

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R. in der Beschwerdesache BF, vertreten durch Steuerberatung, über die Beschwerde vom 17.12.2014 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt ABC vom 26.11.2014, EW-AZ 1234 betreffend Einheitswert des land- u. forstwirtschaftlichen Betriebes, Feststellungsbescheid zum 01.01.2014, Wertfortschreibung (§ 21 Abs.1 Z 1 BewG) zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Verfahrensgang

Im Zuge der neuen Hauptfeststellung der Einheitswerte betreffend land- und forstwirtschaftliches Vermögen wurde zum 01.01.2014 der Einheitswert des Grundbesitzes (Weinbaubetrieb) des Beschwerdeführers (BF) neu bewertet und ein Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung) zum 01.01.2014 mit 26.11.2014 ausgefertigt.

Gegen diesen Bescheid er hob der BF durch seinen steuerlichen Vertreter Beschwerde vom 17.12.2014 und richtete sich diese im Wesentlichen gegen die Aufteilung der im Bescheid enthaltenen Flächen hinsichtlich ihrer Nutzung. Es wurde beantragt, die Gesamtgrundstücksfläche von 11,1608 ha neu aufzuteilen, insbesondere sollte die weinbaumäßig genutzte Fläche von 3,4624 ha laut Einheitswertbescheid auf 3,9414 ha korrigiert werden.

Es sei dem BF unerklärlich, warum eine andere Aufteilung wie in der Beschwerde dargestellt erfolgt sei, da laut Grundbuch für die einzelnen Flächen sich andere Werte ergäben.

Da das Grundbuch Beweis mache, wären die Flächen, welche im Grundbuch zur Ausweisung gelangten, für die Bemessung des Einheitswertes heranzuziehen.

Da es sich bei der Beschwerde nicht um eine rechtliche Frage handle, sondern lediglich um die Zuordnung der vorhandenen Grundstücksflächen zu den einzelnen Grundstücksarten, werde beantragt entsprechend dem Grundbuch vorzugehen, da dieses öffentlichen Beweis mache.

Im Zuge der Beschwerdeerledigung wurde ein Grundbuchsatz mit Werten zum 01.01.2014 eingesehen, das Ausmaß der Weingartenfläche vom Vermessungsamt VA und der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft, Abteilung Bergweinbaukataster bestätigt. Festgestellt wurde, dass ein aktueller Antrag um Überprüfung der tatsächlichen Weingartenfläche bzw. ein Nachweis über die Unrichtigkeit der ausgewiesenen Flächen aktuell nicht vorliege.

Es erfolgte eine abweisende Beschwerdevorentscheidung vom 18.08.2015 mit der Begründung, dass die tatsächlichen Flächenverhältnisse zum 1. Jänner 2014 maßgeblich seien - das aktuelle Flächenausmaß für die Benützungsart Weingarten betrage laut Grundbuch und Weinbaukataster in Summe 3,4624 ha. Es sei weder von den zuständigen Stellen und Behörden noch von dem BF selbst ein Nachweis über die Unrichtigkeit der ausgewiesenen Flächen erbracht worden.

Dagegen wurde ein Vorlageantrag vom 28.08.2015 eingebbracht. Darin wurde wiederum darauf hingewiesen, dass der Grundbuchsstand ein anderer sei. Dabei wurde auf einen Grundbuchsatz vom 02.09.2004 verwiesen.

Die Parzelle 111/2 z.B. sei bisher immer mit 1.878 m² Weingartenfläche geführt worden und sei nach den neuerlichen Grundbuchsatzungen nur mehr 1.721 m² groß. Allein bei Berücksichtigung dieser Veränderung ergäbe sich eine Weingartenfläche von 38.241 m². Hierzu sei zu bemerken, dass laut Auskunft der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft die Feststellung der Weingartenflächen durch Vermessung mittels Flugzeug erfolgt sei und diese den unbedingten Beweis darstelle. Dem sei entgegenzuhalten, dass die Feststellung von Flächen vom Flugzeug aus und deren Vermessung erstens von der Beschattung und zweitens von der jeweiligen Neigung des Flugzeuges abhänge, sodass also in der Realität diese in keiner Weise übereinstimmen. Es werde darauf hingewiesen, dass in einem Verfahren im Jahr 1998 (Beilage) die Behörde anstelle der landwirtschaftlichen Fläche eine solche von Wald festgestellt habe, da sich auf der Fläche mannshohe Bäume befunden hätten, welche sich dann als nicht abgemähte Maisstängel herausgestellt hätten.

Der BF habe daher bei der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Steiermark beantragt, eine genaue Vermessung seiner Weingartenflächen vorzunehmen, da durch die Flugvermessungen insgesamt von der seinerzeitigen im Grundbuch eingetragenen Fläche rund 1 ha verloren gegangen sei, und diese Fläche zwar in der Natur noch bestehe, jedoch sicherlich als unrichtige Vermessung sich darstellen werde.

