



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des J und der M Bw, Landwirte in Adresse, gegen den Bescheid des Finanzamtes Braunau Ried Schärding 24. Februar 2006 betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung in der Katastralgemeinde W (Feststellung gemäß § 11 Bodenschätzungsgesetz) entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bodenschätzungsergebnisse werden wie folgt festgestellt:

Grundstücks Nr.	Klassenfläche Nr. Sonderfläche Nr.	Klasse	Wertzahlen Bodenzahl/Ackerzahl Grünlandgrund-/Grünlandzahl
264/2	155	sL 3 D	62/58
	155a		62/52
267	156	L 5 D	56/51
	87	L 4 D	62/57
278	87a		62/46
	98	L/LT 4 D	58/52
301	99	(T II b 2)	48/46
	99a		48/40
301	99b		48/33
	104	L 4 D	62/57
		104a	62/51
301	100	LT 4 D	53/47
	100a		53/40

	100b		53/38
	100c		53/41
	101	L, LT 4 D	58/52
	101a		58/52
	102	L 4 D	62/56
	102a		62/58
	103	L 3 D	67/60
	104	L 4 D	62/57
	104a		62/51
	104b		62/55
	106	L 4 D	64/59
	109	L 6 D	48/44
303	103	L 3 D	67/60
	105b		56/52
	119	L 4 D	62/58
	119c		62/56
	119f		62/53
	119g		62/53
	121	L III b 2	46/42
	121a		46/44
	122	sL 3 D	65/62
	122a		65/54
	124	L/LT 4 D	60/53
	125	L 5 D	54/51
	125a		54/49
	127	LT 5 D	49/44
	128	L 3 D	69/62
	128a		69/55
	131	LT 4 D	54/48
	131a		54/42
	131b		54/48
	133	L 5 D	54/48
295	106	L 4 D	64/59
	108	sL 3 D	62/60
	108a		62/59
298/2	110	L 4 D	60/55
	110a		60/42
	111	L III b 3	6 Hu+LH

Die übrigen Schätzungsergebnisse bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerber sind Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in R mit in der Katastralgemeinde W gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Im Jahr 1952 wurden alle in der Katastralgemeinde W (Ortsgemeinde R) gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erstmalig der Bodenschätzung unterzogen.

Die rechtskräftigen Ergebnisse der 1952 durchgeföhrten Erstschatzung wurden im Jahr 2005 gemäß § 2 BoSchätzG überprüft. Angemerkt wird dazu, dass in der KG W in der Zeit zwischen der Erstschatzung im Jahr 1952 und der Überprüfung der Erstschatzungsergebnisse im Jahr 2005 eine Grundzusammenlegung durchgeföhr wurde, bei der es nicht nur zu Änderungen der Flächen, sondern auch zu Bodenveränderungen durch Geländekorrekturen und durch die Neugestaltung des Wegenetzes gekommen ist.

Wie aus der Gegenüberstellung der Schätzungskarten der Erstschatzung 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 24. Jänner bis zum 24. Februar 2006 im Gemeindeamt R 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 erhoben die Abgabepflichtigen mit Schreiben vom 20. März 2006 fristgerecht **Berufung** und wandten sich gegen das Ergebnis der Bodenschätzung auf den ihnen gehörenden Grundstücken Nr. 303, 298/2, 295, 301, 267, 264/1 und 278.

Sie führten aus, dass bei der in den 50er Jahren erfolgten Bodenschätzung auf ihren Flächen eine Bodenklimazahl von 53,2 Punkten ermittelt worden sei. Zu dieser Zeit hätte die hohe Absorptionskraft der schweren Böden (Wasser, Nährstoffe) hohen Stellenwert gehabt, da noch nicht pflanzenbedarfsgerecht gedüngt worden sei. Andererseits sei damals der Nachteil des schweren Bodens durch maschinenbedingte Bodenverdichtung nicht zum Tragen gekommen. Durch EU und AMA-bedingte Auflagen müssten 25% nicht Getreide und Mais angebaut werden, was z.B. beim dadurch unumgänglichen Rapsanbau auf den schweren Böden einen sehr hohen Bearbeitungsaufwand erfordere und somit hohe Kosten verursache. Selbst bei hohem Aufwand gebe es immer noch nicht die nötige Feinerde, um einen normalen Rapsaufgang erwarten zu können. Durch den heute dringend erforderlichen Maisanbau (Reihen-

kultur) seien die Nachteile durch Bodenerosion um ein Vielfaches höher als vor 50 Jahren, weshalb der hangneigungsbedingte Abschlag viel höher angesetzt werden müsse als damals. Nach logischer Überlegung müsste die neue Bodenklimatezahl aufgrund der aufgezwungenen Bewirtschaftungsverhältnisse geringer ausfallen als vormals. Es sei nicht statthaft, ein Schätzungsergebnis, welches 50 Jahre lang Rechtsgrundlage für die Einheitswertfestsetzung gewesen sei, als schlechte Begründung zur Berufung der neuen Bodenschätzung darzustellen. Als gelernter Bauer mit 45-jähriger Bodenbearbeitungserfahrung kenne er jeden m² seines Bodens. Wenn die Schätzungskarte ein "Abbild der Natur" sein solle, so zeigten sich im Ergebnis der Schätzung eine Menge Ungereimtheiten. Abgesehen davon, dass nach Ansicht der Berufungswerber die Bodenklimatezahl generell um ca. 10% zu hoch angesetzt worden sei, führten sie folgende behauptete Ungereimtheiten an:

