. Entsprechendes ist für die Untervergleichsbetriebe geschehen (BMF GZ. 08 0103/4-IV/8/88 vom 13. Juni 1988, "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" vom 29. Juni 1988).

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes wird somit im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt, wobei hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrunde gelegt werden. Diese werden im Wege der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimazahl ausgedrückt. Bezuglich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage werden dabei für den zu bewertenden Betrieb ortsübliche Verhältnisse unterstellt. Die natürlichen Ertragsbedingungen, welche im Zuge der Bodenschätzung ermittelt werden kommen in der Bodenklimazahl zum Ausdruck. Die Bodenklimazahl ist das rechtskräftige Ergebnis der Bodenschätzung und kann somit nicht mehr Gegenstand des Berufungsverfahrens sein.

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen können sich nun (bezogen auf die Bodenklimazahl) ertragmindernd oder ertragserhöhend auswirken. Inwieweit die in der obigen Kundmachung angeführten Merkmale der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die Ertragsfähigkeit der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) beeinflussen, wurde nach Beratung im Bewertungsbeirat (in einem Gutachterausschuss) für die einzelnen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) vom Bundesministerium für Finanzen rechtsverbindlich festgestellt und findet in den jeweiligen Betriebszahlen den entsprechenden Niederschlag.

Die Betriebszahl drückt das Verhältnis der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) und zum Hauptvergleichsbetrieb aus. Durch Multiplikation der Betriebszahl mit dem Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (€ 2.289,1943) ergibt sich schließlich der Hektarsatz des zu bewertenden Betriebes.

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.

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.

Die Feststellung der Ertragsfähigkeit aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) erfolgt durch die Bodenschätzung, welche auch die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit umfasst. Dies ist in [§ 1 Abs. 1 und 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970](#) festgelegt. Im Zuge der Schätzung des Kulturbodens wird auch die Abgrenzung von nicht landwirtschaftlichen Flächen wie Bauland, Wald usw. vorgenommen.

Nach [§ 11 Abs. 6 Bodenschätzungsgesetz 1970](#) sind die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinne des [§ 185 BAO](#), dessen Bekanntgabe mit dem Ablauf des letzten Tages der einmonatigen Auflegungsfrist (Abs. 3) als erfolgt gilt.

Die Abgabenbehörden des Bundes haben die rechtskräftig festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung den Vermessungsbehörden zu übermitteln (§ 13 Abs. 1 BoschG).

Die Vermessungsbehörden haben daraus für jedes Grundstück die Ertragsmesszahlen gemäß § 14 zu ermitteln. Außerdem haben sie die Bodenklimazahlen gemäß § 16 für die gemäß [§ 46 des Vermessungsgesetzes](#) zu erstellenden Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuerkatasters sowie durchschnittliche Bodenklimazahlen für Katastralgemeinden zu berechnen. Bei Änderung im Ausmaß der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche eines Grundstückes sind die Ertragsmesszahlen und die Bodenklimazahlen neu zu berechnen (§ 13 Abs. 2 BoschG).

Jeder Einheitswertbescheid über eine wirtschaftliche Einheit des landwirtschaftlichen Vermögens trägt - soweit darin die natürlichen Ertragsbedingungen berücksichtigt sind - Elemente in sich, die in einem anderen Bescheid, nämlich einem Feststellungsbescheid, gesondert festgestellt worden sind. Gemäß [§ 192 BAO](#) werden die in einem Feststellungsbescheid enthaltenen Feststellungen, die für andere Feststellungsbescheide (eben z.B. Einheitswertbescheide) von Bedeutung sind, diesen Bescheiden zugrunde gelegt.

