

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in den Beschwerdesachen DI XY, Adresse, über die Beschwerden vom 26. Februar 2012 und 28. Februar 2012 gegen die Bescheide der belangten Behörde Finanzamt A vom 30. Jänner 2012 und 1. Februar 2012, betreffend 1) Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2010 (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG), 2) Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2010 (Fortschreibungsveranlagung gem. § 21 Abs. 1 GrStG 1955 und 3) Bescheid über Beiträge und Abgabe von Land- und Forstwirtschaftlichen Betrieben, Steuernummer, Steuernummer, zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

## Entscheidungsgründe

### 1. Sachverhalt

Der Beschwerdeführer (Bf) hat im Jahr 2009 landwirtschaftliche Flächen erworben. Im Zuge dessen erging am 30. Jänner 2012 ein Feststellungsbescheid (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG) zum 1. Jänner 2010, womit der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes mit 20.100 Euro festgestellt wurde. Gleichzeitig erging der Grundsteuermessbescheid (Fortschreibungsveranlagung) mit 38,74 €, ebenfalls zum 1. Jänner 2010. Am 1. Februar 2012 erging ein Bescheid über Beiträge und Abgabe von Land- und Forstwirtschaftlichen Betrieben für die Jahre 2010-2012 in Höhe von je 513,30 €.

Mit Schriftsatz vom 26.02.2012 wurde Berufung, nun mehr Beschwerde, gegen den Feststellungsbescheid sowie den Grundsteuermessbescheid erhoben, mit Schriftsatz vom 28.02.2012 gegen den Bescheid betreffend Beiträge und Abgabe von Land- und Forstwirtschaftlichen Betrieben.

Der Beschwerdeführer (Bf) beantragt

- "1. den Hektarsatz von 1.147,50 um 58% auf € 482,00 abzuändern,*
- 2. in eventu die Anpassung aufgrund geeigneter Datengrundlagen um andere %Sätze durchzuführen,*

3. den Grundsteuermessbetrag auf 0 zu setzen (ansonsten Widerspruch zu Art 5 StGG und Art 1.1 ZP-MRK, Unverhältnismäßigkeit)
4. das Grundsteuergesetz jedenfalls betreffend land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 und hinsichtlich der Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 2 des Grundsteuergesetzes 1955, soweit es sich um unbebaute Grundstücke handelt, die nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und das Gesetz betreffend Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wegen Verfassungswidrigkeit (Widerspruch zu Art. 5 StGG und Art. 1.1 ZP-MRK, Unverhältnismäßigkeit) nicht anzuwenden."

Die Beschwerde lautet auszugsweise:

*"Begründung ad 1:*

*Die dem Bescheid zugrunde liegende wirtschaftliche Einheit liegt im Nuts III Gebiet Weinviertel. 2010 betrug im Durchschnitt aller Regionen (Nuts III) das land- und forstwirtschaftliche Einkommen (Einkünfte) pro Hektar 110% des Hektarsatzes. Im Nuts III Gebiet Weinviertel betrug das Einkommen pro Hektar 2010 nur 46% des Hektarsatzes. Der Hektarsatz als Vergleichswert ist damit im Weinviertel gegenüber dem Österreichschnitt um 240% überhöht, oder anders ausgedrückt liegt im Weinviertel das land- und forstwirtschaftliche Einkommen bei nur 42% im Vergleich zu einem Österreichschnitt bei gleichem Einheitswert (Hektarsatz).*

*Grundsteuern und Zuschläge sind im Weinviertel absolut (€ 43,70/ha<sup>1</sup>) nahezu doppelt so hoch wie im Österreichschnitt (€ 22,30/ha = + 196%). Auch in Relation zum land- und forstwirtschaftlichen Einkommen ist die Grundsteuer im Weinviertel um 185% überhöht. Im Weinviertel betragen Grundsteuern und vermögensbezogene Abgaben bei Selbstbewirtschaftung 8% des land- und forstwirtschaftlichen Einkommens, im Falle einer Verpachtung betragen Grundsteuern und vermögensbezogene Beiträge und Abgaben 17% der Einnahmen. Hinzu kommen Einkommensteuern.*

*Beweis 1: eigene Auswertungen aus den Buchführungsergebnissen 2010 der LBG für den Grünen Bericht.*

*Siehe Anlage 1: Die Berechnungen können als Excel elektronisch nachgereicht werden.*

*Die Berufung stellt das System des Einheitswerts nicht in Frage. Die Bemessung von betrieblichen Werten und vermögensbezogenen Steuern wie Grundsteuern und Abgaben nach regionalen und typisierten Durchschnittswerten stellt nicht nur eine Verwaltungsvereinfachung dar, sondern legalisiert auch Werte die auf besondere Vorlieben und ideelle Wertzumessungen bzw. auf spekulative Schwankungen zurückzuführen sind. Die Anwendung eines Ertragswertverfahrens (wie in § 32 BewG vorgesehen) zur Bestimmung eines Unternehmenswertes oder Grundstückswertes entspricht methodisch dem Stand der Wissenschaft und der Bewertungspraxis. Die in § 32 (2) BewG beschriebene Methode entspricht vom Prinzip einem Ertragswertverfahren, wie es zur Ermittlung von objektivierten Unternehmenswerten verwendet wird (vgl. Fachgutachten KFS BW 1 (2006) der Kammer für Wirtschaftstreuhänder).*

Das Ertragswertverfahren beurteilt den Wert eines Unternehmens durch Kapitalisierung der zukünftigen finanziellen Ströme, die voraussichtlich erwirtschaftet werden können (Ertragswert = Barwert der zukünftigen Netto-Erträge). Das Ertragswertverfahren ist in vereinfachter Form auch auf bloße landwirtschaftliche Grundstücke anwendbar (§ 5 LBG). Der in § 32 (2) BewG vorgesehene Kapitalisierungsfaktor von 18 kann als Zinssatz von 4% bei einer Dauer von 33 Jahren interpretiert werden. Ein Zeitraum von 33 Jahren entspricht einer typischen Betriebsführergeneration. Damit erscheint ein angemessener Zinssatz für ein schuldenfreies landwirtschaftliches Unternehmen, gerechnet bis zur nächsten Übergabe gegeben (im Sinne von § 5 LBG bzw. Empfehlungen KFS BW 1 (59)).

Der Berufungswerber teilt die Ansicht des VfGH (G 54/06, 6/07, 8/07, 10/07, 15/07 in VfSlg 18.03/2007 und G 34, 25/11-10), dass nicht das System an sich das Problem darstellt, sondern die aus politischen Gründen unterlassene Anpassung der Einheitswerte an die tatsächliche Wertentwicklung der Grundstücke (G 34, 25/11-10 (29)).

Die Rechtswidrigkeit des Bescheides wurzelt ursächlich in der unterlassenen Anpassung des Hauptvergleichsbetriebes, der Vergleichsbetriebe und der Untervergleichsbetriebe (§§ 34 und 35 BewG): Wenn eine Anpassung methodisch richtig gemacht würde, müssten die Einheitswerte generell sinken. Unter der Prämisse, dass die Einheitswertsumme aus politischen Gründen gleich bleiben muss und eine Anpassung in Relation zur Ertragskraft erfolgt, würden wie in Anlage 2 ausgeführt im Ackerbau deutlich geringere Einheitswerte resultieren, bei Bergbauernbetrieben deutlich höhere.

