



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, Landwirt in Adresse, vom 24. März 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Kirchdorf Perg Steyr vom 16. März 2009 betreffend Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Adresse, EZ 0 u.a., KG L, zum 1. Jänner 2008 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw.) ist Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Adresse, EZ 0 u.a., KG L.

Mit **Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2004 (Zurechnungsfortschreibung)** vom 25. November 2004 rechnete das Finanzamt Kirchdorf Perg Steyr den berufungsgegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dem Bw. zu.

In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt, dass die Fortschreibung wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung erforderlich war. Gegenüber dem zuletzt (zur Hauptfeststellung zum 1. Jänner 1988) ergangenen Einheitswertbescheid wurde die Höhe des Einheitswertes unverändert mit 11.482,31 Euro (entspricht 158.000 Schilling) übernommen. In einer Information wurde zur Berechnung des Einheitswertes dargestellt, dass die landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 36,3452 ha mit einem Hektarsatz von S 3.540 (entspricht 257,2618 Euro) und die forstwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 27,4975 ha mit einem Hektarsatz von S 1.081 (entspricht 78,5592 Euro)

bewertet wurden. Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde eine Bodenklimazahl von 14,5 unterstellt. Abzüglich eines Abschlages für wirtschaftliche Ertragsbedingungen von 20,5 % und eines Abschlages für die Betriebsgröße von 2 % ergab sich eine Betriebszahl von 11,237.

Im Jahr 2006 wurde in der KG L gemäß § 2 BoSchätzG 1970 eine **Überprüfung der** rechtskräftigen **Ergebnisse der Bodenschätzung** durchgeführt. Erstmals war die KG L im Jahr 1966 geschätzt worden (Erstschatzung). Dabei kam es zur Abänderung der Klassenflächen sowie zur Anhebung (bzw. Absenkung) der Wertzahlen. Das Ergebnis der Überprüfung wurde in den **Schätzungsbüchern** und **Schätzungskarten** festgehalten, welche in der Zeit vom 22. Jänner bis 22. Februar 2007 im Gemeindeamt Ls (Sitzungssaal) und in den Diensträumen des Finanzamtes Kirchdorf Perg Steyr am Standort Steyr zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wurden.

In der **öffentlichen Bekanntmachung über die Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung** zur allgemeinen Einsichtnahme wurde darauf hingewiesen, dass die zur Einsichtnahme aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid gem. § 185 Bundesabgabenordnung (BAO) sind und die Bekanntgabe dieser Feststellung mit Ablauf des letzten Tages der Frist als erfolgt gilt. Es wurde bekannt gegeben, dass die abgeänderten Schätzungsergebnisse ab 1.1.2008 wirken und dass gegen die festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung den Eigentümern der betreffenden Grundstücke das Rechtsmittel der Berufung nach den Bestimmungen der Bundesabgabenordnung zusteht. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass der mit der Durchführung der Bodenschätzung beauftragte Bedienstete M am 22.1. 2007 um 9 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes einen erläuternden Vortrag halten werde, zu welchem alle Beteiligten eingeladen seien.

Am 22. Jänner 2007 hielt der mit der Durchführung der Bodenschätzung beauftragte Bedienstete M den angekündigten Vortrag. In der **Niederschrift** über die Besprechung der Auflegung der Schätzungsergebnisse wurde lediglich ausgeführt, dass die Bedeutung der Bodenschätzung, die Schätzungsergebnisse und die Auflegung zur allgemeinen Einsichtnahme erläutert wurden.

Angeschlossen war eine Liste der Landwirte, die an dieser Veranstaltung teilgenommen hatten. Der Bw. war in dieser Liste nicht angeführt.

Mit **Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2008** vom 16. März 2009 nahm das Finanzamt Kirchdorf Perg Steyr eine **Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 Z 1 BewG** vor und stellte den Einheitswert für den berufungsgegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zum 1. Jänner 2008 in Höhe von 15.500 Euro fest.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 30,2591 ha wurden mit

einem Hektarsatz von € 425,5382 und die forstwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen im Ausmaß von 33,5302 ha wurden mit einem Hektarsatz von € 78,5592 bewertet. Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde eine Bodenklimazahl von 25,5 unterstellt. Abzüglich eines Abschlages für wirtschaftliche Ertragsbedingungen von 26,1 % und eines Abschlages für die Betriebsgröße von 1 % ergab sich eine Betriebszahl von 18,589.

In der Bescheidbegründung wurde ausgeführt, dass die Fortschreibung erforderlich war, weil durch die Bodenschätzung eine Änderung der natürlichen Ertragsbedingungen bescheidmäßig festgestellt wurde.

Gegen diesen Einheitswertfeststellungsbescheid zum 1. Jänner 2008 erhab der Abgabepflichtige mit Eingabe vom 24. März 2009 **Berufung**.

Er führte aus, dass er die elterliche Landwirtschaft am 1.1.2003 übernommen und am 25.11.2004 einen Einheitswertbescheid über ATS 158.000 bzw. € 11.482,31 erhalten habe. In diesem Bescheid sei bei einer Gesamtfläche von 63,8427 ha, davon 36,3452 ha LN und 27,4975 ha Wald die Bodenklimazahl mit 14,50 Punkten und die Betriebszahl mit 11,237 Punkten berücksichtigt worden. Am 16. März 2009 habe er einen Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2008 mit einem Einheitswert von 15.500 Euro erhalten. Bei einer Gesamtfläche von 63,7893 ha, davon 30,2591 ha LN und 33,5302 ha Wald sei die Bodenklimazahl mit 25,50 Punkten (eine Erhöhung um 76% !) und die Betriebszahl mit 18,589 Punkten (eine Erhöhung um 65% !) berücksichtigt worden. Er erwähnte, dass sein Betrieb in der Bergbauernzone 3 mit einem Berghöfekataster von 225 BHK Punkten liege. Von der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche von 29,79 ha würden 27,13 ha mit einer Hangneigung von über 25% (91% der Gesamtfläche) bewirtschaftet.

Bei der Offenlegung der Bodenschätzung vom 22.1.2007 bis 22.2.2007 am Gemeindeamt Ls sei erklärt worden, dass bei den meisten Betrieben, insbesondere durch die Verringerung der LN bzw. Vergrößerung der Waldfläche, EW-Erhöhungen von ca. 15 bis 20% (maximal 30%) zu erwarten seien. In seinem Fall sei eine Erhöhung um 65% errechnet worden, obwohl sich die landwirtschaftliche Fläche um nur ca. 6 ha verringert habe.

Aufgrund der Bewirtschaftungserschwernisse und der geringen Humusauflage der überwiegenden Flächen ersuchte er das Finanzamt um eine Herabsetzung der Bodenklimazahl und der Betriebszahl sowie Ausstellung eines neuen Feststellungsbescheides.

Der Berufung legte er einen Auszug aus dem Berghöfekataster 2008 bei.

Das Finanzamt legte die Berufung am 16. April 2009 dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

Nach Erhalt der Verständigung der Vorlage der Berufung beantragte der Bw. mit Eingabe vom 14. Mai 2009 eine mündliche Verhandlung. Er führte aus, dass er Interesse daran habe, seine

Berufung auch gegenüber dem UFS vorzutragen bzw. die Begründung der Berufung noch zu konkretisieren. Konkret möchte er auf § 32 BewG (Ertragswert) verweisen. Bei der derzeitigen Ertragsentwicklung seines Betriebes (Milch und Holz) sei es völlig unmöglich, den Einheitswert in diesem Ausmaß zu erhöhen, sondern es müsste sogar eine Verminderung des bisherigen Einheitswertes erfolgen. Eine Bewirtschaftung mit entlohnten fremden Arbeitskräften sei unter den aktuellen Ertragsbedingungen in der Landwirtschaft ohnehin gänzlich unmöglich.

Um die Richtigkeit der dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten Betriebszahl überprüfen zu können, ersuchte der zuständige Referent des Unabhängigen Finanzsenates den landwirtschaftlichen Sachverständigen Dipl.Ing. Schnabl um eine gutachtliche Stellungnahme betreffend einen Vergleich zwischen dem berufungsgegenständlichen Betrieb mit dem maßgeblichen Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) sowie um eine Erklärung für die starke Erhöhung der Betriebszahl gegenüber dem zuletzt geltenden Einheitswertbescheid.

Der landwirtschaftliche Sachverständige gab daraufhin eine **gutachtliche Stellungnahme** ab. Er führte aus, dass der berufungsgegenständliche Betrieb im Vergleichsgebiet II/35 Oberösterreichische Eisenwurzen liegt. Für den Betriebsvergleich zog er den im Amtsblatt der Österreichischen Finanzverwaltung am 15. März 1988 kundgemachten Vergleichsbetrieb Nr. 32 (Z) heran.

