

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. Ri über die Beschwerde der Bf., Adresse, vom 29. April 2013 gegen den Bescheid des Finanzamtes Braunau Ried Schärding vom 5. April 2013 betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung in der Katastralgemeinde O (Feststellung gemäß § 11 Bodenschätzungsgesetz) zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben.

Die Bodenschätzungsergebnisse werden betreffend die Grundstücke Nr. 1, 2, 3, 4, 5 und 6, KG O, abgeändert und wie folgt festgestellt:

1. Der Teil des Grundstückes Nr. 1, welcher sich im Trassenverlauf der Gasleitung befindet, wird aus der Klassenfläche 16 (L I b 1, Wertzahlen 67/63) ausgeschieden und der Klassenfläche 19 (L/T I b 2, Wertzahlen 60/56) zugeschlagen.

2. Das Grundstück Nr. 2 wird aus der Klassenfläche 20 (L I b 2, Wertzahlen 57/52) ausgeschieden und wird zur Sonderfläche 18a (L/L, Schu II b 2 Wertzahlen 55/43).

3. Ein Teil des Grundstückes 3 wird aus der Klassenfläche 17 (L I b 2, Wertzahlen 60/56) ausgeschieden und wird der Klassenfläche 18 (L/L, Schu II b2 Wertzahlen 55/52) zugeschlagen.

4. Der südwestliche Teil des Grundstückes 4 wird aus der Klassenfläche 15 (L I b 1, Wertzahlen 66/62) ausgeschieden und der Klassenfläche 22 (L I b 2, Wertzahlen 60/56) zugeschlagen. Die bisherige Sonderfläche 15a (Wertzahlen 66/49) wird der Sonderfläche

22b (Wertzahlen 60/44) zugeschlagen. Der Teil des Grundstückes 4, welcher bisher als Sonderfläche 22a geschätzt wurde (Wertzahlen 60/47), wird mit der Sonderfläche 22b (Wertzahlen 60/44) geschätzt. Ein Teil der Klassenfläche 23 (geschätzt als L I b 2 63/59) kommt zur Klassenfläche 22 (L I b 2, Wertzahlen 60/56). Im Trassenverlauf der Gasleitung wird ein Teil des Grundstückes 4 aus der Klassenfläche 15 (L I b 1, Wertzahlen 66/62) ausgeschieden und der Klassenfläche 23 (L I b 2, Wertzahlen 63/59) zugeschlagen.

5. Der südöstliche Teil des Grundstückes 5 wird aus der Klassenfläche 15 (L I b 1, Wertzahlen 66/62) ausgeschieden und der Klassenfläche 22 (L I b 2, Wertzahlen 60/56) zugeschlagen. Der nordöstliche Teil des Grundstückes 5 wird der Klassenfläche 23 zugeschlagen, bewertet als L I b 2, Wertzahlen 63/59.

6. Ein Teil des Grundstückes 6 im Norden wird aus der Klassenfläche 15 (L I b 1, Wertzahlen 66/62) ausgeschieden und der Klassenfläche 22 zugeschlagen (L I b 2, Wertzahlen 60/56).

Die entsprechend den Punkten 1. bis 6. abgeänderten Bodenschätzungsergebnisse wurden im Schätzungsbuch und in den Schätzungskarten eingetragen. Die Eintragungen im Schätzungsbuch und in den Schätzungskarten sind Bestandteil dieser Entscheidung.

Die übrigen Schätzungsergebnisse bleiben unverändert.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Die Beschwerdeführerin (im Folgenden als Bf. bezeichnet) ist Eigentümerin eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Adresse, mit in der Katastralgemeinde O gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Im Jahr 1969 wurden alle in der Katastralgemeinde O (Ortsgemeinde G) gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erstmalig der Bodenschätzung unterzogen. Die rechtskräftigen Ergebnisse der 1969 durchgeführten Erstschätzung wurden im Jahr 2011 gemäß § 2 BoSchätzG überprüft.

Wie aus der Gegenüberstellung der Schätzungskarten der Erstschätzung und der Überprüfung ersichtlich ist, kam es zu einer Abänderung der Klassen und der Wertzahlen. Das Ergebnis der Überprüfung wurde in den Schätzungsbüchern und Schätzungskarten festgehalten, welche in der Zeit vom 5. März bis zum 5. April 2013 in den Diensträumen des Finanzamtes Braunau Ried Schärading zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt wurden. In der Gemeinde G erfolgte die Auflegung im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

in GA für die KG O am 6. März 2013. 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 im Sinne des § 185 BAO sind. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass die Bekanntgabe dieser Feststellung mit Ablauf des letzten Tages der Frist als erfolgt gilt.

