



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des RLT, D, vom 19. Februar 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Klagenfurt vom 21. Jänner 2010 betreffend Abweisung eines Antrages auf Wertfortschreibung ([§ 193 BAO](#)) Stichtag 1. Jänner 2009 für den Grundbesitz (landwirtschaftlicher Betrieb) KG 00 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw.) ist Eigentümer des Grundbesitzes (landwirtschaftlicher Betrieb, Stückländerei), KG P, EZ 1, GrdSt. Nr. 2 im Ausmaß von 1,2916 ha. Der Einheitswert der Streitliegenschaft beläuft sich auf € 654,06 (S 9.000,00).

Im Schriftsatz vom 20. Oktober 2009, beim Finanzamt eingelangt am 29. Oktober 2009, beantragte der Bw. eine Wertfortschreibung. Im Einzelnen führte er aus:

"Ich bedanke mich für die Zusendung der Akteneinsicht des Bewertungsaktes und Bodenschätzungsaktes recht herzlich. Aufgrund dieser Studien beantrage ich die Herabsetzung bzw. Neufestsetzung des Einheitswertes meiner Liegenschaft mit der EZ 1 KG P. 11 und der Steuernummer EW-AZ aa. Bei der Überprüfung meines Einheitswertes stellte ich bei meinen Flächen einen viel zu hohen Einheitswert fest!"

Gemäß Bewertungsgesetz § 21 Fortschreibung Abs. 1, der dann neu festgestellt werden muss, wenn sich ergibt, dass der gemäß § 25 abgerundete Wert bei den wirtschaftlichen Einheiten entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um 200 Euro oder mehr als 3.650 Euro bei den übrigen wirtschaftlichen Einheiten und Untereinheiten des Grundbesitzes

bzw. aller Flächen entweder um mehr als 1/10 mindestens aber um 400 Euro, oder mehr als 7.300 Euro von den letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweichen würde.

Gemäß § 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 sind.

Im Sinne des Bodenschätzungsgesetzes ist auch die äußere Verkehrslage, die innere Verkehrslage, sowie die Betriebsgröße, ebenfalls zu berücksichtigen! Unter Reinertrag ist der Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben zu verstehen.

Ob ein Ertrag nachhaltig der Jahre erzielt werden kann, sind alle Umstände des Einzelfalles heran zu ziehen, insbesondere jene Umstände, von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist.

Eine Nachhaltigkeit des erzielbaren Ertrages ist dann gegeben, wenn ein Ertrag über Jahre mit einiger Sicherheit erzielt werden kann. Bei den gewöhnlichen Verhältnissen sind insbesondere die Preis-Absatz und Konjunkturverhältnisse des rückläufigen ländlichen Raumes zu berücksichtigen. Auch sind bei der Berechnung des Ertragswertes laut § 32 Abs. 2 entlohnte fremde Arbeitskräfte zu berücksichtigen, dessen Kosten bei der Ermittlung des Reinertrages in Abzug zu bringen sind.

Weiters halte ich fest, dass seit 1979 alle Bewertungen nicht nach den tatsächlichen Gegebenheiten von Seiten des Finanzamtes nach den gesetzlichen Bestimmungen bewertet worden sind, bzw. berücksichtigt worden sind. (Art. Im Absatz 1 BewG Nov. 1972 u.a.).

Tatsache ist auch, dass die Absetzbarkeit von landwirtschaftlichen Produkten zunehmend schlechter bis unmöglich geworden ist, was insbesondere auf Klein- und Mittelbetriebe zutrifft. Die Preise für Betriebsmittel sind unverhältnismäßig stark gestiegen, sodass eine kostendeckende Produktion schon lange nicht mehr möglich ist. Ein Wirtschaftserfolg ist seit langem nicht mehr gegeben, was Studien eindeutig belegen.

Laut letzter Statistik ist das Durchschnittseinkommen der Österreichischen Bauern um 7 % gesunken, auch derartige Überlegungen hat die Behörde bei ihrer Bewertung nicht angestellt, obwohl sie dazu verpflichtet gewesen wäre.

Die Einheitswerte generell, jedenfalls bezogen auf meine Landflächen sind völlig überhöht und entsprechen keinesfalls den tatsächlichen Gegebenheiten. Der aktuelle Einheitswert (Bewertung) entspricht bei meiner "Wirtschaft" keinesfalls den tatsächlichen Gegebenheiten. Diese Wertfortschreibung ist seit zig Jahren um ein Vielfaches zu hoch! Um alle tatsächlichen Gegebenheiten, Grundsätze, Umstände zu berücksichtigen, erwarte ich mir ehestens eine Besichtigung bzw. endlich eine Neubewertung aller meiner Flächen. "

Im Schriftsatz vom 10. Jänner 2010 ergänzte der Bw. den Antrag auf Wertfortschreibung durch nachstehende Ausführungen:

"Es ist schon einige Zeit verflossen und ich bekam noch immer keine Antwort bzw. Bescheid seitens des Finanzamtes.