Folgend Anlage zu Artikel IV Z. 1 „Bewertungsgrundlage für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1970 (Betriebszahlen für die Vergleichs- und Untervergleichsbetriebe)“ BewG 1955 idgF ist der Hauptvergleichsbetrieb mit der Betriebszahl 90 als Ackerbaubetrieb (= Marktfruchtbetrieb) in ebener Lage mit einer landwirtschaftlich genutzten Grundstücksfläche (Nutzung Ackerland) von 30 ha definiert (Bodenbeschaffenheit Bodenart sandiger Lehm und Lehm, beste Zustandsstufe, Entstehungsart Löß, tiefgründige Steppenschwarzerde; durchschnittlicher Jahresniederschlag 600 mm).

In die Vergleichswerte wurden bis dato weder das seit 1996 gültige Beihilfensystem der EU, noch die Änderungen der natürlichen Ertragspotentiale, noch der Strukturwandel oder technischer Fortschritt einbezogen. Zudem unterstellt die Einheitsbewertung einen Normalbestand an Tieren. Wird der Normalbestand überschritten werden zum Einheitswert Zuschläge gerechnet. Der Normalbestand wird mittels Vieheinheiten (VE) pro Hektar abgegrenzt (3 VE für die ersten 10 ha, dann degressiv). In Zeiten mit einer zunehmenden Spezialisierung ist dieses System in dieser Form nicht mehr zeitgemäß. VE von Omnivoren können in typisierten Bewertungen in sinnvoller Weise nur mittels Viehzuschlägen bewertet werden. Ruminantia (RGVE) könnten über die Grünland und Feldfutterfläche mittel VE Schlüssel bis zu einer Normaldichte typisiert erfasst werden.

*Beweis 3: zur verabsäumten Anpassung der Integration des EU-Beihilfensystems: siehe Informationen unter [www.ama.at](http://www.ama.at), Literatur: Norer (Hrsg) Handbuch des Agrarrechts (2005), Leidwein, Europäisches Agrarrecht (2004)*

*Beweis 4: zu regionalen Erträgen: Broschüre Austrian Wheat Crop 2011 (Anlage 4)*

*Beweisantrag 4: zur Entwicklung der Differenzierungen der regionalen Erträge:*

*Auswertungen der Ertragsleistungen von Winterweizen nach Versuchstandorten<sup>2</sup> aus der beschreibenden Sortenliste der AGES 1960-2011;*

*Beweis 5: Die Anlage zu Artikel IV Z. 1 BewG geht offensichtlich von einer optimalen Betriebsgröße von 30 ha aus. Das mag für die 50iger Jahre oder auch noch für die 70iger Jahre des letzten Jahrhunderts passend gewesen sein. Sämtlich aktuelle betriebswirtschaftliche Modelle zeigen, dass im Ackerbau ob der Fixkostendegression optimale Betriebsgrößen zwischen bei 600 ha und 2000 ha liegen. Ein Betrieb mit 400 ha erreicht ca. 90% eines typisierten Optimums. Ein Betrieb mit 250 ha ca. 80% des Optimums. Ein Betrieb mit 30 ha hat ca. die 4 fachen Fixkosten eines 400 ha Betriebs. Ein Ackerbaubetrieb mit 30 ha ist heutzutage maximal in Erwerbskombination mit überbetrieblich genutzten Maschinen wirtschaftlich führbar und keinesfalls eine Referenz als Hauptvergleichsbetrieb: siehe Anlage 5 (Auszüge aus Vorträgen Breuer, Pfadler, ÖKL Kolloquium 2011 <http://www.oekl.at/stories/storyReaderS1604> und Amelung ÖKL Kolloquium 2009 <http://media.manila.at/oekl/gems/1Amelung.pdf>).*

*Aus fachlicher Sicht wäre es notwendig als Hauptvergleichsbetrieb einen Ackerbaubetrieb mit 450 ha Ackerfläche zu definieren und dann von diesem Ab- und Zuschläge zu rechnen. Ein 450 ha Ackerbaubetrieb wird auch noch einen Reinertrag im Sinne von § 32 BewG erzielen. Unter den gegebenen Umständen ist das Erzielen eines Reinertrags im typischen bäuerlichen Betrieb eher ein Zufall.*

*Beweis 6: Studie im Auftrag der Bundesarbeiterkammer, Mai 2011, S 39. Diese weiß klar nach, dass in der Landwirtschaft seit EU Beitritt in der Regel keine Reinerträge mehr erzielt werden können.*

*(Auszug siehe Anlage 6)*

*Die Begründung für die beantragte Senkung des Hektarsatzes und Senkung des Grundsteuermessbetrag auf null, leitet sich in dieser Berufung nicht aus der Reinertragssituation ab, sondern daraus, dass der Hektarsatz im Weinviertel im Vergleich zum erzielbaren Einkommen und der Hektarsatz als Maß der potentiell erzielbaren Vermögensrente im Vergleich zur Grundsteuer (dem Grundsteuermessbetrag) und davon abgeleiteter Abgaben nicht verhältnismäßig sind (u.a Art 18 B-VG).*

*Durch die Nichtanpassung (Senken der Einheitswerte im Weinviertel) wurde auch das Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt (Art 83 Abs 2 B-VG)*

*Ergänzende Erläuterungen*

*Das Grundproblem der Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Betrieben ist, dass in der Regel der Ertragswert geringer als der Vergleichswert/Sachwert ist. Ertragswertverfahren beruhen auf der These, dass Substanz so lange null Wert ist,*

als sie keinen Ertrag erzielt. Im Falle von gewinnorientierten Unternehmen liegt der Ertragswert in der Regel über dem Substanzwert. Der Substanzwert in der Landwirtschaft (Ermittlung von Vergleichswerten für den Bodenwert und Sachwerten nach §§ 4 und 5 LBG) ist fast immer ein Liquidationswert<sup>3</sup>. Da heißt, dass Grundstückstransaktionen von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Regel nur bei Auflösung eines Betriebes statt finden. In Ergänzung erfolgt der käufliche Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken zum „Vergleichswert“ nahezu ausschließlich über außerlandwirtschaftliche Finanzierungen (Ersatzkäufe nach Baulandverkauf oder aus außerlandwirtschaftlichen Einkommen).

Ein Ertragswert ist aber immer ein Verkehrswert.<sup>4</sup>

Landwirtschaftliche Betriebe weisen in der Regel negative Vermögensrenten auf. Das heißt, dass diese Betriebe von der Substanz leben (Afa: noch positiver Cash Flow). Es wird zwar noch ein Arbeitseinkommen erwirtschaftet, es findet aber keine Verzinsung des eingesetzten Kapitals statt. Aus fachlicher Sicht ist es daher unmöglich, dass in Österreich beim gegenwärtigen Preisniveau der Erwerb frei angebotener landwirtschaftlicher Liegenschaften aus der Landwirtschaft selbst finanziert wird. Selbst Betriebe mit positiver Vermögensrente sind dazu nicht in der Lage. Dazu müsste der „sogenannte Marktpreis“ um 90% niedriger sein.

Bis in die 60iger Jahre bestand noch ein Zusammenhang zwischen „Marktpreisen“ von landwirtschaftlichen Liegenschaften und Reinerträgen. Ende der 50iger Jahre lag der Marktpreis für einen Hektar Ackerland beim Preis von 10 Tonnen Weizen. 2010 musste man schon 150 Tonnen Weizen dafür auslegen. Die gegenwärtigen Bodenpreise können nur als rein spekulativ bezeichnet werden und sind aus fachlicher Sicht ungeeignet den wirtschaftlichen Wert von Grund und Boden oder landwirtschaftlichen Betrieben zu bewerten. Hintergrund ist dass der Bodenmarkt in Österreich ein reiner Verkäufermarkt ist. Eine Vergleichswertermittlung hat ihre Berechtigung aus fachlicher Sicht im Liquidationsfall (Flächenabverkauf) oder um Wiederbeschaffungskosten nach Flächenverlusten (Enteignung, Umwidmung) zu bewerten. Verkaufsgewinne die durch die Auseinanderentwicklung von Ertragswerten und Liquidationswerten entstehen kommen (Anm. können?), werden mit den geplanten steuerlichen Änderungen 2012 in Zukunft abgeschöpft. Leider wird das Problem der betrieblich notwendigen Ersatzkäufe hierbei nicht berücksichtigt.