Gemäß [§ 252 Abs. 1 BAO](#) kann ein derartiger Bescheid (wie eben ein Einheitswertbescheid einen landwirtschaftlichen Betrieb betreffend) nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die in dem zugrunde liegenden Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen, insbesondere die seinerzeit zur Einsicht aufgelegten und in Rechtskraft erwachsenen Bodenschätzungsergebnisse, unzutreffend seien. Dies hat auch der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 19.2.1979, 2176/76 zum Ausdruck gebracht, indem er feststellte, dass ein Einheitswertbescheid, dem die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde gelegt werden, insoweit nicht mit der Begründung angefochten werden könne, dass die Bodenschätzungsergebnisse unrichtig festgestellt worden seien. Diese Bindungswirkung besteht auch für die auf Grund einer Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse gemäß [§ 2 Bodenschätzungsgesetz 1970](#) neu festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung in Ansehung von Wertfortschreibungsbescheiden (vgl. dazu [§ 193 BAO](#)).

Dem angefochtenen Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2003 liegen die von 4. Februar 2002 bis 4. März 2002 zur allgemeinen Einsicht aufgelegten und ab 1. Jänner 2003 wirksam gewordenen Schätzungsergebnisse zugrunde. Dass es aufgrund von edv-technischen Problemen beim Vermessungsamt zu einer unrichtigen Berechnung der Bodenklimazahl kam, vermag nichts an der Richtigkeit der Schätzungsergebnisse der Bodenschätzung zu ändern. Das Finanzamt ist an die Schätzungsergebnisse der Bodenschätzung gebunden und hat, falls die Wertfortschreibungsgrenzen des § 21 Abs. 1lit. 1 BewG erreicht werden, für alle in Frage kommenden Betriebe zum nächsten 1. Jänner eines Jahres im Wege der Wertfortschreibung einen neuen Einheitswertbescheid zu erlassen.

Zu den Einwendungen im Einzelnen:

Flächenabgrenzung Wald – Landwirtschaft:

Der Bw. spricht sich gegen die Aufteilung der Flächen aus. Es seien von den landwirtschaftlichen Flächen mehr als 1 Hektar zu den forstwirtschaftlichen Flächen „übergegangen“; diese seien nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar. Er führt zunächst die Flächen Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und Parzelle 4 an, legte aber im Zuge des Berufungsverfahrens am 28.04.2005 eine im Rahmen der Invekoserhebung erfolgte Aufteilung der Flächen 2, 3, 5, 7 und 8 vor und modifizierte sein Vorbringen insoweit, als die forstwirtschaftlichen Flächen um 0,7197 ha zu erweitern und die landwirtschaftlichen Flächen um die gleiche Fläche zu verringern seien.

Vorweg ist festzuhalten:

Im Berufungsfall betrug der zum 1. Jänner 2000 festgestellte Einheitswert für die KG St. T. und Z € 14.243,88 (S 196.000,--). An landwirtschaftlich genutzter Fläche kamen 16,5973 ha und an forstwirtschaftlicher Fläche gelangten 21,2154 ha zum Ansatz.

Im Jahr 2001/2002 kam es zur Bodenschätzung. Im Zuge der Auflegung der Bodenschätzungsergebnisse nahm der Bw. am 6. Februar 2002 Einsicht in die Bodenschätzungsergebnisse. Laut der aktenkundigen Niederschrift vom 6.2.2002 wurden nach Vorsprache des Bw. folgende Änderungen im Rahmen der Bodenschätzung vorgenommen:

GrdSt. Nr. a	bisher 8 Hu	nunmehr Wald
GrdSt. Nr. b (nördl. Teil)	bisher 8 Hu	nunmehr Wald
GrdSt. Nr. c (westl. Teil)	bisher 81/81 sL1D	nunmehr 8 Hu
GrdSt. Nr. 2 u. 3 nördl. Teil	bisher 60/57 LIIa2	nunmehr 8 Hu
GrdSt. Nr. 4	bisher 60/57 LIIb2	nunmehr 8 Hu
GrdSt. Nr. 2 südl. und westlicher Randbereich	bisher 60/57 LII b2	nunmehr 8 Hu

Diese Flächenänderungen wurden von der Bodenschätzung nachvollziehbar auf der Katastralmappe („rot“) angemerkt. Vom Vermessungsamt wurden in der Folge die Ertragsmesszahlen neu berechnet (10. April 2004).