Ich bin in dieser Sache schon gewöhnt, dass man diese unangenehme Sache für das Finanzamt mit allen möglichen Mitteln versucht zu verschleppen, um so meinem Wahrheitsrecht nicht zu entsprechen.

Ich bin auch der Meinung, wenn man schon weiß, dass man langsam ist, dann sollte man sich ein wenig mehr anstrengen.

Ich habe in dem letzten Schreiben auf das Sie mir bis heute nicht geantwortet haben, unter anderem geschrieben, dass das Durchschnittseinkommen der Österreichischen Bauern um 7 % gesunken ist (Schreiben beiliegend). Leider hat sich das Ganze inzwischen noch drastischer zum Nachteil der Bauern entwickelt. Im letzten Blick ins Land berichtet kein geringerer als der ÖVP Landesrat JS, dass sich das Einkommen der Bauern gegenüber dem Vorjahr sogar um 20,4 % gesunken ist. In meiner Gegend ist es noch um ein Vielfaches dessen gesunken, weil die örtliche Entwicklungsdynamik leider immer mehr rückläufig ist. (Haben Sie das wohl nicht überlesen). Im selben Blatt berichtet ein ÖVP Landesrat über

seinen Niedergang (Beiliegend). Es läuten die Alarmglocken, bisher hat zumindest die ÖVP das Bauerneinkommen schön geredet! Jetzt ist es aber auch da nicht mehr möglich, weil die Fakten einfach zu offensichtlich sind. Dazu möchte ich auch 7 Bauern in unserer Gegend als Zeugen nennen. Ich fordere sie auf diese als Zeugen zu laden. Laut [§ 175 BAO](#) sind sie dazu verpflichtet. Sie brauchen mich dazu nur zu kontaktieren und ich werde mit diesen bei ihrem Amte vorbei kommen. Jene "bewirtschaften" Jahrhunderte alte Höfe und können diese Situation besser dokumentieren als jeder gerichtliche Sachverständige, der hier nicht lebt. Es wird sich alsbald herausstellen, dass Richtbetriebe und Vergleichsbetriebe bisher erheblich zu Gunsten des Finanzamtes bewertet wurden. In meinem Fall habe ich ja mit einem Sachverständigen Gutachten eindeutig bewiesen, dass meine Liegenschaft nur aus Schotter besteht, wogegen mein Vergleichsbetrieb bis auf fünf Meter feinste Erde aufweist. Trotzdem hat das Finanzamt bisher so gehandelt, ob es dazu nie ein Sachverständigengutachten gegeben hätte. Ich behaupte deshalb, dass seitens des Finanzamtes in meinem Fall ein glatter Betrug vorliegt. Deshalb glaube ich ja auch nicht mehr an eine Rechtsstaatlichkeit. Ich hoffe aber, dass dies endlich bereinigt wird.

Beilage: Artikel "Tief unter Wasser" – Interview mit LR FB sowie "Bauernlohn ist massiv gefallen", JS und "2009 war kein Mästerjahr".

Mit Bescheid vom 21. Jänner 2010 wies das Finanzamt den Antrag auf Wertfortschreibung zum Stichtag 1. Jänner 2009 als unbegründet ab. Zunächst stellte das Finanzamt die bisherigen – auf Wertfortschreibung und Nachschätzung gerichteten – Verfahren des Bw. und seiner Mutter dar. Unter Hinweis auf § 21 Abs. 1 Z 1 BewG und die Ausführungen in den Verfahren RV/0656/1-5/02 der Finanzlandesdirektion für Kärnten, die abweisende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 16.11.2006, Zl. 2003/14/0026, die Entscheidung des Unabhängigen Finanzsenates vom 23.06.2008, RV/0609-K/07, gelangte das Finanzamt zu dem Ergebnis, dass zum 1. Jänner 2009 keine Änderungen eingetreten seien. Die Schwankungen der bäuerlichen Erträge, die Betriebsmittelkosten, Produktionspreise fänden keine Berücksichtigung, weil dies nach dem Bewertungsgesetz nicht vorgesehen sei. Die natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen seien im Bodenschätzungsverfahren überprüft, berechnet und berücksichtigt worden. Die den Reinertrag beeinflussenden Faktoren, die Kosten für die Entlohnung fremder Arbeitskräfte hätten bei der Feststellung des Hektarsatzes Eingang gefunden.