1. Die besten Werte lägen bei ca. 60 – 62 Punkten. In der Mitte des Grundstückes Nr. 301 sei eine ehemalige Mergelgrube eingeebnet worden. Obwohl dort nur minimale Humusauflage bestehe und selbst diese sehr tonhältig sei, sei dieser Bereich mit 60 Punkten bewertet worden. Nach seiner Erfahrung um die Ertragskraft dieses Standortes seien maximal 30 Punkte angebracht. Auch die Hangneigung von 6 Grad müsse ein Irrtum sein, da andere gleichsteile Flächen mit 12 Grad ausgewiesen seien.
2. Der östliche Teil des Grundstückes Nr. 278 habe ebenfalls fast keinen Humus und bringe im Ertrag im Vergleich zu besseren Flächen, bedingt durch Beschattung und Staunässe, nur ca. ein Drittel des Deckungsbeitrages der besseren Flächen. Hier sei zu wenig differenziert worden. Der Deckungsbeitrag sei nach der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaft der allein zulässige Parameter, um einzelne Flächen untereinander zu vergleichen, da er nicht nur die Ertragskraft des Bodens, sondern auch die erschwerende Bodenbearbeitung beinhaltet (variable Kosten). Nach der langjährigen Erfahrung des Berufungswerbers betrage der Deckungsbeitragsunterschied der einzelnen Teilflächen bis zu 50% gegenüber den besseren Flächen. So gesehen sei das jetzige Schätzungsergebnis in keiner Weise ein "Abbild der Natur".
3. Der südwestliche Teil des Grundstückes Nr. 303 sei mit Granitsteinen besetzt, welche einen höheren Zeitaufwand bei der Bearbeitung erforderten und immer wieder Schäden an den Geräten verursachten.
4. In der Mulde des Grundstückes Nr. 303 neben dem Güterweg A sammle sich alle Jahre nach Regengüssen Stauwasser, welches die dort angebaute Frucht vernichte. Auch im östlichen Teil dieses Grundstückes werde der hohe Tongehalt mit seinen vielen Nachteilen viel zu wenig berücksichtigt.

Da die Berufungswerber bei der Abfassung der Berufung kein Dokument der erfolgten Schätzung zur Verfügung hatten, ersuchten sie, die von ihnen bemängelten Stellen bei Vorliegen der Schätzungskarten vor der Berufungsbehörde aufzuzeigen.

Die neue Bodenschätzung dürfe auf keinen Fall eine verdeckte Einheitswerterhöhung zum Ziel haben. Abschließend ersuchten die Berufungswerber, die Bewertungspunkte um die vorgeschlagene Höhe zurückzunehmen.

Mit **Berufungsvorentscheidung** vom 10. November 2006 gab das Finanzamt Braunau Ried Schärding der Berufung teilweise statt und änderte die Bodenschätzungsergebnisse ab, wobei die Wertzahlen teilweise abgesenkt und teilweise erhöht wurden. Folgende Klassen- bzw. Sonderflächen waren von dieser Abänderung betroffen: 157, 87, 99, 99a, 99b, 101, 103 (Teil), 104a (Teil), 104b (Teil), 104 (Teil), 103 (Teil), 102 (Teil), 106 (Teil), 109 (Teil), 110 (Teil), 125, 124, 119 und 128.