Bereits im Erstverfahren sei die Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Steiermark ersucht worden, eine Vermessung an Ort und Stelle vorzunehmen. Diese sei aus zeitlichen Gründen jedoch nicht erfolgt.

Mit 26.04.2017 reichte die BF als Nachhang zur Beschwerde die Ermittlung der Weingartenflächen entsprechend einer vom BF beauftragten, erfolgten Neuvermessung ein.

Die Vermessung vom 18.04.2017 ergab eine Weinbaufläche von insgesamt 3,5698 ha.

Mit Eingabe vom 23.05.2017 legte der BF durch seine steuerliche Vertretung die Grundbuchsäuse in Kopie zum Stichtag der Übergabe der Liegenschaften an den BF im Dezember 2012 vor (Weingartenfläche 3,9404 ha); weiters Kopien des Übergabs- und des Schenkungsvertrages vom xx.xx..2012.

Es wurde mitgeteilt, dass auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet werde.

Sachverhalt

Der BF wurde mit Übergabsvertrag vom xx.xx..2012 alleiniger Eigentümer der beschwerdegegenständlichen Liegenschaften in der Katastralgemeinde 123 AB mit den Grundstücken der Einlagezahlen EZ Nummer1-4. Die Gesamtgröße dieser Grundstücke beträgt zum Stichtag 01.01.2014 laut Grundbuchsäusezug 11,1608 ha und die weinbaumäßig genutzten Flächen betragen zu diesem Stichtag 3,4624 ha laut Grundbuch und Weinbaukataster.

Zu einem früheren Stichtag (Grundbuchsäusezug vom 02.09.2004) war die Weinbaufläche mit einem höheren Wert, nämlich mit 3,9414 ha im Grundbuch enthalten. Dies war auch der Wert, der bei der Übergabe der Grundstücke (2012) aktuell war.

Eine vom BF beauftragte Neuvermessung am 18.04.2017 ergab eine Weinbaufläche von 3,5698 ha.

Beweiswürdigung

Die Sachverhaltsfeststellungen ergeben sich aus den im Akt enthaltenen Grundbuchsäusen zu den jeweiligen Stichtagen. Aus dem Grundbuchsäusezug vom 17.08.2015 mit der letzten Tagebuchzahl 6/2014 ergibt sich, dass dieser den Grundbuchsstand zum 01.01.2014 wiedergibt.

Dass sich der Grundbuchsstand zum 01.01.2014 auch mit dem Weinbaukataster deckt, ist ebenfalls dem Akteninhalt zu entnehmen.

Der BF vermeint, die Weinbauflächen laut angefochtenem Einheitswertbescheid würden nicht stimmen, da es zu einem früheren Stichtag größere Weinbauflächen gegeben habe und die Flugvermessung nicht zuverlässig genug sei und schon einmal ein Fehler dahingehend passiert sei.

Dem ist entgegenzuhalten, dass der Vorgang mit der fehlerhaften Feststellung hinsichtlich der vermeintlichen Bäume, die sich dann als Maisstängel herausstellten, ein Luftbild aus dem Jahr 1990 betraf und davon auszugehen ist, dass sich die Technik hinsichtlich solcher Aufnahmen doch innerhalb von mehr als 20 Jahren entscheidend verbessert hat. Zudem wurde das aktuelle Luftbild im Zuge des Rechtsmittelverfahrens noch einmal von einem Experten überprüft und für richtig befunden.

Auch kann von Fehlern in der Vergangenheit nicht automatisch und generalisiert auf Falschberechnungen in der aktuellen Flächenermittlung geschlossen werden, wenn es dafür keinerlei konkrete Anhaltspunkte gibt.

Weiters ist zu bemerken, dass auch die seitens des BF beauftragte Vermessung am 18.04.2017 eine nur geringfügige Vergrößerung der Weinbauflächen (35.698 m²) im

Vergleich zum Einheitswertbescheid zum 01.01.2014 (34.624 m²) ergab, keinesfalls aber die vom BF beantragten 39.414 m².

Damit wird evident, dass die Weinbauflächen offensichtlich zu verschiedenen Stichtagen unterschiedlich groß sein können und es auch sind, wenn/weil sich die Anbauweise ändert.

Die im Grundbuch übernommenen Werte aus den entsprechenden Katastern erachtet das BFG daher als zum entscheidungswesentlichen Stichtag aussagekräftig und richtig.

Rechtslage / Erwägungen

Die Einheitswerte wurden durch die Hauptfeststellung zum 01.01.2014 an die derzeitigen ökonomischen Verhältnisse angepasst, um die pauschalierte Festsetzung der Steuern im land- und forstwirtschaftlichen Bereich weiter aufrecht zu erhalten.

§ 20c BewG (idF BGBl I 22/2012)

Die gemäß § 20 in Verbindung mit § 20a und § 20b zum 1. Jänner 2010 vorgesehene Hauptfeststellung der Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und der Betriebsgrundstücke gemäß § 60 Abs. 1 Z 2 ist zum 1. Jänner 2014 durchzuführen, wobei § 20 Abs. 3 sinngemäße Anwendung findet.

