

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache XY, vertreten durch Z, über die Beschwerde gegen den Abweisungsbescheid der belangten Behörde Finanzamt A vom 06. November 2013, betreffend Neubewertung, Steuernummer, 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

1. Sachverhalt

Mit Schreiben vom 4. März 2009 stellte der steuerliche Vertreter der Bf hinsichtlich der Liegenschaft xy, den Antrag, die Liegenschaft als landwirtschaftlichen Betrieb zu bewerten. Es sei eine Erfassung als Einfamilienhaus erfolgt, obgleich die Liegenschaft als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt werde. die Mandantschaft sei bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern erfasst.

Am 6. November 2013 erging ein abschlägiger Bescheid. Das Finanzamt begründete wie folgt:

"Die Abgabenpflichtige begeht mit ihrem Antrag auf Neubewertung der Liegenschaft xy, vom 4.3.2009 eine Reduzierung des Bodenwertes von EUR 21,80 (S 300,-/m²) auf EUR 2,18 (damals S 30,-/m²) gestützt auf die Begründung, die gegenständliche Liegenschaft sei seit dem Jahre 1982 lt. Flächenwidmungsplan als Parkschutzgebiet mit darauf befindlichen, zu Naturdenkmälern erklärten Bäumen (1 Föhre, 1 Esche, 1 Platane) gewidmet.

Den obigen Ausführungen der Abgabenpflichtigen muss entgegengehalten werden wie folgt:

Mit Schriftsatz vom 15. Jänner 1985 teilte der Magistrat a, dem Finanzamt mit, dass die gesamte Liegenschaft seit 1982 als "Grünland-Parkschutzgebiet" gewidmet ist. Weiters wurde auch bestätigt, dass auf den unbebauten Teilen der Liegenschaft zahlreiche Bäume

stocken, welche dem Wiener Baumschutzgesetz unterliegen. Drei dieser Bäume wurden im Jahre 1980 zum Naturdenkmal erklärt.

Das obgenannte Grundstück wird nicht als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb genutzt, weil dies nach wirtschaftlichen Kriterien auf Grund der Gegebenheiten (Denkmalschutz des Gebäudes und Naturdenkmal der Bäume) auch nicht möglich ist, sondern als Park ungenutzt bleiben muss. Die vorhandenen Grasflächen weisen auch nicht jene Qualität auf, die bei einer dem ordentlichen landwirtschaftlichen Betrieb gemäßigen Tierhaltung ausreichen würden, um die im Sinne des § 30 Bewertungsgesetz bei einer etwaigen Tierhaltung benötigten Erzeugnisse in überwiegendem Ausmaß im eigenen Betrieb gewinnen zu können."

Fristgerecht wurde Berufung, nunmehr Beschwerde, eingebracht.

Die Bf führt aus:

"Wir begehren weiterhin die Neubewertung unter Zugrundelegung der landwirtschaftlichen Bewertungsregeln.

Wir teilen die Einschätzung der Abgabenbehörde, dass die Flächenwidmung des Magistrates der Stadt b als "Grünland-Parkschutzgebiet" feststeht; wir teilen nicht die Einschätzung, dass durch diese Widmung der landwirtschaftliche Betrieb unserer Mandantin ausgeschlossen ist. Die Widmung und die tatsächliche Nutzung müsse nicht zwangsläufig ident sein; schon aufgrund der Vorschriften der §§21 - 24 BAO ist die wirtschaftliche Betrachtungsweise auch bei Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Grundes relevant.

Wir dürfen weiters darauf hinweisen, dass unsere Mandantschaft einen Baumbestand von rund 40 Bäumen hat, welche eben der Widmung mit Obstbäumen genutzt wird. Es werden insgesamt 1,2574 ha an Obstfläche bebaut, was eine entsprechende landwirtschaftliche Nutzung darstellt."

Die Berufung, nunmehr Beschwerde, wurde am 10. Dezember 2013 der zweiten Instanz zur Entscheidung vorgelegt.

Mit Beschluss vom 12. März 2019 erteilte das BFG dem Finanzamt einen Ermittlungsauftrag.

Am 10. April 2019 führte das Finanzamt einen Lokalaugenschein durch, welcher folgendes Ergebnis gebracht hat:

"Aufgrund des vom BFG erteilten Ermittlungsauftrages, eingelangt am 14.3.2019, wurde gegenständliche Liegenschaft vor Ort besichtigt und Erhebungen betreffend eine etwaige landwirtschaftliche oder obstbaumäßige Nutzung durchgeführt.

Die Feststellungen wurden im Beisein der Eigentümerin, Frau XY, getroffen. Eine Niederschrift wurde aufgenommen. Diese liegt der Stellungnahme bei.