Die Übertragung ganzer Betriebe kann aus fachlicher Sicht nur in Form eines Ertragswertes sinnvoll berechnet werden. Die Übertragung ganzer Betriebe erfolgt in der Praxis seit Jahrzehnten bei der Übergabe oder im Erbfall immer nach Ertragswerten. Für strittige Fälle finden sich im Anerbenrecht auf Basis das Ertragswertverfahren Regeln. Auch hier finden sich Sonderregelungen bei nachträglicher Liquidation eines nach Anerbenrecht übergebenen Betriebes (Ausführungen und Entscheidungen zum Anerbenrecht können nachgerecht werden).

Im östlichen Niederösterreich unterliegen ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Flächen jährlich einer wirtschaftlichen Transaktion. Davon wird ca. 1/3 frei verkauft und ca. 2/3%

jährlich auf Basis eines, wenn auch nicht angepassten pauschalierten Ertragswertes (Einheitswert) übergeben (Schätzung nach Grundverkehrsdaten und SVB Angaben der BBKs Gänserndorf und Mistelbach). Weitere 1,0% der L & F Flächen müssten schätzungsweise nach der Alterspyramide einem Erbfall unterliegen.

Vom Umfang her, wäre daher die betriebliche Übergabe nach Ertragswerten (in dem Falle Einheitswerten) nicht nur im Anerbenrecht sondern auch im Vergleichswertverfahren nach dem LBG bei innerlandwirtschaftlichen Transaktionen zu berücksichtigen. Es wäre wohl eine Sachverständigenentscheidung, wenn keine normorientierte Vorgabe gegeben ist, welches Verfahren im Anlassfall heran zu ziehen ist.

Aus diesem Grund ist dem VfGH in aus fachlicher Sicht nicht ganz zu folgen.

Eine Bemessung von Abgaben und Steuern an einem gemeinen Wert, der aus Vergleichswerten gebildet wird, bezieht schlichtweg nur ein spezifisches Marktsegment ein. Aus ökonomischer Sicht sind die „Marktpreise“ außer in den oben beschriebenen Liquidationsfällen und Widerbeschaffungsfällen eher im Sinne des § 4 (3) LBG aus der Vergleichspreissammlung auszuschließende Werte.

*Erläuterung Daten/ Eventualbeweisantrag*

Das Heranziehen des Nuts III Gebiets Weinviertel ist aus folgendem Grund berechtigt: Die Buchführungsergebnisse der Land- und Forstwirtschaft Österreichs zeigen typisierte Betriebsergebnisse der österreichischen Landwirtschaft. Erträge und Einkommen differieren nach natürlichen Ertragsbedingungen (Gebieten), Betriebsformen und Betriebsgröße. Die Nuts III Regionen ermöglichen differenziertere typisierte Analysen. Sollte die Behörde das Heranziehen der Nuts III Ebene als Maßstab nicht geeignet erachten, beantrage ich eine Auswertung nach Nuts III Ebene kombiniert nach Größenklassen und Betriebsformen als Bewertungsgrundlage heran zu ziehen. Die Daten sind bei der LBG vorhanden werden aber nicht ausgewertet. Es ist schlicht nicht zu rechtfertigen beispielsweise die Österreichdaten der Betriebsform Marktfruchtbau auf Weinviertler Verhältnisse anzuwenden. Der typische Marktfruchtbetrieb im Weinviertel istviehlos und hat um 20% bis 30% niedrigere Erträge als ein Marktfruchtbetrieb mit Tierhaltung in Oberösterreich.

Das Jahr 2010 wird behelfsmäßig als Basisjahr herangezogen, da das Einkommen 2010 in etwa den Durchschnitt der Jahre 2006-2007 repräsentiert (siehe Seite 105, Grüner Bericht 2010: der Durchschnitt des Indexes AK U 2006-2011 beträgt 147,5 zu 148 2010). Die letzten 5 Jahre sind eher gute Jahre gewesen. Bei Heranziehen eines 10 Jahresschnitts wären deutlich schlechtere Einkommensergebnisse einzusetzen. Mit der Agrarreform 2014 sind geringere Umsätze in der Landwirtschaft zu erwarten (niedrigere Direktzahlungen). Es ist ab 2014 vermutlich eine weitere Anpassung erforderlich.

*Erläuterung zum Eventualantrag Nr. 2*

Es war aus den LBG Daten keine Differenzierung zwischen landwirtschaftlichen Einkommen und forstwirtschaftlichen Daten machbar. Die Einkommensdaten wurden daher auf einen durchschnittlichen errechneten Hektarsatz (Einheitswert/Gesamtfläche

*laut Buchführungsergebnissen - Spalten 4 und 10) und nicht auf den landwirtschaftlichen Hektarsatz (Spalte 5) bezogen. Die beantragten Anpassungen der Hektarsätze könnten daher, wenn bessere Datengrundlagen zur Verfügung stehen, leicht differieren.*

*Begründung ad 3 und 4*

*Aus den Buchführungsergebnissen 2010 der Land - und Forstwirtschaft Österreichs geht hervor, dass die landwirtschaftlichen Betriebe im Weinviertel zwar ein positives Einkommen erwirtschaften, aber eine negative Vermögensrente haben (Spalte 960). 2010 betrug die negative Vermögensrente € - 5535,-- pro Betrieb und umgerechnet auf den Hektar € - 240,--.*

*Die Besteuerung von Vermögen das keinen Ertrag abwirft ist eine Form der Enteignung und steht im Widerspruch zu Art 5 StGG und Art 1.1 ZP-MRK.*

*Grundsteuer, die Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Beiträge zum Ausgleichfonds für Familienbeihilfen, Beiträge zur Unfallversicherung bei der SVB, Landwirtschaftskammerumlage machen bei einem Hebesatz von 1825 (1325 Bund, + 500 Gemeinde), € 43,70/ha aus. Damit werden im Weinviertel vermögensbezogene Steuern, Beiträge und Abgaben in der Höhe von 8% der Einkünfte bei Selbstbewirtschaftung und 17% bei Verpachtung eingehoben.*

*Diese Besteuerung, Beitrags und Abgabenbelastung von landwirtschaftlichem Boden ist nicht verhältnismäßig.*

*Es sei anzumerken, dass die Grundbesteuerung (Grundsteuergesetz und Beiträge und Abgabe land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) ein anachronistisches System und Relikt der Feudalzeit ist. Grundsteuern sind gerechtfertigt, wenn es kein anderes Mittel zur Einkommensfeststellung gibt. Drehen an der Grundsteuer wurde in der Geschichte immer als Mittel der Repression und Unterdrückung der Bauern missbraucht (Quellen können nachgeliefert werden). Die Grundsteuereinhebung ist zudem verwaltungsökonomisch problematisch. Die Landwirtschaft überlebt wirtschaftlich nur Dank der flächenbezogenen Direktzahlungen der Gemeinsamen Agrarpolitik. Im Weinviertel werden den Landwirten über die AMA im Schnitt € 320,--/ha an EU Beihilfen und an die € 150,--/ha an ÖPUL Geldern ausbezahlt. Mittels einer 2. Administration kassiert man davon wieder € 43,--/ha als Grundsteuer und Abgaben. Wenn die man (Anm.: man die) Verwaltungsreform ernst nähme, wäre dieses doppelte teure System einzusparen.*

*Die Grundsteuer und das Gesetz betreffend Abgabe von Land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind daher jedenfalls betreffend land- und forstwirtschaftlichen Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 1 und hinsichtlich der Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 2 des Grundsteuergesetzes 1955, soweit es sich um unbebaute Grundstücke handelt, die nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, ein unverhältnismäßiger und im Widerspruch zu Art 5 StGG und Art 1.1 ZP-MRK stehender Eigentumseingriff."*

Mit Berufungsvorentscheidung vom 18.09.2013 hat das Finanzamt die Berufung/Beschwerde mit folgender ausführlicher Begründung als unbegründet abgewiesen:

"Begründung:

1) Sie beantragen in Ihrer Berufung den Hektarsatz um 58% zu verringern bzw Anpassung desselben aufgrund geeigneter Datengrundlagen.

