



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Gemeinschaft der Miteigentümer des Grundstückes Nr. a, EZ b KG c gegen den Bescheid des Finanzamtes A vom 28. März 2003, EW-AZ xxx, betreffend Nachfeststellung gemäß §22 Abs.1 BewG 1955 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Übergabs- und Schenkungsvertrag vom 30. Dezember 2000 wurde der landwirtschaftliche Betrieb inneliegend der EZ x, Grundbuch - c unter Abschreibung der Grundstücke r und a , an E und J übergeben.

Hinsichtlich des Grundstückes r erfolgte die Abschreibung aus EZ x und Eröffnung der neuen EZ s unter Einverleibung des Eigentumsrechtes für I zur Gänze.

Hinsichtlich des berufungsgegenständlichen Grundstückes a erfolgte die Abschreibung aus EZ x unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes je zur Hälfte für E. und G und Eröffnung der neuen EZ b .

Im Zuge der Übergabe des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgte hinsichtlich der zurückbehaltenen Parzelle a , nunmehr EZ b , mit Bescheid vom 28. März 2003 die Nachfeststellung ins Grundvermögen gemäß §22 Abs.1 Z1 BewG 1955 (BewG). Das Grundstück wurde mit Wirksamkeit 1. Jänner 2001 als unbebautes Grundstück bewertet.

Dagegen richtet sich vorstehende Berufung.

Der Berufungswerber bringt vor, das Grundstück a sei Teil der EZ x , landwirtschaftlicher Betrieb, welcher im Dezember 2000 an Tochter und Schwiegersohn, E- und J übertragen worden sei.

Im Zuge des Berufungsverfahrens hat das Finanzamt bei der zuständigen Gemeinde Erhebungen angestellt welche ergeben haben, dass das berufsgegenständliche Grundstück im Bauland – Wohngebiet gelegen ist. Weiters wurde erhoben, dass das Grundstück durch eine befestigte Straße (S) erschlossen ist und Ver- und Entsorgungsleitungen – mit Ausnahme des Kanalanschlusses – vorliegen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 24. Juni 2003 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Fristgerecht wurde der Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt.

Über die Berufung wurde erwogen:

§52 BewG normiert die Abgrenzung des Grundvermögens von anderen Vermögensarten. Demnach gehört zum Grundvermögen nicht Grundbesitz, der zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört (Abs. 1). Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen sind hingegen 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 hie nach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind (Abs. 2).

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 15. 2. 1985, 82/17/0079, dargetan hat, setzt die Anwendung des §52 Abs2 BewG die landwirtschaftliche Nutzung des betreffenden Grundstückes geradezu voraus. Dabei legt die Bestimmung des §52 Abs2 BewG den Abgabenbehörden die Verpflichtung auf, eine Tendenz ("in absehbarer Zeit") und eine Annahme ("wenn anzunehmen ist") zu erforschen. Hie bei ist nicht die Absicht des jeweiligen Eigentümers, von der Möglichkeit der Verwendung für Bauzwecke keinen Gebrauch zu machen und die Grundflächen weiter landwirtschaftlich zu nutzen entscheidend, maßgebend sind vielmehr die zum Stichtag objektiv vorliegenden sonstigen Verhältnisse, insbesondere daher die gegebene und in Zukunft zu erwartende Marktlage (vgl. VwGH vom 2. 12. 1985, 84/15/0054, sowie die darin zitierte Vorjudikatur).

Für die Entscheidung der Frage, ob ein Grundstück als Bauland anzusehen ist, ist neben seiner Lage und den besonderen Verhältnissen besonderes Gewicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten zu legen (VwGH vom 28. 1. 1993, 92/16/0120).

Die Widmung eines Gebietes als Bauland im Rahmen der örtlichen Raumplanung rechtfertigt es für sich allein noch nicht, ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne Weiteres dem Grundvermögen zuzuordnen (VwGH 30. 6. 1994, 91/15/0089). Ist jedoch auf Grund von zur Baulandwidmung hinzutretenden objektiven Umständen - insbesondere betreffend die örtliche Lage und Aufschließung der Liegenschaft, die bauliche Entwicklung in der Umgebung sowie die zum Bewertungsstichtag gegebene und für die Zukunft zu erwartende Marktlage - anzunehmen, dass eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in absehbarer Zeit vom genannten Stichtag anderen als landwirtschaftlich und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen wird, so rechtfertigt dies - ohne dass es auf die Absicht des jeweiligen Grundeigentümers ankommt - die Zuordnung der Liegenschaft zum Grundvermögen (VwGH 18. 2. 1985, 84/15/0081 und vom 26. 4. 1993, 91/15/0025). Das Wesen des §52 Abs2 BewG besteht ja u.a. auch darin, die potentielle wirtschaftliche Kraft des Grundstückseigentümers zu erfassen, weshalb eine objektive Werterhöhung des Grundstückes nicht deshalb unberücksichtigt bleiben darf, weil der Grundeigentümer gerade nicht beabsichtigt, sie auch auszunützen.

Eine Zuordnung zum Grundvermögen setzt auch nicht voraus, dass das Grundstück zum betreffenden Stichtag vollkommen aufgeschlossen ist. Entscheidend ist vielmehr, ob in naher Zukunft eine Verwendungsänderung als wahrscheinlich anzusehen ist (VwGH 18. 10. 1984, 84/15/0050). Die Entwicklung führt in vorliegendem Fall in Richtung Bebauung, da sämtliche danebenliegenden Grundstücke bereits verbaut sind.

Wie die ho. Erhebungen bei der Gemeinde ergeben haben, besteht die Möglichkeit des Anschlusses an Wasser, Strom und Kanal. Für dieses Ortsgebiet gilt der vorhandene Flächenwidmungsplan mit der Widmung Bauland-a. Die umliegenden Parzellen sind bereits verbaut. Die Baulandnachfrage in der Region hat sich gleich bleibend bis leicht steigend entwickelt.

Auch wenn daher in vorliegendem Fall der Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke nicht die Absicht hat, von der Möglichkeit der Verwendung dieser Liegenschaft für andere als landwirtschaftliche Zwecke Gebrauch zu machen, erscheint es im konkreten Fall wegen des überwiegenden Vorliegens der Flächenwidmung als Bauland, der vorhandenen Straßenverbindung, der Aufschließung und der fortgeschrittenen Bebauung der Nachbargrundstücke gerechtfertigt, die Liegenschaft gemäß §52 Abs 2 BewG dem Grundvermögen zuzuordnen.

Die Berufung war daher aus den oben angeführten Gründen abzuweisen.

Wien, am 7. März 2007