



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 8. Jänner 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes St. Johann Tamsweg Zell am See vom 1. Jänner 2008 betreffend Einheitswert des Grundvermögens zum 1. Jänner 2008 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe des in der Berufungvorentscheidung vom 14. März 2008 festgesetzten Einheitswertes bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 3. August 2007 erwarb der Berufungswerber (kurz: Bw) die Liegenschaft EZ 1 der KG XY bestehend aus dem Grundstück 215/4 (im Folgenden kurz als „strittiges Grundstück“ bezeichnet).

Aufgrund der Änderungen wurde vom Finanzamt eine Art- und Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z. 2 und 4 Bewertungsgesetz (kurz: BewG) vorgenommen und der Einheitswert zum 1. Jänner 2008 neu festgestellt. Der gegenständliche Grundbesitz wurde als Grundvermögen, konkret als sonstiges bebautes Grundstück, bewertet. Das Finanzamt ging bei seiner Berechnung aufgrund der Aktenlage davon aus, dass sich auf dem Grundstück eine von den Vorbesitzern errichtete Jagdhütte befindet, und setzte den Einheitswert mit € 4.000 bzw. den gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhten Einheitswert mit € 5.400 fest.

Innerhalb offener Frist wurde vom Bw Berufung erhoben und eingewendet, dass das Grundstück mit € 1,40 je m² bewertet worden sei, hinzu komme noch die Erhöhung von 35 %. Ein naher Verwandter von ihm habe eine 20 ha große Landwirtschaft und einen Einheitswert von ca. € 2.000,--. Er stelle daher den Antrag den Einheitswert auf € 2.000,-- herabzusetzen.

Das Finanzamt nahm den Grundbesitz in Augenschein und stellte fest, dass sich auf der Liegenschaft nicht nur eine „*Jagdhütte*“, sondern noch ein weiteres Objekt, eine „*Lagerhütte*“ befindet. Mit Berufungsvorentscheidung vom 14. März 2008 wurde die Berufung abgewiesen und der Einheitswert mit € 5.100 bzw. der erhöhte Einheitswert mit € 6.800 festgestellt. Dieser wurde im Wesentlichen wie folgt berechnet:

Jagdhütte	1.453,45	
Lagerhütte	872,07	
Gebäudewert		2.325,5200
Bodenwert: 2.625 m ² je 1,3862 €	3.665,02	
Bebaute Fläche: 44 m ²		
Wert bis zum 10-fachen der bebauten Fläche		614,3200
davon 25 % Kürzung gemäß § 53 Abs. 2 BewG		- 153,5820
		2.786,2660
davon 25 % Kürzung gemäß § 53 Abs. 7 lit. d BewG		- 696,5665
		2.089,6995
Bodenwert der das Zehnfache der bebauten Fläche übersteigenden Fläche		5.140,3965
Einheitswert (abgerundet)	5.100	
Erhöht um 35 % gem. AbgÄG 1982 (abgerundet)	6.800	

Dagegen wurde fristgerecht der Antrag gestellt, die Berufung der Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vorzulegen.

Das Finanzamt legte die Berufung samt Verwaltungsakt mit dem Antrag auf Abweisung vor und führte im Vorlagebericht aus, dass der Grundstückseigentümer kein Land- bzw. Forstwirt sei und die gegenständlichen Grundstückflächen nur zu Freizeit- und Erholungszwecken

nutzen würde. Aufgrund der Definition des § 30 Abs. 1 bzw. 46 Abs. 1 BewG könnte das Grundstück nicht unter die Vermögensart Land- und Forstwirtschaft subsumiert werden.

Über die Berufung wurde erwogen:

§ 18 BewG lautet wie folgt:

„(1) Das Vermögen, das nach den Vorschriften des zweiten Teiles dieses Bundesgesetzes zu bewerten ist, umfasst die folgenden Vermögensarten:

1. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen;

2. Grundvermögen;

3. Betriebsvermögen;

4. sonstiges Vermögen.

(2) Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen, das Grundvermögen und die zum Betriebsvermögen gehörigen Grundstücke (Betriebsgrundstücke) gelten als Grundbesitz im Sinne dieses Bundesgesetzes.“

Gemäß § 27 BewG gelten für die Bewertung des inländischen land- und forstwirtschaftlichen Vermögens, Grundvermögens und Betriebsvermögens die Vorschriften der §§ 29 bis 68.

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).

Gemäß § 46 Abs. 1 BewG gehören zum forstwirtschaftlichen Vermögen alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem forstwirtschaftlichen Hauptzweck dient (forstwirtschaftlicher Betrieb).

Als Bewertungsgegenstand beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gilt der land- und forstwirtschaftliche Betrieb.

Der Bw begeht im Ergebnis das strittige Grundstück als land- und forstwirtschaftliches Vermögen zu behandeln und nach dem Ertragswert zu bewerten.

Der Bw bezieht Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit und benutzt die gegenständlichen Grundstückflächen zu Erholungs- und Freizeitzwecken. Weder aus dem Akt noch aus dem

Berufungsvorbringen ist zu entnehmen, dass der Grundbesitz einem land- und forstwirtschaftlichen „Betrieb“ dient. Damit ist aber das Schicksal der Berufung entschieden.

Die Finanzbehörde erster Instanz hat das strittige Grundstück daher zu Recht als Grundvermögen behandelt und als sonstiges bebautes Grundstück gemäß § 54 Abs. 1 Z 5 BewG bewertet.

Der mit Berufungsvorentscheidung vom 14. März 2008 festgestellte (erhöhte) Einheitswert entspricht daher der Rechtslage, weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

Salzburg, am 10. März 2009