

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag^a. Ri in der Beschwerdesache MA, S, gegen den Bescheid des FA Klagenfurt vom 8. April 2011 betreffend Abweisung eines Antrages auf Artfortschreibung, Grundbesitz (Einfamilienhaus), S., KG 7 und 1 (EW-AZ 2) zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Anmerkung:

Berufungswerber = Beschwerdeführer (Bf.)

Berufung = Beschwerde

It. Finanzverwaltungsgerichtsbarkeitsgesetz 2012 (FVwGG 2012)

1. Akteninhalt:

Für die strittige Liegenschaft KG 0 S:, EZ 1., GrdSt.Nr. 4 (2.412 m²) und 1 (1.075 m²), Grundbesitz – Einfamilienhaus , nahm das Finanzamt am 20. April 2011 eine Wertfortschreibung ab 1. Jänner 2006 vor, weil das Dachgeschoß nach dem Ausbau mitzuerfassen war. Der Einheitswert wurde mit 23.300 € (erhöht: 31.400 €) festgestellt. Der Bescheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

Am 18. November 2010 langte ein "Antrag auf Artfortschreibung, Zusammenlegung und Nullstellung" beim Finanzamt ein. Der Beschwerdeführer (Bf.) beantragte die Artfortschreibung zum 1. Jänner 2010 von "forst auf land- und forstwirtschaftlichen Betrieb" mit der Hofstelle 9: und Verkettung der EZ KG 0 mit dem Hauptakt EW-AZ 5 und Löschung des Aktes EW-AZ 2."

Der Stellungnahme der amtlichen Bodenschätzung vom 22. Dezember 2010 ist zu entnehmen:

"Der Eigentümer des GrdSt. 4 und 1 stellt das Ersuchen um Erfassung der Fläche im landwirtschaftlichen Vermögen. Dieses Grundstück ist derzeit im Grundvermögen unter dem EW-AZ 2 erfasst. Nach dem aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. K ist die Antragsfläche als Bauland-Dorfgebiet gewidmet.

Nach dem aktuellen Auszug aus der Grundstücksdatenbank beträgt die Gesamtfläche der im Eigentum des Antragstellers befindliche EZ 7. und 1: KG 0 1,5713 ha, wobei 1,1657 ha als Forst ausgewiesen sind. Das GrdSt. Nr. 11: KG 0 LN im Ausmaß von 0,2490 ha sowie die Flächen der EZ 1: Wald sind im LN Akt 05. erfasst. Auf Grund der objektiven Merkmale Erschließung, Widmung und Lage ist aus Sicht der Bodenschätzung die im Antrag stehende Parzelle weiterhin im GV zu belassen. Eine (Rück)Erfassung in die Landwirtschaft würde objektiv die Wertsteigerung gegenüber landw. genutzten Flächen nicht wiedergeben. Auch ist eine Kleinfläche, wie sie in diesem Fall vorhanden ist, nicht dazu geeignet, dass von einer nachhaltigen und der Verkehrsanschauung entsprechenden Landwirtschaft gesprochen werden kann."

Mit Bescheid vom 8. April 2011 wies das Finanzamt den Antrag auf Artfortschreibung ab. Begründet wurde die Abweisung damit, dass die Parzellen 4 und 1 KG ST im JI EZ 1. im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen seien. Auf Grund der objektiven Merkmale wie Erschließung, Widmung und Lage seien die Parzellen im Grundvermögen zu belassen. Die Erfassung in der Landwirtschaft würde die objektive Wertsteigerung gegenüber landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht wiedergeben. Auch sei die Kleinfläche nicht dazu geeignet von einer nachhaltigen und der Verkehrsanschauung entsprechenden Landwirtschaft zu sprechen.

Der Bf. erhab am 21. April 2011 Berufung gegen den Abweisungsbescheid. Begründend verwies er auf zwei Beilagen der Gemeinde St. K.

