



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des J und der E Bw, Landwirte in Adresse, vom 3. März 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Braunau Ried Schärding vom 28. Februar 2005 betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung in der Katastralgemeinde U entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Die Bodenschätzungsergebnisse werden wie folgt festgestellt:

Grundstücks Nr.	Klassenfläche Nr. Sonderfläche Nr.	Klasse	Wertzahlen Bodenzahl/Ackerzahl Grünlandgrund-/Grünlandzahl
1, 2	8	sL,Scho 3 D	53/54
2	8 c	sL,Scho 3 D	53/46
1	10	sL,Scho 2 D	62/63
1	14	L II b 2	55/53
1	15 b	sL,Scho 4 D	45/40

Die übrigen Schätzungsergebnisse bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerber sind Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in U mit in dieser Katastralgemeinde gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Im Jahr 1955 wurden alle in der Katastralgemeinde U gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erstmalig der Bodenschätzung unterzogen.

Die rechtskräftigen Ergebnisse der 1955 durchgeführten Erstschätzung wurden im Jahr 2004 gemäß § 2 BoSchätzG überprüft. Dabei kam es zu einer Abänderung der Klassen, die eine Anhebung der Wertzahlen zur Folge hatte. Das Ergebnis der Überprüfung wurde in den Schätzungsbüchern und Schätzungskarten festgehalten, welche in der Zeit vom 28. Jänner bis zum 28. Februar 2005 im Gemeindeamt U und in den Diensträumen des Finanzamtes Braunau Ried Schärding zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt wurden. 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 betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung erhoben die Abgabepflichtigen mit Schreiben vom 3. März 2005 fristgerecht **Berufung**. Sie führten aus, dass die Parzelle 1 mit den Wertzahlen 73/70 zu hoch bemessen sei. Es sei zu wenig berücksichtigt worden, dass der Oberboden mit großen und mittleren Steinen durchsetzt sei. Zudem sei der Boden seichtgründig und in trockenen Jahren die Erträge besonders niedrig.

Die Parzelle 1 mit den Wertzahlen 55/53 sei ebenfalls zu hoch bemessen, da auch dort der Oberboden mit großen und mittleren Steinen durchsetzt sei und zudem der Boden seichtgründig sei. In trockenen Jahren seien die Erträge besonders niedrig.

Auch die Parzelle 1 (nördlicher und südlicher Teil) mit den Wertzahlen 53/54 sei zu hoch bemessen, da auch dort der Oberboden mit großen und mittleren Steinen durchsetzt sei und zudem der Boden seichtgründig sei, was die Bearbeitung erschwere und den Verschleiß der Bodenbearbeitungsmaschinen erhöhe. In trockenen Jahren seien die Erträge besonders niedrig und der schotterige Unterboden reiche weit herauf.

Auch die Parzellen 1 und 2 mit den Wertzahlen 62/63 seien zu hoch bemessen, da auch dort der Oberboden mit großen und mittleren Steinen durchsetzt sei und zudem der Boden seichtgründig sei, was die Bearbeitung erschwere und den Verschleiß der Bodenbearbeitungsmaschinen erhöhe. In trockenen Jahren seien die Erträge besonders niedrig und der schotterige Unterboden reiche weit herauf.

Die Parzelle 2 mit den Wertzahlen 62/51 sei zu hoch bemessen, da auch dort der Oberboden mit großen und mittleren Steinen durchsetzt sei und zudem der Boden seichtgründig sei, was die Bearbeitung erschwere und den Verschleiß der Bodenbearbeitungsmaschinen erhöhe. In trockenen Jahren seien die Erträge besonders niedrig und der schotterige Unterboden reiche weit herauf. Dieser Teil der Parzelle werde von dem östlich liegenden Wald mit Eichen- und Buchenbestand sehr stark und weit ausgezehrt.

