



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. vom 13. Mai 2008 gegen den Feststellungsbescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 16. April 2008 betreffend Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2008 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen. Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Mit dem im Spruch angeführten Feststellungsbescheid vom 16.4.2008 stellte das Lagefinanzamt den Einheitswert für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Berufungswerbers (kurz: Bw.) in der KG X., Einlagezahl ....., im Anschluss an eine Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970 im Wege einer Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) zum 1.1.2008 in Höhe von 2.100 Euro fest. Dabei wurde der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Bodenklimazahl von 21,5 zugrunde gelegt. Für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen wurde ein Abschlag von 33,4 % und für die Betriebsgröße ein solcher von 20 % berechnet. Auf der Basis der sich daraus ergebenden Betriebszahl (10,019) wurde der Hektarsatz für die landwirtschaftlich genutzten Flächen in Höhe von 229,3544 Euro ermittelt. Der Hektarsatz für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen wurde in Höhe von 59,2440 Euro berechnet. In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt, dass durch die Bodenschätzung eine Änderung der natürlichen Ertragsbedingungen festgestellt worden sei und bei der Ermitt-

lung des Hektarsatzes die maßgeblichen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zugrunde gelegt worden seien.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung vom 13.5.2008 wurde eingewendet, es sei unverständlich, warum die Bodenklimazahl (bezogen auf den vorangegangenen Feststellungsbescheid vom 8.9.1989) erhöht und der Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen von 56,2 % auf 33,4 % vermindert worden sei. Weiters sei der „Multiplikator“ (gemeint: Betriebszahl) von 4,712 auf 10,019 erhöht worden. Tatsächlich habe sich die Beschaffenheit des Geländes eher verschlechtert als verbessert. Da vor zirka 60 Jahren errichtete Drainagen bereits verwachsen seien, sei der Boden wesentlich nasser geworden, sodass gewisse Stellen nicht mehr befahrbar seien. An der Steilheit des Geländes habe sich nichts geändert, weshalb nicht nachvollzogen werden könne, wie „eine Verbesserung in derartigem Ausmaß“ errechnet worden sei. Beantragt werde eine gemeinsame Betriebsbegehung im Rahmen eines Lokalaugenscheines, weiters die neuerliche Entnahme von Bodenproben.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 12.6.2008 gab das Finanzamt der Berufung keine Folge.

Im Vorlageantrag vom 14.7.2008 wurde ergänzend vorgebracht, dass „sämtliche Flächen“ des Betriebes manuell bearbeitet werden müssten, weil diese selbst mit Spezialmaschinen nicht befahrbar seien. Der Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen müsse wie bisher mindestens 56,2 % betragen, weil eine maschinelle Bewirtschaftung des Betriebes „trotz besser und neuester technischer Ausstattung...mit Maschinen und Geräten“ nicht möglich sei.

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

Die für die Einheitswertermittlung landwirtschaftlicher Betriebe maßgeblichen Bestimmungen des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG) lauten wie folgt:

"§ 32. Bewertungsgrundsatz, Ertragswert

(1) Für landwirtschaftliche Betriebe gelten die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

(2) Ertragswert ist 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 entlohnenden fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird. Außerdem ist zu unterstellen, dass der Betrieb schuldenfrei ist und mit einem für die ordnungsgemäße, gemeinübliche Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Bestand an Wirtschaftsgütern ausgestattet ist.

(3) Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss sind und von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind 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.

(4) Die Gebäude, Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11), die zu dem Betrieb gehören, werden unbeschadet der §§ 33 und 40 nicht besonders bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes berücksichtigt.

#### § 34. Hauptvergleichsbetrieb, Vergleichsbetriebe, Betriebszahl

(1) Für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z. 1 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.

(2) 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, 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. 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.

(3) Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb im Sinn des Abs. 1 wird jeweils in einem Hundertsatz ausgedrückt (Betriebszahl). Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100.