Die vom Bw. im Rahmen der Berufung gegen den Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2003 vorgebrachten Verschiebungen der landwirtschaftlichen zu den forstwirtschaftlichen Flächen wurden – wie oben dargestellt einerseits im Rahmen der Bodenschätzung 2001/2001 und andererseits im Rahmen der Überprüfung im Berufungsverfahren durch die zuständige Bodenschätzerin berücksichtigt (siehe Aktenvermerk vom 15.01.2010. "Die Vergrößerung der Forstfläche um 0,7197 ha aufgrund der Invekoserhebung der AMA vom 20.04.2005 wird ebenfalls im Bescheid berücksichtigt"). Ausgehend vom Grundstücksverzeichnis vom 24. November 2004 beträgt die Gesamtfläche 37,7918 ha. Davon sind 17,3656 ha landwirtschaftlich und 0,5000 ha als Baufläche genutzt. Bringt man nun diese 17,8656 ha von der Gesamtfläche in Abzug ergibt sich eine Forstfläche lt. Grundstücksverzeichnis von 19,9262 ha. Entsprechend dem Antrag des Bw. wurden vom Finanzamt die 0,7197 ha ebenfalls als Waldfläche bewertet. Somit beträgt die Waldfläche zum 1. Jänner 2003 20,6459 ha (= 19,9262 ha + 0,7197), die landwirtschaftliche Fläche 17,3656 ha.

Dass es zu Unklarheiten hinsichtlich der Flächenaufteilung gekommen ist, hat seinen Grund einerseits darin, dass im angefochtenen Wertfortschreibungsbescheid vom 24. November 2004 noch von der vor dem 1. Jänner 2003 geltenden Flächenaufteilung ausging (Anm: die im Grundstücksverzeichnis vom 24. November 2004 ausgewiesenen Flächen gingen dem Finanzamt erst nach dem 24. November 2004, dem Bescheiderlassungsdatum, zu); andererseits trifft der Einwand des Bw., wonach eine Diskrepanz zwischen den Flächen lt. Berufungsvorentscheidung vom 2. Februar 2006 (forstwirtschaftlich genutzte Fläche von 20,6459) und den in der Beilage dargestellten Forstdaten (21,12 ha) besteht, zu. Trotzdem verhilft dieser Einwand der Berufung nicht zum

Erfolg: Denn die Kleinwaldforstdaten sind in einer Datenbank der Finanzverwaltung gespeichert. Die Flächenaufteilung lt. Grundstücksverzeichnis ist in einer anderen Datenbank gespeichert. Kommt es zu ("geringfügigen") Flächenverschiebungen – wie im Berufungsfall – wird zwar das Grundstücksverzeichnis bzw. werden die Daten im Einheitswertbescheid angepasst. Eine Harmonisierung bei den Kleinwaldforstdaten erfolgt – aus verwaltungsökonomischen Gründen – nicht. Eine Korrektur dieser Kleinwaldforstdaten erfolgt erst bei einer Änderung der Forstflächen von rund 10 %.

Dem Anbringen des Bw., dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen um 0,7197 ha zu erweitern sind, wurde entsprochen. Es ist somit von 17,1459 ha landwirtschaftlich genutzten und von 10,6459 ha forstwirtschaftlich genutzten Flächen auszugehen.

Erhöhung der Ertragslage und Erhöhung des Hektarsatzes:

Der Bw. spricht sich gegen die Erhöhung der Ertragslage bzw. der Erhöhung des Hektarsatzes im Vergleich zu den Feststellungen des Jahres 1980 aus. Diese seien im Hinblick auf die tiefere Schürfung durch die Bodenschätzung, die von den Pächtern seit Jahrzehnten unterlassene Düngung des Bodens etc. unverständlich. Vielmehr sei die neue Bodenschätzung mit den theoretisch angenommenen höheren Ertragslagen ein Akt der Erpressung.