Gegen diesen gesonderten Feststellungsbescheid erhob die Bf. am 6. Mai 2013 und somit rechtzeitig **Beschwerde** und wandte sich gegen das Ergebnis der Bodenschätzung auf den ihr gehörenden Grundstücken.

Zur Begründung führte sie aus, dass es im Rahmen der Verlegung einer Gasleitung zu einem Enteignungsverfahren gekommen sei. Dabei seien die ihr gehörenden Grundstücke Nr. 7, 3, 1, 8 (Wald) und 4 durch die Tiefgrabung, die schweren Verdichtungen und die entstandenen Entwässerungseffekte gegenüber der gewachsenen Bodenstruktur beeinträchtigt worden. Beim Pflügen kämen immer wieder sehr große Steine an die Oberfläche. Das bedeute über Jahre hinweg viel Arbeit und körperlichen Einsatz. Bei den Grundstücken Nummer 1, 2 und 3 könne entlang der Gewerbebetriebe wegen der Zäune an der Grundgrenze nicht die ganze Fläche genutzt werden. Die Zäune stünden auf der Grenze und das befestigte Niveau liege höher. Die maschinelle Bearbeitung sei bis auf 0,5 m nicht möglich. Bei Schlagregen komme es zu Wasserübertritten auf ihre angrenzenden Grundstücke und es trete Staunässe auf. Ebenso käme es durch die benachbarten Firmen zu Emissionen. So mache ein durch die Firma B verursachtes Staubproblem die Verwendung des geernteten Grases als Viehfutter unmöglich. Die Parzelle 7 sei geneigt und Überschwemmungszone mit Beschattung durch den Uferbewuchs. Angesichts der Tieferlegung des Baches beantragte die Bf. die Beibehaltung des ursprünglichen Wertes (der im Jahr 1969 durchgeführten Erstschätzung). Die Parzelle 3 sei schottrig und als Acker untauglich. Bei Berücksichtigung des Einflusses der Bachabsenkung sei die Beibehaltung des Altwertes erträglich. Die Parzelle 1 grenze an die Landesstraße und werde durch Salzeintrag und abgeleitetes Hangwasser verunreinigt. Das Grundstück werde von der Ostseite beschattet und liege die Nähe eines Gewerbegebietes. Die Parzelle 4 werde neben der Gasleitung auf der Westseite entlang des Waldes beschattet. Die Parzelle 5 werde ostseitig von der Bundesstraße BS begrenzt und durch Salzeintrag und abgeleitetes Hangwasser verunreinigt. An die Parzelle 9 grenze östlich ein Hochwald an, der durch Wurzelwachstum und Beschattung eine wesentliche Beeinträchtigung darstelle. Das unterhalb gelegene Feuchtbiotop sei trockengelegt worden und beeinträchtige den Wasserhaushalt der Wiese der Bf.

Nach einem am 7. und 22. Oktober 2013 von den amtlichen Bodenschätzern Dipl.-Ing. P und Ing. St durchgeführten Lokalaugenschein gab das Finanzamt Braunau Ried Schärding der Berufung mit **Berufungsvorentscheidung** vom 15. November 2013 teilweise statt und änderte die Bodenschätzungsergebnisse durch Absenkung der Wertzahlen ab. Abgeändert wurden die Wertzahlen (Bodenzahl und Ackerzahl bzw.

Grünlandzahl und Grünlandgrundzahl) betreffend die Klassenfläche 23 (Grundstück Nr. 4), die Klassenfläche 19 (Grundstück Nr. 1) und die Klassenfläche 18 (Grundstück Nr. 3). Zur jeweiligen Änderung der Klassenfläche wurde auch die Vergleichsfläche (Bundes bzw. Landesmusterstücke) angeführt, mit welchem die betreffende Klassenfläche verglichen wurde.

In der Begründung wurde darauf verwiesen, dass das Finanzamt aufgrund des Berufungsbegehrens im Rahmen eines Lokalaugenscheines Ermittlungen durchgeführt habe. Die dabei erhobenen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) seien mit den in der Berufungsvorentscheidung angeführten Musterstücken verglichen worden und die Wertzahlen der streitgegenständlichen Klassenflächen auf Grund dieses Vergleichs abgeleitet worden.

