

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache Bf., K, vertreten durch Riedl, Pircher & Partner KG, Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft, Franz-Schubert-Straße 8, 3430 Tulln an der Donau, über die Beschwerde vom 30. Jänner 2017 gegen die Bescheide der belangten Behörde Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln vom 21. Dezember 2016, betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2009 und 2011, zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

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

### **Entscheidungsgründe:**

Das Finanzamt hat in den Einkommensteuerbescheiden 2009 und 2011 unter Bezugnahme auf die vom Beschwerdeführer (Bf.) vorgelegten Unterlagen die im Zusammenhang mit der Errichtung der West Austria Gasleitung II erhaltenen Optionsentgelte, die nach Rz 5173 EStR 2000 zu 100% einkommensteuerpflichtig seien (2009: € 297,63 und 2011: € 273,62) und die Servitutsentgelte (2009: € 2.678,59 und 2011: € 2.702,59), die nach Rz 5174 EStR 2000 zu 70% einkommensteuerpflichtig seien (2009: € 1.875,01 und 2011: € 1.891,81), als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung - die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen werden vom Bf. verpachtet - in Höhe von insgesamt € 2.172,64 (2009) und € 2.165,43 (2011) zum Ansatz gebracht.

Dagegen hat der Bf. mit folgender Begründung Beschwerde erhoben:

Er beantrage, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 2009 und 2011 anhand der Ermittlung in seinem Schreiben vom 27. Juni 2016 (Besteuerung des Options- und Servitutsentgeltes ermittelt durch die OMV) zu veranlagten.

Die vom Finanzamt in den angefochtenen Bescheiden vorgenommene Aufteilung des Gesamtentgeltes in Bodenwertminderung und Options- und Servitutsentgelt sei zwar richtlinienkonform, jedoch werde darin betont, dass die Aufteilung "aus Gründen der Verwaltungsökonomie" in 70% steuerpflichtigen Anteil und 30% für Bodenwertminderung vorgenommen werden könne. Das bedeute aber nicht, dass die Aufteilung in dieser Form verpflichtend sei, insbesondere, wenn eine tatsächliche, wohlüberlegte Ermittlung vorliege.

Im Übrigen sei in die Ermittlung des Entgeltes bzw. der einzelnen Komponenten die Landwirtschaftskammer als sachverständige Behörde miteingebunden gewesen.

Die Errichtung einer Leitungsanlage auf einem Grundstück bewirke zweifelsohne eine Wertminderung der hiervon betroffenen Liegenschaft, welche dem Grundeigentümer gemäß den gesetzlichen Bestimmungen angemessen abzugelten sei. Man denke dabei beispielhaft an das Bauverbot im Leitungsbereich, das Verbot der Begründung einer Forstkultur oder der Anpflanzung anderer tiefwurzelnder Gewächse, die erschwerte Errichtung von Bringungswegen usw.

Es sei festzuhalten, dass sich die Wertminderung nicht nur auf den Servitutsstreifen beziehe, sondern stets eine Auswirkung auf den Wert der Gesamtliegenschaft habe. Es dürfe an dieser Stelle an den Bewertungskatalog der Ziviltechniker verwiesen werden, in welchem unter dem Bewertungsgrundsatz L-5-84 ausgeführt sei:

"Obwohl sich die Verkehrswertminderung immer auf das gesamte und ungeteilte Grundstück auswirkt, hat es sich eingebürgert, Bezugsflächen für die Entschädigung herauszuarbeiten, weil landwirtschaftliche Grundstücke derart unterschiedlich sind, dass sonst jede Vergleichsmöglichkeit der Entschädigungsbemessung verloren gehen würde."