Dieser Betrieb weist hinsichtlich seiner natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen folgende Bewertungsansätze auf:

Nutzungsform	Gr (Grünland)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	17,4448 ha
	Zu/Abschlag %
Äußere Verkehrslage	-7,1
Innere Verkehrslage	-12,8
Einfluss der Betriebsgröße	-10,0
Übrige Umstände	-1,5
Summe der Zu/Abschläge	-31,4
Bodenklimazahl	26,0
Abrechnung (31,4 % von der Bodenklimazahl)	-8,2
Betriebszahl	17,8
Hektarsatz	€ 407,4765
1. Äußere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
Verkehrswege, Entfernung, Wegzustand	
Zum Lagerhaus LO: 2,2 km befestigte Straße (einspurig)	+0,2
Zur Milchsammelstelle: 0,0 km (ab Hof)	+0,3
Zum Bezirkshauptort S: 22,0 km befestigte Straße (zweispurig), 2,2 km befestigte Straße (einspurig)	-1,6
Steigung der Verkehrswege	
Zum Lagerhaus: 8 Grad	-1,6
Zur Milchsammelstelle: 0 Grad	0,0
Zum Bezirkshauptort: 8 Grad	-0,4
Wirtschaftsverhältnisse des Standortes: Zone IV, minder	-4,0
Weitere Einflüsse: Keine	0,0

Summe	-7,1
2. Innere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
Durchschnittliche Entfernung der Trennstücke vom Wirtschaftshof: unter 1,5 km	0,0
Steigung der Wege zu den Trennstücken: 30 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 10 Grad 30 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 12 Grad	-5,3
Anzahl der Trennstücke (Trennstücksgröße): 9	-0,8
Gestalt der Trennstücke: Neutral	0,0
Streulage der Trennstücke: Keine (voll arrondiert)	+4,0
Beschränkter Einsatz von Maschinen und Geräten (Neigung der Flächen): Neigungen bis 6 Grad bleiben unberücksichtigt. 21 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 8 Grad 26 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 12 Grad 30 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 14 Grad 14 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 16 Grad 6 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 18 Grad 3 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 36 Grad	-10,7
Sonstige Behinderungen: Keine	0,0
Weitere besondere Einflüsse: Keine	0,0
Summe	-12,8
3. Betriebsgröße:	Zu/Abschläge %
Die Betriebsgröße von 17,44 ha LN wirkt sich bei der vorliegenden Bodenklimatezahl von 26,0 und der Nutzungsform Grünland sehr ungünstig aus.	-10,0
4. Übrige Umstände	Zu/Abschläge %
Hagelgefährdung (wird nach dem Hagelgefährdungsfaktor der jeweiligen Ortsgemeinde ermittelt): Hagelgefährdungsfaktor für die OG LO: 2,5	-1,5

Der landwirtschaftliche Sachverständige wies darauf hin, dass die Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinde L im Jahr 2006 gemäß § 2 BoSchätzG 1970 überprüft und gem. § 11 BoSchätzG vom 22.1.2007 bis 22.2.2007 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt wurden und seit 23.3.2007 rechtskräftig sind.

Die Betriebszahl des strittigen Betriebes ermittelte der landwirtschaftliche Sachverständige durch Vergleich der Ertragsbedingungen mit dem oben beschriebenen Vergleichsbetrieb. Im Betriebsvergleich mit dem Vergleichsbetrieb Nr. 32 stellte er die nachstehend beschriebenen Ertragsbedingungen des strittigen Betriebes fest:

1. Äußere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
Verkehrswege, Entfernung, Wegzustand	
Zum Lagerhaus LO: 3,4 km befestigte Straße (zweispurig), 1,5 km befestigte Straße (einspurig)	-0,6
Zur Milchsammelstelle: 0,0 km (ab Hof)	+0,3
Zum Bezirkshauptort : 21,1 km befestigte Straße (zweispurig), 1,5 km befestigte Straße (einspurig)	-1,4
Steigung der Verkehrswege	
Zum Lagerhaus: bis 6 Grad	0,0
Zur Milchsammelstelle: 0 Grad	0,0
Zum Bezirkshauptort S: bis 6 Grad	0,0
Wirtschaftsverhältnisse des Standortes: Zone IV, minder	-4,0
Weitere Einflüsse: Keine	0,0
Summe	-5,7
2. Innere Verkehrslage	Zu/Abschläge %
Durchschnittliche Entfernung der Trennstücke vom Wirtschaftshof: unter 1,5 km	0,0

Steigung der Wege zu den Trennstücken: 6 % der landwirtschaftliche Nutzfläche unter 10 Grad	-0,5
Anzahl der Trennstücke (Trennstücksgröße): 7	0,0
Gestalt der Trennstücke: Neutral	0,0
Streulage der Trennstücke: Keine (voll arrondiert)	+4,0
Beschränkter Einsatz von Maschinen und Geräten (Neigung der Flächen): Neigungen bis 6 Grad bleiben unberücksichtigt. 1 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 7-8 Grad 2 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 9-10 Grad 5 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 11-12 Grad 2 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 13-14 Grad 32 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 17-18 Grad 28 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 21-22 Grad 20 % der landwirtschaftliche Nutzfläche 25-26 Grad 6 % der landwirtschaftliche Nutzfläche über 30 Grad	-22,4
Sonstige Behinderungen: Keine	0,0
Weitere besondere Einflüsse: Keine	0,0
Summe	-18,9
3. Betriebsgröße: Die Betriebsgröße von 30,26 ha landwirtschaftliche Nutzfläche wirkt sich bei der vorliegenden Bodenklimatezahl von 25,5 und der Nutzungsform Grünland ungünstig aus.	Zu/Abschläge % -1,0
4. Übrige Umstände Hagelgefährdung (wird nach dem Hagelgefährdungsfaktor der jeweiligen Ortsgemeinde ermittelt): Hagelgefährdungsfaktor für die Ortsgemeinde LS: 2,5	Zu/Abschläge % -1,5

Zur starken Erhöhung der Betriebszahl gegenüber dem zuletzt geltenden Einheitswertbescheid erklärte der Sachverständige, dass bei der Erstschätzung im Jahr 1966 die Wasserverhältnisse der landwirtschaftlich genutzten Flächen des strittigen Betriebes überwiegend als trocken bis sehr trocken eingeschätzt wurden (Wasserstufen 3- bis 4-).

Bei der von 18.4. bis 1.9.2006 in der Katastralgemeinde L erfolgten Überprüfung der Bodenschätzungsgergebnisse und der Schätzung der landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen gem. § 6 BoSchätzG unter Zugrundelegung der rechtsverbindlichen Ergebnisse der Schätzung der Musterstücke wurde festgestellt, dass die tiefgründigeren Grundstücke der landwirtschaftlich genutzten Flächen des strittigen Betriebes im Vergleich mit dem Bundesmusterstück Nr. 072, Katastralgemeinde Ramsau, eingeschätzt als L/T II b 2 mit den Wertzahlen 55/47 und mit dem Landesmusterstück Nr. 015, Katastralgemeinde Fahrenberg, eingeschätzt als L/Schu III c 2 mit den Wertzahlen 36/30, als Grünlandstandorte mit guten Wasserverhältnissen (Wasserstufe 2 - guter Bestand an Süßgräsern) einzuschätzen waren.

Im Vergleich mit dem Bundesmusterstück Nr. 072, Katastralgemeinde Ramsau, kam es zusätzlich noch bei tiefgründigeren Grundstücken zu Verbesserungen der Zustandsstufe. Die gegenüber der Erstschätzung besser einzuschätzenden Wasserverhältnisse, bessere Zustandsstufen bei tiefgründigeren Böden und der Zuwachs an Waldfläche auf Kosten der landwirtschaftlich genutzten Fläche (etwa 6 % bei der Erstschätzung mit 3 bis 6 Punkten geschätzte Hutweiden bzw. Streuwiesen wurden zum 1.1.2008 als Wald bewertet) sind Gründe für die doch sehr deutliche Erhöhung der Bodenklimatezahl und in weiterer Folge für die Erhöhung der Betriebszahl.

Mit **Vorhalt vom 24. Juni 2009** wurde dem Bw. dargelegt, dass der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt werde, wobei hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrunde gelegt werden. Diese werden im Wege der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimatezahl ausgedrückt. Die zur Einsicht aufgelegten Bodenschätzungsergebnisse stellten einen Grundlagenbescheid für solche Bescheide dar, die aufgrund der (geänderten) Bodenschätzungsergebnisse erlassen werden (wie insbesondere Wertfortschreibungsbescheide). Ein von einem Grundlagenbescheid abgeleiteter Bescheid könne nach § 252 Abs.1 BAO nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend seien. Ein Einheitswertbescheid, dem die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde gelegt wurden, könne insoweit nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die Bodenschätzungsergebnisse unrichtig festgestellt worden seien. Zur Ermittlung der Betriebszahl wurde auf die beigelegte gutachtliche Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen Dipl.Ing. Schnabl verwiesen.

Zum Antrag auf eine mündliche Verhandlung wurde dem Bw mitgeteilt, dass ein Anspruch darauf nur dann besteht, wenn ein diesbezüglicher Antrag in der Berufung oder im Vorlageantrag gestellt wurde. Unabhängig von einer mündlichen Verhandlung bestehe aber die Möglichkeit, im Rahmen eines Erörterungstermins das Berufungsvorbringen vorzutragen bzw. zu konkretisieren. Ein Erörterungstermin könne nach § 279 Abs. 3 BAO zur Besprechung der Sach- und Rechtslage (insbesondere der beiliegenden gutachtlichen Stellungnahme) angesetzt werden. Der Berufungswerber wurde ersucht, zur Stellungnahme des Sachverständigen eine Gegenäußerung zu erstatten und bekannt zu geben, ob er Interesse an einem Erörterungsgespräch habe.