Mit Eingabe vom 12. Dezember 2013 **beantragte** die Bf. die **Entscheidung** über die Berufung **durch das Bundesfinanzgericht**.

Die Bf. brachte wiederum vor, dass sie mit der neuen Grundbewertung und der Erhöhung der Bewertungsziffern nicht einverstanden sei. Sie ersuchte deshalb um nochmalige Überprüfung der Neubewertung. Bei den Grundstücken Nr. 4, 3, 8, 1 und 7 sei ohne ihre Zustimmung eine Gasleitung durchgegraben worden und sie sei polizeilich von ihrem Grund verwiesen worden. Diese Grundstücke seien auf einem durchgehenden Streifen von 8 Metern voll entwertet. Die Oberfläche sei zwar schön gestaltet worden, aber beim Pflügen kämen immer wieder sehr große Steine an die Oberfläche, die händisch von ihr entfernt werden müssten und über Jahre hinweg viel Arbeit und körperlichen Einsatz bedeuteten. Entlang der Zäune bei den Gewerbebetrieben könne nicht das ganze Areal genutzt werden, weil sich sonst die Gerätschaften an diesen an den Grundgrenzen befindlichen Zäunen verfangen würden. Entlang der Bundesstraße seien zur Hangsicherung Bäume gepflanzt worden, die große Flächen mit unterirdischen Wurzeln und oben mit Schatten bedecken würden. Dies führe zu einer Verminderung des Ernteertrages. Die Schattenwirkung zeige sich auch bei dem an den Wald angrenzenden Grundstück Nr. 10, wo der Wald und ein 10 m hoher Fichtenzaun durch Schattenwurf und Wurzeln das Wachstum behindere und den Ertrag mindere. Der Hausgarten neben Familie E könne nur händisch gemäht werden und das Heu müsse nach oben getragen werden, weil man auf der B Bezirksstraße eine Straßenseite sperren müsste, um das Heu auf den Ladewagen zu bringen. Die Parzelle 6 sei abgeschoben (planiert) worden und die Bewertung mit 53/48 Punkten nicht gerechtfertigt. Außerdem liege W höher als G und wäre daher auf Grund späterer Schneeschmelze im Frühjahr und später fruchtbarer Weideflächen benachteiligt.

Mit **Vorlagebericht** vom 1. Juli 2014 legte das Finanzamt Braunau Ried Schärding die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht vor.

Mit Eingabe vom 7. Juli 2014 **ergänzte** die Bf. ihren Vorlageantrag und brachte zusätzlich vor, dass bei der Verlegung einer Straße vor 30 Jahren sehr viel Humus von ihrem Hausgarten abgetragen worden sei und zur Auffüllung einer ehemaligen Hohlgrasse verwendet worden sei. Diese Parzelle 11 sei sehr steil und sehr gut bewertet. Bei der Parzelle 4 sei

durch Schattenwurf ein sehr großer Streifen, auf dem viel weniger wachse. Das Holz auf diesen Flächen könne noch nicht geerntet werden, weil es noch zu klein sei. Die Parzelle 3 sei im Wert gemindert, weil die Gemeinde öffentliches Gut an einen Holzunternehmer verkauft habe und dieser darauf ein Betriebsgleis gebaut habe. Dieses Gleis nehme ihr die Ausfahrt aus dem Grundstück weg. Die betroffenen Grundstücke könnten nur durch einen kleinen Bahnübergang befahren werden, der laut Gemeinderatssitzung vom 11.4.2014 geschlossen werde. Der Anfahrtsweg zu ihrem Grundstück sei dann um ca. 5 km länger und die Zufahrt nicht befestigt.

Um die Behauptungen in der Beschwerde und im Vorlageantrag überprüfen zu können ersuchte der zuständige Richter des Bundesfinanzgerichtes den technischen Leiter der Bodenschätzung, an dem vorgesehenen Lokalaugenschein teilzunehmen und als Amtssachverständiger den Lokalaugenschein so vorzubereiten, damit auch eine neuerliche Vornahme von Bodenproben ermöglicht werde.