2) Zugleich stellen Sie den Antrag den Grundsteuermessbetrag auf 0 zu setzen

3) Zugleich stellen sie den Antrag den Hebesatz von 400% auf 0 zu setzen

Dazu wird seitens der Finanzbehörde ausgeführt:

Ad 1) Hektarsatz:

Für den inländischen Grundbesitz sind die Einheitswerte nach den Vorschriften der §§ 19 bis 56 sowie § 60 Bewertungsgesetz 1955 festzustellen. Betreffend der Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens führt das Bewertungsgesetz wie folgt aus:

*§ 32. Bewertungsgrundsatz, Ertragswert.*

*(1) Für landwirtschaftliche Betriebe gelten die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.*

*(2) Ertragswert ist das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann. Dabei ist davon auszugehen, daß der Betrieb unter gewöhnlichen Verhältnissen, ordnungsmäßig, gemeinüblich und mit entlohnten fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird. Außerdem ist zu unterstellen, daß der Betrieb schuldenfrei ist und mit einem für die ordnungsgemäße, gemeinübliche Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Bestand an Wirtschaftsgebäuden ausgestattet ist.*

*(3) Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluß sind oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind insbesondere zu berücksichtigen:*

*1. Die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBI. Nr. 233, (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse);*

*2. die folgenden wirtschaftlichen Ertragsbedingungen:*

*a) äußere Verkehrslage (Lage des Hofes im Hinblick auf die Vermarktung der Erzeugnisse und die Versorgung mit Betriebsmitteln; Verhältnisse des Arbeitsmarktes),*

*b) innere Verkehrslage (Lage bzw. Entfernung der Betriebsflächen zum Hof),*

*c) Betriebsgröße.*

*(4) Die Gebäude, Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11), die zu dem Betrieb gehören, werden unbeschadet der §§ 33 und 40 nicht besonders bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes berücksichtigt.*

Die Grundlage für die Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe ist ein fiktiver Hauptvergleichsbetrieb, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 1 BewG aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhörend auswirken. Das BewG enthält demnach in § 32 Abs. 3 und 4 und in den §§ 33 bis 40 die Vorschriften, wie der Ertragswert für landwirtschaftliche Betriebe zu ermitteln ist. Die vergleichende Bewertung nach § 34 BewG besteht darin, dass die oft schwierige Ermittlung des gemäß § 32 als Grundlage für die Feststellung des Ertragswertes maßgebenden erzielbaren Reinertrages gewissermaßen umgangen und an Hand äußerer Merkmale im Hinblick auf den Betrieb mit der Betriebszahl 100 und im Hinblick auf weitere Vergleichsbetriebe mehr oder weniger unmittelbar auf den Ertragswert des zu bewertenden Betriebes geschlossen wird (siehe dazu Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 34, Allgemeines). Nach § 38 Absatz 4 BewG ist für alle übrigen Betriebe der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu denjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) zu ermitteln. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a (äußere Verkehrslage) und b (innere Verkehrslage) ortsübliche Verhältnisse zu Grunde zu legen. Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen (§ 32 Abs. 3 Z 1) sind die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung (Bodenklimazahl) und für die Betriebsgröße (§ 32 Abs. 3 Z 2 lit. c) die tatsächlichen Verhältnisse des jeweiligen Betriebes zu unterstellen.

Aufgrund der zitierten Gesetzesstellen und der darin festgelegten vergleichenden Bewertung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ist es unerheblich, ob ein konkreter Betrieb positive Reinerträge erwirtschaftet oder nicht bzw wie hoch die Erträge tatsächlich sind. Es ist auch kein Beweis darüber nötig, dass in der durchschnittlichen Landwirtschaft geringere oder höhere Erträge erzielt werden, als im Vergleichsbetrieb, sondern der Einheitswert eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist (losgelöst von der eigenen Ertragslage) unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung im Vergleich zu den in Frage kommenden Vergleichs- oder Untervergleichsbetrieben zu ermitteln.

Die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen dieses Hauptvergleichsbetriebes sind vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat durch Verordnung rechtsverbindlich festzustellen und im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Bodenklimazahl dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit der Wertzahl 100 anzunehmen (§ 34 Abs. 1 BewG).

Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern und Grundlagen durch feststehende Ausgangspunkte zu schaffen, stellt das Bundesministerium für Finanzen für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) nach Beratung im Bewertungsbeirat mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem die Vergleichsbetriebe nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen zum Hauptvergleichsbetrieb stehen. Diese Feststellungen sind im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes (Bundesländer) so

auszuwählen, dass die Vergleichsbetriebe für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit haben diese einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben (§ 34 Abs. 2 BewG).

Die letzte Hauptfeststellung für wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens wurde zum 01.01.1988 mit Wirkung ab 01.01.1989 durchgeführt. Seither wurde die Hauptfeststellung für dieses Vermögen zum Stichtag 01.01.2001 als durchgeführt fingiert (§ 20 b BewG). Die im Zusammenhang mit der Hauptfeststellung zum 01. Jänner 1988 ergangenen Kundmachungen sind weiterhin rechtsverbindlich. die zur Hauptfeststellung zum 01. Jänner 1988 festgestellten Einheitswerte gelten, soweit nicht die Voraussetzungen für die Durchführung von Fortschreibungen oder Nachfeststellungen gemäß §§ 21 und 22 gegeben sind, weiter.

Auf dieser gesetzlichen Grundlage gelten die Feststellungen der Betriebszahlen für die Vergleichsbetriebe, veröffentlicht im Amtsblatt zur Wiener Zeitung v. 19.02.1988 und die Feststellung der Betriebszahlen für die Untervergleichsbetriebe iSd § 35 BewG, veröffentlicht ebd. am 29. Juni 1988, weiterhin.

Nach dieser Kundmachung ist beim Hauptvergleichsbetrieb von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Ausmaß von 30 ha, welche als Acker genutzt wird, auszugehen, von dem sich die Bodenklimazahl 100 ableitet.

Die in der Berufung zitierte "Bewertungsgrundlage für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1970" wurde durch die nachfolgenden Kundmachungen zu den Hauptfeststellungen des landwirtschaftlichen Vermögens, zuletzt zum 01.01.1988, außer Kraft gesetzt. Für alle (übrigen) Betriebe, die nicht Vergleichsbetriebe sind, wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a und b ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen (§ 39 Abs. 4 BewG).