#### § 35. Untervergleichsbetriebe

Zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung kann das Bundesministerium für Finanzen Betriebszahlen für weitere Betriebe (Untervergleichsbetriebe) nach Beratung durch einen Gutachterausschuss (§ 45) des Bundeslandes, in dem der Untervergleichsbetrieb gelegen ist, feststellen. Auf diese Feststellungen finden § 44 zweiter und dritter Satz sinngemäß Anwendung.

#### § 36. Ermittlung der Betriebszahlen

(1) Bei der Feststellung der Betriebszahlen sind die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde zu legen; hiebei sind hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend (§ 16 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233).

(2) Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen, die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind. Das gilt insbesondere hinsichtlich des Bestandes an Betriebsmitteln. Als regelmäßig im Sinne des Satzes 1 ist nicht anzusehen, dass Nebenbetriebe, Obst- und andere Sonderkulturen, Alpen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11) zu den Betrieben gehören.

(3)...

## § 37. Gang der Bewertung

Zur Feststellung des Einheitswertes wird für alle landwirtschaftlichen Betriebe der Vergleichswert nach den §§ 38 und 39 ermittelt. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 40 ist der Vergleichswert durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen. Unterbleibt ein Abschlag oder ein Zuschlag, so ist Einheitswert der Vergleichswert, soweit nicht noch Grundstücksflächen nach § 31 Abs. 1 und 3 einzubeziehen sind.

## § 38. Ermittlung des Hektarsatzes

(1) Für die Betriebszahl 100, d.h. für den Hauptvergleichsbetrieb, ist der Ertragswert pro Hektar (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen.

(2) ...

(3) Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes.

(4) Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a und b ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen.

## § 39. Ermittlung der Vergleichswerte und Einheitswerte

(1) Der Vergleichswert ergibt sich unbeschadet der Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 für alle Betriebe aus der Vervielfachung des Hektarsatzes mit der in Hektar ausgedrückten Fläche des Betriebes. ...

## § 40. Abschläge und Zuschläge

Für die Abschläge und Zuschläge am Vergleichswert gelten die folgenden Vorschriften:

1. Abschläge oder Zuschläge sind nur zu machen, wenn

a) die tatsächlichen Verhältnisse der in § 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..."

In der vorliegenden Berufung wurden Einwendungen gegen die dem Hektarsatz für die landwirtschaftlichen Flächen zugrunde liegende Bodenklimazahl erhoben, die aufgrund der Geländegestaltung (Steilheit) und Bodenbeschaffenheit (Nässe) überhöht sei. Im Ergebnis wird somit die Feststellung der natürlichen Ertragsbedingungen bei der dem angefochtenen Bescheid vorangegangenen Bodenschätzung bekämpft.

§ 1 Abs. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970 bestimmt, dass die Bodenschätzung neben der Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen umfasst (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse). Die aufgrund der Ergebnisse der Bodenschätzung zu ermittelnde Bodenklimazahl gibt das Verhältnis der natürlichen Ertragsfähigkeit der in Betracht kommenden Flächen zur ertragsfähigsten Bodenfläche des Bundesgebietes mit der Wertzahl 100 an (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz).

Gemäß § 11 Abs. 1 leg. cit. sind die Ergebnisse der Bodenschätzung einschließlich der gemäß § 2 Abs. 2 und 3 durchgeführten Überprüfungen und der gemäß § 3 durchgeführten Nachschätzungen zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Wie die Auflegung zu erfolgen hat, bestimmt sich nach § 11 Abs. 3 bis 5. Nach § 11 Abs. 6 Bodenschätzungsgesetz 1970 sind die zur Einsichtnahme aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinne des § 185 der Bundesabgabenordnung, dessen Bekanntgabe mit dem Ablauf des letzten Tages der einmonatigen Auflegungsfrist (Abs. 3) als erfolgt gilt.

Im Berufungsfall wurden die Ergebnisse der gegenständlichen Überprüfungsschätzung entsprechend § 11 Abs. 2 und 3 Bodenschätzungsgesetz 1970 in der Zeit vom 26.2.2007 bis 26.3.2007 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Sie gelten daher mit Ablauf des 26.3.2007 als bekannt gegeben.