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 Musterstücken 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 10. Dezember 2006 **beantragten** die Berufungswerber die **Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz**, weshalb die Berufung wiederum als unerledigt gilt. Sie brachten vor, dass der am 17. Oktober 2006 durchgeführte Lokalaugenschein nach ihrer Ansicht nicht objektiv durchgeführt worden sei. Der mit dieser Schätzung beauftragte Beamte habe sich während des Lokalaugenscheines laufend mit seinem Kollegen, der die erste Bodenschätzung durchgeführt hatte und ebenfalls anwesend war, abgesprochen. Zudem sei dem Zweitschätzer das Ergebnis der ersten Bodenschätzung vorgelegen, sodass nicht von einer objektiven Zweitschätzung zu sprechen sei. Nach ihrer Ansicht dürfte dies auch der Grund für die minimalen Abänderungen der Bodenpunkte bzw. die Nichtberücksichtigung der Punkte sein, die sie anschließend anführten. Zum Punkt 4. der Berufung führten die Berufungswerber ergänzend aus, dass das in der Mulde des Grundstückes Nr. 303 jährlich auftretende Stauwasser zu einem partiellen Ertragsverlust führe. Sie erachteten es als willkürlich, ungenau und subjektiv, einen jährlich auftretenden Totalertragsverlust, der sich auf eine Grundfläche von 0,1 bis 0,2 ha beziehe, nicht in die Bodenschätzung einfließen zu lassen, weil am Tag der Bodenschätzung gerade kein Stauwasser vorhanden gewesen sei. Zum Punkt 3. der Berufung führten sie ergänzend aus, dass die Anwesenheit der Steine im Zuge des Lokalaugenscheines nicht überprüft worden sei und folglich in der Berufungsvorentscheidung unberücksichtigt geblieben sei. Eine Überprüfung würde sich aber schwierig gestalten, weil es sich dabei um kein Felsplateau handle, sondern um vereinzelt und

unregelmäßig vorkommendes Gestein, welches bei der Bodenbearbeitung oft zu großen Schäden führe. Die in der Berufung vom 20.3.2006 angeführte Grundsatzfeststellung, wonach die sich verschlechternde Ertragskraft des hier vorherrschenden tonhältigen Bodens eine mindestens 10%-ige Senkung der Bodenklimatezahl verlange, sei bei der zweiten Schätzung vom 17.10.2006 nicht in Erwägung gezogen worden. Die Ertragskraft sei nicht nur das Ergebnis des Bodenzustandes nach bodenkundlichen Kriterien, sondern es sei auch der betriebswirtschaftliche Aspekt beteiligt. Dieser bestehe unter anderem aus einem viel höheren Bearbeitungsaufwand, der oft schlechten Saatbeetqualität (verzögerter und zu dünner Aufgang), auch öfters aus einer totalen Verhinderung der Herbstsaat, zu später Frühjahressaat, usw. Alle diese betriebswirtschaftlichen Kriterien müssten in die Beurteilung einfließen. Der allein zulässige Maßstab für die Ertragskraft sei dann der Deckungsbeitrag als wichtigste betriebswirtschaftliche Größe. Es sei daher falsch, die Ertragskraft des Bodens nur durch einen Bodenkundler feststellen zu lassen. Die betriebswirtschaftliche Beurteilung der Ertragskraft des Bodens sei aber nicht vorgenommen worden bzw. konnte nicht vorgenommen werden, da nach dem Wissenstand der Berufungswerber beide Bodenschätzer keine hiezu autorisierten Betriebswirtschafter seien. Abschließend beantragten die Berufungswerber, dass die Bodenschätzungsergebnisse im Sinne ihrer Berufung vom 20.3.2006 korrigiert werden.

Das Finanzamt Braunau Ried Schärding legte die Berufung am 10. Jänner 2007 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 Wasser- verhältnisse, Klima) der strittigen Flächen. Im Rahmen dieser Vorbereitung besichtigte er am 12. Oktober 2007 die berufungsgegenständlichen Flächen und ließ von einem der Bodenschätzung zugeteilten Beamten des Vermessungsamtes so genannte Begangslinien (mit Laubholzästen im Abstand von je 40 m markierte Linien) für die Begehung mit dem Landesschätzungsbeirat als Orientierungshilfe abstecken.

Da die Berufungswerber u.a. einwendeten, dass die Bodenklimatezahl generell um 10% zu hoch angesetzt worden sei, wurden alle Grundstücke und Klassenflächen einem **Lokalaugenschein** unterzogen. Dieser fand am 15. und am 22. Oktober 2007 statt und es nahmen die Mitglieder des Landesschätzungsbeirates (OR Dr. Franz Wiedermann als Vorsitzender, HR Dipl.Ing. Herbert Richter als technischer Leiter der Bodenschätzung, Landw. Dir. Dipl.Ing. Alfons Zehetner, LWKR LAbg. Georg Ecker und HR Dipl.Ing. Walter Braun als berufene Mitglieder), der Berufungswerber sowie der zuständige Referent des Unabhängigen Finanzsenates teil. Zunächst stellte der technische Leiter der Bodenschätzung anhand der