Nach diesen rechtsverbindlichen Bewertungsgrundlagen ist für das Produktionsgebiet VIII/88, Östliches Weinviertel, der Vergleichsbetrieb Nr. 83 des Erich Wöber, Blumenthal 79, 2225 Zistersdorf maßgebend. Für diesen wurde eine Betriebszahl von 38,3 kundgemacht, bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 6,47 ha und einer Bodenklimazahl 49,8.

Für das angrenzende Produktionsgebiet VIII/89, Marchfeld, ist der Vergleichsbetrieb Nr. 84 der Leopoldine Sulzmann, Mannsdorf 21, 2304 Mannsdorf, verbindlich. Für diesen Betrieb wurde eine Betriebszahl von 61,0 kundgemacht, bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 44,27 ha und einer Bodenklimazahl 53,8.

Ergänzend kommt dazu die für das Bundesland Niederösterreich kundgemachte Betriebszahl von 61,4 des Untervergleichsbetriebes (UVB) Nr. 12 des Hermann Pfarr in Eichhorn 37, 2225 Zistersdorf, mit einer Idw. Nutzfläche von 36,24 ha und einer Bodenklimazahl von 64,2. Für das angrenzende Produktionsgebiet VIII/89b, Marchfeld, ist der UVB Nr. 13 des Friedrich Schreiner, Großenbrunn 27, 2292 Engelhartstetten,

mit einer kundgemachten Betriebszahl von 46,1 bei einer Idw. Nutzfläche von 33,71 ha und einer Bodenklimazahl von 44,8 der verbindliche Vergleichsmaßstab. Diese Bewertungsgrundlagen gelten für den gesamten Zeitraum einer Hauptfeststellung. Die landwirtschaftliche Nutzungsform ist bei allen zitierten Betrieben Acker.

Die korrekte Ableitung der Betriebszahl von diesen rechtsverbindlichen Grundlagen wird nicht bestritten.

Die vorgebrachten Bedenken betreffend Verfassungswidrigkeit gehen nach Ansicht der Finanzverwaltung schon deshalb ins Leere, weil die von Ihnen zitierten Erkenntnisse des VfGH sich alle auf die Einheitswerte des Grundvermögens und die dort seit der Hauptfeststellung zum 1.1.1973 unterlassene Anpassung an die Wertentwicklung dieser Vermögensart beziehen. Eine Aussage zum landwirtschaftlichen Vermögen ist daraus nicht ableitbar. Eine Anpassung der Vergleichsbetriebe ist nur im Zuge einer Hauptfeststellung möglich, nicht aber mitten im Hauptfeststellungszeitraum.

Gemäß Artikel 18 B-VG darf die gesamte staatliche Verwaltung nur auf Grund der Gesetze ausgeübt werden. Das Finanzamt als Verwaltungsbehörde ist daher an die Gesetze und an die dazu erlassenen Verordnungen gebunden. Die Feststellung der Verfassungswidrigkeit eines Gesetzes oder der Gesetzwidrigkeit einer Verordnung liegt in der ausschließlichen Kompetenz des Verfassungsgerichtshofes, dem die Beurteilung der Verfassungsmäßigkeit einer gesetzlichen Bestimmung im Rahmen eines Gesetzesprüfungsverfahrens oder der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung im Rahmen eines Verordnungsprüfungsverfahrens vorbehalten ist.

Der Hektarsatz wurde daher entsprechend den gültigen gesetzlichen Bestimmungen richtig ermittelt.

Ad 2) und 3) Der Grundsteuermessbescheid und der Bescheid über eine Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind vom Einheitswert abgeleitete Bescheide. Im Bundesgesetz vom 13. Juli 1955 über die Grundsteuer wird dazu ausgeführt:

*" § 1. Steuergegenstand.*

*(1) Der Grundsteuer unterliegt der inländische Grundbesitz. Grundbesitz ist:*

- 1. Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (§§ 29 bis 50 des Bewertungsgesetzes 1955);*
- 2. das Grundvermögen (§§ 51 bis 56 des Bewertungsgesetzes 1955);*
- 3. das Betriebsvermögen, soweit es in Betriebsgrundstücken besteht (§ 60 des Bewertungsgesetzes 1955).*

*(2) Steuergegenstände sind, soweit sie sich auf das Inland erstrecken:*

- 1. Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (§§ 30, 46 und 48 bis 50 des Bewertungsgesetzes 1955). Den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben stehen die im § 60 Abs. 1 Z 2 des Bewertungsgesetzes 1955 bezeichneten Betriebsgrundstücke gleich;*

2. die Grundstücke (§ 51 des Bewertungsgesetzes 1955). Den Grundstücken stehen die im § 60 Abs. 1 Z 1 des Bewertungsgesetzes 1955 bezeichneten Betriebsgrundstücke gleich.

*Berechnung und Festsetzung des Jahresbetrages.*

**§ 27. Hebesatz.**

(1) Der Jahresbetrag der Steuer ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermeßbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermeßbetrages zu berechnen. Der Hebesatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung von der Gemeinde festgesetzt.

(2) Der Hebesatz muß für alle in der Gemeinde gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (§ 1 Abs. 2 Z 1) einheitlich sein. Das gleiche gilt von dem Hebesatz für die in der Gemeinde gelegenen Grundstücke (§ 1 Abs. 2 Z 2). Der Hebesatz für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe kann jedoch von dem Hebesatz für die Grundstücke abweichen.

Der Hebesatz beträgt für die berufungsgegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Flächen 400% des Grundsteuermessbetrages (ab 2013 beträgt der Hebesatz 600%).

Die Höhe des Messbetrages und die der Abgabe ergeben sich unmittelbar aus den Gesetzen. Gemäß Artikel 18 B-VG darf die gesamte staatliche Verwaltung nur auf Grund der Gesetze ausgeübt werden. Das Finanzamt als Verwaltungsbehörde ist daher an die Gesetze gebunden. Die Feststellung der Verfassungswidrigkeit eines Gesetzes liegt in der ausschließlichen Kompetenz des Verfassungsgerichtshofes, dem die Beurteilung der Verfassungsmäßigkeit einer gesetzlichen Bestimmung im Rahmen eines Gesetzesprüfungsverfahrens vorbehalten ist. Bereits aus diesem Grund ist der Antrag abzuweisen.

Den hier vorgebrachten Bedenken ist zudem entgegenzuhalten, dass der Agrarpreisindex Österreich nach dem schlechten Jahr 2009 (Wert 99,7; 1995= 100) wieder im Anstieg ist (Wert 2010: 107,7; Wert 2011: 114,9, der bisher höchste Wert im Index). Den zitierten Buchführungsergebnissen 2009 sind jene des Jahres 2011 entgegenzuhalten, wonach gerade im Produktionsgebiet nordöstliches Flach- und Hügelland eine positive Vermögensrente von € 12.274 Euro pro Betrieb erwirtschaftet wurde.

Eine Tendenz zu dauerhaft negativen Kapitalerträgen besteht also nicht."

Mit Schreiben vom 18. 10. 2013 brachte der Bf einen Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz ein.

Der Bf hat dazu folgende "Ergänzende Erläuterungen der Begründung bezugnehmend auf die Berufungsvorentscheidung" eingebbracht:

"...