Aus den angeführten Bestimmungen des Bodenschätzungsgesetzes 1970 ergibt sich, dass jeder Einheitswertbescheid über eine wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens, soweit darin die natürlichen Ertragsbedingungen berücksichtigt sind, Elemente in sich trägt, die in einem anderen Feststellungsbescheid, nämlich in den zur Einsichtnahme aufgelegten Schätzungsergebnissen gesondert festgestellt worden sind. Gemäß § 192 BAO werden die in einem Feststellungsbescheid enthaltenen Feststellungen, die für andere Feststellungsbescheide – dazu zählen auch Einheitswertbescheide über wirtschaftliche Einheiten im Sinne des Bewertungsgesetzes – von Bedeutung sind, diesen Bescheiden zugrunde gelegt, selbst wenn der Feststellungsbescheid noch nicht rechtskräftig geworden ist. Nach § 252 Abs. 1 BAO kann aber ein Feststellungsbescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die in einem anderen Feststellungsbescheid getroffenen Feststellungen – (im Berufungsfall die seinerzeit zur Einsichtnahme aufgelegten und mittlerweile rechtskräftigen

Schätzungsergebnisse, die in der Bodenklimazahl ihren Niederschlag gefunden haben) – unzutreffend seien.

Im Hinblick auf diese Rechtslage hätten Einwendungen bezüglich der Höhe der Bodenklimazahl in einer Berufung gegen die (im oben angeführten Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegten) Bodenschätzungsergebnisse erhoben werden müssen. Im gegenständlichen Berufungsverfahren geht ein derartiges Vorbringen ins Leere (vgl. z. B. UFS 21.3.2011, RV/1275-L/09; UFS 1.8.2006, RV/0122-W/04; UFS 22.3.2004, RV/0029-I/04).

Im Vorlageantrag wurde weiters bemängelt, der Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (33,4 %) sei zu niedrig. Dem ist Folgendes zu entgegnen:

Der Betrieb des Bw. liegt seit dem Jahr 1990 im Vergleichsgebiet xxxxx. Kennzeichnend im Sinn der §§ 34, 35 BewG für dieses Gebiet ist der im Amtsblatt zur Wiener Zeitung vom 19.2.1988 kundgemachte Untervergleichsbetrieb Nr..... Dieser Untervergleichsbetrieb weist unter Berücksichtigung der seit der Hauptfeststellung zum 1.1.1988 geänderten Verhältnisse (geringere Fläche, Weide- statt Wiesenutzung bzw. Reduzierung der zu mähenden Steilflächen) zum Stichtag 1.1.2008 hinsichtlich seiner natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen folgende Bewertungsansätze auf:

Nutzungsform	Gr (Grünland)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	5,3373 ha
	Zu/Abschlag %
Äußere Verkehrslage	-11,1
Innere Verkehrslage	-43,6
Einfluss der Betriebsgröße	-23,0
Übrige Umstände	-1,5
Summe der Zu/Abschläge	-79,2
Bodenklimazahl	17,2
Abrechnung (79,2 % von der Bodenklimazahl)	-13,6
Betriebszahl	3,6
Hektarsatz	€ 82,4109
1. Äußere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
1.1. Verkehrswege, Entfernung, Wegzustand	
Zum Lagerhaus: 0,3 km befestigte Straße (zweispurig), 5 km befestigte Straße (einspurig)	-2,12
Zur Milchsammelstelle: (ab Hof)	+0,25
Zum Bezirkshauptort: 18,8 km befestigte Straße (zweispurig), 1,7 km befestigte Straße (einspurig)	-1,22
1.2. Steigung der Verkehrswege	
Zum Lagerhaus: 8 Grad	-1,60
Zur Milchsammelstelle: n. b.	0,00
Zum Bezirkshauptort: 8 Grad	-0,40
1.3. Wirtschaftsverhältnisse des Standortes: Zone V, schlecht	-6,00
1.4. Weitere Einflüsse: Keine	0,00