Am 19. Februar 2010 langte die Berufung gegen den Abweisungsbescheid beim Finanzamt ein. Der Bw. führte aus:

"Tatsche ist, dass alle Bewertungen der letzten 30 – 40 Jahre sehr fehlerhaft sind und von falschen Tatsachen ausgegangen wurde (fiktiv). All das habe ich schon in meinen vorangegangenen Eingaben der Wertfortschreibung erwähnt. Tatsache ist aber auch, dass entsprechende Gesetze wie Bewertungsgrundsatz Bewertungsgesetz und Bodenschätzungsgegesetz nicht berücksichtigt werden bzw. bisher falsch in Anwendung gebracht wurden und immerhin noch werden."

Ich halte an allen meinen bisherigen Eingaben weiterhin fest.

Mit dem von mir in meinem Wertfortschreibungseingaben (20.10.2009) bzw. 10. Jänner 2010 – nehme ich an, dass sie völlig überfordert sind, da aus ihrem Bescheid die völlig notwendige Präzision fehlt.

Würde ihr Wischi-Waschi Schreiben nicht das Wort Bescheid und eine Rechtsmittelbelehrung

aufweisen, so könnte man es völlig übersehen und es ist überhaupt nicht nachvollziehbar um daraus ein logisches Handeln ableiten zu können.

Es stellt sich für mich berechtigt die Frage, warum wurde bei der letzten Feststellung nicht aktuelle Werte, die bei amtlichen Stellen aufliegen herangezogen und warum werden bis heute bei der Feststellung bzw. bei der Ertragsbewertung von Grund und Boden nicht Werkzeug und Geräte eingesetzt, die dem neuesten Wissensstande der Technik entsprechen und so könnte man noch mit sehr zahlreichen Mängel (amtlicher Pfusch) fortsetzen.

Es stellt sich für mich auch berechtigte Fragen. (Mein Schreiben vom 10. Jänner 2010).

Diese Zeugen haben für mich eine ganz bestimmte Tatsache von besonderer Tragweite (§ 175 BAO).

Da offensichtlich alle Feststellungen des Finanzamtes sehr viele Mängel und falsche Tatsachen aufweisen, ist es für mich klar, dass von Seiten der Behörde alles unternommen wird, um sich von solchem amtlichen Pfusch davon zu stehlen.

Alle die von mir gemachten Eingaben, Schreiben und Feststellungen des maßgebenden Sachverhaltes sind als erwiesene Tatsachen anzunehmen.

Ich verweise nochmals mit aller Deutlichkeit, die von mir angegebenen Zeugen sind zu laden und wenn nötig über bestimmte Tatsachen von besonderer Tragweite zu befragen (§ 175 BAO).

Ich verweise nochmals mit aller Deutlichkeit, dass sich solche Flächen wie meine, schon lange nicht mehr aus eigener Kraft erhalten bzw. noch Gewinn abwerfen.

Es ist aber nach dem Bewertungsgesetz nicht vorgesehen, Fremdkapital zuzuführen. Um die Bewirtschaftung um jeden Preis aufrecht zu erhalten.

Gemäß § 3 Abs. 3 BoschG umfasst die Nachschätzung u.a. die Feststellung der geänderten Ertragsfähigkeit. Die Feststellung der geänderten Ertragsfähigkeit hat nach tatsächlichen und objektiven Kriterien zu erfolgen. Ich halte weiterhin an der Besichtigung meiner Flächen fest, bzw. die Neubewertung des Einzelfalles. Somit stelle ich den Antrag ihr Schreiben vom 21.1.2010, was sie großartig als Bescheid bezeichnen sofort aufzuheben, und meine Flächen neu zu bewerten.

Ich erwäge meinen Betrieb überhaupt still zu legen, weil es damit schon lange nichts mehr zu verdienen gibt. Es ist dies in allen anderen Branchen möglich, deshalb muss es auch da gehen. Was muss ich tun, um dies zu erreichen, damit ich mit dem Finanzamt und ihnen wieder in Frieden leben kann?"

Aktenkundig ist ein Vermerk des Finanzamtes vom 22. Februar 2010. Darin wurde die Überschreitung der Wertfortschreibungsgrenzen infolge Abverkauf der Parzelle 9 (ehem. landwirtschaftliches Wohnhaus des Bw., D7 mit 1.197 m²) überprüft. Im Einzelnen ergaben sich keine Änderungen im Hinblick auf die äußere Verkehrslage (-10,6 %), die innere Verkehrslage (0,0%) und den Hagelabschlag (- 3,0%), sodass sich ein Einheitswert von 553,61 € im Vergleich zum bescheidmäßig festgestellten Einheitswert von 654,06 € ergab. Die Wertfortschreibungsgrenzen wurden nicht überschritten.