Der **Ortsaugenschein** wurde am 15. Juni 2016 durchgeführt. Treffpunkt war die Hofstelle in Adresse. Die Bf. erklärte, dass sie aus gesundheitlichen Gründen an der Begehung der strittigen Klassenflächen nicht teilnehmen könne. Im Rahmen des Ortsaugenscheines wurden dann die strittigen Grundstücke begangen. Von zwei Hilfskräften wurden nach einem Raster Bohrproben entnommen, die vom technischen Leiter an Ort und Stelle unter Zugrundelegung geeigneter Bundes- (BMSt) und Landesmusterstücke (LMSt) und der für die Bodenschätzung maßgeblichen Klimadaten eingeschätzt wurden. Der ebenfalls anwesende örtliche Bodenschätzer trug diese Einschätzungen lagerichtig in eine Teilkopie der Auflegungskarte ein.

Nach Durchführung des Lokalaugenscheines wurden die festgestellten Änderungen der aufgelegten Ergebnisse der Bodenschätzung der Katastralgemeinde O in einer Teilkopie der Auflegungskarte in roter Farbe dargestellt. Bei der abschließenden Besprechung waren auch die Bf. und eine von ihr ausgewählte Vertrauensperson anwesend. Der technische Leiter erläuterte ihr an Hand der Teilkopie die in roter Farbe dargestellten Änderungen. Der Bf. wurde erklärt, dass Umstände, die die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen ihres Betriebes betreffen, nicht in den Bodenschätzungsergebnissen berücksichtigt werden könnten. Bodenschätzungsergebnisse würden ausschließlich die natürlichen Ertragsbedingungen wieder spiegeln. Das seien nach § 1 Abs. 2 Z. 2 des BoSchätzG 1970 die Bodenbeschaffenheit, die Geländegestaltung, die klimatischen Verhältnisse und die Wasserverhältnisse. Umstände wie angrenzende Straßen, Zäune, Zerschneidung durch Wege, ungünstige Zufahrt zu den Grundstücken sowie zu den Betriebsgebäuden, Bahnübergänge könnten allenfalls im Wege der Einheitsbewertung berücksichtigt werden.

Basierend auf dem Ortsaugenschein am 15. Juni 2016 und den dort erfolgten Bohrproben erstellte der technische Leiter eine gutachtliche Stellungnahme, welche am 28.7.2016 beim Bundesfinanzgericht einlangte. Diese gutachtliche Stellungnahme wurde bei der Beweiswürdigung und den Erwägungen berücksichtigt.

Rechtslage

Gemäß § 1 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl.Nr. 233, (BoSchätzG 1970) sind die landwirtschaftlich nutzbaren Bodenflächen des Bundesgebietes zur Schaffung von Bewertungsgrundlagen für steuerliche Zwecke einer Bodenschätzung zu unterziehen.

Nach § 1 Abs. 2 BoSchätzG 1970 umfasst die Bodenschätzung:

1. die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die kartenmäßige Darstellung des Untersuchungsergebnisses (Bestandsaufnahme),
2. die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse (§ 32 Abs. 3 Z 1 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148) und Wasserverhältnisse.

Im Zusammenhang mit der gemäß § 2 Abs. 1 BoSchätzG durchzuführenden Überprüfung der Musterstücke sind nach Abs. 2 dieses Paragraphen auch die Ergebnisse der Bodenschätzung zu überprüfen. Hierbei ist zu erheben, inwieweit die den Bodenschätzungsergebnissen zugrunde gelegten Gegebenheiten noch mit der Natur übereinstimmen. Ergibt eine solche Überprüfung nach Abs. 2, dass eine wesentliche und nachhaltige Änderung der Ertragsfähigkeit eingetreten ist, so sind die Bodenschätzungsergebnisse dementsprechend abzuändern (Abs. 3).

Während eine nachhaltige Änderung eine solche ist, die nicht nur vorübergehender Natur ist und welche eine Reihe von Jahren anhält, bedingt eine wesentliche Änderung eine entsprechende betragsmäßige Abweichung der nunmehrigen von den bisherigen Wertzahlen. Im Hinblick auf die lange Geltungsdauer der Bodenschätzungsergebnisse und der dadurch bedingten steuerlichen Auswirkungen ist bereits eine Wertabweichung von rund 2 % - bezogen auf kongruente Klassenflächen - zu den bisherigen Wertzahlen als wesentlich anzusehen.

