



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des J und der B Bw, Landwirte in Adresse, vom 10. Jänner 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Grieskirchen Wels vom 16. Dezember 2004 betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung in den Katastralgemeinden M und L (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 Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl
1	286	sL/LT 4 D	57/56
	286a	sL/LT 4 D	57/42
	288a	L 3 D	68/67
	289a	L 4 D	62/61
2, 3	210	sL 4 D	58/58
	211	L 5 DAI	56/57
	211a	L 5 DAI	56/43

Die übrigen Schätzungsergebnisse bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerber sind Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Br. Die in diesem Berufungsverfahren strittigen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, welche in den Katastralgemeinden M und L gelegen sind, wurden erstmalig im Jahr 1960 der Bodenschätzung unterzogen.

Im Jahr 2002 wurden in der KG M und im Jahr 2003 in der KG L die rechtskräftigen Ergebnisse der 1960 durchgeführten Erstschatzung gemäß § 2 BoschätzG überprüft. Dabei kam es zu einer Abänderung der Klassen, die in Teilbereichen zu einer Anhebung und Absenkung der Wertzahlen führte. Das Ergebnis der Überprüfung wurde in den Schätzungsbüchern und Schätzungskarten festgehalten, welche in der Zeit vom 16. November 2004 bis 16. Dezember 2004 im Gemeindeamt M und in den Diensträumen des Finanzamtes Grieskirchen Wels 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 fristgerecht **Berufung**. Sie wandten sich gegen die Schätzungsergebnisse und die sich daraus ergebende Erhöhung der Bodenklimazahlen betreffend die Grundstücke Nr. 1 , KG M, sowie Nr. 2 und 3, KG L.

Sie führten aus, dass die zwischen dem L-bach und der L-strasse gelegenen Grundstücke nach ihrer Beobachtung immer die schlechtesten Kulturen in diesem Bereich aufwiesen. Die vorhandene Staunässe und die Nassstellen führten beim Wintergetreide sehr häufig zu größeren Auswinterungen. Für den Anbau von Wintergerste und Alternativkulturen wie Raps, Erbsen, Pferdebohnen etc. seien diese Flächen überhaupt nicht geeignet. Die Staunässe sei auf einer breiten Fläche entlang des Baches so extrem, dass sie die herbstlichen Feldarbeiten des Vorjahres nicht hätten abschließen können. Außerdem traten Spätfröste auf, die die Kulturen sehr schädigten und den Ertrag minderten.

Die Bewertung des Grundstückes in der KG M habe eine Erhöhung der Bodenklimazahl von mehr als 20% zur Folge, welche nach Ansicht der Berufungswerber wegen der angeführten Beeinträchtigungen nicht gerechtfertigt sei. Die Oberfläche des sandigen Lehmbodens werde bei Niederschlägen stark verschleimt und es bilde sich in der Folge eine harte Kruste. Diese verdichtete Oberfläche hemme und verzögere den Aufgang und Aufwuchs der Kulturen. Durch diese Verkrustung und der Neigung der Flächen fließe das Niederschlagswasser zu rasch ab,

sodass es der Boden nicht aufnehmen könne. Dies führe zu einer trägen Nährstoffnachlieferung, was auch der Entwicklung der Kulturen massiv schade. Durch den verhältnismäßig hohen Sandanteil und der Tatsache, dass beim Ackern sehr häufig größere Sandstseine an die Oberfläche gelangten, entstehe ein erhöhter Verschleiß an Geräten, wobei auch durch die Steine immer wieder größere Schäden vorkämen.

Abschließend beantragten die Berufungswerber, die aufgezeigten schlechten Ertragsbedingungen ihrer Grundstücke zu berücksichtigen und die Bodenklimazahlen entsprechend dieser Gegebenheiten zu reduzieren.

Mit **Berufungsvorentscheidung** vom 8. November 2005 gab das Finanzamt Grieskirchen Wels der Berufung teilweise statt. Die Klassenfläche Nr. 288 Sf a (Grundstücke 1) wurde der Sonderfläche a der Klassenfläche 289 zugeschlagen und als L 4 D mit den Wertzahlen 62/61 bewertet.

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 Klassen- bzw. Sonderflächen und Wertzahlen ergeben.

Mit Eingabe vom 7. Dezember 2005 **beantragten** die Berufungswerber die **Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz**, weshalb die Berufung wiederum als unerledigt gilt. Sie führten aus, dass die in der Berufung aufgezeigten Einflüsse auf die Ertragsfähigkeit in der Berufungsvorentscheidung in keiner Weise berücksichtigt worden seien und verwiesen nochmals auf die in der Berufung aufgezählten ertragsmindernden Umstände. Die Erträge betreffend die Grundstücke 2 und 3 der KG L lägen bei Weizen und Körnermais ca. 20% und bei Alternativkulturen, soweit ein Anbau überhaupt möglich sei, um bis 40% unter dem Durchschnitt. Die Berufungswerber erwarteten daher für diese Grundstücke eine Reduktion der Bodenklimazahl um mindestens 10%.