Weiters hielten die Berufungswerber zu allen angeführten Parzellen fest, dass die Methode mit dem Schlagbohrer bei ihren Bodenverhältnissen nicht zweckdienlich sei, da die mittleren und großen Steine verdrängt würden und bei der visuellen Beurteilung nicht mitberücksichtigt würden. Sie ersuchten daher das Finanzamt, die Ergebnisse der Bodenschätzung nochmals zu überprüfen und in ihrem Sinne zu berichtigen.

Mit **Berufungsvorentscheidung** vom 20. Juli 2005 gab das Finanzamt Braunau Ried Schärding der Berufung teilweise statt. Die Klassenfläche 8 (Grundstücke 1 tw. und 2 tw.) wurde als sL,Scho3D mit der Wertzahl 53/54 und die Klassenfläche 8a (Grundstück 2 tw.) als sL,Scho3D mit der Wertzahl 53/46 eingestuft.

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 dem in der Berufungsvorentscheidung angeführten Landesmusterstück Nr. 4 verglichen worden und die Wertzahlen der streitgegenständlichen Klassenflächen auf Grund dieses Vergleichs abgeleitet worden. Bei diesem Vergleich hätten sich die im Spruch der Berufungsvorentscheidung angeführten Änderungen der Klassenflächen und Wertzahlen ergeben.

Mit Eingabe vom 3. August 2005 **beantragten** die Berufungswerber die **Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz**, die sie als 2. Berufung bezeichneten. Die Berufung gilt deshalb wiederum als unerledigt. Sie wiederholten das Berufungsbegehren und brachten ergänzend vor, dass bei der Parzellennummer 1 trotz der Herabsetzung der Wertzahl von 73/70 auf 53/54 diese weiterhin zu hoch sei. Vor allem der obere Bereich, welcher früher mit 35 bewertet war, sei aufgrund der steinigen Verhältnisse zu hoch bewertet. Auch der nördliche und südliche Teil der Grundstücksnummer 1 mit der Wertzahl 53/54 sei nach wie vor zu hoch bewertet. Die Parzellennummer 1 mit der Wertzahl 55/53 sei nicht neu bewertet bzw. begangen worden und daher die Wertzahl nach dem Ermessen der Berufungswerber zu hoch. Die Parzelle 2, bei welcher die Wertzahl von 62/51 auf 55/46 herabgesetzt wurde, sei aufgrund der geschilderten Gründe (Waldrandlage) nach wie vor zu hoch bewertet. Seitens der Berufungswerber sei kein Verständnis vorhanden, warum die Neubewertung von 2004 mit einer Steigerung der Wertzahlen um bis zu 50% und mehr

verbunden sei. Auch vor 50 Jahren sei eine korrekte Bewertung erfolgt und die Böden hätten sich nicht in diesem Ausmaß verbessert. Bei der Neubegehung im April hätten die Berufungswerber als Grundbesitzer auf die praktischen Erfahrungswerte und Gegebenheiten hingewiesen, welche aber nicht bis kaum beachtet worden seien. Nach Ansicht der Berufungswerber sollte daher mehr Mitsprache bei der Beurteilung der Böden möglich sein, da sie ihre Böden kennen würden und die Ertragslage abschätzen könnten.

Das Finanzamt Braunau Ried Schärading legte die Berufung am 7. September 2005 dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

Über Ersuchen des zuständigen Referenten des Unabhängigen Finanzsenates und zur Vorbereitung der Anhörung des Landesschätzungsbeirates informierte sich der technische Leiter der Bodenschätzung über die natürlichen Ertragsbedingungen (Gelände, Boden- und Wasserverhältnisse, Klima). Im Rahmen dieser Vorbereitung besichtigte er am 7. Oktober 2005 die berufungsgegenständlichen Flächen und informierte sich vor Ort über die natürlichen Ertragsbedingungen der strittigen Flächen. Dabei wurden Bodenprofile durch Aufgrabung freigelegt und Bohrproben entnommen. Die Aufgrabungen wurden insbesondere zur genaueren Ermittlung des Grobanteiles im Boden (im gegenständlichen Fall Kies und Schotter) durchgeführt.