Schätzungskarten die Ergebnisse der Erstschatzung 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. Der Lokalaugenschein erstreckte sich auf die Grundstücke 267, 264/2, 278, 301, 303, 295 und 298/2 und wurde in der angegebenen Reihenfolge durchgeführt. Das in der Berufung angeführte Grundstück 264/1 gehört nicht den Berufungswerbern und wurde daher auch nicht der Überprüfung unterzogen. Beim Lokalaugenschein wurden die in den Schätzungskarten des Finanzamtes dargestellten Klassenflächen im Gelände aufgesucht und hinsichtlich ihrer Boden-, Gelände- und Wasserverhältnisse untersucht und geschätzt. Die zum Abstecken der Begangslinien verwendeten Laubholzäste (in der Schätzungskarte maßstabsgerecht eingetragen) dienten dabei als Orientierungspunkte für die Entnahme der Bohrproben und zur Kontrolle der Klassenflächengrenzen. Diese Orientierungshilfe wurde im gegenständlichen Fall nur bei den größeren Grundstücken angewendet. Von zwei Hilfskräften wurden 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. Der Berufungswerber war bei der Begehung die überwiegende Zeit anwesend. Bei der Entnahme der Bohrproben wurde auf seine Wünsche eingegangen.

Zur Schätzung wurden folgende Musterstücke als Vergleichsflächen herangezogen:

BMSt 61 Leithen, bewertet als sL 4 D, Wertzahlen 56/53

BMSt 71 Höft, bewertet als sL 3 D, Wertzahlen 65/64

BMSt 83 Stöcklgras, bewertet als L 4 D, Wertzahlen 60/53

BMSt 87 Rohr, bewertet als L 4 D, Wertzahlen 64/61

BMSt 93 Steinerkirchen, bewertet als L 3 D, Wertzahlen 71/70

BMSt 94 Sattledt, bewertet als L 4 D, Wertzahlen 58/55

BMSt 88 Unterwald, bewertet als L/T III b 2, Wertzahlen 43/41

BMSt 89 Dörfl, bewertet als T III b 3±, Wertzahlen 29/14Hu

LMSt 8 Gmundnerberg, bewertet als L/T III b 2, Wertzahlen 42/32

LMSt 18 Lambrechten, bewertet als LT 4 D, Wertzahlen 54/46

LMSt 22 Dorf, bewertet als L 3 D, Wertzahlen 66/64

LMSt 24 Eggmair, bewertet als L 5 D, Wertzahlen 52/49

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 Ergeb-

nisse dieser Schätzung wurde nach dem Lokalaugenschein beraten und darüber eine Niederschrift erstellt. Die auf diese Weise erfolgte und 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 Boden- schätzung zur allgemeinen Einsichtnahme) wurden vier Teilkundmachungen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung verlautbart. Die erwähnten Kundmachungen erfolgten in der 1. Teilkundmachung BMF GZ. 08 550/1-IV/8/97, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 4. Dezember 1997, in der 2. Teilkundmachung BMF GZ. 08 550/1-IV/8/99, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 17. Dezember 1999, in der 3. Teilkundmachung BMF GZ. 08 550/1- IV/8/00, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 21. Dezember 2000, und in der 4. Teilkundmachung BMF GZ. 010202/0043-IV/8/2005, verlautbart im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 2. September 2005.

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 (Grünland- grundzahl 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 Geländeberhältnisse (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 Geländeberhältnisse (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.

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 mesokalige 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 Geländeverhältnisse, Überschwemmungen, Rutschungen und dgl.) werden in Sonderflächen berücksichtigt.

Die zugrunde gelegten natürlichen Ertragsbedingungen im Überblick:

Die strittigen Flächen liegen im Bereich von rund 420 bis 460 m Seehöhe. Sie sind schwach geneigt bis leicht hängig und werden teilweise von Waldflächen begrenzt.

Was die **Bodenbeschaffenheit** und die **Bodenarten** betrifft, handelt es sich um tiefgründige pseudovergleyte Braunerden und Pseudogleye. Diese sind aus tertiären Feinsedimenten hervorgegangen und weisen auf den Ackerflächen die Bodenarten sL (sandiger Lehm), L (Lehm) und LT (lehmiger Ton) auf. Beim Grünland beschränken sich diese auf L (Lehm) und T (Ton).

Die **Wasserverhältnisse** können aufgrund des unterschiedlichen Lagerungs- und Strukturzustandes der Bodenhorizonte als gut versorgt bis mäßig wechselfeucht bezeichnet werden.

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 W auf einer Seehöhe von 430 m folgende Regionalklimawerte zu unterstellen:

14 Uhr Temperatur in der Vegetationszeit: 18,2° C

Jahresmitteltemperatur: 7,6° C

Wärmesumme 2930° C

Klimastufe nach Temperatur: b2, Klimastufe nach Wärmesumme: b1, Jahresniederschlagsmenge: 875 mm

Unter Berücksichtigung der Seehöhe der einzelnen Flächen werden bei den vorhandenen Bodenarten folgende Klimaabschläge angewendet:

Bodenart	Zu/Abschlag %
sL	0 bis -1
L	-3 bis -4
LT	-6 bis -7

Bei den Mischbodenarten und Schichtprofilen werden die Abschläge nach dem Anteil der jeweiligen Bodenart berücksichtigt.