Abgesehen von dem Umstand, dass Einwendungen gegen die Ergebnisse der Bodenschätzung nur in einer Berufung gegen die Schätzungsergebnisse möglich sind, und der Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2003 insoweit nicht mit der Begründung angefochten werden kann, dass die Bodenschätzungsergebnisse unrichtig seien, ist im Streitfall informativ auf das abgeführte Bodenschätzungsverfahren einzugehen:

Das Verfahren der Bodenschätzung ist im Bundesgesetz vom 9. Juli 1970 über die Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz 1970) geregelt. Ergänzend dazu ist auf die Kundmachung der Ergebnisse der Schätzung von Bundesmusterstücken vom 30. Dezember 1997, BM f. Finanzen vom 14. Oktober 1997, Z 085505/1-IV/8/97, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung vom 4. Dezember 1997, hingewiesen. Aus dem Bodenschätzungsakt ergibt sich ein gesetzeskonformer Ablauf der Bodenschätzung. Diese hatte – aufgrund der bereits 1969 erfolgte Erstschatzung – jedenfalls zu erfolgen. Die öffentliche Bekanntmachung über die Durchführung der Bodenschätzung in der KG St. T. u.a. erfolgte an der Amtstafel der Gemeinde M am 23. März 2001. Die Organe der Bodenschätzung luden zu der am 5. April 2001 erfolgten Vorbesprechung ein. Die Vorbesprechung erfolgte am 5. April 2001. Am 18. und 19. April erfolgte die Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse der Schätzungsjahre 1969, 1963 und 1947 in der Natur. U. a. wurde hinsichtlich der Bodenart festgehalten, dass die „Böden in der Erstüberprüfung um 1 bis 2 Bodenarten zu leicht“

angesprochen wurden". Die Bodenverhältnisse wurden in den Schätzungskarten und den Schätzungsbüchern dargestellt; es wurde die Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen (also Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse) festgestellt und eingeschätzt. Die in den Schätzungsbüchern und Schätzungskarten niedergelegten Ergebnisse wurden in der Zeit vom 4. Februar 2004 bis 4. März 2002 zur Einsichtnahme aufgelegt. Die Berufungsfrist gegen die Schätzungsergebnisse lief bis 4. April 2002. Der Einwand des Bw., wonach er nicht in der Gemeinde M wohnhaft sei und an der Amtstafel angebrachte Benachrichtigungen für ihn keine Wirkung hätten, geht angesichts der dezidierten Regelungen in den §§ 9 ff BoschätzG ins Leere.

Im Rahmen der Stellungnahme der Bodenschätzung vom 15.01.2010 stellte sich heraus, dass das Vermessungsamt nach der Überprüfung 2001/2002 eine unrichtig ermittelte Bodenklimazahl für die KG St. T. (nämlich 52,2) edv-technisch verarbeitet hat. Richtig ist die Bodenklimazahl von 54,4 für die KG St. T.. Diese Bodenklimazahl wurde nunmehr durch das Vermessungsamt und die Bodenschätzung des Finanzamtes nochmals überprüft und bestätigt. Unter Berücksichtigung der Bodenklimazahl von 33,6 für die KG Z ergibt sich für die landwirtschaftliche Fläche von 17,1459 ha eine durchschnittliche Bodenklimazahl von 48,4 zum 1. Jänner 2003.

Wie in der Stellungnahme und der Berechnung der Bodenschätzung dargestellt ist, wurde dem Umstand, der stark befahrenen G Bundesstraße, die rund ¼ der Flächen des Bw. quert und der Streulage der landwirtschaftlichen Flächen des Bw., mittels eines Abschlages von -1,6 Rechnung getragen. Der landwirtschaftliche Abschlag wurde mit -2,3 und der Größenfaktor mit -1,0 berechnet. Insgesamt ergibt sich somit eine Betriebszahl von 46,8.

Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 beträgt gemäß BGBl Nr. 649/1987 2.289,1943 Euro daher Hektarsatz: $2.289,1943 \times 46,8/100 = 1.071,3886$.