Dem folgend sei klargestellt, dass die seitens der Fa. OMV Gas gewählte Bewertungssystematik als richtig und nachvollziehbar zu bezeichnen sei (Wertminderung der Gesamtliegenschaft werde auf fiktiven Streifen umgelegt). Es dürfe auch auf Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes (etwa 1 Ob 161/70 oder 2 Ob 666/87) hingewiesen werden, welche ebenfalls bestätigten, dass sich die Wertminderung immer auf das gesamte ungeteilte Grundstück beziehe.

Er beantrage daher, diese in den Jahren 2009 und 2011 gewährten Entschädigungen seitens der OMV in Anlehnung an die vorliegende Abrechnung der OMV Gas dahingehend zu bemessen, dass ausschließlich die Abgeltung der Bereitschaft zur Einräumung der Dienstbarkeit als Bemessungsgrundlage diene und die ausgewiesene Bodenwertminderung als steuerfrei akzeptiert werde.

Das Finanzamt hat die abweisenden Beschwerdeentscheidungen wie folgt begründet:

"Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat jüngst in zwei Entscheidungen (BFG 15.10.2015, RV/4100532/2013 und BFG 17.6.2015, RV/7101511/2012) zum Ausdruck gebracht, dass dem Ansatz schätzungsweise ermittelter Sätze nach den Einkommensteuerrichtlinien zuzustimmen ist, wenn ein Nachweis über ein abweichendes Aufteilungsverhältnis vom

Steuerpflichtigen nicht erbracht wird. Das BFG hat in den zitierten Erkenntnissen das Aufteilungsverhältnis entsprechend EStR 2000 (70:30) als angemessen angesehen.

Soll von diesen Sätzen nach Ansicht des Steuerpflichtigen abgewichen werden, trifft die Behauptungs- und Beweislast für das Ausmaß der Entschädigung für die Bodenwertminderung den Steuerpflichtigen (BFG 17.6.2015, RV/7101511/2012 unter Bezugnahme auf VwGH 1.6.2006, 2003/15/0093). Das Ergebnis sowie die Überlegungen, welche zu diesem Ergebnis führen, sind vom Abgabepflichtigen schlüssig zu begründen. Ein "Gutachten", das die zu begutachtenden Tatsachen nicht ausreichend bezeichnet, keine klare Aussagen zum maßgeblichen Sachverhalt trifft und überdies keinerlei ziffernmäßig nachvollziehbare Berechnung in Bezug auf die angeblich eingetretene Wertminderung enthält, ist als Beweismittel untauglich.

In seinem Erkenntnis vom 15.10.2015, RV/4100532/2013 brachte das BFG überdies zum Ausdruck, dass vertragliche Vereinbarungen über die Zuordnung der Entschädigungssumme für die Behörde nicht bindend sind (so auch bereits EStR 2000 Rz 5175)."

Dagegen hat der Bf. mit Schriftsatz vom 16. März 2017 den Antrag auf Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Bundesfinanzgericht gestellt. Seine Beschwerde richte sich gegen die Aufteilung der Entschädigung der OMV in Servitutsentgelt und Bodenwertminderung durch die Finanzbehörde - abweichend von den Aufteilungsschlüsseln, die die OMV gemeinsam mit der Landwirtschaftskammer ausverhandelt habe.

Da die Beibringung der in der Beschwerdevorentscheidung geforderten Beweismittel allerdings noch einige Zeit in Anspruch nehmen werde, werde um Gewährung einer Frist bis Ende April 2017 ersucht.

Mit Schriftsätzen vom 28. April 2017, 31. Mai 2017, 31. Juli 2017 und 29. September 2017 hat der Bf. um neuerliche Fristverlängerungen bis Ende Mai 2017, Ende Juli 2017, Ende September 2017 und Ende November 2017 ersucht.

Mit Schreiben vom 18. Jänner 2018 hat das Finanzamt den Bf. davon informiert, dass die Beschwerde an das Bundesfinanzgericht vorgelegt worden ist.