Feststellungen zu den allgemeinen Einwendungen der Berufungswerber

Zu den allgemeinen Einwendungen der Berufungswerber, wonach die schweren Böden einen sehr hohen Bearbeitungsaufwand und damit hohe Kosten verursachen würden, wird festgestellt, dass diesen Umständen bei den Musterstücken und davon abgeleitet somit auch im gegenständlichen Fall Rechnung getragen wurde. So weisen die Böden mit den Bodenarten LT (lehmiger Ton) und T (Ton) geringere Boden- und Grünlandgrundzahlen auf als beispielsweise die Böden der Bodenart Lehm bei gleichen übrigen Merkmalen der Bodenklasse. Auch bei der Beurteilung des Einflusses der klimatischen Verhältnisse kommt das bei den schweren Böden

ungünstigere thermische Verhalten stärker zum Tragen (im gegenständlichen Fall höherer Klimaabschlag) als bei Böden mit geringerem Tongehalt.

Die Berufungswerber wenden weiters ein, dass der Deckungsbeitrag nach der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaft der allein zulässige Parameter sei, um einzelne Flächen untereinander zu vergleichen, da er nicht nur die Ertragskraft des Bodens, sondern auch die erschwerte Bodenbearbeitung beinhalte (variable Kosten). Das jetzige Schätzungsergebnis sei in keiner Weise ein Abbild der Natur. Zu diesem Vorbringen wird unter Hinweis auf die obigen rechtlichen Ausführungen festgestellt, dass sich die Schätzung der Bodenflächen nicht an Deckungsbeiträgen zu orientieren hat, sondern an den rechtsverbindlichen Musterstücken, die als Vergleichsflächen zugrunde zu legen sind.

Was die Nachteile der Hangneigung und der damit verbundenen Erosionen betrifft, ist auch die Berücksichtigung dieser Umstände bei den Musterstücken geregelt und wurde im gegenständlichen Fall angewendet.

Feststellungen zu den einzelnen Grundstücken

Grundstück Nr. 267

Dieses Grundstück betrifft die Klassenfläche 156.

Die im Rahmen des Lokalaugenscheines durchgeführte Überprüfung bestätigte das Schätzungsergebnis L 5 D, Wertzahlen 56/51.

Grundstück Nr. 264/2

Dieses Grundstück betrifft die Klassenflächen 155 und 157.

Die im Rahmen des Lokalaugenscheines durchgeführte Überprüfung bestätigte hinsichtlich der Klassenfläche 155 das Schätzungsergebnis sL 3 D, Wertzahlen 62/58.

Betreffend die Klassenfläche 157 wurde festgestellt, dass sich diese hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit nicht von der Klassenfläche 155 unterscheidet, weshalb sie in diese einbezogen und das Schätzungsergebnis auf sL 3 D, Wertzahlen 62/58 und 62/52 (Sonderfläche 155a) abgeändert wird.

Grundstück Nr. 278

Schätzungsergebnis des Finanzamtes:

Klassenfläche 87: L 4 D, Wertzahlen 62/57, Sonderfläche 87a: 62/46

Klassenfläche 98: L/LT 4 D, Wertzahlen 58/52

Klassenfläche 99: L II b 2, Wertzahlen 52/50, Sonderflächen 99a: 52/45 und 99b: 52/40

Klassenfläche 104: L 4 D, Wertzahlen 62/57, Sfl.104a: 62/51

Hinsichtlich dieses Grundstückes wenden die Berufungswerber ein, dass der östliche Teil dieses Grundstückes fast keinen Humus habe und im Vergleich zu den besseren Flächen

bedingt auch durch Beschattung und Staunässe nur ca. ein Drittel des Deckungsbeitrages der besseren Flächen bringe. Es sei viel zu wenig differenziert worden. Der Deckungsbeitragsunterschied der einzelnen Teilflächen betrage mit Sicherheit bis zu 50% gegenüber den besseren Flächen. Zu diesem Vorbringen wird nochmals darauf verwiesen, dass sich die Schätzung der Bodenflächen nicht an Deckungsbeiträgen zu orientieren hat, sondern an den rechtsverbindlichen Musterstücken, die als Vergleichsflächen zugrunde zu legen sind.

