



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw. gegen den Feststellungsbescheid des Finanzamtes Zwettl vom 17. November 1999 betreffend Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG 1955 zum 1. Jänner 1999 entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Für den gegenständlichen Grundbesitz wird der Einheitswert zum 1. Jänner 1999 mit Euro 872,07 (das entspricht S 12.000,00) festgestellt.

Im übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## **Entscheidungsgründe**

Mit Feststellungsbescheid vom 17. November 1999 erfolgte hinsichtlich des berufungsgegenständlichen landwirtschaftlichen Betriebes in der EZ A KG B eine Wertfortschreibung zum 1. Jänner 1999, wobei der Einheitswert gegenüber dem Bescheid vom 4. Jänner 1999 von S 17.000,00 auf S 14.000,00 reduziert wurde.

Dagegen wurde Berufung eingebracht. Begründet wurde dies damit, dass die Bodenklimalzahl von 12,7 auf 17,6 erhöht worden sei.

Die Zuordnung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächenausmaße würde nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

Die Parzellen X und Y seien steile, mit Gras und Dornengebüsch bewachsene Flächen. Auch die Parzelle Z sei lediglich mit Sträuchern bewachsen. Diese Flächen hätten eine Geländesteigung von 40-50 %. Die Ertragswertermittlung sei unrichtig. Es werde beantragt, die vorangeführten Parzellen als unproduktives Land gemäß § 39 Abs. 2 BewG zu bewerten und den Ertragswert bei den tatsächlich forstwirtschaftlich genutzten Flächen um mindestens 50 % herabzusetzen.

Auf Grund der Berufung wurde im Beisein der Berufungswerberin (Bw) vom amtlichen Bodenschätzer ein Lokalaugenschein vorgenommen und die Bw über die Berechnung des land- und forstwirtschaftlichen Hektarsatzes aufgeklärt.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 24. Juli 2000 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Im fristgerecht eingebrachten Vorlageantrag wird das Berufungsbegehr aufrecht erhalten sowie der Antrag gestellt, eine mündliche Berufungsverhandlung abzuhalten.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 32 Abs. 1 BewG 1955 gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

Gemäß § 32 Abs. 3 BewG 1955 sind daher bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die *natürlichen Ertragsbedingungen* im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBI. 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, BGBl. 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.

Gemäß § 36 Abs. 1 BewG 1955 sind bei der Feststellung der Betriebszahlen die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde zu legen; hierbei sind hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend (§ 16 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBI. Nr. 233).

Gemäß § 36 Abs. 2 BewG 1955 sind hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen, die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind.

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 natürlichen Ertragsbedingungen, welche im Zuge der Bodenschätzung ermittelt werden kommen in der Bodenklimatezahl zum Ausdruck. Die Bodenklimatezahl ist das rechtskräftige Ergebnis der Bodenschätzung und kann somit nicht mehr Gegenstand des Berufungsverfahrens sein.

Im Zuge des h. o. geführten Erörterungsgespräches wurde vom amtlichen Bodenschätzer die Bewertung der landwirtschaftlich genutzten Flächen erläutert und dargelegt, dass die veränderte Bodenklimatezahl das rechnerische Ergebnis der verminderten landwirtschaftlichen Flächen darstellt. Die Bodenklimatezahl von 17,6 entspricht den tatsächlichen Verhältnissen und ist rechtskräftig. Die Geländeneigung der Parzelle C wurde von der amtlichen