Die Liegenschaft, bestehend aus den Grundstücken Nummern, bildet eine geschlossene Einheit im Stadtgebiet von b im Ausmaß von insgesamt 12 567 m². Die vorhandenen

Gebäude, welche im gegenständlichen Einheitswertakt erfasst sind, bestehen offensichtlich unverändert und sind laut Auskunft der Eigentümerin vermietet.

Die Restfläche umschließt die Baulichkeiten und ist durchgehend von einer Umzäunung umgeben. Es gibt je eine Zufahrts- und eine Zugangsmöglichkeit von der Straße ausgehend.

Von den in der Berufung vom 26.11.2013 angeführten 40 Obstbäumen wurden beim Lokalaugenschein noch 38 vorgefunden. Sie sind lt. beiliegender Übersicht auf die Liegenschaft verteilt und weisen unterschiedliche Altersstruktur auf. Nebst diesen Obstbäumen bestehen noch kleinere Flächenanteile im Ausmaß von insgesamt ca. 250 m², welche mit Ribisel- und Brombeerstauden sowie diversen Gartenkräutern bewachsen sind.

Der weitaus überwiegende Teil der Liegenschaft ist bewachsen mit div. Laub- und Nadelgehölzen (u.a. Esche, Buche, Eiche, Robinie, Kastanie, Fichte, Kiefer, Eibe, Buchsbaum) sowie Blüh- und Ziersträuchern. Drei dieser Bäume wurden zu Naturdenkmälern erklärt.

Es wurde festgestellt, dass diese Laub- und Nadelgehölze durchwegs höhere Altersstrukturen aufweisen, als die vorhandenen Obstgehölze. Aufgrund des Wachstumsfortschrittes (Baumhöhen über 15 bis 20 Meter) und des Vegetationsfortschrittes der Staudengehölze (horizontale Ausbreitung und Verwachsungen) werden die Obstgehölze in deren Entwicklung teilweise erheblich eingeschränkt.

Betreffend die Bewirtschaftung wurde seitens der Eigentümerin bekanntgegeben, dass die geernteten Produkte beinahe zur Gänze dem Eigenverbrauch dienen. Verkaufstätigkeit liegt de facto nicht vor. Die Grasfläche wird mehrmals jährlich mittels Rasenmähertraktor gemäht. Das Mähgut wird zur Verrottung liegengelassen bzw. kompostiert. Es wird versucht, möglichst ressourcenschonend und ökologisch nachhaltig tätig zu sein. Auf chemischen Pflanzenschutz wird verzichtet.

Aufgrund genannter Feststellungen und fachlicher Würdigung der betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten gelangt die ho. Bodenschätzung zur Ansicht, dass die gegenständliche Liegenschaft in ihrer derzeitigen Ausgestaltung keinem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen kann.

Dies begründet sich zum einen auf das Fehlen der Teilnahme am allgemeinen Geschäftsverkehr sowie der Gewinnerzielungsabsicht (vgl. EstRL Rz 5056). Zum anderen ist die Liegenschaft aufgrund des derzeitigen Bewachungszustandes nicht geeignet Erwerbsobstbau zu betreiben. Sämtliche vorhandenen Forstgehölze und Sträucher stehen in unmittelbarer Konkurrenz zu den wenigen Obstbäumen (Wasser- und Nährstoffentzug, Schattenbildung).

Weiters stellt das oftmalige Mähen der Grasfläche ohne Schnittgutverwertung keine landwirtschaftliche Tätigkeit dar.

Nach der Verkehrsanschauung erweckt die Liegenschaft den Eindruck, sie diene Erholungszwecken und der persönlichen Freizeitgestaltung bzw. zur Deckung des Privatbedarfs an Obst. Sie vermittelt den Eindruck, es handle sich um eine historisch begründete und gewachsene Gartenanlage mit parkähnlicher Bewachsung.

Sämtliche Feststellungen beziehen sich auf den Tag des Lokalaugenscheines. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, der Altersstrukturen und der Luftbildauswertungen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Verhältnisse zum berufungsgegenständlichen Stichtag ähnlich waren. Eine nachhaltige Bewirtschaftung als Obstanlage zum damaligen Zeitpunkt scheint aufgrund der aktuellen Verhältnisse jedenfalls ausgeschlossen.

Das Bestehen der Beitragspflicht bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern allein begründet jedenfalls nicht das tatsächliche Bestehen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Sie wäre lediglich ein Indiz dafür."

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Luftbild) sowie Fotos der Liegenschaft wurden ebenfalls vorgelegt.