Summe	-11,10
2. Innere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
2.1. Durchschnittliche Entfernung der Trennstücke vom Wirtschaftshof: 1,71 km	-1,10
2.2. Steigung der Wege zu den Trennstücken: 21 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche: 10 Grad 26 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche: 8 Grad	-3,80
2.3. Anzahl der Trennstücke (Trennstückgröße): 4	0,00
2.4. Gestalt der Trennstücke: Neutral	0,00
2.5. Streulage der Trennstücke: mäßig gelockert (in 2 Richtungen)	-1,00
2.6. Beschränkter Einsatz von Maschinen und Geräten (Neigung der Flächen): Neigungen bis 6 Grad bleiben unberücksichtigt. 7 % % der landwirtschaftliche Nutzfläche 17-18 Grad 3 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 19-20 Grad 45 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 25-26 Grad 26 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 27-28 Grad 18 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 29-30 Grad	-37,70
Sonstige Behinderungen: Keine	0,00
2.7. Weitere besondere Einflüsse: Keine	0,00
Summe	-43,60
3. Betriebsgröße:	Zu/Abschläge %
Die Betriebsgröße von 5,3373 ha LN wirkt sich bei der vorliegenden Bodenklimazahl von 17,2 und der Nutzungsform Grünland wie folgt aus:	-23,00
4. Übrige Umstände	Zu/Abschläge %
Hagelgefährdung (nach dem Hagelgefährdungsfaktor der jeweiligen Ortsgemeinde: 2,5):	-1,50

Die Betriebszahl des Betriebes des Bw. wird durch Vergleich der Ertragsbedingungen mit dem beschriebenen Untervergleichsvertrieb wie folgt ermittelt:

Nutzungsform	Gr (Grünland)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	8,9917 ha
	Zu/Abschlag %
Äußere Verkehrslage	-15,00
Innere Verkehrslage	-17,80
Einfluss der Betriebsgröße	-20,00
Übrige Umstände	-1,50
Summe der Zu/Abschläge	-54,30
Bodenklimazahl	21,50
Abrechnung (54,3 % von der Bodenklimazahl)	-11,6745
Betriebszahl	9,8255
Hektarsatz (2.289,1943 x 9,8255/100)	€ 224,9248
1. Äußere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
1.1. Verkehrswege, Entfernung, Wegzustand	
Zum Lagerhaus: 4,5 km befestigte Straße (einspurig)	-1,60
Zur Milchsammelstelle: 2,3 km befestigte Straße (einspurig)	-2,05
Zum Bezirkshauptort: 18,8 km befestigte Straße (zweispurig), 2,3 km befestigte Straße (einspurig)	-1,34
1.2. Steigung der Verkehrswege	
Zum Lagerhaus: 8 Grad	-1,60
Zur Milchsammelstelle: 8 Grad	-2,00

Zum Bezirkshauptort: 8 Grad	-0,40
1.3. Wirtschaftsverhältnisse des Standortes: Zone V, schlecht	-6,00
1.4. Weitere Einflüsse: Keine	0,00
Summe	-15,00
2. Innere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
2.1. Durchschnittliche Entfernung der Trennstücke vom Wirtschaftshof: unter 1,5 km	0,00
2.2. Steigung der Wege zu den Trennstücken: n. b.	0,00
2.3. Anzahl der Trennstücke (Trennstückgröße): 3	0,00
2.4. Gestalt der Trennstücke: Neutral	0,00
2.5. Streulage der Trennstücke: voll arrondiert	+4,00
2.6. Beschränkter Einsatz von Maschinen und Geräten (Neigung der Flächen): Neigungen bis 6 Grad bleiben unberücksichtigt. 1 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 7-8 Grad 31 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 15-16 Grad 45 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 21-22 Grad 13 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 23-24 Grad 4 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 25-26 Grad 4 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche 29-30 Grad	-21,8
Sonstige Behinderungen: Keine	0,00
2.7. Weitere besondere Einflüsse: Keine	0,00
Summe	-17,80
3. Betriebsgröße:	Zu/Abschläge %
Die Betriebsgröße von 8,9917 ha LN wirkt sich bei der vorliegenden Bodenklimazahl von 21,5 und der Nutzungsform Grünland wie folgt aus:.	-20,00
4. Übrige Umstände	Zu/Abschläge %
Hagelgefährdung (nach dem Hagelgefährdungsfaktor der jeweiligen Ortsgemeinde: 2,5):	-1,50

