



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der EK, vertreten durch Dr. FK, vom 10. März 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Spittal Villach vom 10. Februar 2009 betreffend Abweisung des Antrages auf Artfortschreibung zum 1. Jänner 2004, 00 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Im (Berufungs-)Schriftsatz vom 15. September 2004 beantragte die Berufungswerberin (Bw.) u.a. eine Artfortschreibung für das Grundstück Nr. 1. Im Einzelnen werde das nach Abriss der Tankstelle nunmehr wieder unbebaute Grundstück ab 2004 wieder als Ackerland bei Grasnutzung für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt. Es bestehe auch nicht die Absicht diese Nutzung zu ändern.

Mit Berufungsentscheidung vom 13. Jänner 2009, RV/0186-K/05 wies der Unabhängige Finanzsenat die Berufung vom 15. September 2004 betreffend Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2004 als unbegründet ab. Auf die angeführte Entscheidung sei verwiesen.

Mit Bescheid vom 10. Februar 2009 wies das Finanzamt den Antrag auf Artfortschreibung unter Hinweis auf die §§ 30 Abs. 1, 52 Abs. 2 Bewertungsgesetz als unbegründet ab.

Am 10. März 2009 erhob die Bw. Berufung gegen den Abweisungsbescheid. Zum Sachverhalt führte sie aus, dass vor dem Jahr 1957 das gegenständliche Grundstück Teil der Parzelle 2

(Ackerland) gewesen und landwirtschaftlich genutzt worden sei. Von 1957 bis 2003 sei eine Tankstelle von BP betrieben worden. Nach den Bestandsverträgen sei das Objekt 2003 abgetragen und der Boden wieder für die landwirtschaftliche Nutzung aufbereitet worden. Ab 1. Jänner 2004 diene die Fläche der Landwirtschaft und zwar werde das Gras genutzt. In der Folge rügte die Bw. das mangelhafte Ermittlungsverfahren und kritisierte, dass die Behörde den Terminus "absehbare Zeit" übergangen sei und keine Erklärung abgeben habe, wann diese Zeit begonnen und geendet habe und was dieser Begriff in sich bedeute. Unter Hinweis auf die Literatur (Stoll, BAO Handbuch 1980, S 386 ff) führte die Bw. aus, dass der Terminus "absehbare Zeit" objektiv an sich ein Beginndatum bedeute, das ablaufe und zeitnah ende. Das bedeute: Beginn mit 1.1.2004 mit neuem Sachverhalt und zugleich Stichtag, dann Ablaufzeit mit Beendigung zeitnah, welcher Umstand nach menschlichem Denkvermögen und Erfahrungen des Lebens einschätzbar/absehbar sei. Im Sinne des § 52 Abs. 2 BewG könne die Behörde annehmen, dass in der absehbaren Zeit die vermutete andere Verwendung eintrete. In der Folge führte die Bw. unter Hinweis auf das für zwei Jahre erstellte Jahres-Prognose-Staatsbudget aus, dass wohl dem "kleinen Steuerpflichtigen" auch eine solche absehbare Zeit von zwei Jahren nach § 52 Abs. 2 BewG zugesprochen werden müsse.

Im Streitfall liege seit dem Stichtag bereits ein Zeitraum von mehr als 5 Jahren vor, ohne dass eine Veränderung der Verwendung eingetreten sei. Dieser lange Zeitablauf und die Tatsache, dass keine Verwendungsänderung eingetreten sei, gelte als voller Beweis dafür, dass die gesetzlich vermutete Annahme (Tatsachenvermutung) nicht eingetreten sei. Es fehle daher iS § 52 (2) BewG ein wesentliches Kriterium dieses Sachverhaltes.

Überdies sei im Verfahren kein Parteiengehör gewährt worden, obgleich ein solches beantragt worden sei.