Alle Klassenflächen, die dieses Grundstück betreffen (Nr. 87, 98, 99 und 104) wurden im Rahmen des Lokalaugenscheines überprüft. Der östliche Teil des Grundstückes ist teilweise von Waldflächen umgeben und wurde vom Finanzamt mit der Klassenfläche 99 und mit den Sonderflächen 99a und 99b erfasst und als L II b 2 geschätzt. Die Untersuchung der Bohrprofile ergab die Bodenart T. Was den Humusgehalt anlangt, beschränkt sich dieser überwiegend auf den Oberboden, rechtfertigt aber aufgrund der nur mäßig ausgeprägten Pseudovergleyung die festgestellte Zustandsstufe II. Was die vermeintliche Staunässe betrifft, handelt es sich dabei primär um eine langsamere Abtrocknung des Bodens, die durch die Schattenwirkung des angrenzenden Waldes und durch das hohe Wasserspeichervermögen des Bodens hervorgerufen wird. Unter Berücksichtigung der Bodenart Ton, der Gelände neigung von 4 bis 12 Grad und der Beschattung durch den angrenzenden Wald wird das Schätzungsergebnis der Klassenfläche auf T II b 2 mit den Wertzahlen 48/46, 48/40 (Sonderfläche 99a) und 48/33 (Sonderfläche 99b) abgeändert.

Hinsichtlich der übrigen Klassenflächen des gegenständlichen Grundstückes (Klassenflächen 87, 98 und 104) bestätigte die im Rahmen des Lokalaugenscheines durchgeführte Überprüfung das angefochtenen Schätzungsergebnis des Finanzamtes.

Grundstück Nr. 301

Schätzungsergebnis des Finanzamtes:

Klassenfläche 100: L 5 D, Wertzahlen 56/52, Sonderfläche 100a: 56/53

Klassenfläche 101: L 4 D, Wertzahlen 62/56

Klassenfläche 102: sL 3 D, Wertzahlen 56/53

Klassenfläche 103: L 3 D, Wertzahlen 67/60, Sonderfläche 103a: 67/64

Klassenfläche 104: L 4 D, Wertzahlen 62/57, Sonderflächen 104a: 62/51, 104 b: 62/55

Klassenfläche 106: L 4 D, Wertzahlen 64/69

Hinsichtlich dieses Grundstückes wenden die Berufungswerber ein, dass in der Mitte des Grundstückes eine ehemalige Mergelgrube eingeebnet worden sei. Obwohl dort nur eine minimale Humusauflage bestehe und selbst diese tonhältig sei, sei der Bereich mit 60 Punkten bedient worden. Es seien maximal 30 Punkte angebracht. Auch die Hangneigung von 6 Grad müsse ein Irrtum sein, da andere gleichsteile Flächen mit 12 Grad ausgewiesen seien.

Auf der Klassenfläche 100 und der Sonderfläche 100a, sowie auf je einem Teil der Klassenflächen 103, 104 und der Sonderfläche 104a ergeben die Bohrproben die Bodenart LT (im angefochtenen Schätzungsergebnis ist L ausgewiesen).

Der Berufungswerber zeigte beim Lokalaugenschein jene Fläche, die aus seiner Sicht von der Einebnung der ehemaligen Mergelgrube betroffen sei. Es handelt sich dabei um Teilbereiche der Klassenfläche 103 und der Sonderflächen 104a und 104b. An der Richtigkeit dieser Angabe wird nicht gezweifelt, weil die ehemalige Abbaufläche in der Erstschatzungskarte dargestellt ist und mehrere Bohrproben tatsächlich einen geringeren Humusgehalt und teilweise auch Rohmergelschichten aufwiesen. Den vorgefundenen Verhältnissen Rechnung tragend, werden die Schätzungsergebnisse der Klassenfläche 100 und der Sonderfläche 100a auf LT 4 D mit den Wertzahlen 53/47 und 53/40 abgeändert, sowie Teile der südlich angrenzenden Klassen- und Sonderflächen, die gleichfalls als LT 4 D angesprochen werden, in die Klassenfläche 100 einbezogen. Die von der Einebnung der ehemaligen Mergelgrube betroffene Fläche wird als Sonderflächen 100c dargestellt, wobei die durch die Planierungsmaßnahmen verminderte Bodenqualität (LT 4 D und LT/Me 5 D wechseln engräumig) mit einem Abschlag von 8% (Verschuss) berücksichtigt werden. Was die Neigung dieser Fläche anbelangt, beträgt sie 6 bis 10 Grad und nicht 12 Grad wie von den Berufungswerbern ins Treffen geführt wird. Die Wertzahlen der Sonderfläche 100c werden schließlich mit 53/41 festgestellt. Die Ansicht der Berufungswerber, dass für diesen Standort maximal 30 Punkte angebracht seien, wird aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse nicht geteilt.

Auf je einem Teil der Klassenfläche 101, 102, 103 und 106 ergibt die Prüfung der Bodenverhältnisse, dass die Bodenart zwischen L und LT (bei einheitlicher Zustandsstufe 4) wechselt, weshalb diese Klassenflächenteile zur Klassenfläche 101 und Sonderfläche 101a zusammengefasst und als L, LT 4 D mit den Wertzahlen 58/52 geschätzt werden.