Eine Gegenüberstellung der Zu- und Abrechnungen des Untervergleichsbetriebes zum Stichtag 1.1.2008 und jener des Betriebes des Bw. zeigt folgendes Bild

1. Äußere Verkehrslage		
	Untervergleichsbetrieb	Betrieb des Bw.
1.1.	-3,1	-5,0
1.2.	-2,0	-4,0
1.3.	-6,0	-6,0
1.4.	0,0	0,0
Summe	-11,1	-15,0

Die Differenz von 3,9 % resultiert in erster Linie aus der günstigeren Lage (Selbstverwertung) des Untervergleichsbetriebes bezüglich Punkt 1.1. und 1.2.

2. Innere Verkehrslage		
	Untervergleichsbetrieb	Betrieb des Bw.
2.1.	-1,1	0,0
2.2.	-3,8	0,0
2.3.	0,0	0,0
2.4.	0,0	0,0
2.5.	-1,0	+4,0
2.6.	-37,7	-21,8

2.7.	0,0	0,0
Summe	-43,6	-17,8

Die Differenz von 25,8 % resultiert in erster Linie aus Punkt 2.1., 2.2., 2.5. und 2.6., und zwar aus den größeren Trennstücken und der günstigeren Streulage des Betriebes des Bw.

3. Betriebsgröße laut Tabelle (Grünland)		
	Untervergleichsbetrieb	Betrieb des Bw.
	-23% (5,3373 ha)	-20% (8,9917 ha)
4. Hagelgefährdung	-1,5 % (Faktor 2,5)	-1,5 (Faktor 2,5)
Summe Zu-/Abschläge	-79,2 %	-54,3 %

Die obigen Ertragsbedingungen ergeben sich aus einer Stellungnahme des technischen Leiters der Bodenschätzung vom 22.3.2012. Der Bw., der hievon mit Schreiben des Unabhängigen Finanzsenates vom 27.3.2012 in Kenntnis gesetzt wurde, hat sich dazu nicht geäußert.

Dem nicht recht verständlichen Vorbringen im Vorlageantrag, trotz neuester und bester technischer Ausstattung des Betriebes mit Maschinen und Geräten sei eine maschinelle Bewirtschaftung nicht möglich, wurde durch den oben angeführten Abschlag von 21,8 % Rechnung getragen (vgl. Punkt 2.6. „Beschränkter Einsatz von Maschinen und Geräten“)

Dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Bw. wird somit folgende Bewertung zugrunde gelegt:

Nutzungsform	Gr (Grünland)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	8,9917 ha
	Zu-/Abschlag in %
Äußere Verkehrslage	-15%
Innere Verkehrslage	-17,8%
Einfluss der Betriebsgröße	-20%
Übrige Umstände	-1,5%
Summe der Zu-/Abschläge	54,3%
Bodenklimazahl	21,5
Abrechnung (54,3 % von der Bodenklimazahl)	-11,6745
Betriebszahl	9,8255
Hektarsatz (2.289,1943 x 9,8255/100)	224,9248

Der Einheitswert zum 1.1.2008 errechnet sich wie folgt:

	Hektar	Euro	Euro
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	8,9917	x 224,9248	2.022,4561
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,2863	x 63,2252	18,1014

	1,0308	x 58,1382	59,9289
Gesamtgröße	10,3088		2100,4864
Einheitswert gerundet gemäß § 25 BewG			2.100

Da die Berufung aus den dargelegten Gründen nicht berechtigt war, musste sie abgewiesen werden.

Innsbruck, am 25. April 2012