Das Grundstück 1 der KG M, werde ebenfalls von ertragsmindernden Umständen beeinflusst. Anlässlich der Überprüfung sei zwar bei einer Teilfläche die Bewertung abgeändert worden, jedoch auf die aufgezeigten Besonderheiten nicht eingegangen worden. Die Berufungswerber beantragten für diese Fläche eine weitere Reduktion der Bodenklimazahl um 7% gegenüber der neu ermittelten Bodenklimazahl.

Das Finanzamt Grieskirchen Wels legte die Berufung am 9. März 2006 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). Im Rahmen dieser Vorbereitung besichtigte er am 3. Oktober 2007 die berufungsgegenständlichen Flächen.

Am **8. 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 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. Die in den Schätzungskarten des Finanzamtes dargestellten Klassenflächen wurden im Gelände aufgesucht und hinsichtlich ihrer Boden-, Gelände- und Wasserverhältnisse untersucht und geschätzt. Dabei wurden von zwei Hilfskräften 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 war der Berufungswerber anwesend.

Zur Schätzung wurden folgende Musterstücke als Vergleichsflächen herangezogen:

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

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

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

BMSt Nr. 93 Steinerkirchen a.d. Traun, bewertet als L 3 D, Wertzahlen 71/70

BMSt Nr. 128 St. Donat, bewertet als L 4 A1, Wertzahlen 63/64

LMSt 14 Au, bewertet als LT 5 DAI, Wertzahlen 48/44

LMSt 19 Gunzing, bewertet als sL 4 D, Wertzahlen 57/54

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

Bei der 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 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 Bodenschätzung zur allgemeinen Einsichtnahme) wurden drei 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, und in der 3. Teilkundmachung BMF 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 hiebei 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 Geländeeverhältnisse (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 Geländeeverhältnisse (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 Geländeeverhältnisse, Überschwemmungen, Rutschungen und dgl.) werden in Sonderflächen berücksichtigt.

Feststellungen zu den einzelnen Grundstücken:

Den Einwendungen der Berufungswerber hinsichtlich der einzelnen Grundstücke werden die nachfolgenden Feststellungen (getrennt nach den einzelnen Klassen- und Sonderflächen) entgegen gehalten. Diese Feststellungen gründen sich auf die durchgeführten Ermittlungen, insbesondere auch auf den Lokalaugenschein vom 8. Oktober 2007 und die dabei erfolgte Anhörung des Landesschätzungsbeirates.

Feststellungen zum Grundstück Nr. 1, KG M :

Das Grundstück erstreckt sich über eine Seehöhe von ca. 405 bis 420 m und ist aus tertiären Feinsedimenten aufgebaut.

Für die angegebene Seehöhe sind folgende Regionalklimawerte zu unterstellen:

14 Uhr Temperatur in der Vegetationszeit: 18,6° C

Jahresmitteltemperatur: 7,9° C

Wärmesumme: 2945° C

Wintertemperatur: -1,7° C

Klimastufe nach Temperatur: b1

Klimastufe nach Wärmesumme: b1

Jahresniederschlagsmenge: 895 mm

klimatische Wasserbilanz: T-Wert 3, K-Wert 53.

Klassenfläche 286

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: L 5 D, Wertzahlen 57/56, Sonderfläche 286a 57/42

Die Fläche weist eine Geländeneigung von weniger als 4 Grad auf und grenzt im Süden an einen Wald. Die Bohrproben ergaben die Bodentypen mäßiger Pseudogley und schwach pseudovergleyte Lockersedimentbraunerde und sind mit dem BMSt Nr. 71 Höft und dem LMSt Nr. 19 Gunzing zu vergleichen. Als Bodenarten werden sL (sandiger Lehm) und sL/LT (sandiger Lehm auf lehmigem Ton) festgestellt. Die Zustandstufen werden mit 3 und 4 angesprochen. Die Klasse wird aufgrund der festgestellten Bodenarten und Zustandsstufen auf sL/LT 4 D abgeändert.

Zum Hinweis des Berufungswerbers, dass bei der Bodenbearbeitung immer wieder Steine zum Vorschein kommen, die Schäden an den Geräten verursachen, wird festgestellt, dass beim Lokalaugenschein am 8. Oktober 2007 mehrere Steine am Feldrand abgelegt waren. Es handelte sich dabei um Sandsteine, wie sie in tertiären Sedimenten sporadisch vorkommen. Aufgrund des geringen Steinvorkommens – bei den Bodenprobenentnahmen während des Lokalaugenscheines wurden keine geortet – und der teilweise festgestellten Zustandsstufe 3 wird eine Absenkung der Wertzahlen abgelehnt.