In der **Vorhaltsbeantwortung vom 20. Juli 2009** (Gegenäußerung zur gutachtlichen Stellungnahme) führte der Berufungswerber aus, dass er bei der im Jahr 2006 durchgeföhrten Bodenschätzung den Finanzbeamten M und seine Helfer während der Probenahme auf seinem Betrieb begleitet habe. Wie er in der Berufung bereits ausgeführt habe, seien der Großteil seiner Grünlandflächen seichtgründige bis sehr seichtgründige Schotterböden mit einer nur sehr dünnen Humusaufklage. Bei der Probenahme sei der Probebohrer sehr oft auf Steinen aufgestanden und habe dadurch nicht in die Erde gedrückt werden können. Dieses Problem hätten die Helfer gelöst, indem sie sooft daneben probierten, bis sie ein Loch zwischen den Steinen gefunden hätten. Auf seine Frage, ob dies korrekt sei, hätte er zur Antwort bekommen, dass das immer so gemacht werde. Bereits damals hätte er Zweifel an der Korrektheit der Bodenschätzung gehabt.

Am 10.1.2007 habe er von der Gemeinde Ls ein Schreiben mit der Mitteilung erhalten, dass

die Ergebnisse der Bodenschätzung in der Zeit vom 22. Jänner 2007 bis 22. Februar 2007 im Finanzamt Steyr während der Dienststunden eingesehen werden könnten und dass die Schätzungsergebnisse vom 22.1.2007 bis 24.1.2007 am Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt seien. Er habe sich am 22.1.2007 die Ergebnisse der Schätzung beim Erörterungsgespräch durch Herrn M im Beisein einiger Berufskollegen angehört. Dabei habe Herr M mitgeteilt, dass er über die konkreten Auswirkungen der Bodenschätzung auf die einzelnen Betriebe noch keine Aussagen machen könne, da die Schätzung erst berechnet werden müsse und die Grundeigentümer dann einen neuen Einheitswertbescheid erhalten würden, aus dem die Ergebnisse der Schätzung ersichtlich seien. Gegen diesen Bescheid könne man dann in offener Frist Berufung einlegen. Auf die wiederholte Frage einiger Landwirte, mit welcher Erhöhung des Einheitswertes durch die Ergebnisse der neuen Bodenschätzung in etwa zu rechnen sei, habe er mitgeteilt, dass sich die Einheitswerterhöhungen zwischen 10 und 20 % und in Einzelfällen bis 25 % bewegen würden. Hätte er zu diesem Zeitpunkt die über 65%-ige Einheitswerterhöhung für seinen Betrieb nur annähernd erahnt, so hätte er zum damaligen Zeitpunkt dagegen sofort Einspruch erhoben. Ebenso hätten dies die anderen neun Bauern aus Ls getan, die jetzt Einspruch gegen die Einheitswerterhöhung erhoben hätten. Zum Schreiben der Gemeinde Ls merkte er an, dass darin kein Hinweis enthalten sei, wonach die Bodenschätzung bereits bis zum 22.3.2007 beeinsprucht hätte werden müssen.

Nach Erhalt des neuen Einheitswertbescheides habe er dagegen Berufung eingelegt. Am 21.4.2009 habe ihn das Finanzamt über die Vorlage seiner Berufung an den Unabhängigen Finanzsenat verständigt. Aus dem Vorlagebericht entnehme er die Unterlagen, die vom Finanzamt übermittelt worden seien.

Zu seinem Antrag auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung führte er aus, er habe bei Einbringen der Berufung nicht ahnen können, dass seine Berufung ohne Erlassen einer Berufungsvorentscheidung sofort an den UFS weitergeleitet werde und habe deshalb in seiner Berufung noch nicht um eine mündliche Verhandlung ersucht, sondern erst, als ihm der Vorlagebericht zugesandt worden sei und er festgestellt habe, dass keine mündliche Verhandlung beantragt worden sei.

Vom UFS erwarte er sich, dass er, bevor er eine gutachtliche Stellungnahme in Auftrag gebe, auch der berufungsführenden Partei die Möglichkeit gebe, seine Berufung vorzutragen und dementsprechend zu begründen. Für ihn sei es völlig unverständlich, einen Sachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens zu beauftragen, welches nur anhand der vom Finanzamt übermittelten Unterlagen erstellt worden sei, ohne jemals bei ihm am Betrieb gewesen zu sein, um sich von den tatsächlichen Boden- und Geländeverhältnissen zu überzeugen.

Er möchte keinesfalls die korrekte Arbeit des Finanzbeamten M in Frage stellen, aber wo Menschen arbeiteten, könnten auch Fehler gemacht werden. Es könnten daher die über-

mittelten Unterlagen falsch sein und so das Gutachten aufgrund fehlerhafter Unterlagen erstellt worden sein. Seine Böden seien bei der Erstschatzung im Jahr 1966 als beinahe trocken bis sehr trocken eingeschatzt worden, was der Realität entspreche. Für ihn sei es unverständlich, dass sich in der Zwischenzeit die Böden bis zur Bodenschatzung im Jahr 2006 dahingehend verändert hatten, dass die Wasserverhältnisse besser einzuschätzen seien und die Zustandsstufen bei tiefgründigeren Böden besser geworden seien. Aus diesem Grunde seien seine Böden zumindest am Papier als Grünlandstandorte mit guten Wasserverhältnissen eingestuft worden.

Der Berufungswerber folgerte daraus, dass die starke Erhöhung des Einheitswertes in krassem Widerspruch zum Bewertungsgesetz 1955 stehe. In diesem werde in § 32 Abs. 2 der Einheitswert als Ertragswert (das 18-fache des Reinertrages) beschrieben, den der Betrieb unter ordnungsmiger Bewirtschaftung mit fremden Arbeitskräften nachhaltig abwerfe. Unter diesen Bedingungen sei auch der bisherige Einheitswert um eine vielfaches zu hoch. Umso unverständlicher sei daher die im beeinspruchten Bescheid erfolgte starke Erhöhung des Einheitswertes. Das Schreiben vom 24. Juni 2009 und das darin angeschlossene Gutachten sei offensichtlich aufgrund der vom Finanzamt vorgelegten Unterlagen einseitig erstellt worden. Der Berufungswerber erklärte, dass er dieses Schreiben und das darin angeschlossene Gutachten in seiner Gänze als völlig falsch ablehne, seine Berufung aufrecht erhalte und diese erweiterte.

Im Gutachten werde der Vergleichsbetrieb Nr. 32 (Z) bekannt gegeben. Dieser Betrieb weise eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 17,4448 ha auf. 91% der Flächen wiesen eine Hangneigung von nur 0 - 16 Grad auf, nur 9% der Flächen eine Hangneigung von mehr als 16 Grad. Daraus errechne sich ein Abschlag zum Einheitswert von 10,7%. Weiters erhalte dieser Betrieb einen Abschlag für die Betriebsgre von 10%. Dem Bw. seien das Betriebsfhrerehepaar sowie auch deren Betriebs- und Bodenverhältnisse sehr gut bekannt. Die Böden dieses Betriebes seien tiefgründig und gut mit Wasser versorgt. Soweit er sich erinnern konne, seien auf diesem Betrieb auch bei längeren Schnwetterphasen keine Trockenschäden auf den Grünlandflächen aufgetreten. Der Hektarsatz für diesen Betrieb betrage Euro 407,4765.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche seines Betriebes betrage 30,2591 ha. Von dieser Fläche wiesen nur 10% der Flächen eine geringere Hangneigung auf als 16 Grad. 80% der Flächen wiesen eine Hangneigung zwischen 17 und 16 Grad auf, 6% der Flächen wiesen sogar eine Hangneigung von über 30 Grad auf. Daraus errechne sich ein Abschlag zum Einheitswert in der Hohe von 22,4%. Für die Betriebsgre werde nur ein Abschlag von 1 % ausgewiesen. In Summe ergebe das einen Hektarsatz für seinen Betrieb von Euro 425,5382.

Obwohl er für die grgere Hangneigung seiner Flächen einen um 11,7 % höheren Abschlag

erhalten habe, sei der Hektarsatz noch um 18,06 Euro höher als bei seinem Vergleichsbetrieb. Dies sei für ihn umso unverständlicher, als dieser Betrieb tatsächlich tiefgründige und gut mit Wasser versorgte Böden aufweise, während sein Betrieb seichtgründige Schotterböden habe. Die Auswirkungen seien am beigefügten Foto ersichtlich. Solche Trockenschäden seien, soweit er sich zurück erinnern könne, bei seinem Vergleichsbetrieb überhaupt nie aufgetreten. Weiters wies er darauf hin, dass 3,09 ha seiner Fläche (gut 10%) Naturschutzflächen (Orchideenwiesen) seien, auf denen ein Düngeverbot bestehe und die erst nach dem 15. bzw. 30. Juni gemäht werden dürften, wie sich aus dem Naturschutzgutachten ergebe. Diese Flächen seien für die Futtermittelproduktion seines Betriebes völlig uninteressant und würden daher keinen wirtschaftlichen, sondern nur einen ideellen Wert aufweisen.