Aus dem Schriftstück der Gemeinde vom 19.04.2011 geht hervor, dass der Bf. die Grundstücke Nr. 1 KG ST im Ausmaß von 1.075 m² und 4 im Ausmaß von 2.050 m² der landwirtschaftlichen Nutzung zuführe. Auf dem Grundstück Nr. 4 befindet sich ein Einfamilienhaus, wofür 362 m² in Abzug gebracht worden seien.

Dem Schriftstück der Gemeinde vom 25.05.2011 ist folgendes zu entnehmen:

"Die Gemeinde St. K hat am 19.4.2011 eine Bestätigung ausgestellt, dass die Grundstücke Nr. 4 und 1 der KG ST/y der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Aussage ist dahingehend zu werten, dass diese Fläche vom Eigentümer MA abgemäht wird und das Futter für die vorhandenen Hasen und gelegentlich gehaltenen Schweine verwendet wird. Nach Rücksprache mit einem landwirtschaftlichen Sachverständigen ist festzuhalten, dass eine landwirtschaftliche Nutzung dann vorliegt, wenn der praktizierende Landwirt aus dieser Nutzung einen landwirtschaftlichen Ertrag erzielt. Da aus den oben angegebenen Flächen kein landwirtschaftlicher Ertrag erzielt wird und der Eigentümer MA kein praktizierender Landwirt ist, wird die am 19.04.2011 abgegebene Bestätigung revidiert bzw. zurückgenommen."

Am 3. November 2011 erfolgte ein Lokalaugenschein durch ein Organ der Bodenschätzung in Anwesenheit des Bf. und eines Organes der Landwirtschaftskammer. Es wurden Fotos angefertigt. Der Bf. verwies auf einen Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis (Grundbuchsatz), in dem Teile der beiden Grundflächen als Landwirtschaft ausgewiesen seien (Auszug vom 5.9.2001). Der Bf. begehrte niederschriftlich die Berufung dem UFS vorzulegen.

Dem Aktenvermerk des Organes der Bodenschätzung vom 4. November 2011 ist u.a. zu entnehmen: "Der Eigentümer begehrte die Erfassung der Liegenschaft als landwirtschaftliches Vermögen. Er weise darauf hin, dass im Grundbuchsatz die GrdSt. 4 und 1 als BA Landwirtschaft ausgewiesen seien. Die am 25.05.2011 ausgestellte Bestätigung der Gemeinde, in welcher die erstgenannte Bestätigung widerrufen wird, wertet der Eigentümer als persönlichen Angriff des Gemeindesekretärs.

Der Bodenschätzer führt weiter aus: Die Liegenschaft befindet sich im Dorfgebiet von XX, unterhalb bzw. südlich der Kirche. Die Liegenschaft ist über einen einspurigen asphaltierten Weg erreichbar. Auf dem Grundstück 4 befindet sich das Gebäude yx, in welchem der Bw. mit seiner Gattin wohnt. Beide Grundstücke sind im aktuellen Flächenwidmungsplan als Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen. Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Gebäude Nr. cc ein Nebengebäude sowie ein überdachter Swimmingpool. Am Grundstück wurde unter einer Überdachung ein abgestellter Traktor vorgefunden. Auf Befragung erklärt der Eigentümer, dass dieser auf ihn zugelassen sei. Der Eigentümer erklärt, dass er die freie Wiesenfläche mähen müsse, da sich sonst vom im Süden angrenzenden Wald her Bäume im Selbstanflug anwachsen würden. Auch befinden sich auf dem Grundstück mehrere Obstbäume. Zusätzliche bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen gebe es lt. Bf. nicht. Diese Form der Bewirtschaftung sei lt. Eigentümer eine Liebhaberei. Er wisse, dass diese nie einen positiven Ertrag erbringen werde. Der Eigentümer gab weiter an, dass er praktizierender Jäger sei. Der Vertreter der Landwirtschaftskammer erklärte, dass er der Meinung sei, die Fläche als Landwirtschaft zu erfassen. Er empfahl den Gang zum UFS. Der Eigentümer stimmte dem Vertreter der Landwirtschaftskammer zu und übergab die o.a. Niederschrift.