Sonderfläche 289 a

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: L 4 D, Wertzahlen 62/58

Die Fläche ist schwach geneigt (Neigung unter 4°). Die Bohrproben zeigten eine pseudovergleyte Lockersedimentbraunerde der Bodenart Lehm und wurden mit dem BMSt Nr. 83 Stöcklgras und dem BMSt Nr. 87 Rohr verglichen. Das angefochtene Schätzungsergebnis wird als richtig erachtet.

Sonderfläche 288 a

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: L 3 D, Wertzahlen 68/67

Die Fläche ist schwach geneigt (Neigung unter 4°). Ein Teil dieser Sonderfläche entspricht im Bodenaufbau der angrenzenden Sonderfläche 289a und wird in diese einbezogen. Auf der übrigen Fläche ergeben die Bohrproben eine schwach pseudovegleyte Lockersedimentbraunerde. Das Schätzungsergebnis wird im Vergleich mit dem BMSt Nr. 93 Steinerkirchen a.d. Traun und dem LMSt Nr. 22 Dorf als richtig erachtet.

Hinsichtlich der von den Berufungswerbern ins Treffen geführten ertragsmindernden Umstände (Verschlammung und Geräteverschleiß durch hohen Sandanteil) wird der vom Landeschätzungsbeirat vertretenen Auffassung zugestimmt, wonach die Bedingungen, die zu diesen Umständen führen, beim berufungsgegenständlichen Grundstück in etwa den Bedingungen bei den Bezugsmusterstücken entsprechen. Eine gesonderte Berücksichtigung ist daher nicht gerechtfertigt.

Feststellungen zu den Grundstücken Nr. 2 und 3, KGL :

Die Grundstücke liegen auf einer Seehöhe von ca. 295 m und bilden eine zusammenhängende und überwiegend ebene Fläche, die im Süden von einem Wald und einem Bach begrenzt wird.

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse sind bei der gegebenen Seehöhe folgende Regionalklimawerte zu unterstellen:

14 Uhr Temperatur in der Vegetationszeit: 19,1° C

Jahresmitteltemperatur: 8,2° C

Wärmesumme: 3071° C

Wintertemperatur: -1,7° C

Klimastufe nach Temperatur: a2,

Klimastufe nach Wärmesumme: a3,

Jahresniederschlagsmenge: 770 mm,

klimatische Wasserbilanz: T-Wert 7, K-Wert 60.

Die schwach windoffene Tallage begünstigt die Ansammlung von Kaltluft, weshalb sie als frostgefährdet einzustufen ist.

Klassenfläche 211

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: L 5 DAI, Wertzahlen 56/57 Sonderfläche 211a 56/43

Der Boden ist aus umgelagerten tertiären Feinsedimenten aufbaut und wird dem Bodentyp Gley (entwässert) zugeordnet. Die Bodenart erweist sich als Lehm, die Zustandsstufen der einzelnen Bohrprofile werden mit 4 und 5 eingestuft. Das Schätzungsergebnis wird im Vergleich mit BMSt 128 St. Donat und LMSt 14 Au als richtig erachtet.

Zum von den Berufungswerbern vorgebrachten Einwand hinsichtlich der Staunässe entlang des Baches (Waldrand), wird der vom Landesschätzungsbeirat vertretenen Auffassung zugestimmt, wonach diese Staunässe überwiegend durch den Waldschatzen verursacht wird, der eine Abtrocknung des Bodens nach Niederschlägen verzögert. Dieser Einfluss ist aber in den Schätzungsergebnissen durch eine 30 m breite Waldsonderfläche (Sonderfläche 211a, Abschlag 24 %) ausreichend berücksichtigt worden. Auch das Auftreten von Frösten wird durch den ausgewiesenen Frostabschlag von 4% in angemessener Höhe berücksichtigt.

Klassenfläche 210

Schätzungsergebnis des Finanzamtes: sL 4 D 58/58)

Die Fläche bildet einen schmalen Streifen, der zur angrenzenden Straße hin ansteigt. Es handelt sich um eine pseudovergleyte Lockersedimentbraunerde. Das Schätzungsergebnis wird in Anlehnung an LMSt 19 Gunzing als richtig erachtet.

Die Ergebnisse der Feststellungen, die dieser Entscheidung zu Grunde liegen, wurden im Schätzungsbuch und in der Schätzungskarte (in grüner Farbe) berücksichtigt. Die entsprechenden Teile hievon, 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 stattzugeben.

Beilagen: Schätzungskarte

Schätzungsbuch

Beschreibung der Bundesmustermusterstücke Nr. 71 Höft, Nr. 83 Stöcklgras, Nr. 87 Rohr, Nr. 93 Steinerkirchen a.d. Traun und Nr. 128 St. Donat

Beschreibung der Landesmustermusterstücke Nr. 14 Au, Nr. 19 Gunzing und Nr. 22 Dorf
Abkürzungsverzeichnis für Bodentypenbezeichnung und Profilbeschreibung
Abkürzungsverzeichnis für bodenkundliche Profilbeschreibung

Ackerschätzungs- und Gründlandschätzungsrahmen

Linz, am 4. Juni 2008