Zur Rechtswidrigkeit des Inhaltes führte die Bw. aus, dass sie in ihrem gesetzlich normierten Recht auf Zuordnung des Teiles des Grundstückes 3 zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen unter Anwendung der Bestimmung des § 30 Abs. 1 BewG verletzt worden sei. Die Bestimmung des § 52 Abs. 2 BewG sei zufolge eines Mangels an einem wesentlichen Sachverhalts-Kriterium nicht anwendbar. Fest stehe, dass das gegenständliche Grundstück vor 1957 Ackerland gewesen sei und dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet gewesen sei. Nach der Beseitigung der Tankstellenobjekte im Herbst 2003 sei das Grundstück ab 1.1.2004 wieder landwirtschaftlicher Nutzung zugeführt worden. § 52 Abs. 2 BewG, der eine gesetzlich normierte Tatsachenvermutung treffe, treffe im gegenständlichen Fall nicht zu. Innerhalb von mehr als fünf Jahren sei keine Änderung der Verwendung eingetreten. Die gesetzlich vermutete Annahme gehe daher ins Leere. Überdies sei eine Widerlegung der vermuteten Tatsache gesetzlich nicht ausgeschlossen, weswegen der vom Gesetz vermutete Sachverhalt nicht gegeben sei. § 52 Abs. 2 BewG sei nicht anzuwenden.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 28. Juli 2008 (richtig: 2009) wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. Nach Darstellung der Eigenschaften des Grundstückes zitierte das Finanzamt die §§ 30 Abs. 1 und 52 Abs. 2 BewG und die zugehörige Rechtsprechung. Das Finanzamt gelangte zur Ansicht, dass aufgrund der objektiven Kriterien und Eigenschaften der Grundstücksfläche, ohne Berücksichtigung der Absicht des Grundstückseigentümers, die Fläche dem Grundvermögen zuzuordnen sei.

Im Schriftsatz vom 25. August 2009 spricht sich die Bw. gegen die Berufungsvorentscheidung aus. Im Wesentlichen wiederholt sie die Ausführungen der Berufung und kritisiert die mangelnde Begründung hinsichtlich des terminus "absehbare Zeit", der nichts anderes sei, als eine gesetzliche Tatsachenvermutung, die widerlegbar sei. Der terminus "absehbare Zeit" bedeute objektiv an sich ein Beginn-Datum mit anschließender Ablaufzeit und ein zeitnahes Ende. Die Bw. führt in der Folge Beispiele des täglichen Lebens an (Krisenzeiten, Entwicklungsprognosen, Finanzministerium, Budgeterstellung), die belegen sollten, dass der Begriff "absehbare Zeit" objektiv an ein Beginn-Datum mit anschließender Ablaufzeit und einem zeitnahen Ende knüpfe. Im angefochtenen Bescheid werde über "absehbare Zeit" angeführt, dass diese selbst nach einigen Jahren noch kein naher Zeitpunkt sei. Sechs Jahre seien inzwischen verstrichen, ohne dass am Grundstück eine Veränderung der Verwendung eingetreten sei. Für den Begriff "absehbare Zeit" sei ein Zeitraum von einem halben Jahr bis zu höchstens 2 Jahren anzusetzen und überdies sei die "Annahme", weil eine Fiktion, widerlegbar. Überdies werde um Parteiengehör ersucht.

Die Bw. legte einen Artikel aus der Kleinen Zeitung vom 30. Juli 2009 mit dem Titel "Die Wahrheit ist eine Tochter der Zeit" bei.

Im Schriftsatz vom 11. Feber 2010 nimmt die Bw. erneut Stellung. Im Einzelnen verweist sie auf [§ 21 BAO](#), der wirtschaftlichen Betrachtungsweise und dass der wahre wirtschaftliche Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes maßgebend seien. Aus diesem Grunde solle die Besteuerung nach dem tatsächlichen und nicht nach einem fingierten Geschehen vorgenommen werden. In der Folge verweist die Bw. auf die Vorakte und dass – da vom Finanzamt Baulichkeiten nach Jahreszahlen angeführt worden seien (Anm.: Beilage zur Berufungsvorentscheidung – Auszug aus der digitalen Katastralmappe) – die Beseitigung von Baulichkeiten und der Untergang von Unternehmen nicht erwähnt worden sei. Es seien nämlich im Umgebungsbereich der Parzelle 4 in letzter Zeit zwei weitere Tankstellen und zwei Gewerbebetriebe beseitigt worden. Es fehle überdies eine Schilderung der Geländeverhältnisse, vor allem im Vergleich zu SO. Die Möglichkeit zur weiteren Verbauung gegenüber SO sei wesentlich begrenzt. Der westliche Bereich verenge sich durch den Draufuß, die Bahnlinie und dem Ausläufer des Fratres.