Der Vertreter der Landwirtschaftskammer übermittelte das mit 16. November 2011 datierte Schreiben. Im Wesentlichen führte dieser aus: Am 8.11.2011 erfolgte auf Wunsch von Herrn M und der Landwirtschaftskammer, eine gemeinsame Besichtigung der betroffenen Grundstücke 4 und 1 KG ST, EZ 1. vor Ort. Auf Grund dieser Besichtigung geht die zuständige Interessensvertretung davon aus, dass es sich bei den beiden Grundstücken eindeutig um eine landwirtschaftliche Nutzung handelt. Die Grundstücke werden gemäht und das Obst wird geerntet. Darauf hingewiesen wird, dass auch die entsprechenden landwirtschaftlichen Geräte und eine Hofstelle vorliegend sind und Herr M bereits land- und forstwirtschaftliche Grundstücke besitzt. Die Landwirtschaftskammer ersucht um Entscheidung durch den Unabhängigen Finanzsenat.

Die Berufung wurde vom Finanzamt dem Unabhängigen Finanzsenat vorgelegt.

2. Gesetzliche Grundlagen:

Nach § 21 Abs. 2 erster Satz des Bewertungsgesetz (BewG) wird der Einheitswert neu festgestellt, wenn die Art des Bewertungsgegenstandes von der zuletzt im Einheitswert festgestellten Art abweicht (Artfortschreibung).

Gemäß § 23 BewG sind bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder Nachfeststellungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zulegen.

Nach § 2 BewG ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im Ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

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

Nach § 51 Abs. 1 BewG gehört zum Grundvermögen der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs. Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein selbständiges Grundstück im Sinne dieses Bundesgesetzes (Abs. 1 letzter Satz).

Gemäß § 52 Abs. 2 BewG sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, zB, wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

3. Als erwiesen angenommener Sachverhalt:

- Die Streitliegenschaft im Ausmaß von 3.487 m² (GrdSt. Nr. 4 mit 2.412 m² und 1 mit 1.075 m²) ist seit 1. Jänner 1989 dem Grundvermögen zugeordnet (EW-AZ 2, zunächst als unbebautes Grundstück und ab 1. Jänner 1992 als Einfamilienhaus, ccc)
- Die Streitliegenschaft liegt im Dorfgebiet von XX, südlich der Kirche.
- Die Flächen sind als Bauland-Dorfgebiet gewidmet.
- Die Grundstücke sind erreichbar über einen einspurig asphaltierten Weg, sie sind erschlossen mit Wasser, Strom, Telefon, Kanal.
- Der Bf. mäht die Flächen, um vom angrenzenden Wald einen Selbstanflug zu verhindern; das Obst, der in geringer Zahl vorhandenen Obstbäume, wird geerntet.
- Nördlich der Streitliegenschaft befindet sich der Friedhof samt Pfarrkirche, östlich und westlich bebautes Dorfgebiet.
- Der Bf. besitzt in KG 0, EZ 7., GrdSt. Nr. 11: Grünland (2.490 m²).

- Auf den, dem Bf. gehörenden GrdSt. Nr. vvv befinden sich Bauflächen begrünt (1.448 m^2) und .19 Baufläche bebaut (118 m^2). Die topografische Adresse lautet aaa; diese Liegenschaft grenzt unmittelbar an die Streitliegenschaft an.
- Dem Bf. gehört überdies die EZ 1: der KG 0, das ist Wald i.A. von 1,1657 ha .
- Am 3.11.2011 fand auf der Streitliegenschaft ein Lokalaugenschein statt. Anwesend waren der Bf., ein Organ der Bodenschätzung sowie ein Vertreter der Landwirtschaftskammer.
- Fotos wurden gefertigt.