Er weise das Schreiben des Unabhängigen Finanzsenates sowie das beigefügte Gutachten zurück, weil es den tatsächlichen Gegebenheiten der Bodenverhältnisse und den Ertragsbedingungen seines Betriebes in keiner Weise entspreche. Er habe an dem ihm angebotenen Erörterungsgespräch Interesse, fordere jedoch die Abhaltung dieses Gespräches vor Ort bei ihm am Betrieb, damit über die tatsächlichen Gegebenheiten, die Hangneigung und die Wasserverhältnisse ein faires Urteil gebildet werden könne und so die Entscheidungsfindung nicht auf die einseitige Information des Finanzamtes angewiesen sei.

Weiters ersuchte er um Übermittlung der vom Finanzamt vorgelegten Unterlagen über seinen Betrieb, aus denen das Schreiben des Unabhängigen Finanzsenates und auch das angehängte Gutachten hervorgehe.

Seiner Gegenäußerung legte der Bw. folgende Unterlagen bei: das Schreiben der Gemeinde Ls vom 9.1.2007 über die Offenlegung der Schätzungsergebnisse, ein Foto über Trockenschäden auf seinem Betrieb im Jahr 2006 (Jahr der Bodenschätzung), ein Foto über eine Gelände-korrektur, auf welchem der Schotteruntergrund und die dünne Humusauflage deutlich ersichtlich seien, sowie eine Projektbestätigung des Landes Oberösterreich für die Naturschutzflächen.

Die Gegenäußerung des Bw wurde wiederum dem landwirtschaftlichen Sachverständigen zur Kenntnis gebracht und er wurde ersucht, zu denjenigen Einwendungen nochmals Stellung zu nehmen, die der Berufungswerber in seiner Gegenäußerung gegen die gutachtliche Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen vorgebracht hatte.

In seiner **Stellungnahme zur Gegenäußerung des Bw** vom 30. März 2010 führte der **landwirtschaftlichen Sachverständige** aus, dass die seit 23.3.2007 rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse nicht Gegenstand der gutachtlichen Stellungnahme vom 10. Juni 2009 seien. Die Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinde L seien im Jahr 2006 nach den Vorschriften des Bodenschätzungsgegesetzes überprüft und gem. § 11 BoSchätzG vom

22.1. bis 22.2.2007 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt worden. Sie seien nach Ablauf der Berufungsfrist seit 23.3.2007 rechtskräftig geworden.

Gemäß § 11 Abs. 4 BoSchätzG habe das Finanzamt vor Beginn dieser Frist den Beginn und das Ende sowie den Ort der Einsichtnahme öffentlich bekannt zu geben. Hiebei sei gleichzeitig bekannt zu geben, an welchen Tagen und in welchen Räumen die Einsichtnahme in der Gemeinde stattfinde. Ferner sei hiebei bekannt zu geben, binnen welcher Frist und bei welcher Behörde ein Rechtsmittel gegen die zur Einsicht aufgelegten Ergebnisse eingebracht werden könne. Die öffentliche Bekanntmachung habe durch Anschlag in den Diensträumen des Finanzamtes und der zuständigen Gemeinde zu erfolgen. Die öffentliche Bekanntmachung der Fristen betreffend die Ergebnisse der Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse der KG L sei gem. § 4 Abs. 4 BoSchätzG ordnungsgemäß im Finanzamt und in der Gemeinde Ls (Gemeindeamt) angeschlagen worden.

Im Sinne einer sparsamen und effizienten Verwaltung sei es angebracht und auch vertretbar, die für die Bewertung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen maßgeblichen Kriterien aus öffentlichen Karten und rechtskräftigen Bescheiden abzuleiten. So seien die für die Ermittlung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu unterstellenden Kriterien (wie z.B. Entfernung, Geländeneigung, Wegsteigung, Trennstücksgröße) den rechtskräftigen Bodenschätzungs-ergebnissen (Schätzungsreinkarten) der KG L bzw. der Österreichischen Karte Maßstab 1:50000 des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen entnommen worden. Dass die abgeleiteten Werte den tatsächlichen Verhältnissen des Betriebes entsprechen, könne auch daraus geschlossen werden, dass in der Gegenüberstellung zum Gutachten die für die Ermittlung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen unterstellten Kriterien nicht angefochten wurden.

Im § 32 BewG werde der Bewertungsgrundsatz festgelegt (Ertragswert) und im Abs. 2 der Reinertrag definiert. Dabei dürfe aber nicht außer acht gelassen werden, dass das BewG in § 32 Abs. 3 und 4 und in den §§ 33 bis 40 die Vorschriften enthalte, wie der Ertragswert für landwirtschaftliche Betriebe zu ermitteln sei. Die vergleichende Bewertung nach § 34 BewG bestehe darin, dass die oft schwierige Ermittlung des gemäß § 32 als Grundlage für die Feststellung des Ertragswertes maßgebenden erzielbaren Reinertrages gewissermaßen umgangen und an Hand äußerer Merkmale im Hinblick auf den Betrieb mit der Betriebszahl 100 und im Hinblick auf weitere Vergleichsbetriebe mehr oder weniger unmittelbar auf den Ertragswert des zu bewertenden Betriebes geschlossen werde. Nach § 38 Absatz 4 BewG sei für alle übrigen Betriebe der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu denjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) zu ermitteln. Hiebei seien für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a (äußere Verkehrslage) und b (innere Verkehrslage) ortsübliche (durchschnittliche) Verhältnisse zugrunde zu legen. Danach seien für den berufungsgegenständlichen Betrieb für die Beurteilung der äußeren

Verkehrslage Entfernungen zu den Absatz- und Versorgungsmärkten (Lagerhaus, Milchsammelstelle, Bezirkshauptort) und die Absatzverhältnisse und Verhältnisse des Arbeitsmarktes ermittelt worden. Im Relation zum Vergleichsbetrieb Nr. 32 Z, sei dafür ein Abschlag von -5,7% abgeleitet worden. Zur Beurteilung der inneren Verkehrslage sei die durchschnittliche Entfernung der Trennstücke vom Hof, deren Streulage und der durch Hanglagen (Geländeneigung) beschränkte Einsatz von Maschinen und Geräten erhoben und im Vergleich mit dem Vergleichsbetrieb der Abschlag dafür mit -18,9% ermittelt worden. Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, seien ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse die in der betreffenden Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zu unterstellen (§ 36 Abs. 2 BewG). Der für die Berücksichtigung der Hagelgefährdung maßgebliche Hagelgefährdungsfaktor betrage sowohl in der Gemeinde Ls als auch in der Gemeinde Lo 2,5. Die Hagelgefährdung werde daher bei beiden Betrieben gleich mit einem Abschlag von -1,5% berücksichtigt.

Für die Betriebsgröße seien nach § 32 Abs. 3 Z 2 lit. c BewG die tatsächlichen Verhältnisse des jeweiligen Betriebes zu unterstellen. So werde für die mit 30,2591 ha um rund 73 % größere landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) des berufungsgegenständlichen Betriebes vergleichsweise ein Abschlag von -1% angesetzt. Im Vergleich dazu betrage der Abschlag beim Vergleichsbetrieb Nr. 32 bei einer Betriebsgröße von 17,44 ha LN -10%.

Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen (§ 32 Abs. 3 Z 1) seien die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung (Bodenklimazahl) heranzuziehen.

Der für den Betriebsvergleich herangezogene Vergleichsbetrieb Nr. 32 sei vom berufungsgegenständlichen Betrieb rund 7,5 Kilometer entfernt. Die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 2 des BoSchätzG 1970 seien für den Vergleichsbetrieb mit der Bodenklimazahl 26,0 festgestellt worden und die Bodenschätzungsergebnisse seien seit 29.12.1982 rechtskräftig.

Beide Betriebe lägen im Vergleichsgebiet II/35 Oberösterreichische Eisenwurzen und hätten, wie im Gutachten dargestellt, gut vergleichbare wirtschaftliche Ertragsbedingungen.

Unterschiede in den wirtschaftlichen Ertragsbedingungen würden durch unterschiedliche Zu- und Abschläge zur Bodenklimazahl berücksichtigt.

Es sei nicht nachvollziehbar, welche Gründe gegen die Verwendung dieses Betriebes zum Vergleich mit dem berufungsgegenständlichen Betrieb sprechen.

Bei der Ermittlung des Einheitswertes seien im Eigentum des Grundeigentümers verbleibende Grundflächen auch dann zu berücksichtigen, wenn deren Bewirtschaftung auf Grund naturschutzbehördlicher Auflagen eingeschränkt sei (§ 30 Abs. 2 BewG).

In der Regel würden jedoch über die ÖPUL-Maßnahme "Pflege ökologisch wertvoller und gewässerschutzfachlich bedeutsamer Flächen" zur Abgeltung der entstehenden Vermögens-

nachteile (Nutzungsverbote oder Nutzungsbeschränkungen) Entschädigungen an den Eigentümer geleistet. An Landwirte, die nicht am ÖPUL teilnehmen, würden im Rahmen des OÖ. Pflegeausgleichs die gleichen Entschädigungen bezahlt und auch genauso berechnet.