Aktenkundig ist die Vermessungsurkunde zur Teilung der Grundstücke G9 und G1 vom 28.03.2008, der Teilungsausweis (Stand nach der Vermessung vom 28.03.2008: GstNr. 2: 12.916 m², GstNr. 9: 1.197 m², GstNr. 91: 1.891 m²), das Mappengleichstück, der Bescheid der Gemeinde F. vom 7. Juli 2008 über die Teilung des Grundstückes, der Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 5. Mai 2008 über endgültige Festsetzung der neuen Grundstücksnummer 2 und 9 (gelöscht: GstNr. 9.).

Mit Berufungsvorentscheidung vom 23. Februar 2010 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. Im Einzelnen wird die Nichtüberschreibung der Wertgrenzen nach § 21 Abs. 1 Z 1 lit. a BewG minutiös dargestellt. Hinsichtlich der Einwendungen betreffend die gesetzlichen Normen, verweist das Finanzamt darauf, dass es die geltenden Gesetzesbestimmungen zu vollziehen hat.

Im Vorlageantrag vom 20. März 2010, eingelangt am 23. März 2010, führt der Bw. aus:

"Gegen die unbegründete Abweisung meiner Berufung vom 17.02.2010 Berufungsvorentscheidung wird in allen Punkten von mir auf das aller schärfste angekämpft und zurückgewiesen. Da ich alle Grundvoraussetzungen für die Wertfortschreibung als erfüllt ansehe. Der Einheitswert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1988 beträgt € 654,09 (richtig: € 654,06), das sind genau € 654,09 zuviel. Somit sehe ich aus meiner Sicht alle Voraussetzungen einer Wertfortschreibung nach dem Bewertungsgesetz mehr als erfüllt. So dass von meiner Seite der Inhalt des § 21 Abs. 1 2 lit a BewG mehr als genüge getan wurde. Somit liegen alle gesetzlichen Voraussetzungen vor und werden auf keinen Fall als unbegründet abzuweisen gewesen. Für mich stellt sich auch die Frage, warum wurden von mir die bekannt gegebenen Zeugen nicht geladen und weder in der Berufungsvorentscheidung darauf eingegangen? Da es sicherlich der jeweilig bearbeitende Beamte mit meinem Fall überfordert ist, während hier die Ladung aller von mir angegebenen Zeugen zu laden gewesen wäre, bzw. so wie die Einvernahme der Zeugen über bestimmte Tatsachen von besonderer Tragweite für unbedingt erforderlich sehe, um die Aufnahme aller Beweise dringend notwendig sind. Oder ist hier bewusste Minderfeindlichkeit mit im Spiel, da ich der slowenischen Minderheit angehöre? Weiters wird von mir der Antrag gestellt einen Ortsaugenschein durchzuführen, die von mir angegebenen Zeugen zu laden, so wie entsprechend praxisbezogene Beamte seitens des Finanzamtes zu entsenden (keine Überforderten). Weiters stelle ich den Antrag bis auf weiteres meine Flächen außer Ertrag zu stellen bzw. alle Einhebungen und Abgaben per Bescheid auszusetzen sowie einen vorläufigen Zerlegungsbescheid zuzusenden, der nach dem Ortsaugenschein zum endgültigen Bescheid zu erklären wäre.

Beigelegt wurde ein Artikel, verfasst vom Bw., Pressesprecher der Plattform "xy".

In einem mit 5. Mai 2010 datierten Schreiben des Bw. (eingelangt beim Unabhängigen Finanzsenat am 17. Mai 2010) führt der Bw. aus:

"Einspruch zum Vorlagebericht – Steuernummer EW-AZ 33". Mein letzter Einspruch an das Finanzamt Klagenfurt beinhaltete unter anderem ganz genau, dass mein Verfahren mit einer Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat durchgeführt werden sollte! Auch habe ich darin genau nach § 21a (gemeint wohl: § 212a) der BAO die Aussetzung der Steuern für die Dauer des Verfahrens beantragt. Ebenso habe ich darin unbedingt eine mündliche Verhandlung beantragt. All das hat der zuständige Beamte des Finanzamtes entweder übersehen oder absichtlich nicht berücksichtigt. Deshalb bestehe ich auf die mir rechtlich zustehenden Gesetze, auf die ich mich heute nochmals berufe. Ich habe aber das Gefühl, dass in dieser Sache das Finanzamt weisungsgebunden ist, weshalb ich nicht davon kommen werde, dass diese Sache ohnehin beim Menschenrechtsgericht in Straßburg zu meiner Hilfe eingebracht werden muss."