§ 21 BewG Fortschreibung

(1) Der Einheitswert wird neu festgestellt,

1. wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt,

a) bei wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um 300 Euro, oder um mehr als 1 000 Euro,

b) bei den übrigen wirtschaftlichen Einheiten und Untereinheiten des Grundbesitzes entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 400 Euro oder um mehr als 7 300 Euro von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung) oder

c) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 818/1993)

2. wenn die Art des Bewertungsgegenstandes von der zuletzt im Einheitswertbescheid festgestellten Art abweicht (Artfortschreibung). Der Wechsel von einer Unterart in eine andere Unterart des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens führt nur dann zu einer Fortschreibung, wenn die Wertgrenzen der Z 1 lit. a überschritten werden.

(2) Die im Abs. 1 Z 1 festgesetzten Wertgrenzen sind nicht zu beachten, wenn für einen Teil des Bewertungsgegenstandes ein Grund für eine Abgabenbefreiung eintritt oder wegfällt, sowie, wenn der Mindestwert gemäß § 25 über- oder unterschritten wird.

(3) Fällt eine wirtschaftliche Einheit oder Untereinheit, für die ein Einheitswert bereits festgestellt ist, weg oder ist gemäß § 25 ein Einheitswert nicht mehr festzustellen oder tritt für den ganzen Steuergegenstand eine Steuerbefreiung ein, so ist der Einheitswert auf den Wert Null fortzuschreiben.

(4) Allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsforschreibung) sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt). Die Vorschriften im § 65 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunktes bleiben unberührt.

I. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen.

Unterarten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens.

§ 29 BewG

Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören

1. das landwirtschaftliche Vermögen,
2. das forstwirtschaftliche Vermögen,
3. das Weinbauvermögen,
4. das gärtnerische Vermögen,
5. das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen.

Weinbauvermögen.

Begriff und Bewertung des Weinbauvermögens.

§ 48 BewG

(1) Zum Weinbauvermögen gehören alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd dem Weinbau als Hauptzweck dient (Weinbaubetrieb).

(2) Auf die Weinbaubetriebe finden die §§ 30 bis 32 Abs. 2 und § 32 Abs. 4 bis § 44 entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den Abs. 3 bis 6 etwas anderes ergibt.

Die Feststellung zum 01.01.2014 war erforderlich, weil sich die maßgeblichen Bewertungsgrundlagen bei den weinbaumäßig genutzten Grundflächen des BF geändert haben und dies bei der Ermittlung des Hektarsatzes zu berücksichtigen war. Die Wertfortschreibung war erforderlich, weil sich durch Neuabgrenzung der wirtschaftlichen Einheit Änderungen ergaben.

Maßgeblich waren die tatsächlichen Flächenverhältnisse zum 1. Jänner 2014. Das Weinbauvermögen laut Grundbuch und Weinbaukataster beträgt zum Stichtag 3,4624 ha. Die übrigen Werte (wie das Gesamtausmaß des Grundbesitzes) waren nicht strittig.

Die Berücksichtigung von Teilflächen innerhalb eines Grundstückes kann seitens der Finanzverwaltung nur erfolgen, wenn diese im Grundstückskataster ausgewiesen sind. Auch das BFG kann hier keine abweichenden Werte ansetzen.

Das von den Vermessungsämtern geführte Kataster bildet die Basis für das Grundbuch und dient der Ersichtlichmachung bestimmter tatsächlicher Grundstücksverhältnisse. So wird die Benützungsart vom Vermessungsamt nach der Natur erhoben.

Weinbauflächen werden bei der Einheitsbewertung in der Regel aus dem Grundstückskataster übernommen.

Die im Grundbuchsatz angeführten Daten der Grundstücke wie Benützungsart (Nutzung), Flächenausmaß und Adresse sind Daten des Katasters und an sich nicht rechtsverbindlich bzw. in unverbürgtem Ausmaß.

Für das BFG besteht aber nach der Aktenlage kein Grund für Zweifel an der Richtigkeit der im Grundbuch aufscheinenden Angaben zum entscheidungswesentlichen Stichtag.

Für die Unrichtigkeit dieser Werte zum Stichtag 01.01.2014 konnte der BF auch keine dem entgegenstehenden Nachweise vorlegen.

Fehler im Zusammenhang mit Luftbildern des Jahres 1990 haben keine Relevanz für die aktuelle Flächenauswertung.

Auch aus dem Ergebnis der mit 18.04.2017 erfolgten Neuvermessung der Weinbauflächen lässt sich nicht ableiten, dass das zum Stichtag 01.01.2014 festgestellte Flächenausmaß falsch war.

Allenfalls kann diese Neuvermessung zu einer Änderung im Grundstückskataster, Weinbaukataster und Grundbuch zu einem späteren Stichtag führen, was aber nicht entscheidungswesentlich ist.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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.

Eine ordentliche Revision ist daher unzulässig.

Graz, am 9. Juni 2017