Am 14. Dezember 2009 wurde im Rahmen des Berufungsverfahrens der Nachbarn G ein **Erörterungsgespräch** durchgeführt, an welchem neben dem landwirtschaftlichen Sachverständigen, dem Vertreter des Finanzamtes und dem zuständigen Referenten des Unabhängigen Finanzsenates auch der Berufungswerber teilnahm.

Bei diesem Erörterungsgespräch wies der Referent insbesondere darauf hin, dass sich die gegenständliche Berufung nicht gegen die bereits rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse richte, sondern gegen den Wertfortschreibungsbescheid. Dieser Wertfortschreibungsbescheid sei ein abgeleiteter Bescheid des Grundlagenbescheides betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung in der Katastralgemeinde L. Dieser Bescheid sei durch die Auflage im Gemeindeamt Ls und im Finanzamt Kirchdorf Perg Steyr kundgemacht worden und sei nach dem ungenutzten Ablauf der in der Öffentlichen Bekanntmachung vom 3. Jänner 2007 angeführten Rechtmittelfrist von einem Monat rechtskräftig geworden. Das bedeute, dass die im Grundlagenbescheid festgestellten natürlichen Ertragsbedingungen mit der nunmehr gegenständlichen Berufung gegen den abgeleiteten Bescheid nach § 252 Abs.1 BAO nicht mit der Begründung angefochten werden könnten, dass die im Grundlagenbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend seien. Die in der Berufung und in der Gegenäußerung vom 28. Juli 2009 von den Berufungswerbern vorgebrachten Einwendungen gegen die natürlichen Ertragsbedingungen könnten demnach im Rechtsmittelverfahren gegen den abgeleiteten Bescheid nicht berücksichtigt werden. Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen seien vom landwirtschaftlichen Sachverständigen in der gutachtlichen Stellungnahme vom 10. Juni 2009 durch Vergleich mit dem kundgemachten Vergleichsbetrieb Nr. 32 (Z) überprüft worden.

Anschließend wurde das Verfahren von der Bodenschätzung durch den amtlichen Bodenschätzer bis zur Erlassung des Wertfortschreibungsbescheides (Feststellung des Einheitswertes eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes nach Rechtskraft der Ergebnisse der Bodenschätzung) besprochen. Der anwesende landwirtschaftliche Sachverständige erklärte die praktische Durchführung der Bodenschätzung (entsprechend der Dienstanweisung für die Bodenschätzung) sowie die Vorgangsweise bei der Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung. Er erklärte, dass in jeder Katastralgemeinde mehrere für die Gemeinde typische Böden aufgegraben werden, um eine einheitliche Bodenbeurteilung innerhalb der Katastralgemeinde zu gewährleisten. Die Bohrungen würden in gewissen Abständen entlang gedachter Linien durchgeführt, damit auch auf größeren Flächen eine gleichmäßige Beurteilung vorgenommen werden könne. Wenn der Erdbohrer beim ersten mal wegen Steinen oder Felsen nicht eindringen könne, müsse es daneben nochmals probiert werden, damit der

Boden überhaupt beurteilt werden könne. Das Vorhandensein von Steinen oder Felsen werde bei der Bodenbeurteilung selbstverständlich mitberücksichtigt. Weiters erklärte er die der Bodenschätzung zugrunde gelegten Klimadaten sowie die Bedeutung der Musterstücke und der Vergleichsbetriebe.

Auf Ersuchen des zuständigen Referenten des Unabhängigen Finanzsenates gab der Bodenschätzer M zur **Informationsveranstaltung am 22. Jänner 2007** betreffend die Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse eine Stellungnahme ab, die hier zitiert wird:

„Bei der Informationsveranstaltung am 22.1.2010 nach Beendigung der Bodenschätzungsarbeiten wurden die Landwirte von mir über den bisherigen und weiteren Verlauf des Verfahrens (gesetzliche Grundlagen, Einsichtnahme, Berufungsfristen, Wirksamkeiten, Rechtskraft, vergleichende Bewertung, Vergleichsstücke im Gemeindegebiet, Übersicht über die für das Gemeindegebiet Ls wichtigen Bundes-, Landesmusterstücke und Vergleichsbetriebe, Berechnung der Bodenklimazahl, der Betriebszahl, des Hektarsatzes bis hin zum Einheitswert) umfassend informiert.

Zu dieser Informationsveranstaltung wurden alle landwirtschaftlichen Grundbesitzer im Gemeindegebiet Ls rechtzeitig von der Gemeinde schriftlich eingeladen. Außerdem wurde die öffentliche Bekanntmachung über die Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung, die Berufungsfristen, die Rechtskraft und die Wirksamkeit an der Amtstafel der Gemeinde Ls und im Finanzamt ordnungsgemäß angeschlagen.

Bei dieser Informationsveranstaltung wurde nach Abschluss meiner Ausführungen in der anschließenden Diskussion von einzelnen Landwirten vehement eine Aussage betreffend der zu erwartenden Änderungen verlangt.

Ich habe ausdrücklich darauf hingewiesen, dass man zu diesem Zeitpunkt keine seriösen Aussagen bezüglich der Ergebnisse für einzelne Betriebe machen könne. Weiters stellte ich fest, dass sich bei allen Betrieben Flächen mit unveränderten, gering geänderten und stärker geänderten Schätzungsergebnissen in beiden Richtungen (Erhöhung der Bodenpunktzahlen bzw. Verringerung der Bodenpunktzahlen) befinden. Entscheidend wäre daher, wie hoch die jeweiligen Flächenanteile auf den einzelnen Betrieben sein würden. Aus der Erfahrung der bereits überprüften Umgebungsgemeinden könnte man sagen, dass sich die durchschnittlichen Änderungen der Bodenklimazahlen im Bereich von 20 bis 25% bewegen. Im Zuge der Auflegung zur Einsichtnahme, bei der die Ergebnisse der Erstschatzung (Bodenschätzungs-karten) und der Überprüfungsschätzung (§ 2 BoSchätzG) aufgelegt werden, könnte sich jeder Landwirt ein Bild von den Änderungen bei seinem Betrieb machen.

Ich habe nach bestem Wissen und Gewissen die Landwirte der Gemeinde Ls über die Neuschätzung des Einheitswertes aufgeklärt. Es trifft mich persönlich, dass mir von einigen

Landwirten schlechte bzw. falsche Information bei eben dieser Veranstaltung vorgeworfen wird.“

Abschließend hielt der Bodenschätzer fest, dass er bis dato in allen von ihm überprüften Gemeinden die gleichen umfassenden Informationen bei den Informationsversammlungen weitergegeben habe. Im Gegensatz zu einigen Landwirten in der Gemeinde Ls habe er in keiner anderen Gemeinde derartige Probleme mit falsch verstandenen oder falsch interpretierten Aussagen bzw. Informationen gehabt.

Mit **Schreiben vom 14. April 2010** wurden dem Bw. die Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen Dipl.Ing. Schnabl vom 30. März 2010, die Niederschrift über die Besprechung der Auflegung der Schätzungsergebnisse am 22.1.2007 mit Teilnehmerliste, die Niederschrift über den Verlauf des Erörterungsgespräches am 14.12.2009 (betreffend die Berufung des G) und die Stellungnahme des Bodenschäters M zur Informationsveranstaltung am 22. Jänner 2007 zur Kenntnisnahme übermittelt.

Hinsichtlich der bereits rechtskräftigen Bescheide der Bodenschätzungsergebnisse in der KG L wurde darauf hingewiesen, dass auf der vom Bodenschätzer M übermittelten Teilnehmerliste (der Besprechung der Auflegung der Schätzungsergebnisse am 22. Jänner 2007) der Name des Bw nicht angeführt sei. Es sei deshalb davon auszugehen, dass er bei dieser Besprechung nicht anwesend war und er die in der Gegenäußerung vom 20. Juli 2009 angeführten Informationen von anderen bei dieser Veranstaltung anwesenden Landwirten habe.

Weiters wurde darauf verwiesen, dass der Bw bereits im Berufungsverfahren des G am Erörterungstermin am 14. Dezember 2009 teilgenommen habe. Gegenstand dieses Erörterungstermins sei die Besprechung der gutachtlichen Stellungnahme des Sachverständigen und der Gegenäußerung der Berufungswerber gewesen. Für die Entscheidung über die Berufung sei dieser Erörterungstermin nicht erforderlich, sondern er sollte vielmehr dazu dienen, den Berufungswerbern die Vorgangsweise der Abgabenbehörde nochmals zu erklären und ihnen die Möglichkeit geben, an den anwesenden Sachverständigen Fragen zu stellen. Da der Bw. bereits an diesem Erörterungstermin seiner Nachbarn (einem im Wesentlichen gleich gelagerten Fall) teilgenommen habe, sei nach Ansicht des Referenten der im Vorhalt vom 24. Juni 2009 in Aussicht gestellte Erörterungstermin nicht mehr notwendig.