SO sei gekennzeichnet von meilenweiten ebenen Flächen, der Autobahn Zu- und Abfahrt; das

Gebiet biete reiche Möglichkeit zur Verbauung. Es seien mehrere Einkaufszentren, mehrere Tankstellen, mehrere Gewerbebetriebe und Wohnsiedlungen entstanden. Das Finanzamt hätte auf diese Umstände objektiv Bezug nehmen müssen.

In der Folge wiederholt die Bw. ihre Ausführungen zum Terminus "absehbare Zeit" und gelangt zu dem Schluss, dass – da seit 1.1.2004 mehr als sechs Jahre verstrichen seien – die nahegelegene absehbare Zeit längst abgelaufen sei. Abschließend beantragte die Bw. erneut Parteiengehör.

Der Unabhängige Finanzsenat erhob am 3. September 2013 bei der Stadtgemeinde SD, dass am 14. April 2008 für das strittige Grundstück eine Baubewilligung für Plakatwände für die S erteilt worden sei. Für das GrdSt. Nr. 6 u.a. sei ein Bauansuchen für eine Reihenhaussiedlung bei der Gemeinde eingebracht worden. Diese Parzelle liege rund 140 m westlich von der Streitliegenschaft. Nach dem örtlichen Entwicklungskonzept seien weitere Bebauungen Richtung Osten vorgesehen.

Am 4. September 2013 fand in Anwesenheit des Ehemannes und Vertreters der Bw. und der Referentin des Unabhängigen Finanzsenates, ein Lokalaugenschein in der 8 statt. Der Bw. wurden die bisherigen Ermittlungsergebnisse zur Kenntnis gebracht. Photos wurden angefertigt. Die Sach- und Rechtslage wurde erörtert. Der Vertreter der Bw. gab bekannt, dass er die Grundstücksfläche rund alle 2 – 3 Wochen mähe; das Gras lasse er liegen. Im westlichen und südlichen Bereich des Grundstückes habe er Plakatwände aufstellen lassen, da die Steuer ja gezahlt werden müsse. Es gäbe keine Produktion mehr und keinen Gewinn und trotzdem müsse vom Bauland Steuer gezahlt werden, obwohl das Bauland keinen Ertrag abwerfe. Dies entspreche nicht den finanztechnischen Grundsätzen. Überdies verstehe der Vertreter der Bw. nicht, warum er für "Nachbarn" mit Gewerbebetrieben Steuern zahlen solle. Die Bw. habe keine Produktion und keinen Gewinn. In der Folge spricht sich der Vertreter gegen die Interpretation der "absehbaren Zeit" der Finanzverwaltung. Wann laufe die "absehbare Zeit" ab?

Der Vertreter verzichtet auf die Zusendung einer Niederschrift.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der berufungsgegenständliche Sachverhalt stellt sich aufgrund der Aktenlage, des Lokalaugenscheins, der Auskünfte bei der SDR, der Orthofotos folgendermaßen dar:

Vor 1957 war das strittige Grundstück Teil einer Land- und Forstwirtschaft. Durch den Bau der BP-Tankstelle auf dem Grundstück im Jahr 1957 wurde es als Grundvermögen (unbebautes Grundstück) bewertet. Die von 1957 bis 2003 darauf befindliche BP-Tankstelle wurde als