Auf dem nordöstlichen Teil der Klassenfläche 102 wird eine ausgeprägte Pseudovergleyung infolge von Bodenverdichtungen und Hangwassereinfluss (Wasserüberschuss) festgestellt. Diese Fläche wird auf L 6 D mit den Wertzahlen 48/44 abgeändert. Auf der übrigen Klassenfläche 102 ergeben die Bodenproben überwiegend die Bodenart Lehm, sodass die Schätzungsergebnisse von sL 4 D, Wertzahlen 56/53 auf L 4 D mit den Wertzahlen 62/56 abgeändert werden.

Die von der Klassenfläche 101 abgetrennten Teile werden der Klassenfläche 102 als Sonderfläche 102a (Wertzahlen 62/58) und der Klassenfläche 103 (bewertet als L 3 D mit den Wertzahlen 67/60) zugeordnet.

Die Schätzungsergebnisse der übrigen Flächen des gegenständlichen Grundstückes stehen nach der im Rahmen des Lokalaugenscheines durchgeföhrten Überprüfung mit den Musterstücken im Einklang und erfahren daher keine Abänderung.

Grundstück Nr. 303

Schätzungsergebnis des Finanzamtes:

Klassenfläche 100: L 5 D, Wertzahlen 56/52

Klassenfläche 103: L 3 D, Wertzahlen 67/60

Klassenfläche 119: L 4 D, Wertzahlen 62/58, Sonderflächen 119c: 62/56, 119f: 62/53

Klassenfläche 122: sL 3 D, Wertzahlen 65/62, 122a: 65/54

Klassenfläche 124: L/LT 4 D, Wertzahlen 60/53

Klassenfläche 125: L 5 D, Wertzahlen 52/48

Klassenfläche 127: sL 4 D, Wertzahlen 54/51

Klassenfläche 128: L 3 D, Wertzahlen 69/62

Klassenfläche 131: LT 4 D, Wertzahlen 54/48, Sonderfläche 131a: 54/42

Klassenfläche 133: L 5 D Wertzahlen 54/48

Klassenfläche 134: L/LT Scho 4 D, Wertzahlen 56/53

Hinsichtlich dieses Grundstückes wenden die Berufungswerber ein, dass der südwestliche Teil des Grundstückes mit Granitsteinen besetzt sei, welche einen höheren Zeitaufwand bei der Bearbeitung und immer wieder Schäden an den Geräten verursachen würden. In der Mulde neben dem Güterweg Aichtet sammle sich alle Jahre nach Regengüssen Stauwasser, welches die dort angebaute Frucht vernichte. Auch im östlichen Teil dieses Grundstückes sei der hohe Tongehalt mit seinen vielen Nachteilen viel zu wenig berücksichtigt worden.

Zur Zeit des Lokalaugenscheins befand sich auf dem westlichen Teil des gegenständlichen Grundstückes eine Maiskultur. Durch die Begangslinien war die Orientierung gewährleistet, sodass das ganze Grundstück begutachtet werden konnte.

Auf je einem Teil der Klassenfläche 119 und 124 wiesen die Bohrproben einen höheren Tongehalt auf als in den angefochtenen Schätzungsergebnissen und ergaben die Klasse LT 4 D. Da die beiden Teilflächen zusammenhängen und hinsichtlich ihrer Bodenbeschaffenheit und Bodenzahl der als richtig erachteten Klassenfläche 131 entsprechen, werden sie in diese als Sonderfläche 131b mit den Wertzahlen 54/48 (Geländeneigung 4-6 Grad) einbezogen.

Auf der Klassenfläche 125 wurde im südlichen Bereich ein höherer Tonanteil festgestellt als auf der übrigen Fläche. Es handelte sich um einen Pseudogley, der als LT 5 D eingestuft und mit den Wertzahlen 49/44 geschätzt wird (Klassenfläche wird neu gebildet). Auf der verbleibenden Klassenfläche 125 werden die Wertzahlen aufgrund der etwas günstigeren Boden- und Wasserverhältnisse auf 54/51 abgeändert.

Die Klassenfläche 127 wird aufgrund der sich aus den Bohrproben ergebenden Klasse L 5 D der Klassenfläche 125 als Sonderfläche 125a mit den Wertzahlen 54/49 zugeordnet. Die frei gewordene Nummer 127 wird für die von der Klassenfläche 125 abgetrennten und neu gebildeten Klassenfläche (Klassenbezeichnung: LT 5 D) verwendet, die nunmehr als Klassenfläche 127 ausgewiesen wird.

Die im Südwesten des gegenständlichen Grundstückes gelegene Teilklassenfläche 100, welche im Schätzungsergebnis als richtig erachtet wird, wird wegen der Abänderung der Klassenfläche 100 (Grundstück Nr. 301) der Klassenfläche 105 als Sonderfläche 105b zugeordnet.