Nach § 5 Abs. 1 und 4 BoSchätzG dienen als Vergleichsflächen der Bodenschätzung die Bundes- und Landesmusterstücke. Diese Musterstücke sind nach ihrer durch die natürlichen Ertragsbedingungen bewirkten Ertragsfähigkeit zueinander ins Verhältnis zu setzen. Dieses Verhältnis ist in einem Hundertsatz (Wertzahl) auszudrücken. Die ertragsfähigste Bodenfläche erhält die Wertzahl 100 (Abs. 3). Die Ergebnisse der Schätzung der Bundesmusterstücke und der Landesmusterstücke sind vom Bundesminister für Finanzen im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen (Abs. 5).

Bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheides (Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung zur allgemeinen Einsichtnahme) wurden sechs Teilkundmachungen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung verlautbart. Die erwähnten Kundmachungen erfolgten in der 1. Teilkundmachung BMfF GZ. 08 550/1-IV/8/97, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 4. Dezember 1997, in der 2. Teilkundmachung BMfF GZ. 08 550/1-IV/8/99, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 17. Dezember 1999, in der 3. Teilkundmachung BMfF GZ. 08 550/1-IV/8/00, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 21. Dezember 2000, in der 4. Teilkundmachung BMfF GZ. 010202/0043-

IV/8/2005, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 2. September 2005, in der 5. Teilkundmachung BMfF GZ. 010202/0153-IV/5/2007, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 7. September 2007 und in der 6. Teilkundmachung BMfF GZ. 010202/0821-IV/5/2010, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 31. Dezember 2010.

Die nicht als Musterstücke ausgewählten landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen sind nach § 6 BoSchätzG unter Zugrundelegung der rechtsverbindlichen Ergebnisse der Schätzung der Musterstücke zu schätzen.

Alle landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen sind gemäß § 7 BoSchätzG nach ihren natürlichen Ertragsbedingungen dem Ackerland oder dem Grünland (und dabei jeweils den im Einzelnen bezeichneten Kulturarten) zuzuordnen.

Nach § 8 Abs. 1 BoSchätzG sind bei der Ermittlung der Wertzahlen für die Musterstücke und für die danach zu schätzenden übrigen landwirtschaftlich nutzbaren Bodenflächen alle die Ertragsfähigkeit beeinflussenden Umstände, das sind beim Ackerland besonders die Bodenart, die Zustandsstufe und die Entstehungsart und beim Grünland besonders die Bodenart, die Zustandsstufe, die Klimastufe und die Wasserverhältnisse, zu berücksichtigen.

Nach § 8 Abs. 2 BoSchätzG sind für das Ackerland zwei Wertzahlen (Bodenzahl und Ackerzahl) festzustellen. Die Bodenzahl hat die durch die Verschiedenheit der Bodenbeschaffenheit im Zusammenhang mit den Grundwasserverhältnissen bedingten Ertragsunterschiede zum Ausdruck zu bringen, wobei für das ganze Bundesgebiet Einheitlichkeit der Geländegestaltung, der klimatischen Verhältnisse und der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu unterstellen ist. Abweichungen von den Unterstellungen bezüglich der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse sowie die Beurteilung anderer von der Natur gegebenen Besonderheiten sind in der Ackerzahl zu berücksichtigen.

Nach § 8 Abs. 3 BoSchätzG sind für das Grünland ebenfalls zwei Wertzahlen (Grünlandgrundzahl und Grünlandzahl) festzustellen. Die Grünlandgrundzahl hat die auf Grund der Beurteilung von Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen sich ergebenden Ertragsunterschiede zum Ausdruck zu bringen, wobei für das ganze Bundesgebiet Einheitlichkeit der Geländegestaltung und der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu unterstellen ist. Abweichungen von der Unterstellung bezüglich der Geländegestaltung sowie die Beurteilung anderer von der Natur gegebenen Besonderheiten sind in der Grünlandzahl zu berücksichtigen.

Nach § 9 BoSchätzG sind die zu schätzenden Bodenflächen durch den Schätzungsausschuss an Ort und Stelle auf ihre nachhaltige Ertragsfähigkeit zu untersuchen, ohne auf die bestehenden Eigentumsverhältnisse Rücksicht zu nehmen. Hierbei ist einheitlich der in der Gegend übliche Kulturzustand zu unterstellen. Verhältnisse, die die Ertragsfähigkeit einer Bodenfläche nur vorübergehend berühren, sind unberücksichtigt

zu lassen. Zusammenhängende Bodenflächen gleicher Ertragsfähigkeit sind in Klassen (Klassenflächen) zusammenzufassen.

