

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache XY, über die Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid der belangten Behörde Finanzamt F vom 21. Juni 2012, Steuernummer, betreffend Wert- und Zurechnungsfortschreibung (§ 21 Abs. 1 Z 1 und Abs. 4 BewG) zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert wie folgt:

Für den Grundbesitz (landwirtschaftlicher Betrieb) Adresse, EZ, GrdStNr, Auflistung siehe Anhang B des angefochtenen Bescheides, wird der Einheitswert zum 1. Jänner 2011 mit 10.000,00 Euro festgesetzt.

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

## Entscheidungsgründe

### 1. Sachverhalt

Mit Feststellungsbescheid vom 21. Juni 2012 hat das Finanzamt zum 1. Jänner 2011 eine Wert- und Zurechnungsfortschreibung (§ 21 (1) Z 1 und (4) BewG) vorgenommen. Der Einheitswert wurde mit 9.800 Euro festgestellt.

Die Fortschreibung erfolgte auf Grund von Betriebsübergabe und Neuabgrenzung der wirtschaftlichen Einheit.

Mit Schreiben vom 1. Juli 2012 legte Herr XY Berufung gegen die Höhe des Einheitswertes ein und ersuchte um "*Rückstellung auf den alten Wert*". Am 8. November 2012 erließ das Finanzamt eine abweisende Berufungsvorentscheidung folgenden Inhalts:

#### **"[ Begründung:**

*Für die im Jahre 2010 gemäß § 2 Bodenschätzungsgesetz 1970 überprüfte Katastralgemeinde a wurden die Ergebnisse der Bodenschätzung nach § 4 Bodenschätzungsgesetz zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.*

*Gemäß § 4 Bodenschätzungsgesetz wurde durch Anschlag der **Öffentlichen Bekanntmachung über die Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung** in den Diensträumen des Finanzamtes, der zuständigen Gemeinde und der*

*Bezirksbauernkammer vor Beginn dieser Frist, der Beginn und das Ende der Einsichtnahme, der Ort der Einsichtnahme, an welchen Tagen und in welchen Räumen die Einsichtnahme in der Gemeinde stattfindet und binnen welcher Frist und bei welcher Behörde ein Rechtsmittel gegen die zur Einsicht aufgelegten Ergebnisse der Bodenschätzung eingebracht werden kann, mitgeteilt.*

*Durch **Öffentliche Bekanntmachung** bei Finanzamt, Gemeinde und Bezirksbauernkammer wurde auch die Überprüfung der Ergebnisse der Bodenschätzung in der KG a vor dem Beginn der eigentlichen Überprüfungstätigkeit mitgeteilt.*

*Zusätzliche Informationstermine waren die Anfangsbesprechung am 19. April 2010 (50 Teilnehmer) und die Schlussbesprechung am 24. November 2010 mit 34 Teilnehmern.*

*Die Bodenschätzungsergebnisse der Katastralgemeinde a sind nach Durchführung der Überprüfung gem. § 2 Bodenschätzungsgesetz 1970 am 24. Mai 2011 in Rechtskraft erwachsen.]"*

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2012 wurde Vorlageantrag eingebracht.

Der Berufungswerber, nun mehr Beschwerdeführer (Bf), bringt vor, er habe am 31. Mai 2010 den landwirtschaftlichen Biobetrieb von seinem Bruder, Z, übernommen. Herr Z habe nach einem Arbeitsunfall in Pension gehen müssen, wobei auf Grund dieses Härtefalles alle Fristen, wie bauliche Fristen und bezüglich des Biolandbaues Fristen hinsichtlich Anbindehaltung von Rindern, Auslauf, etc. verlängert worden seien. Es stünden daher große Investitionen bevor (Laufstallneubau für Milchkühe mit Auslauf 1.000.000,- €, Maschinenhalle 100.000,- €).

Der Bf wendet weiters ein, er besitze selbst eine Firma und habe daher von allem, was vor dem 31. Mai 2010 landwirtschaftlich passiert sei, nichts gewusst. Zusätzlich wohne er in b habe also zu c oder a sehr wenig Bezug.

Bei oder nach der Betriebsübernahme sei er von niemandem über die Durchführung von Bodenproben oder Bodenschätzungen informiert worden, habe also auch keine Stellungnahme bzw. Einspruch abgeben können. Erst nach Zustellung des neuen Einheitswertes habe er die massive Erhöhung gesehen, gegen die er sofort Einspruch erhoben habe. Die in der Berufungsvorentscheidung angeführten Termine bzw. Veranstaltungen seien dem Bf gänzlich unbekannt gewesen.

Für den Bf bedeute diese Erhöhung zusätzliche Mehrausgaben für SV, Steuern etc. von ca. 2.500,- € im Jahr. Durch die hohe Investitionssumme und die zusätzlichen Mehrausgaben sei eine verlustfreie, rentable Führung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht mehr gewährleistet.