Am **5. Oktober 2007** fand ein **Lokalaugenschein** statt, an welchem die Mitglieder des Landesschätzungsbeirates, der Berufungswerber sowie der zuständige Referent des Unabhängigen Finanzsenates teilnahmen. Zunächst stellte der technische Leiter der Bodenschätzung Dipl.Ing. Richter, der auch Mitglied des Landesschätzungsbeirates ist, anhand der Schätzungskarten die Ergebnisse der Erstschätzung und der Überprüfung gegenüber und erläuterte die Veränderungen, die sich bei der Überprüfung ergeben hatten. Er las die Berufung und den Vorlageantrag vor und gab einen Überblick über die natürlichen Ertragsbedingungen der strittigen Grundstücke. Anschließend erfolgte die gemeinsame Begehung der berufungsgegenständlichen Grundstücke. Bei den angefochtenen Schätzungsergebnissen der Grundstücke Nr. 1 und 2 handelte es sich dabei um die Klassen- bzw. Sonderflächen Nr. 8, 9a, 10, 10a und 14. Diese in den Schätzungskarten des Finanzamtes dargestellten Flächen wurden im Gelände aufgesucht und hinsichtlich ihrer Boden-, Gelände- und Wasserverhältnisse untersucht und geschätzt. Dabei wurden von einer Hilfskraft stichprobenweise Bohrproben entnommen, die von den Mitgliedern des Landesschätzungsbeirates unter Zugrundelegung geeigneter Bundesmusterstücke (BMSt) und Landesmusterstücke (LMSt) und unter Zuhilfenahme des Acker- und Grünlandschätzungsrahmens an Ort Stelle geschätzt wurden. Bei der Entnahme der Bohrproben wurde auch auf die Wünsche des bei der Begehung anwesenden Berufungswerbers eingegangen.

Zur Schätzung wurden folgende Musterstücke als Vergleichsflächen herangezogen:

BMSt 92 Mayrlambach, bewertet als sL/Scho 4 D, Wertzahlen 46/49

BMSt 141 Arnsdorf, bewertet als L I b 1, Wertzahlen 68/65

LMSt 1 St. Peter, bewertet als sL/L,Scho 3 D, Wertzahlen 64/65

LMSt 4 Haigermoos, bewertet als (sL,Scho 3 D), Wertzahlen 54/55

Bei dieser Begehung der berufungsgegenständlichen Grundstücke stellten die Mitglieder des Landesschätzungsbeirates (unabhängig von den angefochtenen Schätzungsergebnissen) die Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen neuerlich fest. Über die Ergebnisse dieser Schätzung wurde nach dem Lokalausganschein beraten und darüber eine Niederschrift erstellt. Die auf diese Weise erfolgte, nach § 12 Abs. 2 BoSchätzG erforderliche Anhörung des Landesschätzungsbeirates wurde bei den mit dieser Berufungsentscheidung festgestellten Bodenschätzungsergebnissen berücksichtigt.

Über die Berufung wurde erwogen:

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

Die Bodenschätzung umfasst nach Abs. 2 die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die kartenmäßige Darstellung des Untersuchungsergebnisses (Bestandsaufnahme), 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 drei 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, und in der 3. Teilkundmachung BMfF GZ. 08 550/1-IV/8/00, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 21. Dezember 2000.

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 Abrech-

nungen 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 85 festgestellt wurden und sich für die einzelnen Bodenklassen Wertzahlspannen ergeben. Die Wertzahlspannen sind in den für die Schätzung der Musterstücke entwickelten Schätzungsrahmen ausgewiesen.

Hinsichtlich 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 regionalklimatischen 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.

Lage der berufsgegenständlichen Grundstücke

Die strittigen Grundstücke liegen auf einer Niederterrassenflur der S (Seehöhe ca. 390 m) und sind eben.

Die natürlichen Ertragsbedingungen im Überblick:

Was die **Bodenbeschaffenheit** und die Entstehung des Bodens betrifft, handelt es sich überwiegend um mittel- und tiefgründige Lockersedimentbraunerden, die aus kalkhaltigen und kalkfreien fluvialen Fein- und Grobsedimenten (sandige Lehme, Kies und Schotter) hervorgegangen sind.