Superädifikat bewertungsrechtlich erfasst. Nach Abriss der Tankstelle wurde die Grundstücksfläche "wiederhergestellt", dh es wurden die befestigten Flächen abgerissen und eine Humusschicht aufgebracht. Die Fläche wird vom Ehegatten der Bw. alle zwei Wochen gemäht, das Gras wird liegengelassen. Eine Hofstelle, stehende oder umlaufende Betriebsmittel, wie z.B. (Maschinen, Geräte, Saatgut,) sind nicht vorhanden. Das Grundstück wird nur insofern genutzt, als Plakatwände im westlichen und südlichen Bereich aufgestellt sind. Das Grundstück ist eben, quadratisch, erschlossen mit Wasser, Strom, Kanal, Telefon und liegt direkt an der DB. Gewidmet ist es seit 1957 als Bauland (Geschäftsgebiet). Die Bw. ist Pensionistin.

Die entsprechenden Bestimmungen des Bewertungsgesetzes (BewG 1955) lauten:

Gemäß § 30 Abs.1 Z1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955) gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Nach § 51 Abs. 1 BewG gehört zum Grundvermögen der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs

Nach § 52 Abs. 1 gehört zum Grundvermögen nicht Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört. Nach Abs. 2 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, z. B., wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

Gemäß [§ 2 Abs. 1 BewG 1955](#) ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im Ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

Im Berufungsfall ist zu prüfen, ob das unbebaute Grundstück Nr. 4 der kSD dem land- und forstwirtschaftlichen oder dem Grundvermögen zuzuordnen ist.

Im Sinne des § 30 Abs. 1 BewG versteht man unter Landwirtschaft die planmäßige Nutzung des Grund und Bodens zur Gewinnung pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse sowie die unmittelbare Verwertung dieser Erzeugnisse, einschließlich der erzeugten Pflanzen und Tiere

selbst (Rössler/Troll, BewG Bewertungsgesetz Kommentar, Verlag Vahlen, § 33, Tz 2). Im § 30 BewG sind in den Absätzen 1 und 3 bis 9 die Wirtschaftsgüter charakterisiert, die zum landwirtschaftlichen Vermögen gehören oder gehören können. Es kommt lediglich auf den objektiven Charakter, d.h. auf die Art der tatsächlichen Nutzung des Grund und Bodens an.

Im Berufungsfall sind weder "Teile" wie Grund und Boden, Gebäude noch stehende und umlaufende Betriebsmittel vorhanden, die einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen. Das "Revitalisieren" der Fläche durch den ehemaligen Tankstellenpächter bewirkt keineswegs, dass diese – wie vor 1957 - "automatisch wieder" dem landwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen ist. Die Fläche wird vom Ehegatten der Bw. in einem rund 2-wöchigen Rhythmus gemäht. Das Gras wird auf der Fläche liegen gelassen und verrottet. Die Grundstücksfläche dient keinem landwirtschaftlichen Hauptzweck. Die Zuordnung zum Grundvermögen hat bereits nach § 30 Abs. 1 BewG zu erfolgen, da ein landwirtschaftlicher Hauptzweck nicht vorliegt (vgl. VwGH 18.11.2003, 2000/14/0189). Der Verwaltungsgerichtshof hat beispielsweise im Erkenntnis vom 17. März 1964, 873/63 ausgesprochen, dass es zweifellos zu weitgehend wäre, die Tatsache des Brachliegens von Grundstücken bereits als eine Art landwirtschaftliche Nutzung anzusehen. Somit ist das Schicksal der Berufung bereits entschieden.

Was die vom Finanzamt ausführlich dargelegte, auf § 52 Abs. 2 BewG gestützte Begründung betrifft, ist diese angesichts der Abgrenzung des Vermögens nach § 30 Abs. 1 BewG, obsolet (vgl. auch VwGH 18.11.2003, 2000/14/0189), da ein landwirtschaftlicher Hauptzweck der wirtschaftlichen Einheit nicht vorliegt. § 52 Abs. 2 BewG hat als tatbestandsmäßige Voraussetzung, dass zum Bewertungsstichtag tatsächlich eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt. Dies liegt im Berufungsfall nicht vor, somit ist eine Abgrenzung des Vermögens nach § 52 Abs. 2 BewG hinfällig.