Nach § 11 BoSchätzG sind die Ergebnisse der Bodenschätzung zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Diese sind jene Feststellungen, die zur Beschreibung und Kennzeichnung der Bodenflächen nach der Beschaffenheit, der Ertragsfähigkeit und der Abgrenzung getroffen und in den Schätzungsbüchern und Schätzungskarten niedergelegt sind (Abs. 2).

Bei der Bewertung der Bodenflächen der Musterstücke wurde jeweils die natürliche Ertragsfähigkeit zu Grunde gelegt und diese durch Wertzahlen zum Ausdruck gebracht. Es handelt sich hierbei um Verhältniszahlen von 1 bis 100, wobei die ertragsfähigste Bodenfläche die Wertzahl 100 erhielt.

Bei Zugrundelegung einheitlicher klimatischer Verhältnisse (14 Uhr-Temperatur in der Vegetationszeit 19° C, Jahreswärmesumme 3100°, Jahresniederschlagsmenge 600 mm), einheitlicher Geländeverhältnisse (ebene bis schwach geneigte Lage) und einheitlicher (ertragsneutraler) wirtschaftlicher Ertragsbedingungen ist für das Ackerland unter Berücksichtigung der Bodenart, der Entstehung, der Zustandsstufe und der Wasserverhältnisse die **Bodenzahl** festzustellen. Abweichungen von diesen Unterstellungen bezüglich der Geländegestaltung und der klimatischen Verhältnisse (Standardklima) sowie allenfalls von der Natur gegebenen Besonderheiten (Hochwasserschäden, Waldschatten und dgl.) werden durch Zu- oder Abrechnungen in Prozenten zur oder von der Bodenzahl berücksichtigt. Die so ermittelte Zahl ist die **Ackerzahl**.

Beim Grünland werden ebenfalls zwei Wertzahlen festgestellt. Nach der Beurteilung der Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse ergibt sich die Grünlandgrundzahl, wobei einheitliche Geländeverhältnisse (ebene bis schwach geneigte Lage) und einheitliche (ertragsneutraler) wirtschaftliche Ertragsbedingungen unterstellt werden. Abweichungen von diesen Unterstellungen bezüglich der Geländegestaltung sowie anderer von der Natur gegebenen Besonderheiten (Hochwasserschäden, Waldschatten und dgl.) werden durch Zu- oder Abrechnungen in Prozenten zur oder von der **Grünlandgrundzahl** berücksichtigt. Die so ermittelte Zahl ist die **Grünlandzahl**.

Aus den im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemachten Bundes- und Landesmusterstücken (siehe die oben erwähnten Teilkundmachungen) geht hervor, dass - auf Grund der unterschiedlichen Beschaffenheit derselben - vielfältige Klassenbezeichnungen mit Bodenzahlen bis 100 und Grünlandgrundzahlen bis 82 festgestellt wurden und sich für die einzelnen Bodenklassen Wertzahlspannen ergeben. Die Wertzahlspannen sind in den für die Schätzung der Musterstücke entwickelten **Schätzungsrahmen** ausgewiesen.

Für die Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse sind vor allem die Mittelwerte der Jahrestemperatur, der 14 Uhr-Temperatur in der Vegetationszeit, der Jahreswärmesumme und der Jahresniederschlagsmenge ausschlaggebend. Die Daten dieser regional-klimatischen Kenngrößen basieren auf den Grundlagen der amtlichen Klimamessstellen aus dem Zeitraum 1961 bis 1990, die mittels Fehlerprüfverfahren und Interpolationen zu möglichst homogenen und vollständigen Reihen aufbereitet wurden. Diese Datensätze

stellen die Eingangsgrößen dar, die mit Hilfe eines digitalen Höhenmodells (500 m mal 500 m Raster) verarbeitet wurden und eine mesokale Differenzierung erlauben. Über die Verschneidung mit Gemeindegrenzen ergeben sich daraus ortsspezifische Datensätze, die die Klimagrundlage für die Bodenschätzung darstellen.