Am 15. Juni 2010 sprach der Bw. persönlich beim Unabhängigen Finanzsenat vor. Im Wesentlichen führte er aus, dass er sich nichts mehr gefallen lassen werde und zum

Menschenrechtsgerichtshof gehen werde. Die Politiker verarmten das Land. Die Kammerumlage werde er nicht einzahlen.

Am 6. Juli 2010 langte ein mit 8.(?) Juli 2010 datiertes Schreiben der Plattform xy, gerichtet an den Vorstand der Landwirtschaftskammer Vollversammlung und Kontrollausschuss beim Unabhängigen Finanzsenat ein.

Über die Berufung wurde erwogen:

Folgender Sachverhalt gilt aufgrund der Verwaltungsakten, Grundbuchsäusprüge, Lokalaugenscheine, Datenbankabfragen als erwiesen anzusehen:

- Der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes KG P, EZ 1, GrdStNr. 9., D7 wurde zum 1. 1.1988 (Hauptfeststellung) mit S 9.000,00 festgestellt. Das landwirtschaftliche Wohnhaus war im Einheitswert miterfasst.
- Der Wertfortschreibungsantrag zum 1. Jänner 2001 und der Antrag auf Nachschätzung der Mutter des Bw. (RV 656/1-5/02) wurden im Instanzenzug und vom Verwaltungsgerichtshof abgewiesen (vgl. Erkenntnis des VwGH vom 16.11.2006, Zl. 2003/14/0026).
- Der Wertfortschreibungsantrag zum 1. Jänner 2002 und der Nachschätzungsantrag der Mutter des Bw. wurden am 19. November 2004 vom Unabhängigen Finanzsenat abgewiesen (vgl. RV/0161-K/03).
- Der Wertfortschreibungsantrag zum 1. Jänner 2006 und der Nachschätzungsantrag des Bw. wurden – nach Lokalaugenschein und Berufungsverhandlung vor dem gesamten Senat – am 23. Juni 2008 abgewiesen (RV/0609-K/07 und RV/0608-K/07).
- Im März 2008 wurde die Streitliegenschaft GrdSt. Nr. 9. in die Grundstücke Nr. 2 (12.916 m²) und 9 (1.197 m²) geteilt; darüber hinaus wurden Teilflächen (377 m²) dem Grundstück Nr. 6.. zugeschrieben.
- Am 18. Juni 2008 veräußerte der Bw. das Grundstück Nr. 9 samt darauf befindlichen Wohnhaus D7 (1.197 m²) an BG um € 114.600.
- Zum 1. Jänner 2009 ist der Bw. Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes KG 11, EZ 1, GrdSt. Nr. 2 (Stückländerei) im Ausmaß von 1,2916 ha.
- Am 29. Oktober 2009 langte der strittige Wertfortschreibungsantrag des Bw. beim Finanzamt ein.

Rechtlich folgt daraus:

§ 21. Fortschreibung

(1) Der Einheitswert wird neu festgestellt,

1. wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt,

a) bei den wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens sowie bei den Betriebsgrundstücken, die losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu einem Betriebsvermögen einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bilden würden (§ 60 Abs. 1 Z 2), entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um 200 Euro oder um mehr als 3.650 Euro,

b) bei den übrigen wirtschaftlichen Einheiten und Untereinheiten des Grundbesitzes entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 400 Euro oder um mehr als 7.300 Euro von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung) oder

2. wenn die Art des Bewertungsgegenstandes des von der zuletzt im Einheitswertbescheid festgestellten Art abweicht (Artfortschreibung).

§ 193. (1) Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtsweigigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.

(2) Ein Fortschreibungsbescheid wird auf Antrag, erforderlichenfalls auch von Amts wegen erlassen. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die neue Feststellung beantragt wird, oder bis zum Ablauf eines Monates, seitdem der bisherige Feststellungsbescheid rechtskräftig geworden ist, gestellt werden. Eine Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes ([§ 80 Bewertungsgesetz 1955](#), BGBI. Nr. 148) gilt als Antrag auf Erlassung eines Fortschreibungsbescheides. § 134 Abs. 2 gilt sinngemäß.

Strittig ist im Berufungsfall die Höhe des Einheitswertes.

a) Zulässigkeit einer Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2009:

Die Wertfortschreibung dient dazu, bestimmte Wertschwankungen der wirtschaftlichen Einheit im Hauptfeststellungszeitraum zu berücksichtigen. Wertschwankungen führen grundsätzlich

nur dann zu einer Wertfortschreibung, wenn sie die im § 21 Abs. 1 Z 1 BewG genannten Grenzen übersteigen. Zum Stichtag 1. Jänner 2009 betragen – wie ausgeführt – die Wertgrenzen für eine Abweichung beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen entweder mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber 200 Euro oder mehr als ein 3.650 Euro von dem zuletzt festgestellten Einheitswert.