*Ad a) und b)*

*Folgend § 34 BewG ist bei der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes von einem Hauptvergleichsbetrieb auszugehen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 1 (= folgend Bodenschätzungsgesetz 1970 Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend (= § 32 Abs. 3 Z 2) auswirken.*

*Durch die bloße Fortschreibung der Einheitswerte auf veralteten Grundlagen seit 1988 (auf Grundlage einer Hauptfeststellung 1970) haben diese jeden Bezug zur wirtschaftlichen Realität verloren (vgl. dazu auch Bewertungskatalog für die Fachbereiche Land- und Forstwirtschaft, lfd. BWG A-7.1-05 der Bundesfachgruppe „Natürliche Ressourcen“ der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten).*

*Das Bodenschätzungsgesetz 1970 alleine und iVm mit dem BewG bzw. dessen/deren Umsetzung entspricht nicht dem Stand des Wissens und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.*

*Die Studie zur Einstufung auswaschungsgefährdeter Ackerflächen des BMLFUW (BAWI, WPA, AGES 2008) zeigt, dass die Bodenbonität nach der Amtlichen Bodenschätzung ..... so gut wie keinen Zusammenhang mit den verfügbaren Ertragsdaten steht. Die über die Bodenschätzung erhobenen Bodenklimazahlen stehen somit in keinerlei relevanten Zusammenhang mit den Erträgen und sind deswegen eigentlich ungeeignet zur Ermittlung eines Ertragswertes. Der Zusammenhang zwischen Ackerzahl und Ertrag ist sehr gering ( $r=0,094$ ). Teils korrelieren Ertrag und Ackerzahl sogar negativ (S 25 ff). Ackerzahlen und Bodenklimazahlen sind daher nicht als Grundlage für eine sachgerechte Bemessung der Hektarsätze (Einheitswerte) geeignet.*

[http://www.lebensministerium.at/land/laendl\\_entwicklung/evaluierung/le\\_studien/Ackerfl.html](http://www.lebensministerium.at/land/laendl_entwicklung/evaluierung/le_studien/Ackerfl.html)

*Die wesentlichen Ertragsparameter sind Klima und Düngung (Pflanzenschutz wurde nicht untersucht.) Für Ertragsschätzungen sind folgend dieser Studie nahezu ausschließlich die Parameter Düngung und Klima relevant. Relevante Zusammenhänge zwischen Bodenbonität und Ertrag sind bestenfalls regional bei schlechteren Bonitäten gegeben<sup>1</sup>.*

*Das Ausgehen von einem Hauptvergleichsbetrieb mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 30 ha<sup>2</sup>, welche als Acker genutzt werden (Kundmachung im Amtsblatt der Wiener Zeitung v 19.02.1988) entspricht nicht den gegenwärtigen wirtschaftlichen Gegebenheiten (siehe Anlagen Berufungen). Ein idealtypischer Haupterwerbsbetrieb wäre heutzutage aus fachlicher Sicht mit einer Ackerfläche von 450 ha anzunehmen (Anlage 3). Die Ableitung eines Hektarsatzes von dem Hauptvergleichsbetrieb, der dem Bescheid zugrunde gelegt ist, ist also augenscheinlich nicht sachgerecht.*

*Zudem wird für die Ermittlung des Einheitswertes ein normaler Tierbestand unterstellt. Dieser beträgt für den angefochtenen Bescheid 3 Viecheinheiten (VE)/ha für die ersten 10*

ha, 2 VE für die nächsten 10 ha und 1 VE für jeden weiteren ha.<sup>3</sup> Diese Normalunterstellung ist für Ackerflächen nicht sachgerecht und verhältnismäßig. Im Weinviertel betreibt die überwiegende Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe keine Viehhaltung (abzuleiten aus den Buchführungsergebnissen der österreichischen Landwirtschaft 2012 DI 8 und DIII 8). In der NUTS III Region Weinviertel beträgt der durchschnittliche Viehbestand = 0,03 VE/ha<sup>4</sup>. Im NÖ Mostviertel zum Vergleich liegt der durchschnittliche Viehbestand 1,16 VE/ha. (Österreichschnitt : 0,68 VE/ha). Der österreichische Durchschnittsbauer hält damit 23 mal mehr, der Mostviertler 38 mal mehr Tiere als der Weinviertler Bauer pro ha. Dennoch werden sie gleich bewertet. Die Unterstellung von Erträgen und Einkommen aus einer Viehhaltung in Regionen, wo seit Jahrzehnten keine relevante Viehhaltung mehr betrieben wird, ist ein weiterer Grund für die in Anlage 1 aufgezeigte Disparität.

Das weitgehende Verschwinden der Tierhaltung im Weinviertel hat agrarökonomische Gründe (keine Wettbewerbsfähigkeit in der Futtergetreideproduktion aufgrund klimatischer Bedingungen) und sozioökonomische Gründe (Stallhaltungen werden in der geschlossenen Bauweise (Ortsgebiete) des Weinviertels von den Anrainern nicht mehr geduldet).

Durch die Nichtanpassung der Einheitswerte an wirtschaftliche Realitäten wurde das Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt (Art 83 Abs. 2 B-VG iVm § 32 Abs. 3 Z 1 und § 32 Abs. 3 Z 2a & d BewG).

Begründung der Verringerung des Hektarsatzes im 69%:

Der Hektarsatz ist eine relative Größe. Vereinfacht erklärt, wird der Hektarsatz einer zu bewertenden wirtschaftlichen Einheit vom Ertragswert des Hauptvergleichsbetriebes (§§ 34 & 38 BewG) abgeleitet. Für die tatsächliche Bemessung ist also nicht der konkrete Ertragswert (§ 32 BewG) einer wirtschaftlichen Einheit sondern ein Vergleichswert (§ 34 BewG).

Da die Grundlagen der Einheitsbewertung völlig veraltet sind, können aktuell die nur (Anm.: nur die) Buchführungsergebnisse der österreichischen Land- und Forstwirtschaft als Datengrundlage herangezogen werden.

Die Auswertung der Buchführungsergebnisse 2003-2011 zeigt (Anlage 1), dass der landwirtschaftliche Hektarsatz in Österreich im Mittel € 612 beträgt. In der mittleren Annahme werden im Durchschnitt € 170,- je € 100 Hektarsatz verdient. Diese Auswertung zeigt, dass im Weinviertel das erwirtschaftbare Einkommen in € pro € 100 Hektarsatz nur bei 31% des Durchschnitts liegt. Die Auswertung beweist, dass die Hektarsätze im Weinviertel überhöht sind (XXX). Aus diesen Daten ergibt sich die Forderung nach Senkung des Hektarsatzes um 69%.<sup>5</sup>

Eine messbare Ungewichtung der Relation Einkommen zu Steuerbemessungsgrundlagen (Grundsteuern i.w.S und Grundlage für pauschale Einkommensteuerermittlung von 1:7 wie in Anlage 1 gezeigt ist wesentlich und keine zulässige Differenzierung.