Im **Antwortschreiben vom 14. Mai 2010** führte der Bw nochmals aus, dass er sämtliche, in seiner Stellungnahme bzw. in der Gegenäußerung zur gutachtlichen Stellungnahme des Herrn Schnabl angeführten Einwände aufrecht erhalte. Er ergänzte seine Berufung insofern, als er beantragte, der Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen möge im Vergleich zu seinem Vergleichsbetrieb von derzeit -18,9% auf zumindest -35% erhöht werden.

Weiters ersuchte er den zuständigen Referenten des UFS sich vor einer Entscheidungsfindung

die tatsächlichen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen auf seinem Betrieb und auch auf seinem Vergleichsbetrieb vor Ort anzusehen, damit er feststellen könne, dass seine Einwände und Berufungsgründe mehr als gerechtfertigt seien.

Von einem unabhängigen Finanzsenat erwarte er sich zur Entscheidungsfindung, dass auch die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (vor allem Geländeneigung, schattige Lage,...) **vor Ort** begutachtet würden und nicht anhand von Zahlenmaterial im Büro festgesetzt würden. Er habe nie die Verwendung des Vergleichsbetriebes 32 als seinen Vergleichsbetrieb kritisiert, sondern darauf hingewiesen, dass er trotz viel extremerer Geländeeverhältnisse (starke Hangneigung, Schotterböden,...) einen höheren Hektarsatz als sein Vergleichsbetrieb habe.

Aufgrund der tatsächlichen Ertragsbedingungen müsste er einen mindestens 25% niedrigeren Hektarsatz als sein Vergleichsbetrieb haben. Aus diesem Grunde fordere er für seinen Betrieb, den Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen nicht wie im Gutachten angeführt mit -18,9 % (im Vergleich zu seinem Vergleichsbetrieb) festzusetzen, sondern den Abschlag auf mindestens -35 % zu erhöhen, da dies dann annähernd den tatsächlichen Bewirtschaftungsschwierissen im Gegensatz zu seinem Vergleichsbetrieb entspreche. Er forderte den UFS nochmals eindringlich auf, sich die Verhältnisse seines bzw. die seines Vergleichsbetriebes vor Ort anzusehen, damit er feststellen könne, dass seine Forderung, den Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Vergleich zu seinem Vergleichsbetrieb auf mindestens -35 % zu erhöhen, mehr als gerechtfertigt sei.

Zur übermittelten Teilnehmerliste der Besprechung der Schätzungsergebnisse am 22. Jänner 2007 teilte er mit, dass er selbstverständlich bei dieser Besprechung anwesend gewesen sei. Wieso sein Name nicht in der Liste des Herrn M aufscheine, könne er nach mittlerweile drei Jahren, welche seit dieser Besprechung vergangen seien, nicht mehr sagen. Sämtliche von ihm eingebrachten Einwände über Aussagen des Herrn M habe er selbst gehört und nicht von anderen Landwirten erfahren. Herr M werde sich sicher noch daran erinnern können, dass er einer von jenen Landwirten war, die vehement eine Aussage zu den erwarteten Änderungen verlangt hätten. Sollte Herr M die Anwesenheit des Bw nicht bestätigen können, so könnten dies mehrere Landwirte, die in der Liste des Herrn M angeführt seien.

Herr M weise darauf hin, dass man zu diesem Zeitpunkt keine seriösen Aussagen bezüglich der Ergebnisse für einzelne Betriebe machen könne. Aus der Erfahrung der bereits überprüften Umgebungsgemeinden könne man sagen, dass sich die durchschnittlichen Änderungen der Bodenklimazahlen im Bereich von 20 – 25 % bewegten. Im Zuge der Auflegung zur Einsichtnahme, bei der die Ergebnisse der Erstschatzung (Bodenschätzungs-karten) und der Überprüfungsschätzung (§ 2 BoSchätzG) aufgelegt werden, könne sich jeder Landwirt ein Bild von den Änderungen bei seinem Betrieb machen.

Diese Aussage des Herrn M bestätige, wie irreführend das System für den Landwirt aufgebaut

sei. Er als Landwirt und Laie hätte bei dieser Offenlegung, wo er das erste Mal die aufgelegten Schätzungsdaten gesehen habe, die daraus für seinen Betrieb resultierenden Änderungen erkennen sollen. Herr M, der bei dieser Veranstaltung als Fachmann (immerhin beschäftigte er sich mit dieser Materie das ganze Jahr bzw. bereits seit mehreren Jahren) anwesend war, nehme für sich jedoch in Anspruch, keine Aussagen bezüglich der Änderungen der Schätzergebnisse und deren Auswirkungen auf seinen Betrieb machen zu können, obwohl er die Schätzungen durchgeführt habe. Erwartet man von einem Landwirt, dass er als Laie auf den ersten Blick erkennen solle, wie sich die Schätzungsergebnisse auf seinen Betrieb auswirken, wenn nicht einmal der anwesende Finanzbeamte dazu eine Aussage machen könne.

Abschließend ersuchte er, seine Einwände zu berücksichtigen, da die Ertragssituation seines landwirtschaftlichen Betriebes eine derartige ungerechtfertigte Erhöhung des Einheitswertes und die daraus resultierenden Folgen (SVB....) auf Dauer nicht verkraften werde und dadurch die Weiterführung seines Betriebes akut gefährdet sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Antrag auf mündliche Verhandlung

Nach § 284. Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) hat über die Berufung eine mündliche Verhandlung stattzufinden, wenn es in der Berufung (§ 250) oder im Vorlageantrag (§ 276 Abs. 2) beantragt wird oder wenn es der Referent (§ 270 Abs. 3) für erforderlich hält.

Ein Rechtsanspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung setzt einen rechtzeitigen Antrag des Berufungswerbers voraus. Anträge, die erst in einem die Berufung ergänzendem Schreiben gestellt werden, begründen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keinen Anspruch auf mündliche Verhandlung (z.B. VwGH 23.4.2001, 96/14/0091).

Erlässt das Finanzamt keine Berufungsvorentscheidung, sondern legt die Berufung gleich der Abgabenbehörde zweiter Instanz vor, so besteht nach Einbringung der Berufung keine Möglichkeit mehr, eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Antrag auf Durchführung eines Lokalaugenscheines

Gemäß § 166 BAO kommt als Beweismittel im Abgabenverfahren alles in Betracht, was zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes geeignet und nach Lage des einzelnen Falles zweckdienlich ist. Im Übrigen hat die Abgabenbehörde unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Abgabenverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist oder nicht (§ 167 Abs. 2 BAO).

Gemäß § 182 Abs. 1 kann die Abgabenbehörde zur Aufklärung der Sache auch einen Augenschein, nötigenfalls mit Zuziehung von Sachverständigen vornehmen.

Nach den angeführten Gesetzesstellen steht es der Behörde grundsätzlich frei, ob sie einen (Lokal)-Augenschein vornimmt oder nicht. Voraussetzung der Sinnhaftigkeit der Anordnung und Durchführung eines Augenscheines ist die grundsätzlich für jede Beweisaufnahme geltende Aufklärungsbedürftigkeit eines für die Entscheidung wesentlichen Sachverhalts-elementes (s. Stoll, BAO-Kommentar unter Hinweis auf VwGH 25.5.1970, 1469/68).

Der Bw. begründet seinen Antrag auf Abhaltung eines Lokalaugenscheines damit, dass der Unabhängige Finanzsenat dann feststellen könne, dass seine Forderung auf Erhöhung des Abschlages für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Vergleich zu seinem Vergleichsbetrieb zu Recht bestehe (Schreiben vom 14. Mai 2010). In der Vorhaltsbeantwortung vom 20. Juli 2009 brachte er aus, dass über die tatsächlichen Gegebenheiten, die Hangneigung und die Wasserverhältnisse nur bei einem Erörterungsgespräch bei seinem Betrieb ein faires Urteil gebildet werden könne und so die Entscheidungsfindung nicht auf die einseitige Information des Finanzamtes angewiesen sei.

Zu diesem Vorbringen ist auszuführen, dass die Bewertung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Wesentlichen auf Basis der natürlichen Ertragsbedingungen und der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erfolgt (s. Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes).

Die natürlichen Ertragsbedingungen wurden dem angefochtenen Bescheid entsprechend den rechtskräftig festgestellten Bodenschätzungsergebnissen in der KG L zugrunde gelegt.

Aufgrund der bereits eingetretenen Rechtskraft hätte eine neuerliche Beweisaufnahme im Rahmen eines Lokalaugenscheines nicht zu einer Änderung des angefochtenen Bescheides führen können.

Die dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten wirtschaftlichen Ertragsbedingungen wurden im Rahmen dieses Berufungsverfahrens durch den landwirtschaftlichen Sachverständigen Dipl.Ing. Schnabl überprüft.