Um die Gleichmäßigkeit der Schätzung in einer Gemeinde zu sichern, werden bei Beginn der Überprüfungsarbeiten Vergleichsstücke ausgewählt. Es handelt sich dabei um Vergleichsbodenflächen, die in Bezug auf Bodenbeschaffenheit, Klima- Gelände- und Wasserverhältnisse für das zu schätzende Gemeindegebiet kennzeichnend sind. Sie werden unter Zugrundelegung der rechtsverbindlichen Bundes- und Landesmusterstücke beschrieben und eingewertet.

Alle übrigen Flächen der Gemeinde werden durch Vergleich mit den Musterstücken und den Vergleichsstücken geschätzt. Dazu werden in regelmäßigen Abständen Bohrproben aus den Bodenflächen entnommen und an Ort und Stelle beurteilt. Die Schätzungsergebnisse werden in den Schätzungskarten und Schätzungsbüchern dargestellt. Bodenflächen gleicher Klasse werden zu Klassenflächen zusammengefasst. Die Klassenflächen werden fortlaufend nummeriert und enthalten neben der Bezeichnung der Klasse auch die durchschnittlichen Boden- und Grünlandgrundzahlen (gewogenes Mittel aus den Wertzahlen der entnommenen Bohrproben) und die daraus - unter Berücksichtigung der nicht in den Grundzahlen enthaltenen Einflüsse auf die Ertragsfähigkeit - abgeleiteten Acker bzw. Grünlandzahlen. Ergeben sich innerhalb einer Klasse zusammenhängende Flächen, die sich hinsichtlich ihrer durchschnittlichen Boden- und Grünlandgrundzahlen wesentlich voneinander unterscheiden, so wird die Klassenfläche in Klassenabschnitte zerlegt. Abweichungen innerhalb einer Klassenfläche auf Grund von Besonderheiten (Waldschatten, abweichende Geländebeziehungen, Überschwemmungen, Rutschungen und dgl.) werden in Sonderflächen berücksichtigt.

Beweiswürdigung und Erwägungen

Die Beweiswürdigung erfolgte aufgrund der vom Finanzamt vorgelegten Bodenschätzungsakten, des Vorbringens der Bf. sowie der Feststellungen beim Ortsaugenschein am 15. Juni 2016.

Als Grundlagen für die Bewertung der Bodenflächen, welche in Wertzahlen zum Ausdruck gebracht werden, dienen die Bundes- und Landesmusterstücke, die in den oben erwähnten sechs Teilkundmachungen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung verlautbart wurden (s. § 5 Abs. 1 und 4 BoSchätzG).

Im beschwerdegegenständlichen Fall wurden die folgende Musterstücke als Vergleichsflächen herangezogen (Beilage 2):

LMSt 071 L I b 2 61/58 (KG 56320 Waldprechtling)

LMSt 073 L II b 2 51/48 (KG 56304 Haselreith)

LMSt 256 (L/L, Schu I b 2) 64/60 (KG 40116 Lochen)

LMSt 258 L I b 2 63/59 (KG 49316 Neustiftgraben)

Für die Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse wurden die Klimadaten für die KG O herangezogen, die mit dem digitalen Klimamodell für die Klimaperiode 1961 – 1990 ermittelt wurden (s. Beilage 1)

Die im Rahmen des am 15. Juni 2016 durchgeführten Ortsaugenscheines wiederholte Beweisaufnahme (Bodenschätzung durch an Ort und Stelle entnommene Bohrproben) führten in Zusammenhang mit der Berücksichtigung der oben angeführten maßgeblichen Umstände (nach § 1 Abs. 2 Z. 2 BoSchätzG Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse) gegenüber dem angefochtenen Bescheid vom 5. April 2013 (Ergebnisse der Bodenschätzung in der Katastralgemeinde O, soweit dieser Bescheid Grundstücke der Bf. betrifft) zu folgenden Feststellungen:

Grundstück 1: Derjenige Teil des Grundstückes Nr. 1, welcher sich im Trassenverlauf der Gasleitung befindet, ist aus der Klassenfläche 16 auszuscheiden (geschätzt als L I b 1, Wertzahlen 67/63) und der Klassenfläche 19 zuzuschlagen (geschätzt als L/T I b 2, Wertzahlen 60/56).

Grundstück 2: Das Grundstück Nr. 2 ist aus der Klassenfläche 20 auszuscheiden (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 57/52) und wird zur Sonderfläche 18a (geschätzt als L/L, Schu II b 2 Wertzahlen 55/43)

Grundstück 3: Ein Teil des Grundstückes 3 ist aus der Klassenfläche 17 auszuscheiden (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 60/56) und ist mit der Klassenfläche 18 (geschätzt als L/L, Schu II b2 Wertzahlen 55/52) mit zu schätzen.