Das Finanzamt legte die Berufung - nun mehr Beschwerde - am 27. Februar 2013 unter Hinweis auf § 21 Bewertungsgesetz und § 4 Bodenschätzungsgesetz zur Entscheidung vor. Das Finanzamt führt weiters aus, der Wertfortschreibung zum 01.01.2011 sei der falsche Abschlag für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (falsch: -31,4 %, richtig:

-29,4%) zu Grunde gelegt worden und beantragt, sowohl die Beschwerde als unbegründet abzuweisen, als auch eine Verböserung vorzunehmen.

## **2. Übergang der Zuständigkeit vom UFS auf das BFG**

Da die gegenständliche Berufung am 31. Dezember 2013 beim unabhängigen Finanzsenat anhängig war, ist die Zuständigkeit zur Entscheidung gemäß § 323 Abs. 38 BAO auf das Bundesfinanzgericht übergegangen und ist die Rechtssache als Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

## **3. Beweiserhebung**

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Einheitswertakt Steuernummer.

Mit Vorhalt vom 11. April 2017 hat das h.o. Gericht dem Beschwerdeführer (Bf) die Sach- und Rechtslage nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens zur Kenntnis gebracht. Der Bf hat hie zu keine Stellungnahme abgegeben.

## **4. Rechtslage und Erwägungen**

Die Feststellung der Ertragsfähigkeit aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) erfolgt durch die Bodenschätzung, welche auch die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit umfasst. Dies ist in § 1 Abs. 1 und 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970 (BoschG) festgelegt.

Nach § 11 Abs. 6 Bodenschätzungsgesetz 1970 sind die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinne des § 185 BAO, dessen Bekanntgabe mit dem Ablauf des letzten Tages der einmonatigen Auflegungsfrist (Abs. 3) als erfolgt gilt.

Daraus folgt, dass jeder Einheitswertbescheid über eine wirtschaftliche Einheit des landwirtschaftlichen Vermögens, soweit darin die natürlichen Ertragsbedingungen berücksichtigt sind, Elemente in sich trägt, die in einem anderen Bescheid, nämlich einem Feststellungsbescheid, gesondert festgestellt worden sind. Gemäß § 192 BAO werden die in einem Feststellungsbescheid enthaltenen Feststellungen, die für andere Feststellungsbescheide (z.B. Einheitswertbescheide) von Bedeutung sind, diesen Bescheiden zugrunde gelegt.

Gemäß § 252 Abs.1 BAO kann ein derartiger Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die in dem zugrunde liegenden Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen - insbesondere die seinerzeit zur Einsicht aufgelegten und in Rechtskraft erwachsenen Bodenschätzungsergebnisse - unzutreffend seien. Dies hat auch der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 19.2.1979, 2176/76 zum Ausdruck gebracht, indem er feststellte, dass ein Einheitswertbescheid, dem die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde gelegt werden, insoweit nicht mit der Begründung angefochten werden könne, dass die Bodenschätzungsergebnisse unrichtig festgestellt worden seien. Diese Bindungswirkung besteht z.B. auch für die auf Grund einer Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 2 Bodenschätzungsgesetz 1970 neu festgestellten

Ergebnisse der Bodenschätzung in Ansehung von Wertfortschreibungsbescheiden (vgl. dazu § 193 BAO).

Einwendungen, dass die Ergebnisse der Bodenschätzung nicht zutreffend seien, wären in einer Berufung (nun mehr Beschwerde) gegen die Schätzungsergebnisse vorzubringen gewesen, welche mittlerweile aber schon in Rechtskraft erwachsen sind. Dass der nunmehrige Betriebsführer von dem - in der Berufungsvorentscheidung dargestellten - Verfahren hinsichtlich der Bodenschätzung keine Kenntnis hatte, kann die Rechtskraft der Bodenschätzungsergebnisse nicht beseitigen.

Unter Anwendung des vom Finanzamt beantragten Abschlages für wirtschaftliche Ertragsbedingungen, ergibt sich folgende Berechnung:

Bodenklimazahl		24,000
Abschlag für die wirtschaftl. Ertragsbedingungen	-29,4%	
Abschlag für die Betriebsgröße	-1,0%	
	-30,4%	-7,296
		16,704
Hektarsatz: $2.289,1943 \times 16,704/100$		382,3870

Berechnung des Einheitswertes:			
landw. gen. Flächen	21,5022 ha x	382,3870 =	8.222,1617
forstw. gen. Flächen	11,9968 ha x	152,7582 =	1.832,6095
			10.054,7712
<b>Einheitswert gerundet gem. § 25 BewG</b>			<b>10.000</b>

Die Beschwerde war daher nach dem oben Gesagten als unbegründet abzuweisen und der Einheitswert zum 01. Jänner 2011 mit 10.000 Euro festzusetzen.

[...]

## 5. Zulässigkeit einer Revision

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist eine Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Diese Voraussetzung liegt im Beschwerdefall nicht vor, da keine Rechtsfragen strittig sind, sondern der vorliegende Sachverhalt in freier Beweiswürdigung ermittelt wurde. Gegen dieses Erkenntnis ist daher keine (ordentliche) Revision zulässig.

Wien, am 12. September 2017