In seiner Stellungnahme zur Gegenäußerung des Bw. vom 30. März 2010 führt der landwirtschaftlichen Sachverständige aus, dass er die für die Ermittlung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu unterstellenden Kriterien (wie z.B. Entfernungen, Geländeneigung, Wegsteigung, Trennstücksgröße) den rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnissen (Schätzungsreinkarten) der KG L bzw. der Österreichischen Karte Maßstab 1:50000 des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen entnommen habe. Dabei ist festzuhalten, dass die Schätzungsreinkarten bereits rechtskräftig festgestellt wurden und daher unbedenklich für eine für die Ermittlung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen herangezogen werden konnten. Gleichermaßen gilt für die Österreichische Karte Maßstab 1:50000 des Bundesamtes für

Eich- und Vermessungswesen. Eine neuerliche Beweisaufnahme im Rahmen eines Lokalaugenscheines könnte auch unter Beziehung eines landwirtschaftlichen Sachverständigen zu keinen genaueren Ergebnissen führen.

Eine Aufklärungsbedürftigkeit eines für die Entscheidung wesentlichen Sachverhaltselementes war daher im vorliegendem Fall nicht gegeben und es bestand auch kein Grund zur Annahme, dass durch die Abhaltung eines Lokalaugenscheines neue Tatsachen hätten festgestellt werden können, die einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeiführen hätten können. Es bestand daher für den Unabhängigen Finanzsenat keine Veranlassung zur Durchführung eines Lokalaugenscheines.

Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

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

Nach Abs.2 leg. cit. ist der Ertragswert 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, ordnungsmäßig, gemeinüblich und mit entlohnten 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 Wirtschaftsgebäuden ausgestattet ist.

Nach Abs. 3 leg. cit. sind bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss sind oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind insbesondere die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBl. Nr. 233, (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) sowie die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu berücksichtigen.

Bei der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken (§ 34 Abs. 1 BewG).

Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern, werden vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat Vergleichsbetriebe ausgewählt und hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit ins Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb gesetzt (§ 34 Abs. 2 BewG).

Nach § 35 BewG kann das Bundesministerium für Finanzen zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung für weitere Betriebe (Untervergleichsbetriebe) nach Beratung durch einen Gutachterausschuss des Bundeslandes, in dem der Untervergleichsbetrieb gelegen ist, Betriebszahlen feststellen.

Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb wird in einem Hundertsatz (Betriebszahl) ausgedrückt. Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100 (§ 34 Abs. 3 BewG).

Gemäß § 36 BewG sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen sind die tatsächlichen Verhältnisse zugrunde zu legen, wobei für die äußere und innere Verkehrslage von ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen auszugehen ist (§ 38 Abs. 4 BewG). Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse die in der betreffenden Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zu unterstellen (§ 36 Abs. 2 BewG).

Gemäß § 38 BewG ist für den Hauptvergleichsbetrieb (Betriebszahl 100) der Ertragswert (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen. Diese Feststellung erfolgte durch das Bewertungsänderungsgesetz 1987 (BGBl.Nr. 649/1987) mit S 31.500.- und wurde durch das Eurosteuerumstellungsgesetz mit € 2.289,1943 umgerechnet. Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes. Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen (Abs. 4 letzter Satz).

Mit Kundmachung der Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 (BMF GZ. 08 0103/1-IV/88 vom 1. Februar 1988, verlautbart im Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 19. Februar 1988) wurden die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des (fiktiven) Hauptvergleichsbetriebes sowie die Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe festgestellt. Entsprechendes ist für die Untervergleichsbetriebe geschehen (BMF GZ. 08 0103/4-IV/88 vom 13. Juni 1988, Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 29. Juni 1988).

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes wird somit im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt, wobei hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrunde gelegt werden. Diese werden im Wege der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimazahl ausgedrückt.

Bezüglich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage werden dabei für den zu bewertenden Betrieb nicht tatsächliche, sondern ortsübliche Verhältnisse unterstellt.

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen können sich nun (bezogen auf die Bodenklimazahl) ertragsmindernd oder ertragserhöhend auswirken. Inwieweit die in der obigen Kundmachung angeführten Merkmale der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die Ertragsfähigkeit der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) beeinflussen, wurde nach Beratung im Bewertungsbeirat (in einem Gutachterausschuss) für die einzelnen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) vom Bundesministerium für Finanzen rechtsverbindlich festgestellt und findet in den jeweiligen Betriebszahlen den entsprechenden Niederschlag.

Die Betriebszahl drückt das Verhältnis der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) und zum Hauptvergleichsbetrieb aus. Durch Multiplikation der Betriebszahl mit dem Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (€ 2.289,1943) ergibt sich schließlich der Hektarsatz des zu bewertenden Betriebes.

Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen ist davon auszugehen, dass die Bodenschätzung unter anderem die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) umfasst. Dies bestimmt § 1 Abs. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970 (BoSchätzG).

Feststellung der natürlichen Ertragsbedingungen

Gemäß § 36 BewG 1955 sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend.

Nach § 11 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970 (BoSchätzG) 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.

Nach Abs. 3 leg. cit. hat die Einsichtnahme nach Abs. 1 grundsätzlich in den Diensträumen des Finanzamtes zu erfolgen. Die Frist zur Einsichtnahme beträgt einen Monat. Innerhalb dieser Frist hat jedoch an einem Werktag unter Anwesenheit eines zur Auskunftsleistung befähigten Bediensteten der Finanzverwaltung die Einsichtnahme in geeigneten Räumen der betreffenden Gemeinde zu erfolgen, sofern diese Gemeinde nicht mit der Sitzgemeinde des Finanzamtes ident ist.

Nach Abs. 4 leg. cit. hat das Finanzamt vor Beginn dieser Frist den Beginn und das Ende sowie den Ort der Einsichtnahme öffentlich bekannt zu geben. Hierbei ist gleichzeitig bekannt

zu geben, an welchen Tagen und in welchen Räumen die Einsichtnahme in der Gemeinde stattfindet. Ferner ist hierbei bekannt zu geben, binnen welcher Frist und bei welcher Behörde ein Rechtsmittel gegen die zur Einsicht aufgelegten Ergebnisse eingebracht werden kann. Die öffentliche Bekanntmachung hat durch Anschlag in den Diensträumen des Finanzamtes und der zuständigen Gemeinde zu erfolgen.

Nach Abs. 6 leg. cit. sind die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter **Feststellungsbescheid** im Sinne des § 185 Bundesabgabenordnung (BAO).

Bescheide betreffend die Bodenschätzungsergebnisse einer bestimmten Katastralgemeinde sind so genannte Planbescheide; das heißt, alle Eintragungen in diesem Plan sind Bescheidinhalt und somit auch rechtskraftfähig. Nach abgelaufener Rechtsmittelfrist kann dieser Plan nicht mehr mit dem Argument angefochten werden, dass eine Eintragung in diesen Bescheid nicht gelesen wurde oder die (möglichen) Auswirkungen dieser Eintragung nicht verstanden wurden.

Im berufungsgegenständlichen Fall wurde das Ergebnis der Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 2 BoSchätzG 1970 in der Zeit vom 22. Jänner bis 22. Februar 2007 im Gemeindeamt Ls und in den Diensträumen des Finanzamtes Kirchdorf Perg Steyr am Standort Steyr zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In der öffentlichen Bekanntmachung über die Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung zur allgemeinen Einsichtnahme wurde darauf hingewiesen, dass die zur Einsichtnahme aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid gem. § 185 Bundesabgabenordnung (BAO) sind und die Bekanntgabe dieser Feststellung mit Ablauf des letzten Tages der Frist als erfolgt gilt. Es wurde bekannt gegeben, dass die abgeänderten Schätzungsergebnisse ab 1.1.2008 wirken und dass gegen die festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung den Eigentümern der betreffenden Grundstücke das Rechtsmittel der Berufung nach den Bestimmungen der Bundesabgabenordnung zusteht. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass der mit der Durchführung der Bodenschätzung beauftragte Bedienstete M am 22.1. 2007 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes einen erläuternden Vortrag halten werde, zu welchem alle Beteiligten eingeladen seien.

Mit dieser Vorgangsweise wurde den Bestimmungen des § 11 Bodenschätzungsgesetz entsprochen. Der erläuternde Vortrag des mit der Durchführung der Bodenschätzung beauftragten Bediensteten sollte es auch unvertretenen und rechtsunkundigen Parteien ermöglichen, unter fachkundiger Anleitung in die Schätzungskarten und Schätzungsbücher Einsicht zu nehmen sowie allfällige Unrichtigkeiten aufzuklären. Da gegen den Bescheid „Bodenschätzungsergebnisse in der Katastralgemeinde L“ keine Berufung erhoben wurde, wurde dieser Bescheid mit Ablauf des 22. März 2007 rechtskräftig.