Der Einheitswert der Streitliegenschaft beträgt € 654,06 (S 9.000,00). Dieser Wert wurde mit Hauptfeststellung zum 1. Jänner 1988 festgestellt und dem Bw. mit Zurechnungsfortschreibung zum 1. Jänner 2005 zugerechnet. Das Wohnhaus wurde als bäuerliches Wohnhaus eingestuft und war somit ein Teil des Vergleichswertes. Sämtliche von der Mutter des Bw. und vom Bw. eingebrachten Nachschätzungsanträge und Wertfortschreibungsanträge wurden von den Abgabenbehörden eingehend und umfassend behandelt und befunden, dass der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes iHv € 654,06 rechtmäßig festgestellt wurde. (Auf die oben zitierten Entscheidungen der Abgabenbehörden und des Verwaltungsgerichtshofes sei verwiesen).

Ob eine Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2009 zulässig ist oder nicht, hängt davon ab, ob der zu diesem Stichtag ermittelte Einheitswert von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert (zum 1.1.2005 basierend auf HF 1.1.1988) um mehr als ein Zwanzigstel bzw. mindestens aber um 200 Euro abweicht. Dabei ist die Wertschwankung, die durch den Verkauf des Grundstückes Nr. 909/2 (landwirtschaftliches Wohnhaus samt Grünflächen im Ausmaß von insgesamt 1.197 m²) und die durch die Abschreibung der Teilfläche von 377 m² (Anm.: diese wurde dem GrdSt. Nr. 911 zugeschrieben) erfolgt ist, zu ermitteln. Der im Zurechnungsfortschreibungsbescheid 1.1.2005 dargelegte Einheitswert beträgt € 654,06. Die damalige Fläche betrug lt. Einheitswertakt 14.513 m². Die zum 1. Jänner 2009 lt. Grundbuch dem Bw. zuzurechnende Fläche beträgt 12.916 m². Der (zu Vergleichszwecken ermittelte) Einheitswert zum 1. Jänner 2009 würde € 582,14 betragen. Die Differenz zwischen den beiden Werten beträgt 71,95 € und ist damit geringer als die gesetzlich vorgesehenen Grenze von einem Zwanzigstel bzw. 200 Euro. Eine Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2009 war somit nicht zulässig.

b) Höhe des Einheitswertes:

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

Gemäß 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 entlohten 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.

Gemäß 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, BGBI. 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 denjenigen 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/8/88 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/8/88 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. Bezuglich 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).

Im § 32 BewG wird der Bewertungsgrundsatz festgelegt (Ertragswert) und im Abs. 2 der Reinertrag definiert. Dabei darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass das BewG in § 32 Abs. 3 und 4 und in den §§ 33 bis 40 die Vorschriften enthält, wie der Ertragswert für landwirtschaftliche Betriebe zu ermitteln ist. Die vergleichende Bewertung nach § 34 BewG besteht 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 wird (Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 34, Allgemeines). Nach § 38 Absatz 4 BewG ist für alle übrigen Betriebe der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) zu ermitteln. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a (äußere Verkehrslage) und b (innere Verkehrslage) ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen. Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen (§ 32 Abs. 3 Z 1) sind die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung (Bodenklimazahl) und für die Betriebsgröße (§ 32 Abs. 3 Z 2 lit. c) die tatsächlichen Verhältnisse des jeweiligen Betriebes zu unterstellen.

Aufgrund der zitierten Gesetzesstellen und der darin festgelegten vergleichenden Bewertung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ist es unerheblich, ob ein konkreter Betrieb positive Reinerträge erwirtschaftet oder nicht. Es ist auch kein Beweis darüber nötig, dass in der durchschnittlichen Landwirtschaft positive Reinerträge erwirtschaftet werden könnten. Sondern der Einheitswert eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung im Vergleich zu den in Frage kommenden Vergleichs- oder Untervergleichsbetrieben zu ermitteln.

Handelspreise, Erzeugerpreise, Preis-, Absatz- und Konjunkturverhältnisse, die seit Jahren rückläufige Entwicklung des ländlichen Raumes haben keine unmittelbare Auswirkung auf die Höhe des Einheitswertes, weil eben die Feststellung des Einheitswertes gesetzlich unabhängig von einem aktuellen Preisniveau, von Konjunkturverhältnissen etc. ist. Folglich kann das

Preisniveau, die behauptete Verschlechterung der Ertragsbedingungen, die Kosten für fremd entlohnte Arbeitskräfte und ähnliches wegen dem Grundsatz der "vergleichenden Bewertung" nur bei einer Abänderung des Hektarsatzes für den Hauptvergleichsbetrieb berücksichtigt werden. Diese mögliche Abänderung des Hektarsatzes obliegt aber **ausschließlich** dem Gesetzgeber (im Rahmen einer Hauptfeststellung), keinesfalls aber dem Rechtsanwender und kann im Rechtsmittelweg nicht angefochten werden.