2. Übergang der Zuständigkeit vom UFS auf das BFG

Da die gegenständliche Berufung am 31. Dezember 2013 beim unabhängigen Finanzsenat anhängig war, ist die Zuständigkeit zur Entscheidung gemäß § 323 Abs. 38 BAO auf das Bundesfinanzgericht übergegangen und ist die Rechtssache als Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

3. Beweiserhebung

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Einheitswertakt Steuernummer, sowie die Erhebungen des Finanzamtes vom 10. April 2019.

4. Rechtslage und Erwägungen

Gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 BewG 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).

Was ein landwirtschaftlicher Zweck ist, führt das Bewertungsgesetz nicht näher aus. Das Gesetz greift hier auf einen außerrechtlichen Begriff zurück. Man wird daher auf das Verständnis des allgemeinen Sprachgebrauches abzielen. Im Sinne der Wahrung der Einheit des Rechtes... wird der Begriff der landwirtschaftlichen Tätigkeit grundsätzlich deckungsgleich mit dem in der Einkommen- oder Umsatzsteuer zu sehen sein. (vgl. Twaroch-Wittmann-Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, 27.Lfg., § 30 Rz 2 f.).

Entscheidungswesentlich ist, ob die betroffenen Flächen einem landwirtschaftlichen Hauptzweck (§ 30) dienen oder nicht.

§ 22 Abs. 3 UStG etwa definiert, als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb ist ein Betrieb anzusehen, dessen Hauptzweck auf die Land- und Forstwirtschaft gerichtet ist. Als

Landwirtschaft gelten insbesondere der Acker-, Garten-, Gemüse-, Obst- und Weinbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Wanderschäferei, die Fischzucht einschließlich der Teichwirtschaft und die Binnenfischerei, die Imkerei sowie Tierzucht- und Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 30 des Bewertungsgesetzes 1955.

§ 21 EStG legt die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft fest:

1. Einkünfte aus dem Betrieb von Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Weinbau, Gartenbau, Obstbau, Gemüsebau und aus allen Betrieben, die Pflanzen und Pflanzenteile mit Hilfe der Naturkräfte gewinnen. Werden Einkünfte auch aus zugekauften Erzeugnissen erzielt, dann gilt für die Abgrenzung zum Gewerbebetrieb § 30 Abs. 9 bis 11 des Bewertungsgesetzes 1955.
2. Einkünfte aus Tierzucht- und Tierhaltungsbetrieben im Sinne des § 30 Abs. 3 bis 7 des Bewertungsgesetzes 1955.
3. Einkünfte aus Binnenfischerei, Fischzucht und Teichwirtschaft sowie aus Bienenzucht.
4. Einkünfte aus Jagd, wenn diese mit dem Betrieb einer Landwirtschaft oder einer Forstwirtschaft im Zusammenhang steht.

Wie das Finanzamt in seiner Stellungnahme ausgeführt hat, wurde hinsichtlich der Bewirtschaftung seitens der Eigentümerin bekanntgegeben, dass die geernteten Produkte beinahe zur Gänze dem Eigenverbrauch dienten. Verkaufstätigkeit liegt de facto nicht vor. Die Grasfläche werde mehrmals jährlich mittels Rasenmähertraktor gemäht. Das Mähgut werde zur Verrottung liegengelassen bzw. kompostiert. Es werde versucht, möglichst ressourcenschonend und ökologisch nachhaltig tätig zu sein. Auf chemischen Pflanzenschutz werde verzichtet.

Aufgrund der genannten Feststellungen und der fachlicher Würdigung der betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten gelangte die amtl. Bodenschätzung zur Ansicht, dass die gegenständliche Liegenschaft in ihrer derzeitigen Ausgestaltung keinem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen könne. Dies begründe sich zum einen auf das Fehlen der Teilnahme am allgemeinen Geschäftsverkehr sowie der Gewinnerzielungsabsicht (vgl. EstRL Rz 5056).

Zum anderen sei die Liegenschaft aufgrund des derzeitigen Bewachsungszustandes nicht geeignet Erwerbsobstbau zu betreiben. Sämtliche vorhandenen Forstgehölze und Sträucher stünden in unmittelbarer Konkurrenz zu den wenigen Obstbäumen (Wasser- und Nährstoffentzug, Schattenbildung).

Weiters stelle das oftmalige Mähen der Grasfläche ohne Schnittgutverwertung keine landwirtschaftliche Tätigkeit dar.

Das BFG schließt sich nach Würdigung der vorgelegten Beweismittel der Stellungnahme des Finanzamtes dahingehend an, dass in vorliegendem Fall kein landwirtschaftlicher Hauptzweck gegeben ist.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

5. Zulässigkeit einer Revision

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da das Erkenntnis nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis nicht 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. Die getroffene Entscheidung entspricht sowohl der Judikatur des VwGH als auch der Rechtsprechung des BFG.

Wien, am 6. Mai 2019