Die Feststellungen gründen sich auf die Akteninhalte der Einheitswertakten EW-AZ bbb, 05., 3 den Ortsaugenschein, Fotos, Grundbuchsäuzüge, Auskünften des Bezirksgerichtes und Vermessungsamtes vom 18.09.2014.

4. Rechtliche Beurteilung:

Grundvoraussetzung für die Annahme landwirtschaftlichen Vermögens ist gemäß § 30 Abs. 1 BewG, dass eine wirtschaftliche Einheit vorliegt, die dauernd einem landwirtschaftlichen Zweck dient.

Im Beschwerdefall ist zu prüfen, ob die als Grundvermögen bewertete wirtschaftliche Einheit, (also die GrdSt. Nr. 4 mit 2.412 m^2 und 1 mit 1.075 m^2), dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen ist oder weiterhin im Grundvermögen verbleibt.

Im Sinne des § 30 Abs. 1 BewG versteht man unter Landwirtschaft die planmäßige Nutzung des Grund und Bodens zur Gewinnung pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse sowie die unmittelbare Verwertung dieser Erzeugnisse, einschließlich der erzeugten Pflanzen und Tiere selbst (Rössler/Troll, BewG Bewertungsgesetz Kommentar, Verlag Vahlen, § 33, Tz 2). Im § 30 BewG sind in den Absätzen 1 und 3 bis 9 die Wirtschaftsgüter charakterisiert, die zum landwirtschaftlichen Vermögen gehören oder gehören können. Es kommt lediglich auf den objektiven Charakter, d.h. auf die Art der tatsächlichen Nutzung des Grund und Bodens an.

Zu den Grundstücken ist festzuhalten, dass sie als Bauland-Dorfgebiet gewidmet sind. Im Grundbuch ist das Grundstück Nr. 4 mit einer Fläche von 2.412 m^2 erfasst, wobei 386 m^2 als Baufläche, 361 m^2 als Garten und 1.665 m^2 als Landwirtschaft ausgewiesen sind. Das Grundstück Nr. 1 mit einer Fläche von 1.075 m^2 ist im Grundbuch als Landwirtschaft ausgewiesen. Diesen Umstand wendet der Bf. ein. Dazu ist aber festzuhalten, dass es einen Zusammenhang zwischen der Beurteilung und Bewertung von Flächen durch das Finanzamt im Rahmen des Bewertungsrechtes und den im Grundbuch ausgewiesenen Flächen nicht gibt. Wie beim Bezirksgericht und beim Vermessungsamt ermittelt wurde, muss die im Grundbuch ausgewiesene Nutzung keineswegs mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen. Aus dem Vorbringen kann daher für die Beschwerde nichts gewonnen werden.

Der Bf. führt selber aus, dass er die Flächen mäht, damit es nicht zu einer "Verwaltung" der Flächen käme. Ihm sei bewusst, dass die "Bewirtschaftung", also das gelegentliche Mähen und die Obsternte, nie zu einem positiven Ertrag führen würden.

Als Bauland sind nur Grundflächen definiert, die für die Bebauung geeignet sind. Die Liegenschaft des Bf. ist als Bauland-Dorfgebiet gewidmet, sie ist voll erschlossen (Kanal, Wasser, Telefon, Strom, Zufahrt). Die tatsächliche Nutzung besteht lediglich im gelegentlichen Mähen und im Ernten von Obst. Aus diesen Gründen gelangt das Bundesfinanzgericht zur Ansicht, dass die Liegenschaft keinem dauernden landwirtschaftlichen Hauptzweck dient. Das gelegentliche Mähen zur Verhinderung der "Verwaltung" sowie das Ernten von Obst reicht nicht aus, um von einem dauernden landwirtschaftlichen Hauptzweck der Liegenschaft auszugehen. Von einer planmäßigen Nutzung des Grund und Bodens zur Gewinnung pflanzlicher und tierischer Erzeugung sowie deren unmittelbare Verwertung, kann im Beschwerdefall keinesfalls gesprochen werden.