Je nach Gründigkeit des Bodens und Anteil an Fein- und Grobsedimenten herrschen unterschiedliche **Wasserverhältnisse**, die als gut versorgt und mäßig trocken bis trocken einzustufen sind.

Hinsichtlich der **klimatischen Verhältnisse** wurden Klimadaten unterstellt, die auf den Grundlagen der amtlichen Klimamessstellen aus dem Zeitraum 1961 bis 1990 basieren und mit dem Klimaberechnungsmodell, welches auch bei der Schätzung der rechtsverbindlich kundgemachten Musterstücke angewendet wurde, ermittelt wurden.

Nach diesem Klimaberechnungsmodell sind in der KG U bei der gegebenen Seehöhe von 390 m folgende Regionalklimawerte zu unterstellen:

14 Uhr Temperatur in der Vegetationszeit: 18,5° C

Jahresmitteltemperatur: 8,2° C

Wintertemperatur: -1,3° C

Wärmesumme 2973° C

Klimastufe nach Temperatur: b1, Klimastufe nach Wärmesumme: b1

Jahresniederschlagsmenge: 939 mm

Feststellungen betreffend die einzelnen Klassenflächen (Sonderflächen):

Die Änderungen der Klassenflächen und Sonderflächen sowie der Wertzahlen (Bodenzahl/Ackerzahl bzw. Grünlandgrund-/Grünlandzahl) werden wie folgt begründet:

Klassenfläche 8

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: sL,Scho 3 D 53/54. Diese Klassenfläche betrifft das Grundstück 1 und weist eine mit Kies und Schotter durchsetzte, mittel- bis tiefgründige Lockersedimentbraunerde auf. Das im angefochtenen Bescheid ausgewiesene Schätzungsergebnis wird – ausgenommen des im Nordwesten des Grundstücks gelegenen Teiles - im Vergleich mit LMSt 4 (s. Beilage) als richtig erachtet. Dieser gesondert ausgewiesene Teil der

Klassenfläche 8 zeigt auf engem Raum wechselnd einen mittel- und seichtgründigen Bodenaufbau mit teilweise hohem Schotteranteil in den oberen Bodenschichten und wird im Vergleich mit BMSt 92 (s. Beilage) als sL, Scho 4 D eingestuft und der Klassenfläche 15 als Sonderfläche 15b zugeordnet. Die seichtgründigen Stellen werden mit einem zusätzlichen Abschlag für Schotterlinsen berücksichtigt, sodass sich bei dieser Sonderfläche eine Absenkung der Wertzahlen auf 45/40 ergibt.

Klassenfläche 10

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: sL/Scho 2 D 62/63, Sonderfläche 10a 62/51

Diese Klassenfläche betrifft die Grundstücke 1 und 2. Die Untersuchungen beim Lokalaugenschein am 5. Oktober 2007 ergaben, dass der nördliche Teil dieser Klassenfläche im Bodenaufbau der Klassenfläche 8 entspricht. Bei der übrigen Fläche handelt es sich um eine überwiegend tiefgründige Lockersedimentbraunerde, die in den oberen Bodenhorizonten einen geringen Schotteranteil aufweist, die unterste Bodenschicht aber vorwiegend aus Schotter besteht. Im Vergleich mit dem LMSt 1 (s. Beilage) wird das Schätzungsergebnis als richtig befunden. Der im Bodenaufbau der Klassenfläche 8 entsprechende Teil wird in diese einbezogen, was eine Absenkung der Wertzahlen auf 53/54 zur Folge hat. In die Klassenfläche 8 wird auch ein Teil der Sonderfläche 10a einbezogen, der nunmehr als Sonderfläche 8c mit den Wertzahlen 53/46 ausgewiesen wird.