Wenn die Bw. den Umstand ins Treffen führt, dass die Fläche durch die Abtragung der Objekte und der Aufbringung einer Humusschicht wieder so hergestellt wurde, dass die Fläche als Ackerland geeignet sei, ist daraus für die Berufung nichts gewonnen. Maßgebend für die Zuordnung einer wirtschaftlichen Einheit zum landwirtschaftlichen Vermögen ist die Art der tatsächlichen Nutzung des Grund und Bodens für die Landwirtschaft (vgl. Kommentar zum Bewertungsgesetz², Twaroch-Frühwald-Wittmann, § 30, S 158c). Eine Solche liegt im Berufungsfall nicht vor.

Die Einwendungen der Bw. hinsichtlich der Interpretation des Begriffes "absehbare Zeit" gehen angesichts der auf § 30 Abs. 1 BewG und nicht auf § 52 Abs. 2 BewG basierenden Abgrenzung des Vermögens ins Leere. Nur grundsätzlich sei zu den Ausführungen der Bw., die meint, dass – da seit dem Stichtag bereits ein Zeitraum von mehr als 5 (6) Jahren

vergangen ohne dass es zu einer Veränderung der Verwendung des Grundstückes gekommen sei – bewiesen sei, dass die gesetzlich vermutete Annahme (Tatsachenvermutung) nicht eingetreten sei, Folgendes zu sagen: Das Ausmaß des unbebauten Baulandes hat sich nach dem abschätzbaren Baulandbedarf in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren zu richten. Der Bürgermeister hat den Baulandbedarf jeweils getrennt für die einzelnen Baugebiete (Abs. 4 bis 10) zu erheben, darzustellen und auf aktuellem Stand zu halten (Bauflächenbilanz, vgl. § 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995). Widmet eine Gemeinde eine Fläche als Bauland, so darf sie das nur dann, wenn sie davon ausgehen kann, dass diese Fläche in absehbarer Zeit auch als Bauland genutzt wird. Aufgrund dieser Absehbarkeit steht der Gemeinde auch die Grundsteuer auf Basis einer Bewertung als Grundvermögen und nicht auf Basis einer Bewertung als land- und forstwirtschaftliches Vermögen zu. Es mag für die Bw. ungerecht erscheinen, dass für eine "brachliegende" Fläche, Steuern vom Bauland zu entrichten hat. Die Bw. übersieht aber die Konzeption der Grundsteuer: Diese ist eine Objektsteuer, in deren Mittelpunkt das Grundstück und nicht persönliche Verhältnisse eines Steuerpflichtigen steht. Im Gegensatz zur Grundsteuer wird mit der Einkommensteuer das Einkommen natürlicher Personen besteuert.

Die von der Bw. vorgebrachten Einwendungen hinsichtlich

- der Verbauung, der Beseitigung von Baulichkeiten, den Untergang von Unternehmen in der Umgebung der Streitliegenschaft,
 - der Geländeverhältnisse im Vergleich zu Spittal Ost,
- sind – angesichts der nicht auf § 52 Abs. 2 BewG basierenden Zuordnung der Fläche – nicht entscheidungsrelevant.

Und auch aus dem Vorbringen, dass § 52 Abs. 2 BewG wegen Ablauf der absehbaren Zeit nicht mehr anwendbar sei und die "Annahme" sich als illusorisch herausstellt und nach [§ 21 BAO](#), die Besteuerung nach dem tatsächlichen und nicht nach dem fingierten Geschehen vorgenommen werden solle, kann für die Berufung – angesichts der nicht auf [§ 52 Abs. 2 BAO](#) erfolgten Abgrenzung - nichts gewonnen werden.

Die Bw. rügte zu Recht das mangelnde Parteiengehör. Dieser Verfahrensmangel wurde durch den am 4. September 2013 erfolgten Ortsaugenschein und sowie der Erörterung der Sach- und Rechtslage vor Ort beseitigt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Klagenfurt am Wörthersee, am 12. September 2013

Beilagen:

1 Satellitenbild

3 Fotos