Aufgrund der o.a. Gesetzesstellen ist auch die vom Bw. behauptete Einkommensentwicklung (Einbußen von 7 % bzw. 20,4 %) der österreichischen Bauern nicht geeignet, eine Wertfortschreibung herbeizuführen. Einkommensentwicklungen nach oben wie nach unten sind für die Feststellung des Einheitswertes im geltenden System irrelevant. Entsprechende Berichte, Statistiken, Analysen dürfen aufgrund des eindeutigen Gesetzeswortlautes vom Rechtsanwender im Rechtsmittelverfahren keineswegs berücksichtigt werden. Vielmehr obliegt es auch hier dem Gesetzgeber dererlei Umstände bei der Festsetzung des Hektarsatzes für den Hauptvergleichsbetrieb zu berücksichtigen.

Das Vorbringen des Bw., wonach der aktuelle Einheitswert (Bewertung) keinesfalls den tatsächlichen Gegebenheiten entspreche, dass alle Bewertungen der letzten 30 – 40 Jahre fehlerhaft und von falschen Tatsachen ausgegangen worden sei, ist unbegründet und haltlos. Die Abgabenbehörden haben bei der Berechnung der Einheitswerte die o.a. maßgeblichen Bestimmungen der "vergleichenden Bewertung" laut Bewertungsgesetz (und Bodenschätzungsgesetz) beachtet (vgl. RV/0161-K/03, RV/0608-K/07, RV/0609-K/07, VwGH-Erkenntnis 2003/14/0026). Für bewertungsrechtliche Diskussionen, Anpassungen der Einheitswerte ist weder das Finanzamt noch der Unabhängige Finanzsenat die richtige Ansprechperson. Ebenso unbegründet und haltlos ist das Argument des Bw., wonach Richtbetriebe und Vergleichsbetriebe "zu Gunsten" des Finanzamtes bewertet worden sein.

Soweit der Bw. darauf verweist, dass seine Liegenschaft nur aus Schotter bestehe, der Vergleichsbetrieb bis auf fünf Meter aber feinste Erde aufweise, sei auf die Ausführungen in den RV/0609-K/07, RV/0608-K/07 (S. 8 ff), RV/0161-K/03 (S. 26 ff) und das Erkenntnis des VwGH Zi.. 2003/14/0026 zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

c.) Antrag auf Lokalaugenschein, Einvernahme von Zeugen:

Gemäß [§ 166 Bundesabgabenordnung](#) (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 BAO](#) kann die Abgabenbehörde zur Aufklärung der Sache auch einen Augenschein, nötigenfalls mit Zuziehung von Sachverständigen, vornehmen.

Gemäß [§ 183 Abs. 1 BAO](#) sind Beweise von Amts wegen oder auf Antrag aufzunehmen.

Von den Parteien beantragte Beweise sind aufzunehmen, soweit nicht eine Beweiserhebung gemäß [§ 167 Abs. 1 BAO](#) zu entfallen hat. Von der Aufnahme beantragter Beweise ist abzusehen, wenn die unter Beweis zu stellenden Tatsachen als richtig anerkannt werden oder unerheblich sind, wenn die Beweisaufnahme mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand verbunden wäre, es sei denn, dass die Partei sich zur Tragung der Kosten bereit erklärt und für diese Sicherheit leistet, oder wenn aus den Umständen erhellt, dass die Beweise in der offensichtlichen Absicht, das Verfahren zu verschleppen, angeboten worden sind. Gegen die Ablehnung der von den Parteien angebotenen Beweise ist ein abgesondertes Rechtsmittel nicht zulässig (Abs. 3).

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 Sachverhaltselementes (Stoll, BAO-Kommentar unter Hinweis auf VwGH 25.5.1970, 1469/68).

Der Bw. fordert wiederholt einen Lokalaugenschein. Dazu ist aber zu bemerken, dass die Abgabenbehörden (sowohl Finanzamt wie auch der Unabhängige Finanzsenat) die Grundstücksflächen bereits mehrfach in Augenschein genommen (vgl. Lokalaugenschein 2. Juli 2002, 5. Juni 2008). Es wurden am 5. Juni 2008 Fotografien angefertigt (vgl. RV/0609-K/07). Auf die Lokalaugenscheine sei verwiesen. Im Berufungsfall gibt es keinen Grund zur Annahme, dass durch die Abhaltung eines weiteren Lokalaugenscheins neue Tatsachen festgestellt werden können, die einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeiführen hätten können.