Ad c)

*In realiter wären folgend § 32 (1) BewG die Hektarsätze noch stärker zu senken bzw. auf 0 zu setzen. Die Auswertung der Buchführungsergebnisse 2003-2011 zeigt, dass im Schnitt der Jahre eine negative Vermögensrente gegeben war. Bei vielen Betrieben der Region waren in den letzten Jahren sogar die vermögensbezogenen Abgaben (Grundsteuer & Abgaben von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, etc.) höher als der Gewinn und das Einkommen.*

*Die Besteuerung und Belastung von Vermögen das keinen Ertrag abwirft ist eine Form der Enteignung und steht im Widerspruch zu Art 5 StGG und Art 1.1 ZP-MRK. Sie ist ein wesentlicher Vermögenseingriff, da eine derartige Situation, wenn nicht Arbeitskraft nahezu unbezahlt eingesetzt wird (= menschenunwürdig), auf Dauer zur vollkommen Substanzauflösung führt.*

*Eine Studie im Auftrag der Bundesarbeiterkammer zu den verfassungsrechtlichen Aspekten der land- und forstwirtschaftlichen Vollpauschalierung (StB Dr Schellmann) vom Mai 2011, S 39 weißt klar nach, dass in der Landwirtschaft seit EU Beitritt in der Regel keine Reinerträge mehr erzielt werden können. (Auszug siehe Anlage 2).*

*Die Begründung für die Festsetzung des Grundsteuermessbetrag/ der Bemessungsgrundlage nach dem AbglufBG und/oder der Hebesätze/Beitragsgrundlage für die Grundsteuer und die Beiträge und Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit 0 zu leitet sich nicht nur aus der Reinertragssituation ab (Beweis AK Studie), sondern daraus, dass der Hektarsatz im Weinviertel im Vergleich zum erzielbaren Einkommen und der Hektarsatz als Maß der potentiell erzielbaren Vermögensrente im Vergleich zur Grundsteuer (dem Grundsteuermessbetrag/ Bemessungsgrundlage nach dem AbglufBG) und davon abgeleiteter Abgaben nicht sachgerecht und verhältnismäßig sind (u.a Art 18 B-VG).*

*Grundsteuer und Beiträge und Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wären m.E. als Eigentumsbeschränkungen i.S. der ständigen Judikatur des VfGH zu sehen. Eigentumsbeschränkungen müssen sowohl im Öffentlichen Interesse als auch wirtschaftlich zumutbar sein (VfSlg 13587). Das Dulden von Steuern wird wohl als im öffentlichen Interesse anzusehen sein, auch wenn die Grundsteuer ein Relikt der Feudalzeit ist. Ironischerweise nimmt die Grundsteuer im Marxismus eine zentrale Rolle ein (Kommunistisches Manifest S 16 „Verwendung der Grundrente zu Staatsausgaben“). Der feudale Anachronismus „Grundsteuer“ hat so im Wege der Sozialistischen Programmatik überlebt.*

*Der Reinertrag eines Betriebes ist der Gewinn eines schuldenfreien Betriebes der ausschließlich Eigenflächen mit Fremdarbeitskräften bewirtschaftet. Familienarbeitskräfte werden in der Reinertragsrechnung mit Kollektivvertragslöhnen von Fremdarbeitern angesetzt. Das Nichterzielen einer Vermögensrente oder eines angemessenen Einkommens mag unternehmerisches Risiko sein. Werden aber - wie gegenwärtig gegeben - im Falle von systembedingten negativen Reinerträgen in der Landwirtschaft vermögensbezogene Steuern auf Unternehmenswerte<sup>6</sup> verlangt und werden*

durch diese die landwirtschaftlichen Einkommen zusätzlich unter das Niveau des Vergleichseinkommens unselbstständig Erwerbstätiger gedrückt, ist dies nicht nur sozialpolitisch, sondern auch sachlich bedenklich.

Eine Belastung durch vermögensbezogene Steuern, wenn langfristig und strukturell keine Vermögensrenten erzielt werden können und dadurch landwirtschaftliche Einkommen verstärkt strukturell unter kollektivvertragliche Mindestlöhne gesenkt werden, ist wirtschaftlich sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (Unternehmen) als personenbezogen unzumutbar als auch volkswirtschaftlich bedenklich. Eine Absenkung des Grundsteuermessbetrages/ der Bemessungsgrundlage nach dem AbglufBG und/oder der Hebesätze für die Grundsteuer /die Beitragsgrundlage für die Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben auf 0 erscheint deswegen gerechtfertigt, solange sich die Ertragslage der Landwirtschaft nicht strukturell ändert.

Einzelbetrieblich ist die Situation noch drastischer: Der Berufungswerber zahlte im Jahr 2012 in Summe Grundsteuern und vermögensbezogen Abgaben der Landwirtschaft die rund 260 mal höher waren als der Gewinn. Im Jahr 2011 waren die landwirtschaftlichen Vermögensteuern rund 3 mal höher als der Gewinn. (Nachweis aus einzelbetrieblichen Einnahmen-Ausgaben Rechnungen möglich).

Ich erlaube mir auf die Begründungen in den Berufungen gegen StNrn zu verweisen.

Es sei ausdrücklich angemerkt, dass die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen (Unternehmen<sup>7</sup> wie Ertragsimmobilien = verpachtete Grundstücke<sup>8</sup>) als Ertragswert aus fachlicher Sicht die einzige sachgerechte Bewertungsmethode ist. Ertragswerte sind Verkehrswerte. Vergleichswerte sind in der Taxation zum Zwecke der Wiederbeschaffung zwar beachtlich, müssen aber gegenwärtig generell als spekulative Werte angesehen werden. Der Berufungswerber sieht steuerliche Pauschalregelungen durchaus als eine sinnvolle Form der Verwaltungsvereinfachung und Verwaltungsökonomie."

## **2. Beweiserhebung**

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in die Einheitswertakten des Finanzamtes A sowie das umfangreiche Vorbringen des Bf..

## **3. Rechtslage und Erwägungen**

### **3.1. Einheitswert**

Vorweg ist zu sagen, dass der ausführlichen und fachlich fundierten Argumentation des Bf sicherlich ihre Berechtigung zukommt.

Weiters ist anzumerken, dass gegenständlicher Fall noch nach der "alten Rechtslage" zu beurteilen ist.

#### **3.1.1. Neue Rechtslage**

Wenn der Bf argumentiert, durch die bloße Fortschreibung der Einheitswerte auf veralteten Grundlagen seit 1988 (auf Grundlage einer Hauptfeststellung 1970) hätten diese jeden Bezug zur wirtschaftlichen Realität verloren, so ist dieses Argument begründet.

Die letzte tatsächlich durchgeführte Hauptfeststellung der Einheitswerte für alle wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens hat zum 1. Jänner 1988 (Wirksamkeit ab 1. Jänner 1989), also vor mehr als 25 Jahren, stattgefunden. In mehreren höchstgerichtlichen Entscheidungen wurde befunden, dass die Einheitswerte als Besteuerungsgrundlage grundsätzlich zulässig, jedoch zu aktualisieren sind. Daher sind die Einheitswerte an aktuelle ökonomische Verhältnisse anzupassen.

Gemäß § 20c Bewertungsgesetz (BewG) sind die Einheitswerte für wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum Stichtag 1. Jänner 2014 festzustellen (1. Stabilitätsgesetz 2012). Die näheren gesetzlichen Bestimmungen für diese Hauptfeststellung wurden insbesondere im Abgabenänderungsgesetz 2012 geregelt.

Die neuen Einheitswertbescheide sind steuerlich (z.B. Grundsteuer, Einkommensteuer) gem. § 20 Abs. 3 BewG ab 1. Jänner 2015 wirksam. Auf die Beitragsgrundlagen für die Sozialversicherung der Bauern wirkt sich der neue Einheitswert erst ab dem Jahr 2017 aus.

Die Kundmachungen (mit Verordnungscharakter), z.B. mit der Auflistung der zu Grunde liegenden landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe für die Hauptfeststellung, werden im ersten Quartal 2014 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht (vgl. auch "Hauptfeststellung der Einheitswerte für die Land und Forstwirtschaft 2014", BMF 2014).

### **3.1.2. Alte Rechtslage**

Die für den Beschwerdefall maßgeblichen Bestimmungen des Bewertungsgesetzes 1955 in der zum Bewertungsstichtag geltenden Fassung lauten:

#### **§ 21 Bewertungsgesetz 1955, Fortschreibung**

*(1) Der Einheitswert wird neu festgestellt,*

*1. wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt,*

*a) 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,.....abweicht...*

...