Der Einheitswert berechnet sich wie folgt:

landwirtschaftlich genutzte Flächen	17,1459 ha	x	1.071,3886	18.369,9235
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	20,6459 ha	x	50,2480	1.037,4172
Gesamtgröße	37,7918 ha			19.407,3407

Einheitswert (ger. § 25 BewG) 19.400

Der Bw. spricht sich gegen die "horrende" Erhöhung aus. Diese ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die "landwirtschaftlichen Böden" – wie dargelegt – im Rahmen der Erstschatzung zu „leicht“ eingestuft wurden. Dieser Umstand und die neuen Technologien im Rahmen der Bodenschätzung bewirkten – nicht nur beim Bw. – sondern insgesamt in der KG

St. T. ein Ansteigen der Bodenklimazahl bei landwirtschaftlichen Flächen. Daher ist auch die Steigerung der Bodenklimazahl von 39,2 (1.Jänner 2000) auf 46,8 (zum 1. Jänner 2003) plausibel und nachvollziehbar.

Das Finanzamt ermittelte den Einheitswert zum 1. Jänner 2003 unter Heranziehung der von der Bodenschätzung ermittelten – mit 5. April 2002 rechtskräftig gewordenen – Ergebnisse. Die Einwendungen gegen die natürlichen Ertragsbedingungen gehen somit ins Leere.

Der Bw. spricht sich gegen die Anwendung der „Rahmen-Bewertungsrichtlinie“ und damit gegen die Anwendung der "vergleichenden Bewertung" aus, da sein Betrieb keine Betriebsmittel wie Vieh, Stallungen, Wasser, Personal usw. habe. Aus diesem Grunde stelle er den Antrag auf Anhebung des Abschlages der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen.

Mit der "Rahmen-Bewertungsrichtlinie" meint der Bw. wohl die in den §§ 34 ff BewG grundgelegten "Vergleichsbetriebe", die durch die Kundmachungen der Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 spezifiziert sind (vgl. BMF Zl. 08 0103/1-IV/88 vom 1.2.1988, verlautbart im Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 19.2.1988 sowie BMF Zl. 08 0103/4-IV/88, verlautbart im Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 29.6.1988). Seinem Ansinnen kann – aufgrund der gesetzlich festgelegten Vorgangsweise – nicht entsprochen werden. Soweit der Bw. einen Abschlag für wirtschaftliche Ertragsbedingungen angesetzt wissen will, da er weder Betriebsmittel, Vieh, Stallungen usw. habe, sei auf die §§ 32 Abs. 4 und 36 Abs. 2 BewG verwiesen. Demnach sind Wirtschaftsgüter wie Gebäude, Betriebsmittel oder Sonderkulturen nicht einzeln zu bewerten, sondern nur insofern zu erfassen, als sie den Ertragswert des gesamten Betriebes beeinflussen. Soweit solche Wirtschaftsgüter z.B. Betriebsmittel für die Erzielung eines gemeinüblichen Reinertrages erforderlich sind, wird in der Regel durch sie eine Erhöhung des Ertragswertes nicht erfolgen. So geschah es auch beim Bw. Die von ihm genannten Wirtschaftsgüter wirkten sich nicht bei der Ermittlung des landwirtschaftlichen Einheitswertes aus. Demnach ist ein Wegfall dieser "Betriebskomponenten" ohne Relevanz für den Einheitswert. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass bei den "übrigen Umständen, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können", ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen sind, die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind. § 32 Abs. 2 zweiter Satz BewG ordnet ausdrücklich an, dass bei der Ertragswertermittlung für einen landwirtschaftlichen Betrieb davon auszugehen ist, dass dieser unter gewöhnlichen Verhältnissen zu betrachten sei. Bei der gegebenen Bewertungsmethode bleibt kein Raum für eine individuelle Beurteilung der für die nachhaltige Ertragsfähigkeit relevanten Umstände bei jedem einzelnen Betrieb, wie es offenbar dem Bw. vorschwebt (vgl. Twaroch-Wittmann-Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, Anm. 1 zu § 32 Abs. 1; Anm 5 zu § 32 Abs. 2).

