



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 14. Juni 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 30. Mai 2007, EWAZ, betreffend Feststellungsbescheid gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG 1955 entschieden:

Der Berufung wird stattgegeben.

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO aufgehoben.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Bescheid vom 30.5.2007 wurde hinsichtlich des Grundbesitzes (Adr.u.KG). im Gesamtausmaß von 1,9225 ha gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 BewG der Einheitswert mit Euro 1.200 Euro festgestellt. Dabei wurden die gesamten Flächen als rein landwirtschaftlich genutzte Flächen bewertet.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Berufung vom 14.6.2007, mit der Begründung, dass es sich bei einer Teilfläche im Ausmaß von 1,0591 ha um forstwirtschaftlich genutzte Flächen handle.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 10.12.2007, EWAZ wurde die Berufung abgewiesen mit der Begründung, dass das Grundstück 4/4 tatsächlich kein Wald mehr sei. Vielmehr befänden sich auf dem Grundstück sogar u.a. Gebäude (siehe auch die Baubewilligung der Gemeinde) und einzelne Bäume, daher sei das Grundstück nicht als forstwirtschaftliches Vermögen zu bewerten.

Im Vorlageantrag vom 3.1.2008 wurde vorgebracht, dass teilweise eine Rodungsbewilligung erteilt worden sei und teilweise Flächen wieder aufgeforstet werden mussten. Dabei wurde auf Bescheide der Bezirkshauptmannschaft verwiesen.

Mit Eingabe vom 30.4.2010 hat der Bw die vom Unabhängigen Finanzsenat angeforderten Unterlagen vorgelegt, wie den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft vom 8.7.2008 betreffend Wiederherstellungsauftrag, Abweisung der Rodungsbewilligung, dauernde Rodungsbewilligung und Nichtwaldfeststellung.

Diese Eingabe samt den angeschlossenen Unterlagen wurde der Abgabenbehörde I. Instanz zur Stellungnahme übermittelt. Von der Abgabenbehörde I. Instanz wurde beim Bundesweiten Fachbereich eine Stellungnahme eingeholt. Dabei konnte im Kontakt mit der Bezirkshauptmannschaft und dem Bw einvernehmlich eine Zuordnung der einzelnen Flächen vorgenommen werden.

Das Gesamtausmaß von 19.225 m<sup>2</sup> besteht aus 9.372 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzter Fläche, 8.328 m<sup>2</sup> forstwirtschaftlich genutzter Fläche und einer als Grundvermögen zu bewertender Fläche von 1.525 m<sup>2</sup>, die als Waldgolfanlage genutzt wird.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 2 Abs. 1 BewG ist jede wirtschaftliche Einheit für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächlich Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

Der Einheitswert wird gemäß § 21 Abs. 1 Z.1 lit. a BewG neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, 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.

Die Sachverhaltsermittlungen haben folgende Flächen und deren Zuordnung ergeben:

Das Gesamtausmaß von 19.225 m<sup>2</sup>,  
landwirtschaftlich genutzte Fläche 9.372 m<sup>2</sup>,  
forstwirtschaftlich genutzte Fläche 8.328 m<sup>2</sup> und  
Grundvermögen (Waldgolfanlage) 1.525 m<sup>2</sup>.

Ausgehend von einer Bewertung dieser einzelnen Flächen mit den bisher angesetzten Hektarsätzen ergäbe dies einen Einheitswert in Höhe von Euro 700.

Dies ist aber exakt jener Wert, der dem angefochtenen Bescheid vorausgehenden Wertfortschreibungsbescheid vom 8.4.2003, EWAZ entspricht.

Aufgrund des durchgeführten Sachverhaltsermittlungsverfahrens stellt sich nunmehr heraus, dass die gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 BewG durchgeführte Wertfortschreibung mangels Erreichung der Wertgrenzen für eine Wertfortschreibung nicht hätte durchgeführt werden dürfen.

Bei gleichbleibenden Gesamtausmaß der wirtschaftlichen Einheit sind die flächenmäßigen Abweichungen zum Bescheid vom 8.4.2003 so gering, dass die Wertgrenzen nicht erreicht sind.

Zum Ergebnis des Ermittlungsverfahrens hinsichtlich des Grundvermögens ist auszuführen:

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung zu durchaus vergleichbaren Fällen (nämlich Golf- und Fußballplätzen), die Auffassung, dass Sportanlagen, die nur zeitweise zur Heugewinnung (oder sonstigen landwirtschaftlichen Zwecken) verwendet werden, nach der überwiegenden Zweckbestimmung und der maßgeblichen Verkehrsauffassung nicht einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen. Solche Grundstücke gehören vielmehr zum Grundvermögen (VwGH 8.4.1983, 82/17/0157 betreffend einen Golfplatz; vom 25.1.1988, 86/15/0141, betreffend einen Fußballplatz, ebenso wie VwGH 14.4.1994, 91/15/0158).

Der Berufungsbehörde ist es jedoch verwehrt, in Zuständigkeiten der Abgabenbehörde I. Instanz einzutreten und in der Berufungsentscheidung eine Wertfortschreibung in eine Artfortschreibung oder Nachfeststellung umzuändern.

So ist in der UFS-Entscheidung vom 3.12.2008, RV/0984-L/04, wörtlich ausgeführt:

*„Nach § 289 Abs 2 Bundesabgabenordnung (BAO) hat die Abgabenbehörde zweiter Instanz (außer in den Fällen des Abs. 1) immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung ihre Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde erster Instanz zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Berufung als unbegründet abzuweisen.“*

*Nach Ritz, Bundesabgabenordnung Kommentar, § 289, Tz. 38, ist die Änderungsbefugnis der Abgabenbehörde zweiter Instanz ("nach jeder Richtung") durch die Sache begrenzt. Sache ist die Angelegenheit, die den Inhalt des Spruches erster Instanz gebildet hat.“*

*Nach Stoll, BAO Kommentar (s. Bd. III, S. 2800), setzt das Gebot "immer in der Sache selbst zu entscheiden" voraus, dass die zu erledigende Sache, also die Angelegenheit, die Gegen-*

*stand des Verfahrens der Abgabenbehörde erster Instanz war, mit der "Sache" identisch ist, die in die Sachentscheidung der Rechtsmittelbehörde einbezogen wird (VwGH 18.9.1969, 383/68). "Sache" ist in diesem Zusammenhang die Angelegenheit, die den Inhalt des Spruches des Bescheides der Abgabenbehörde erster Instanz gebildet hat (VwGH 10.11.1980, 761/79). Die Abgabenbehörde zweiter Instanz darf sohin in einer Angelegenheit, die überhaupt noch nicht oder nicht in der von der Rechtsmittelentscheidung in Aussicht genommenen rechtlichen Art Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens gewesen war, keinen Sachbescheid (im Ergebnis erstmals) erlassen (VwGH 23.9.1965, 2124/64 u. 21.3.1972, 2123/71). Würde die Rechtsmittelbehörde diese Befugnis in Anspruch nehmen, wäre dies ein Eingriff in die sachliche Zuständigkeit der Behörde erster Instanz (VwGH 26.4.1967, 1392/66; 4.7.1979, 364/79 u. 24.10.1986, 84/17/151)."*

Da die Wertfortschreibung mangels Erreichen der Wertgrenzen des § 21 Abs. 1 Z. 1 BewG unzulässig war, war der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO aufzuheben.

Salzburg, am 24. November 2010