Grundstück 4: Ein Teil des Grundstückes 4 im Südwesten ist aus der Klassenfläche 15 auszuscheiden (geschätzt als L I b 1, Wertzahlen 66/62) und der Klassenfläche 22 (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 60/56) zuzuschlagen. Die bisherige Sonderfläche 15a (Wertzahlen 66/49) ist zur Gänze der Sonderfläche 22b, (Wertzahlen 60/44) zuzuschlagen. Ein Teil des Grundstückes 4, welches bisher als Sonderfläche 22a geschätzt wurde (Wertzahlen 60/47) ist ebenfalls mit der Sonderfläche 22b (Wertzahlen 60/44) zu schätzen. Ein Teil der Klassenfläche 23 (geschätzt als L I b 2 63/59) kommt zur Klassenfläche 22 (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 60/56). Im Trassenverlauf der Gasleitung ist ein Teil des Grundstückes 4 aus der Klassenfläche 15 auszuscheiden (geschätzt als L I b 1, Wertzahlen 66/62) und der Klassenfläche 23 zuzuschlagen (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 63/59).

Grundstück 5: Ein Teil des Grundstückes 5 im Südosten ist aus der Klassenfläche 15 (geschätzt als L I b 1, Wertzahlen 66/62) auszuscheiden und der Klassenfläche 22 zuzuschlagen (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 60/56). Der nordöstliche Teil des Grundstückes 5, bisher bewertet als L I b 1 mit den Wertzahlen 66/62, ist mit der Klassenfläche 23 zu schätzen (bewertet als L I b 2, Wertzahlen 63/59).

Grundstück 6: Ein Teil des Grundstückes 6 im Norden ist aus der Klassenfläche 15 (geschätzt als L I b 1, Wertzahlen 66/62) auszuscheiden und der Klassenfläche 22 (geschätzt als L I b 2, Wertzahlen 60/56) zuzuschlagen.

Grundstücke 819 und 9: Die Einschätzung der bei der Begehung entnommenen Bohrproben entspricht im Vergleich mit kundgemachten Bundes- und Landesmusterstücke den vom Finanzamt festgestellten Bodenschätzungsergebnissen.

Die Abänderungen wurden im Schätzungsbuch und in den Schätzungskarten (in roter Farbe) berücksichtigt. Die entsprechenden abgeänderten Teile des Schätzungsbuches und der Schätzungskarten sind Bestandteil dieser Entscheidung und werden als Beilagen übermittelt.

Nach § 1 Abs. 2 Z. 2 des BoSchätzG 1970 umfasst die Bodenschätzung nur die Bodenbeschaffenheit, die Geländegestaltung, die klimatischen Verhältnisse und die Wasserverhältnisse. Die von der Bf. sonstigen vorgebrachten Umstände, wie angrenzende Straßen, Zäune, Zerschneidung durch Wege, ungünstige Zufahrt zu den Grundstücken sowie zu den Betriebsgebäuden und Bahnübergänge können daher im Rahmen des angefochtenen Bescheides nicht berücksichtigt werden. Eine allfällige Berücksichtigung bei der Einheitsbewertung im Rahmen der Beurteilung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (§ 32 Abs. 3 Z. 2 BewG) bleibt davon unberührt.

Aus den angeführten Gründen **war der Beschwerde teilweise Folge zu geben** und die im Spruch zu 1. bis 6. angeführten und in den Schätzungskarten und im Schätzungsbuch dargestellten Abänderungen vorzunehmen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis 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.

Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren brachte die Bf. vor, dass aus den von ihr aufgezeigten Tatsachen und Umständen eine niedrigere Bewertung der ihr gehörenden Grundstücke im Rahmen der Bodenschätzung (niedrigere Bodenzahl und Ackerzahl bzw. niedrigere Grünlandgrundzahl und Grünlandzahl) gerechtfertigt sei.

Dieses Vorbringen stellt keine Rechtsfrage dar, sondern ist eine Tatsachenfrage, welche im Rahmen der Beweiswürdigung zu entscheiden war. Aus diesem Grund war auszuführen, dass eine Revision nicht zulässig ist.

Linz, am 26. September 2016