Sonderfläche 9a (zu Klassenfläche 9)

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: sL 2 D 73/70. Diese Sonderfläche betrifft das Grundstück 1. Es handelt es sich um eine überwiegend tiefgründige Lockersedimentbraunerde, die in den oberen Bodenhorizonten einen geringen Schotteranteil aufweist, die unterste Bodenschicht aber vorwiegend aus Schotter besteht. Der Bodenaufbau dieser Fläche entspricht der Klassenfläche 10, sodass sie in diese einbezogen wird, wodurch sich eine Herabsetzung der Wertzahlen auf 62/63 ergibt.

Klassenfläche 14

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: L II b 2 55/53. Diese Klassenfläche betrifft das Grundstück 1. Die Untersuchung beim Lokalaugenschein am 5. Oktober 2007 ergab eine überwiegend tiefgründige, kies- und schotterhaltige Lockersedimentbraunerde. Das angefochtene Schätzungsergebnis wird im Vergleich mit BMSt 141 (s. Beilage) als richtig erachtet.

Hinsichtlich der in der Berufung bei allen Grundstücken angeführten Umstände, wonach der Oberboden mit mittleren und großen Steinen durchsetzt und zudem seichtgründig sei (was die Arbeit erschwere), die Erträge in trockenen Jahren besonders niedrig seien und der schotterige Untergrund weit heraufreiche, wird bemerkt: Beim Lokalaugenschein hat sich gezeigt, dass bei den einzelnen Grundstücken deutliche Unterschiede in der Gründigkeit und in der

Zusammensetzung des gesamten Bodenprofils (Feinboden, Kies und Schotter) bestehen. Es ist unbestritten, dass diese Bodenunterschiede einen Einfluss auf die Bearbeitung, sowie auf die Wasser- und Nährstoffspeicherkapazität und somit auch auf die Ertragsfähigkeit haben. Dies wurde im berufsgegenständlichen Fall auch in den Bodenklassen und Wertzahlen zum Ausdruck gebracht. Der Einwand, dass der Boden seichtgründig sei, trifft allerdings, wie sich bei der Untersuchung herausgestellt hat, nur in geringem Ausmaß zu.

Der Behauptung der Berufungswerber, die Methode mit dem Schlagbohrer sei bei ihren Bodenverhältnissen nicht zweckdienlich, weil die mittleren und größeren Steine verdrängt und bei der visuellen Beurteilung nicht mitberücksichtigt würden, wird entgegengehalten, dass bei Durchführung der Bodenschätzung zur Feststellung des Grobanteiles im Boden neben der Entnahme von Bohrproben auch Aufgrabungen durchgeführt werden. Im berufsgegenständlichen Fall wurden die von Dipl.Ing. Richter am 7. Oktober 2005 hinsichtlich des Schottergehaltes durchgeführten Erhebungen in die Beurteilung der Bodenverhältnisse einbezogen.

Die Ergebnisse der Feststellungen, die dieser Entscheidung zu Grunde liegen, wurden im Schätzungsbuch und in der Schätzungskarte (in grüner Farbe) berücksichtigt. Die entsprechenden Teile hiervon, auf denen diese Entscheidung beruht, sind maßgebliche Bestandteile derselben.

Zum besseren Verständnis werden die Beschreibungen der maßgeblichen Musterstücke, ein Abkürzungsverzeichnis für Bodentypenbezeichnung und Profilbeschreibung, ein Abkürzungsverzeichnis für bodenkundliche Profilbeschreibung und die Ackerschätzungs- und Gründlandschätzungsrahmen angeschlossen.

Aus den angeführten Gründen war der Berufung teilweise stattzugeben.

Beilagen: Schätzungskarte

Schätzungsbuch

Beschreibung der Bundesmusterstücke Nr. 92 Mayrlambach und Nr. 141 Arnsdorf

Beschreibung der Landesmusterstücke Nr. 1 St. Peter und Nr. 4 Haigermoos

Abkürzungsverzeichnis für Bodentypenbezeichnung und Profilbeschreibung

Abkürzungsverzeichnis für bodenkundliche Profilbeschreibung

Ackerschätzungs- und Gründlandschätzungsrahmen

Linz, am 11. April 2008