Allfällige Preis-, Absatz- und Konjunkturverhältnisse sind – wie ein Strukturwandel – als gewöhnliche Verhältnisse zu betrachten und nicht im Rahmen der Ertragswertermittlung zu berücksichtigen.

Zu dem vom Bw. immer wieder vorgebrachten Einwand, dass der gesamte Gebäudebestand abbruchreif sei und dass dies im Gutachten B. zum Ausdruck komme, ist festzuhalten, dass der "Wohnungswert" ohnehin seit der Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2000 nicht mehr erfasst ist. Ein diesbezüglicher Antrag geht daher ins Leere.

Dem Vorwurf des Bw., dass er als Partei nicht gehört worden sei, kann nicht gefolgt werden. Wie der Bw. selbst ausführt, sprach er sechsmal beim Finanzamt in seiner "Angelegenheit" vor. Wie sich aus dem Verfahrensablauf ergibt (vgl. Niederschriften vom 11.02.2005, 06.04.2005) wurde er grundlegend über die Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen aufgeklärt und wurden dem Bw. Bewertungsunterlagen sowie Stellungnahmen übermittelt und wiederholt Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorwurf des Bw., wonach er nicht in der Gemeinde M wohnhaft sei und die an der Anschlagtafel angebrachte Benachrichtigung (gemeint wohl das Verfahren iZm der Bodenschätzung) nicht ordnungsgemäß gewesen sei, ist unberechtigt. Ins Leere gehen auch die Vorwürfe des Bw., dass ein Verfahrensmangel vorliege, da er keine Kenntnis von der Vorbesprechung und vom Endergebnis der Bodenschätzung gehabt habe. Es sei auf die obigen Ausführungen zum Bodenschätzungsverfahren verwiesen. Im Übrigen nennt § 97 Abs. 1 lit. a der Bundesabgabenordnung als eine Form der Bekanntgabe die Auflegung von Listen nach § 11 BoSchätzG vor.

§ 193 der Bundesabgabenordnung lautet:

(1) Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen der beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtsweigigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, eine Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

§ 21 (Bewertungsgesetz) Fortschreibung lautet:

- (1) Der Einheitswert wird neu festgestellt,
1. wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres

ergibt,

a) bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens sowie bei den Betriebsgrundstücken, die losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu einem Betriebsvermögen einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bilden würden (§ 60 Abs. 1 Z2), entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um "200 Euro" oder um mehr als "3.650 Euro

...

von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung).

Fortschreibungen dienen der Berücksichtigung von Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die seit der letzten Feststellung eingetreten sind (VwGH 25.6.1990, 88/15/0176, 89/15/0001) oder der Fehlerberichtigung (VwGH vom 25.2.1990, 11.7.1995, 91/13/0145 uam.). Wertschwankungen des § 21 Abs. 1 Z 1 BewG führen nur dann zu einer Wertfortschreibung, wenn sie die im § 21 Abs. 1 Z 1 BewG genannten Grenzen übersteigen (Vgl. Ritz, BAO-Kommentar, S 538).

Im Berufungsfall war eine Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2003 vorzunehmen, da sich der Einheitswert von 14.243,88 € zum 1. Jänner 2000 auf 19.407,3407 (gerundet € 19.400,--) zum 1. Jänner 2003 erhöhte.

Auf die beiliegenden Berechnungsblätter und Luftbildaufnahme sei verwiesen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Beilagen:

- 1 Berechnung EW 1.1.2003
- 1 Berechnung LZ/LA
- 1 Kopie Grundstücksverzeichnis 24.11.2004
- 1 Erhebungs- und Berechnungsbogen
- 1 Ermittlung LA/LZ
- 1 Kopie geografische Lage
- 2 Kopien Ermittlung – Äußere/Innere Verkehrslage
- 2 Auszüge Digitale Katastralmappe (BEV)
- 1 Satellitenbild (Ortophoto)

Klagenfurt am Wörthersee, am 8. November 2012