Der Bw bringt nun vor, dass der amtliche Bodenschätzer bei seinem erläuternden Vortrag am 22.1.2007 gesagt habe, dass er zum damaligen Zeitpunkt keine seriösen Aussagen bezüglich der Ergebnisse für einzelne Betriebe machen könne. Aus der Erfahrung der bereits überprüften Umgebungsgemeinden könne man aber sagen, dass sich die durchschnittlichen Änderungen der Bodenklimazahlen im Bereich von 20 – 25 % bewegten. Aufgrund dieser Aussage hätte der Bw. die dann tatsächlich eingetretene Erhöhung der Bodenklimazahl und des Einheitswertes nicht erkennen können.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass nach den Angaben des amtlichen Bodenschäters bei der Auflegung der Bodenschätzungsergebnisse zur Einsichtnahme sowohl die Ergebnisse der Erstschatzung des Jahres 1966 als auch die Ergebnisse der Überprüfungs-schätzung nach § 2 BoSchätzG aus dem Jahr 2006 aufgelegt wurden. Anhand der aufgelegten Bodenschätzungskarten hätte also jeder Grundeigentümer die Wertzahlen (Boden-punktezahlen) der Klassenflächen, welche seine Grundstücke betreffen, mit jenen Wertzahlen vergleichen können, die bei der Erstschatzung im Jahr 1966 vergeben worden waren. Eine starke Erhöhung der Wertzahlen (der einzelnen Klassenflächen des jeweiligen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes) hätte also bei einem Vergleich der beiden Bodenschätzungs-ergebnisse auffallen müssen. Da die Bodenklimazahl eines landwirtschaftlichen Betriebes aus den einzelnen Wertzahlen sämtlicher Klassenflächen (über welche sich der landwirtschaftliche Betrieb erstreckt) errechnet wird, wäre bei einem Vergleich der Bodenpunktezahlen der beiden Bodenschätzungsergebnisse erkennbar gewesen, dass auch die Bodenklimazahl (und in Folge auch der Einheitswert) entsprechend steigen werde.

Aus der Stellungnahme des amtlichen Bodenschäters ergibt sich, dass er in seinem erläu-ternden Vortrag am 22.1.2007 die Landwirte darauf hingewiesen hat, dass die Veränderungen (der Bodenschätzungsergebnisse) gegenüber der Erstschatzung bei den einzelnen Betrieben stark unterschiedlich waren und in beiden Richtungen (Erhöhung der Wertzahlen bzw. Verringerung der Wertzahlen) vorkamen. Entscheidend wäre daher, wie hoch die jeweiligen Flächenanteile auf den einzelnen Betrieben sein würden. Um also die Einheitswerterhöhung nur eines einzelnen Betriebes auch nur annähernd abschätzen zu können, hätte er die Wertzahlen sämtlicher Klassenflächen (über welche sich der landwirtschaftliche Betrieb erstreckt) vergleichen müssen. Es ist aber nicht Aufgabe eines amtlichen Bodenschäters bei einem erläuternden Vortrag für jeden einzelnen Betrieb eine Schätzung über die voraus-sichtliche Einheitswerterhöhung vorzunehmen; sondern es ist seine Aufgabe, das System der Bodenschätzung zu erklären und den Landwirten dabei behilflich zu sein, dass sie die in den aufgelegten Bodenschätzungskarten eingezeichneten und eingetragenen Daten verstehen und herauslesen können, damit sie die Auswirkungen auf die ihnen gehörenden Grundstücks-flächen selbst beurteilen können.

Daraus ergibt sich, dass der Bw. nicht davon ausgehen konnte, dass die Erhöhung der Bodenklimazahl seines Betriebes dem Durchschnittswert der Erfahrungen des Bodenschätzers entsprochen habe, sondern dass die Erhöhung der Bodenklimazahl aufgrund der unterschiedlichen Veränderungen der einzelnen Klassenflächen nur an Hand der in den Bodenschätzungsarten eingetragenen Bodenpunktzahlen (Wertzahlen) für diese Klassenflächen annähernd abgeschätzt werden können.

Hinsichtlich der vom Bw. vorgebrachten Trockenschäden auf seinem Betrieb im Jahr 2006 (Jahr der Bodenschätzung) ist darauf zu verweisen, dass bei der Berücksichtigung der klimatischen Bedingungen nicht die Verhältnisse eines einzigen Jahres beurteilt werden, sondern die Klimadaten aufgrund eines Klimaberechnungsmodells ermittelt wurden, die auf den Daten der amtlichen Klimamessstellen basieren.

Bindungswirkung der Bodenschätzungsresultate

Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann nach § 252 Abs. 1 BAO der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

Ein Einheitswertbescheid, dem die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde gelegt wurden, kann insoweit nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die Bodenschätzungsresultate unrichtig festgestellt worden seien (s. VwGH vom 19.2.1979, Zl. 2176/76). Im berufungsgegenständlichen Einheitswertverfahren mussten daher die bereits rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung zwingend zu Grunde gelegt werden und konnten im Einheitswertfeststellungsverfahren nicht mehr abgeändert werden.

Alle Einwendungen, die sich gegen die dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten natürlichen Ertragsbedingungen richten, müssen daher im Hinblick auf die rechtskräftigen Bodenschätzungsresultate unbeachtet bleiben. Unter diese Einwendungen fallen insbesondere die Einwendungen betreffend die Nichtberücksichtigung der mangelnden Ertragsfähigkeit der Böden (seichtgründige Schotterböden mit einer nur sehr dünnen Humusauflage), die angenommenen Wasserverhältnisse und die Hangneigung.

Feststellung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen

Der berufungsgegenständliche Betrieb liegt im Vergleichsgebiet „II/35 Oberösterreichische Eisenwurzen“. Für den Betriebsvergleich wird der im Amtsblatt der Österreichischen Finanzverwaltung am 15. März 1988 kundgemachten Vergleichsbetrieb Nr. 32 (Ziebermayr Karl und Hildegard, Hintsteingraben 8, 4460 Lo) herangezogen.

Dieser weist hinsichtlich seiner natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (§ 32 BewG) die auf den Seite 4 und 5 dieser Berufungsentscheidung beschriebenen Bewertungsansätze auf (s. gutachtliche Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen).

Die Betriebszahl des strittigen Betriebes ermittelte der landwirtschaftliche Sachverständige durch Vergleich der Ertragsbedingungen mit dem oben beschriebenen Vergleichsbetrieb. Im Betriebsvergleich mit dem Vergleichsbetrieb Nr. 32 berücksichtigte er die auf Seite 6 dieser Berufungsentscheidung beschriebenen Ertragsbedingungen des strittigen Betriebes.

Die vom landwirtschaftlichen Sachverständigen ermittelten Ertragsbedingungen des strittigen Betriebes wurden den Bw. mit Vorhalt vom 24. Juni 2009 zur Kenntnis gebracht.

Der Bw. brachte daraufhin vor, dass ihm die Betriebs- und Bodenverhältnisse des Vergleichsbetriebes sehr gut bekannt seien, die Böden dieses Betriebes tiefgründig und gut mit Wasser versorgt seien und nach seinen Kenntnissen bisher keine Trockenschäden aufgetreten seien. Außerdem wies er auf die wesentlich geringere Hangneigung der Flächen dieses Betriebes hin.

Zu diesen Einwänden ist darauf zu verweisen, dass die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBl. Nr. 233, (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) der gesamten KG L und somit auch des strittigen Betriebes im Verfahren betreffend die Bodenschätzungsergebnisse bereits rechtskräftig festgestellt worden sind. Auf Basis dieser rechtskräftig festgestellten Bodenschätzungsergebnisse wurde für den strittigen Betrieb eine Bodenklimazahl von 25,5 errechnet. Die für den Vergleichsbetrieb errechnete Bodenklimazahl von 26,0 basiert auf den seit 29.12.1982 rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnissen der Gemeinde Lo. Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass auch beim Vergleichsbetrieb im Zuge einer allfälligen Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 2 BoSchätzG die natürlichen Ertragsbedingungen neu festgestellt werden und in der Folge die Bodenklimazahl erhöht wird.

Die Grundlagen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen ermittelte der landwirtschaftliche Sachverständige in der gutachtlichen Stellungnahme vom 15. Juni 2009 (s. Seite 6 dieser Berufungsentscheidung). Die dort getroffenen Feststellungen, insbesondere betreffend die Entfernung, die Geländeneigungen in Zusammenhang mit dem beschränkten Einsatz von Maschinen und Geräten, die Wegsteigungen, die Anzahl und Gestalt der Trennstücke, die Betriebsgröße und die Hagelgefährdung) sind vom Bw. unwidersprochen geblieben.

Entsprechend der gutachtlichen Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen vom 15. Juni 2009 konnte daher für den berufungsgegenständlichen Betrieb folgende Bewertung zugrunde gelegt werden:

Nutzungsform	Gr (Grünland)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	30,2591 ha
	Zu/Abschlag %
Äußere Verkehrslage	-5,7
Innere Verkehrslage	-18,9
Einfluss der Betriebsgröße	-1,0
Übrige Umstände	-1,5
Summe der Zu/Abschläge	-27,1
Bodenklimazahl	25,5
Abrechnung (27,1 % von der Bodenklimazahl)	-6,91
Betriebszahl	18,589
Hektarsatz	€ 425,5382

Der Einheitswert des berufungsgegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zum 1.1.2008 wird daher wie folgt ermittelt (Angaben in Euro):

Landwirtschaftlich genutzte Flächen	30,2591 ha	x 425,5382	12.876,4059
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen	33,5302 ha	x 78,5592	2.634,1090
Gesamtgröße	63,7893 ha		15.510,5149
Einheitswert (gerundet gem. § 25 BewG)			15.500

Die vom Sachverständigen durchgeführte Neufeststellung und Neuberechnung der im angefochtenen Bescheid angesetzten Abschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen und für die Betriebsgröße ergab somit keine Änderung des Einheitswertes.

Aus den angeführten Gründen war die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 30. Juni 2010