Die vom Bf. vorgelegten Bestätigungen der Gemeinde St. K – im Schreiben vom 19.04.2011 wird eine landwirtschaftliche Nutzung bestätigt, im Schreiben vom 25.05.2011 wird die Bestätigung wieder zurückgenommen – sind infolge ihrer Widersprüchlichkeit nicht relevant.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer K. vom 16.11.2011, darin bestätigt die zuständige Interessensvertretung, dass die Grundstücke Nr. 4 und 1 eindeutig landwirtschaftlich genutzt werden, da sie gemäht und Obst geerntet werde, mag aus deren Sicht verständlich sein. In Anbetracht des § 30 Abs. 1 BewG, wonach zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel...) einer wirtschaftlichen Einheit gehören, die **dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient**, verneint das Bundesfinanzgericht mangels Nachhaltigkeit der Landwirtschaft, des Vorliegens der Bauland-Dorfgebietwidmung sowie der vollen Erschließung der Liegenschaft, einen dauernden landwirtschaftlichen Hauptzweck.

Wenn in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer auch auf vorhandene land- und forstwirtschaftliche Flächen verwiesen wird, und damit wohl die im EW-AZ 05. enthaltenen Flächen KG 0 EZ 11: (2.490 m²) sowie EZ 1: (1,1657 ha) angesprochen werden, so kann auch daraus für die Beschwerde nichts gewonnen werden. Die zu EZ 11: erfasste Fläche von 2.490 m² ist lt. Flächenwidmungsplan als Grünland-Landwirtschaft gewidmet. Diese Fläche stellt eine sogen. "Stückländerei" dar, dh landwirtschaftliche Fläche ohne Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Dieser Umstand rechtfertigt aber keineswegs eine "Zusammenführung" der als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten Flächen. Die unter EZ 1: erfassten Flächen sind Waldflächen.

Der Umstand, dass der Bf. auch für die Landwirtschaft nutzbare Geräte hat, rechtfertigt keineswegs die Zurechnung der Streitliegenschaft zum landwirtschaftlichen Vermögen. Zum einen sind auf den Fotos lediglich Geräte wie eine Scheibtruhe, eine Mischmaschine,

Blumentöpfe, ein Traktor, ein PKW-Anhänger, Fässer, Mähvorrichtung ersichtlich. Zum anderen sind diese Geräte nicht nur im Rahmen der Land-(Forst)wirtschaft einsetzbar sondern universell brauchbar. Selbst das Vorhandensein eines Traktors reicht nicht aus um eine Zurechnung des Grundbesitzes zur Landwirtschaft zu rechtfertigen, findet doch ein Traktor wohl auch im Rahmen der Forstwirtschaft Verwendung.

Das Ersuchen der Landwirtschaftskammer um Entscheidung durch den Unabhängigen Finanzsenat ist – mangels Legitimation der Landwirtschaftskammer – für den Beschwerdefall irrelevant. Die Befassung des Bundesfinanzgerichtes mit der Beschwerde erfolgt ausschließlich deshalb, weil der Bf. gegen den Bescheid berufen hat bzw. niederschriftlich die Vorlage der Beschwerde begehrt hat.

Da eine Artfortschreibung eine Änderung der Art oder der Grundstückshauptgruppe des Bewertungsgegenstandes voraussetzt (vgl. VwGH 5.10.1987, 87/15/0016) und eine solche nicht vorliegt, war die Beschwerde abzuweisen.

5. Zulässigkeit einer Revision:

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist eine Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Diese Voraussetzung liegt im Beschwerdefall nicht vor, da keine Rechtsfragen strittig sind, sondern der vorliegende Sachverhalt in freier Beweiswürdigung ermittelt wurde. Gegen dieses Erkenntnis ist daher keine (ordentliche) Revision zulässig.

Klagenfurt am Wörthersee, am 23. September 2014