Der Bw. beantragt die Einvernahme von 7 (namentlich nicht genannten) Bauern der Gegend als Zeugen zu dem Themenbereich "Bauerneinkommen" und zur "Dokumentation der

bäuerlichen Situation". Abgesehen von dem Umstand, dass der Bw. damit einen nebulosen Beweisantrag stellt, ist er für den Berufungsfall auch irrelevant. Das behauptete gesunkene Bauerneinkommen ist für die berufungsgegenständliche Frage, ob eine Wertfortschreibung vorzunehmen ist, unerheblich. Der Hinweis des Bw. auf § 175 BAO ist verfehlt, da sich leg. cit. auf die eidliche Einvernahme von Zeugen bezieht.

Der Bw. verweist wiederholt auf "sein Sachverständigengutachten". Damit meint er offenbar jenes vom 10. August 2002, von Ing. SM erstellte Gutachten. Dieses wurde ausführlich in der Berufungsentscheidung RV/0161-K/03 behandelt. Auf die Ausführungen dieser Berufungsentscheidung S 17ff sei hingewiesen.

d.) Sonstige Vorbringen:

Die vom Bw. vorgebrachten Beschimpfungen und Unterstellungen, wonach in seinem Fall glatter Betrug vorliege, alle Feststellungen des Finanzamtes mit Mängel und falschen Tatsachen versehen seien udgl. sind unsachlich und völlig ungerechtfertigt.

Soweit der Bw. die Erlassung eines Zerlegungsbescheides beantragt, ist festzuhalten: Einheitswerte und Steuermessbeträge sind zu zerlegen, soweit die Abgabenvorschriften dies anordnen. Unter einer Zerlegung ist die bescheidmäßige Feststellung des Beteiligungsverhältnisses mehrerer Körperschaften an Einheitswerten, Steuermessbeträgen oder an anderen Bemessungsgrundlagen zu verstehen (vgl. Ritz, BAO-Kommentar, S 552, Tz 1). Im Berufungsfall liegt ein derartiger Anwendungsfall nicht vor.

Das Begehren des Bw. die landwirtschaftlichen Flächen außer Ertrag zu stellen, geht ins Leere. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Vermögens (§§ 30 ff BewG) ist eine "außer Ertragstellung" gesetzlich nicht vorgesehen.

e.) Mündliche Verhandlung vor dem gesamten Berufungssenat:

Der Bw. führt im Schreiben vom 5. Mai 2010 zum (nach [§ 276 Abs. 8 BAO](#) erfolgten) Vorlagebericht des Finanzamtes aus, dass sein Verfahren mit einer Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat durchgeführt werden sollte und dass er eine mündliche Verhandlung beantragt habe. Er verweist dabei auf seinen letzten Einspruch und nimmt Bezug auf § 21a BAO (richtig: [§ 212a BAO](#)).

Dazu ist festzuhalten:

Nach [§ 284 Abs. 1 BAO](#) hat nur dann eine mündliche Verhandlung stattzufinden, wenn es in der Berufung (§ 250), im Vorlageantrag (§ 276 Abs. 2) oder in der Beitrittserklärung (§ 258 Abs. 1) beantragt wird oder wenn es der Referent (§ 270 Abs. 3) für erforderlich hält.

Anträge, die erst in einem die Berufung ergänzenden Schreiben gestellt werden, begründen keinen Anspruch auf mündliche Verhandlung. Dies gilt selbst dann, wenn dieses Schreiben innerhalb der Berufungsfrist eingebracht wird (vgl. Ritz, BAO, 4. Auflage, § 284 Tz 4 unter Hinweis auf VwGH 27.02.2001, 2000/13/0137; 16.09.2003, 2000/14/0116; 24.03.2004, 98/14/0179).

Der Bw hat seinen Antrag auf mündliche Verhandlung und Entscheidung durch den gesamten Senat weder in der Berufung vom 17. Februar 2010 (eingebracht am 19. Februar 2010) noch im Schriftsatz vom 20. März 2010 (eingebracht am 23. März 2010) (Anm.: dieser ist als Vorlageantrag zu werten), sondern erst im Schriftsatz vom 5. Mai 2010, und damit verspätet gestellt. Vielmehr hat er in den o.a. Schriftsätzen u.a. die Zeugeneinvernahmen und einen Lokalaugenschein beantragt.

Der angefochtene Bescheid entspricht sohin der Rechtslage, weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

Die Berufung war aus den angeführten Gründen abzuweisen.

Klagenfurt am Wörthersee, am 4. April 2012