



Außenstelle Feldkirch
Senat 5

UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

GZ. RV/0010-F/2002

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Hans Thurnher, gegen den Bescheid des Finanzamtes 98 betreffend Einheitswert des Grundvermögens zum 1. Jänner 1986 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

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

Das Finanzamt hat mit dem angefochtenen Bescheid vom 30. November 1988 im Rahmen einer Nachfeststellung das Grundstück Nr. XXX der KG D als unbebautes Grundstück dem Grundvermögen zugerechnet, wobei der Einheitswert zum 1. Jänner 1986 mit 211.000,00 S festgestellt wurde.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wird im Wesentlichen vorgebracht, dass das Grundstück im Verband mit den anderen angrenzenden Grundstücken seit jeher von einem benachbarten Landwirt zur regelmäßigen Gras- und Heugewinnung genutzt werde. Das Grundstück gehöre demzufolge zum landwirtschaftlichen Grundbesitz, es habe keine eigene Zufahrt, es bestehe lediglich ein Dienstbarkeitsrecht über die Grundparzellen XXX, XXX und XXX.

Über diese Berufung hat das Finanzamt mit Berufungsvorentscheidung vom 1. März 1989 unter Hinweis auf § 52 Abs. 2 BewG abweislich entschieden.

Im Antrag auf Vorlage an die Rechtsmittelbehörde wird abermals auf die effektive landwirtschaftliche Nutzung verwiesen. Weiters wird ergänzend vorgebracht, dass die behördliche Widmung als Baugebiet keineswegs besage, dass eine landwirtschaftlich genutzte Fläche tatsächlich zum Bauland geworden sei, sondern dass gesetzlich kein Hindernis für eine Bebauung bestehe. Auch die Errichtung von Gebäuden auf den Nachbargrundstücken, die alle vor dem letzten Hauptfeststellungstermin, dem 1. Jänner 1973, gebaut worden seien, besage nicht, dass die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude automatisch als Bauland anzusehen seien.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach der allgemeinen Regel des § 52 Abs. 1 BewG gehört Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört, nicht zum Grundvermögen.

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.

Die Anwendung dieser Vorschrift und damit die Zurechnung zum Grundvermögen setzt also die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zum Bewertungsstichtag voraus. Dazu muss aus bestimmten objektiven Umständen, z.B. Flächenwidmung, Aufschließung usw., angenommen werden können, dass der Steuergegenstand in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen wird. Subjektiven Momenten (z.B. Verwertungsabsicht) kommt keine entscheidende Bedeutung zu.

Nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates kann die Zurechnung zum Grundvermögen nicht auf § 52 Abs. 2 BewG gestützt werden.

Das Grundstück Nr. XXX liegt nach dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde D im Bauwohngebiet.

Auf Grund von zwischenzeitlich durchgeföhrten Ermittlungen bei der Gemeinde D sowie einem Vorhalteverfahren sprechen zwar einige Punkte wie eben die bereits angeführte Widmung als Bauwohngebiet für eine mögliche spätere Verwendung als Bauland, andererseits darf nicht übersehen werden, dass zum Stichtagszeitpunkt 1. Jänner 1986 keine direkten Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Kanal bestanden haben. Es hat zu diesem Zeitpunkt auch keine weitere Bauentwicklung die angrenzenden Grundstücke betreffend stattgefunden. Es ist daher bezogen auf den 1. Jänner 1986 nicht mit ausreichender Bestimmtheit feststellbar, dass auf die Wahrscheinlichkeit einer Verwendung des Grundstückes in absehbarer Zeit zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken geschlossen werden könnte.

Das Grundstück Nr. XXX ist somit auf Grund der unbestrittenen landwirtschaftlichen Nutzung dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen.

Eine Bescheidänderung in diese Richtung ist dem unabhängigen Finanzsenat jedoch verwehrt, da die Rechtsmittelinstanz nur über Angelegenheiten absprechen kann, die bereits Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens waren und daher keine andersgeartete Qualifizierung einer wirtschaftlichen Einheit vorgenommen werden kann. Das Finanzamt wird daher – sofern die Wertgrenze des § 25 Z 1 BewG überhaupt erreicht wird – einen neuen Bescheid, mit dem das Grundstück dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet wird, zu erlassen haben.

Feldkirch, 8. September 2003