Bodenschätzung mit 10 Grad bewertet, wobei ein für diese Geländeneigungen entsprechender Abschlag berücksichtigt wurde. Hinsichtlich des Einwandes, die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche der Parzelle X sei noch wesentlich steiler als Parzelle C erläuterte der amtliche Bodenschätzer, dass auf der amtlichen Bodenschätzungskarte keine Hangneigung ausgewiesen sei. Die ausgewiesene Hangneigung von 36 Grad falle bereits in den Wald, nicht in die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche. Es handle sich bei der Steigung um eine Böschung. Danach trete wieder eine Verflachung ein. Dies wurde sowohl anhand der Bodenschätzungskarte als auch anhand des im Zuge des Berufungsverfahrens durchgeführten Lokalaugenscheines festgestellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Erhöhung der Bodenklimazahl auf Grund einer Änderung im Flächenausmaß der landwirtschaftlich genutzten Fläche ergeben hat. Die Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen von 3,5806 ha auf 0,2750 ha brachte eine Erhöhung der Bodenklimazahl von 12,1 auf 17,6. Diese Bodenklimazahl ist rechtskräftig.

Eine Grundlage für einen höheren Abschlag für wirtschaftliche Ertragsbedingungen konnte nicht festgestellt werden.

Hinsichtlich der forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu sagen, dass der Ertragswert forstwirtschaftlicher Betriebe gemäß § 46 Abs. 3 BewG aus dem Ertragswert entsprechender Nachhaltsbetriebe mit regelmäßigem Altersklassenverhältnis abgeleitet wird. Zu diesem Zweck kann das Bundesministerium für Finanzen mit rechtsverbindlicher Kraft feststellen,

1. von welchem Wert für die Flächeneinheit (Hektar) eines Nachhaltsbetriebes mit regelmäßigem Altersklassenverhältnis auszugehen ist (Hektarsatz). Der Hektarsatz ist getrennt nach den verschiedenen in Betracht kommenden Holzarten, Standortklassen und erzielbaren Holzpreisen festzustellen.
2. mit welchem Hundertsatz des nach Z 1 festgestellten Hektarsatzes die einzelnen Altersklassen anzusetzen sind.
3. mit welchem Hektarsatz Mittelwald-, Niederwald- und Auwaldbetriebe, Schutz- und Bannwälder und sonstige in der Bewirtschaftung eingeschränkte Wälder oder derartige Flächen innerhalb anderer Betriebe, Wälder mit nicht mehr als zehn Hektar Flächenausmaß sowie Forstbetriebe mit mehr als zehn Hektar bis hundert Hektar Flächenausmaß anzusetzen sind.
4. mit welchem Hektarsatz einzelne Betriebe als Bewertungsstützpunkte anzusetzen sind.

Bewertungsmaßstab für forstwirtschaftliche Betriebe ist zwar ebenso wie für landwirtschaftliche Betriebe der Ertragswert, doch wird dieser entsprechend der völlig anderen Gestaltung der Ertragsverhältnisse bei forstwirtschaftlichen Betrieben anders ermittelt als bei landwirtschaftlichen Betrieben. Bei einem Großteil der forstwirtschaftlichen Betriebe (Hochwald) wird der Ertragswert nicht durch eine vergleichende Bewertung, sondern aus Nachhaltsbetrieben mit einem regelmäßigen Altersklassenverhältnis (Idealbetriebe) abgeleitet.

Wälder mit einer Flächengröße bis 10 Hektar (Kleinstwälder) werden aus Gründen der Vereinfachung nach Pauschalsätzen getrennt nach Gerichtsbezirken bewertet, wobei auch die Bringungslage (drei Stufen) berücksichtigt wird (Kundmachung des BMF vom 17. August 1988, Bewertungsgrundlagen für das forstwirtschaftliche Vermögen zur Hauptfeststellung auf den 1. 1. 1988, Teil I - für Wälder mit nicht mehr als zehn Hektar Flächenausmaß - Zl. 08 1610/1-IV/88, Amtsblatt zur Wiener Zeitung vom 25. September 1988).

Dieser Pauschalsatz wurde für den Bezirk Ottenschlag mit S 2.700,00 festgesetzt. Für eine Fläche von 3,3056 ha wurde der halbe Hektarsatz laut Z 3 der Verordnung wegen Aufforstung landwirtschaftlicher Grenzertragsböden angesetzt.