### **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Im Entgelt für die Einräumung einer Dienstbarkeit sind - wie bereits das Finanzamt in den angefochtenen Bescheiden unter Bedachtnahme auf die Verwaltungspraxis lt. EStR 2000 zutreffend ausgeführt hat - grundsätzlich mehrere Komponenten enthalten, insbesondere

[vgl. Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Band II, § 28, Tz 28-36 (1.1.2005)]:

1. Entgelt für die Benützung des Grund und Bodens
2. Entschädigung für die durch die Beeinträchtigung der Verfügungsmacht des Grundeigentümers entstandene Wertminderung der Vermögenssubstanz
3. Entgelt für Ertragsausfall im land- und forstwirtschaftlichen Bereich

Die Entschädigung ist daher in einen steuerfreien Betrag für die Wertminderung von Grund und Boden und einen zu versteuernden Betrag für die Abgeltung der weiteren Beeinträchtigungen aufzugliedern.

Unter Bedachtnahme auf die dargestellte Rechtslage konnte der Beschwerde, die sich ausschließlich gegen das Aufteilungsverhältnis der erhaltenen Entschädigungszahlungen wendet, aus nachstehenden Erwägungen kein Erfolg beschieden sein:

Die in Verträgen getroffene Zuordnung der Entschädigungssumme zu den Komponenten steuerpflichtiges Servitutsentgelt und steuerfreie Bodenwertminderung ist für das Finanzamt nicht bindend. Die Zuordnung selbst ist keine Rechtsfrage, sondern ein Teil der Sachverhaltsermittlung.

Soweit der Aufteilungsmaßstab nicht genau ermittelt werden kann, ist die Aufteilung auf die einzelnen Komponenten gemäß § 184 BAO im Schätzungswege vorzunehmen.

Dabei erweist sich die vom Finanzamt unter Bedachtnahme auf die Verwaltungspraxis in Anlehnung an die Rz 5174 EStR 2000 vorgenommene Schätzung des steuerpflichtigen Anteiles der Entschädigungszahlung mit 70% des Gesamtentgeltes - 30% sind steuerfrei - als jedenfalls sachgerecht (vgl. auch BFG 17.6.2015, RV/7101511/2012 und BFG 15.10.2015, RV/4100532/2013). Denn die vom Bf. begehrte, ohne substantiierte Begründung, unter bloße Bezugnahme auf die Zuordnung im Servitutsvertrag vertretene Behandlung des gesamten Entschädigungsbetrages als steuerfreie Bodenwertminderung ist für das Bundesfinanzgericht nicht nachvollziehbar.

In diesem Zusammenhang wurde vom Finanzamt in der Begründung der Beschwerdeverentscheidungen zutreffend auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 1. Juni 2006, 2003/15/0093, wonach die Beweislast für das Ausmaß einer Entschädigung für die Bodenwertminderung den Steuerpflichtigen trifft, hingewiesen.

Diesem Erfordernis ist der Bf. auch im Vorlageantrag nicht nachgekommen. Denn darin verweist er als Begründung für sein Begehren lediglich auf den Aufteilungsschlüssel, den "die OMV gemeinsam mit der Landwirtschaftskammer ausverhandelt hat."

Im Übrigen ist der Bf. nach fünf Fristverlängerungen über einen Zeitraum von acht Kalendermonaten der angekündigten Beibringung von weiteren Beweismitteln, wie

beispielsweise ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen, bis heute nicht nachgekommen.

Die Steuerpflicht des Optionsentgeltes (2009: € 297,63 und 2011: € 273,62) ist unbestritten.

### **Zulässigkeit einer 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.

In der vorliegenden Beschwerde werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die schätzungsweise Aufteilung einer Servitutsentschädigung in einen einkommensteuerpflichtigen und einen einkommensteuerfreien Anteil für Bodenwertminderung stellt eine Sachverhaltsfrage dar, die im Wege der freien Beweiswürdigung zu lösen ist; somit ist die Revision nicht zulässig.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 12. April 2018