Der auf dem gegenständlichen Grundstück ausgewiesene Teil der Klassenfläche 134 entspricht hinsichtlich der Bodenart und der Zustandsstufe der Klassenfläche 119, weshalb er in diese als Sonderfläche 119g einbezogen wird. Da der Boden teilweise mit Schotter durchsetzt ist, wird diese Abweichung mit einem Abschlag von 4% berücksichtigt. Die Ackerzahl (53) ändert sich damit aber nicht.

Die Schätzungsergebnisse der übrigen Flächen des gegenständlichen Grundstückes Nr. 303 stehen nach der im Rahmen des Lokalaugenscheines durchgeföhrten Überprüfung mit den angeführten Musterstücken im Einklang und werden für richtig befunden.

Bei der Untersuchung des südwestlichen Teiles des Grundstückes 303 - laut Einwendung der Berufungswerber sei dieser mit Granitsteinen besetzt - wurde lediglich bei einer Bohrprobe ein Stein ausfindig gemacht, wobei dieser in rund 80 cm Tiefe geortet wurde. Ein Einfluss auf die Bodenbearbeitung ist daher nach Ansicht der Rechtsmittelbehörde nicht gegeben.

Zum Einwand, es sammle sich in der Mulde des Grundstückes 303 neben dem Güterweg A alle Jahre nach Regengüssen Stauwasser, welches die dort angebaute Frucht vernichte, wurde bei der Überprüfung festgestellt, dass diese periodisch auftretende Überstauung bereits vom Finanzamt mit einem Abschlag für Wasserüberschuss von 6% (Klassenfläche 133) berücksichtigt worden ist. Im Vergleich zum BMSt 61 Leithen (Abschlag 4 %) wurde diesem Umstand damit im angefochtenen Beschied ausreichend Rechnung getragen.

Grundstück Nr. 295

Schätzungsergebnis des Finanzamtes:

Klassenfläche 106: L 4 D, Wertzahlen 64/59

Klassenfläche 108: sL 3 D, Wertzahlen 62/60

Klassenfläche 109: sL 3 D, Wertzahlen 62/59

Die Schätzungsergebnisse dieser Flächen des Grundstückes Nr. 295 stehen nach der im Rahmen des Lokalaugenscheines durchgeföhrten Überprüfung mit den oben angeführten Musterstücken im Einklang und werden für richtig befunden.

Grundstück Nr. 298/2

Schätzungsergebnis des Finanzamtes:

Klassenfläche 109: sL 3 D, Wertzahlen 62/59

Klassenfläche 110: sL 4 D, Wertzahlen 54/51

Klassenfläche 111: L III b 3 6Hu+LH

Zur Zeit des Lokalaugenscheins befand sich auf dem Grundstück eine Maiskultur. Die abgesteckten Orientierungspunkte ermöglichen die ordnungsgemäße Prüfung der Fläche. Auf den Klassenflächen 109 und 110 ergaben die Bohrproben die Klasse L 4 D. Beide Klassenflächen werden daher zur Klassenfläche 110 zusammengefasst und die Wertzahlen mit 60/55 und 60/42 (Sonderfläche 110a) festgestellt. Die frei gewordene Klassenflächennummer 109 wird auf dem Grundstück Nr. 301 für die im Zuge des Lokalaugenscheines dort neu gebildete Klassenfläche (Schätzungsergebnis L 6 D 47/42) verwendet.

Was die Klassenfläche 111 betrifft, werden die vom Finanzamt ausgewiesenen Schätzungs-ergebnisse für richtig befunden.

Die Ergebnisse der Feststellungen, die dieser Entscheidung zu Grunde liegen, wurden im Schätzungsbuch und in der Schätzungskarte berücksichtigt. Streichungen wurden mit Rotstift, geänderte Beschriebe und Klassenflächengrenzen mit Grünstift in grüner Farbe ersichtlich gemacht. Die entsprechenden Teile des Schätzungsbuch und der Schätzungskarte, auf denen diese Entscheidung beruht, sind maßgebliche Bestandteile derselben. Die abgeänderte Schätzungskarte und das abgeänderte Schätzungsbuch werden in den Beilagen übermittelt.

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 statzugeben.

Beilagen: Schätzungskarte

Schätzungsbuch

Beschreibung der Bundesmustermusterstücke Nr. 61 Leithen, Nr. 71 Höft, Nr. 83 Stöcklgras, Nr. 87 Rohr, Nr. 88 Unterwald, Nr. 89 Dörfli, Nr. Steinerkirchen und Nr. 94 Sattledt

Beschreibung der Landesmustermusterstücke Nr. 8 Gmundnerberg, Nr. 18 Lambrechten, Nr. 22 Dorf und Nr. 24 Eggmair

Abkürzungsverzeichnis für Bodentypenbezeichnung und Profilbeschreibung

Abkürzungsverzeichnis für bodenkundliche Profilbeschreibung
Ackerschätzungs- und Gründlandschätzungsrahmen

Linz, am 24. Juli 2008