Allerdings wurde der Nachweis der Bezirksbauernkammer über deutlich erkennbare Waldschäden erbracht, was im berufungsgegenständlichen Bescheid noch keine Berücksichtigung fand.

Unter Berücksichtigung eines Abschlages von 15 % für forstschädigende Luftverunreinigung gemäß Z 4 obzitierter Verordnung ergibt sich somit folgende Berechnung:

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in ATS):

landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,2750 ha	x 3.216	= 884,00
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	6,7526 ha	X 1.733	= 11.702,00
Gesamtgröße	7,0276 ha		12.586,00
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			<b>12.000</b>
		das entspricht	<b>Euro 872,07</b>

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

Bodenklimazahl	17,6
Abschlag für die wirtschaftlichen	
Ertragsbedingungen	- 27,0 %
Abschlag für die Betriebsgröße	- 15,0 %
<hr/> zusammen	- 42,0 %
	= - 7,392
Daher Betriebszahl (mindestens 1,0 - höchstens 100,0)	10,208
Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 beträgt gemäß BGBI. Nr. 649/1987 31.500 S,	
daher Hektarsatz	$31.500 \times 10,208/100 = 3.215$ (entspricht 233,64 Euro)

Die Voraussetzungen für die Bewertung als "unproduktives Land" liegen nicht vor, da wie der amtliche Bodenschätzer im Zuge des Erörterungsgespräches aufgezeigt hat, dies nur bei "nacktem Fels" möglich wäre. Abschläge für den Steilhang sind in der Pauschalierung enthalten. Voraussetzungen für weitere Abschläge vom pauschalen Hektarsatz sind nicht gegeben.

Zum Antrag auf mündliche Verhandlung ist zu sagen, dass § 323 Abs. 12 BAO idF des Abgabenrechtsmittelreformgesetzes, BGBI. I 2002/97, eine Übergangsregelung enthält, wonach für am 1. Jänner 2003 unerledigte Berufungen Anträge auf Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat bis 31. Jänner 2003 gestellt werden konnten. Solche Anträge waren unabhängig davon zulässig, ob nach bisheriger Rechtslage über die Berufung monokratisch oder durch Berufungssenat zu entscheiden war.

Die "Nachholung" solcher Anträge auf mündliche Verhandlung im Bereich bisher monokratischer Entscheidungszuständigkeit konnten ab In-Kraft-Treten des § 323 Abs. 12 BAO (Tag nach der Kundmachung des AbgRmRefG im BGBI, daher erstmals am 26. Juni 2002) mit Wirkung zum 1. Jänner 2003 gestellt werden.

Ein solcher, *gesonderter*, Antrag ist im gegenständlichen Fall nicht erfolgt. Die Fassung des § 260 Abs. 2 bzw. 261 BAO **vor** dem AbgRmRefG enthielt eine taxative Aufzählung der Senatszuständigkeiten, wonach bisher keine Senatszuständigkeit für Berufungen im Bereich der Bewertung bestand. Aus diesem Grund liegt auch kein solcher, nach § 284 Abs. 1 BAO in der Fassung vor dem Bundesgesetz BGBI. I Nr. 97/2002 gestellter Antrag auf mündliche

Verhandlung vor, welcher der Übergangsbestimmung des § 323 Abs. 12 BAO zugänglich wäre, wonach solche Anträge ab 1. Jänner 2003 als auf Grund des § 284 Abs. 1 Z 1 BAO gestellt gelten. Mangels zulässiger Antragstellung kommt daher in vorliegendem Fall eine Senatszuständigkeit nicht in Betracht (vgl. auch VwGH vom 16.9.2003, 2003/14/0057).

Um dem Anbringen um Parteiengehör dennoch zu entsprechen, wurde ein Erörterungsgespräch mit allen Beteiligten abgehalten.

Der Berufung war aus den oben angeführten Gründen teilweise zu entsprechen.

Wien, 2. Juni 2004