*(4) Allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung)*

*sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt). Die Vorschriften im § 65 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunktes bleiben unberührt.*

### **§ 32 Bewertungsgesetz 1955 : Bewertungsgrundsatz, Ertragswert**

*(1) Für landwirtschaftliche Betriebe gelten die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.*

*(2) Ertragswert ist das Achtzehnfache des Reinertrages, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betrieb unter gewöhnlichen Verhältnissen, ordnungsmäßig, gemeinüblich und mit entlohten fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird. Außerdem ist zu unterstellen, dass der Betrieb schuldenfrei ist und mit einem für die ordnungsgemäße, gemeinübliche Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Bestand an Wirtschaftsgebäuden ausgestattet ist.*

*(3) Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss sind oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind insbesondere zu berücksichtigen:*

*1. Die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970, BGBI. Nr. 233, (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse);*

*2. die folgenden wirtschaftlichen Ertragsbedingungen:*

*a) äußere Verkehrslage (Lage des Hofes im Hinblick auf die Vermarktung der Erzeugnisse und die Versorgung mit Betriebsmitteln; Verhältnisse des Arbeitsmarktes),*

*b) innere Verkehrslage (Lage bzw. Entfernung der Betriebsflächen zum Hof),*

*c) Betriebsgröße.*

*(4) Die Gebäude, Betriebsmittel, Nebenbetriebe und Sonderkulturen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11), die zu dem Betrieb gehören, werden unbeschadet der §§ 33 und 40 nicht besonders bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes berücksichtigt.*

### **§ 34 Bewertungsgesetz 1955: Hauptvergleichsbetrieb, Vergleichsbetriebe, Betriebszahl**

*(1) Für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 1 aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken. Die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen dieses Hauptvergleichsbetriebes sind vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat durch Verordnung rechtsverbindlich*

festzustellen und im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Bodenklimatezahl (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBI. Nr. 233) dieses Hauptvergleichsbetriebes ist mit der Wertzahl 100 anzunehmen.

(2) Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern und Grundlagen durch feststehende Ausgangspunkte zu schaffen, stellt das Bundesministerium für Finanzen für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) nach Beratung im Bewertungsbeirat mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem die Vergleichsbetriebe nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen zum Hauptvergleichsbetrieb stehen. Diese Feststellungen sind im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes (Bundesländer) so auszuwählen, dass die Vergleichsbetriebe für die jeweilige Gegend kennzeichnend sind.

In ihrer Gesamtheit haben diese einen Querschnitt über die Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe des Bundesgebietes zu ergeben.

(3) Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb im Sinne des Abs. 1 wird jeweils in einem Hundertsatz ausgedrückt (Betriebszahl). Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100.

### **§ 36 Bewertungsgesetz 1955: Ermittlung der Betriebszahlen**

(1) Bei der Feststellung der Betriebszahlen sind die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der im § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde zu legen; hiebei sind hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend (§ 16 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBI. Nr. 233).

(2) Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse solche zu unterstellen, die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehen sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Bestandes an Betriebsmitteln. Als regelmäßig im Sinne des Satzes 1 ist nicht anzusehen, dass Nebenbetriebe, Obstbau- und andere Sonderkulturen, Alpen sowie Rechte und Nutzungen (§ 11) zu den Betrieben gehören.

(3) .....

### **§ 37 Bewertungsgesetz 1955: Gang der Bewertung**

Zur Feststellung des Einheitswertes wird für alle landwirtschaftlichen Betriebe der Vergleichswert nach den §§ 38 und 39 ermittelt. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 40 ist der Vergleichswert durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen. Unterbleibt ein Abschlag oder ein Zuschlag, so ist Einheitswert der Vergleichswert, soweit nicht noch Grundstücksflächen nach § 31 Abs. 1 und 3 einzubeziehen sind.

### **§ 38 Bewertungsgesetz 1955 : Ermittlung des Hektarsatzes**

- (1) Für die Betriebszahl 100, d. h. für den Hauptvergleichsbetrieb, ist der Ertragswert pro Hektar (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen.
- (2) Der Bundesminister für Finanzen bestimmt mit Verordnung, mit welchen Ertragswerten pro Hektar (Hektarsätzen) die im § 39 Abs. 2 Z 1 lit. a und b genannten Grundstücksflächen anzusetzen sind.
- (3) Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes.
- (4) Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a und b ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen.

### **§ 39 Bewertungsgesetz 1955: Ermittlung der Vergleichswerte und Einheitswerte**

(1) Der Vergleichswert ergibt sich unbeschadet der Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 für alle Betriebe aus der Vervielfachung des Hektarsatzes mit der in Hektar ausgedrückten Fläche des Betriebes. Wege, Gräben, Hecken, Grenzraine und dergleichen, die Teile eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, sind der Grundstücksfläche, zu der sie gehören, zuzurechnen und, unbeschadet des § 40, gemeinschaftlich mit dieser zu bewerten.

(2) ...

### **§ 40 Bewertungsgesetz 1955: Abschläge und Zuschläge.**

Für die Abschläge und Zuschläge am Vergleichswert gelten die folgenden Vorschriften:

1. Abschläge oder Zuschläge sind nur zu machen, wenn
  - a) die tatsächlichen Verhältnisse der im § 36 Abs. 2 bezeichneten Ertragsbedingungen von den regelmäßigen Verhältnissen, die bei der Feststellung der Betriebszahl oder bei der Ermittlung des Hektarsatzes unterstellt worden sind, wesentlich abweichen und außerdem
  - b) die Abweichung zu einer wesentlichen Minderung oder Steigerung der Ertragsfähigkeit führt und
  - c) die Abweichung nicht durch Be- und/oder Verarbeitung im Sinne des § 2 Abs. 4 Z 1 der Gewerbeordnung 1994 oder durch Buschenschank (§§ 2 Abs. 1 Z 5 und 111 Abs. 2 Z 5 Gewerbeordnung 1994) begründet ist.

2. für die Bemessung der Abschläge und Zuschläge ist von dem Unterschiedsbetrag auszugehen zwischen dem Ertrag, der beim Vorliegen der regelmäßigen Verhältnisse zu erzielen wäre und dem Ertrag, den der landwirtschaftliche Betrieb in seinem tatsächlichen Zustand nachhaltig erzielen kann. Der Unterschiedsbetrag ist mit 18 zu vervielfachen.

Auf Grundlage der o.a. Bestimmungen ist der Hektarsatz zur Ermittlung des auf den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers entfallenden Einheitswertes

nach dem Verhältnis der Ertragsfähigkeit dieses Betriebes zu denjenigen des maßgebenden Vergleichs- bzw. Untervergleichsbetriebes zu ermitteln. Dabei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z. 2 lit. a und b BewG ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen (§ 38 Abs. 4 BewG). Zu diesem Zweck sind die ortsüblichen Verhältnisse für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des Betriebes des Beschwerdeführers zu ermitteln und diese sowie die auf Grund der rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung in der Bodenklimazahl zum Ausdruck kommenden natürlichen Ertragsbedingungen und die Betriebsgröße den betreffenden Ertragsbedingungen des Vergleichs- bzw. Untervergleichsbetriebes gegenüberzustellen.

Durch die Einschätzung des Verhältnisses der Ertragsbedingungen dieser beiden Betriebe zueinander ist aus der Betriebszahl des Vergleichs- bzw. Untervergleichsbetriebes die Betriebszahl des Betriebes der Beschwerdeführerin zu ermitteln (vgl. VwGH 27.11.2001, 97/14/0093).

Mit den gemäß § 44 und 34 BewG kundgemachten Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 (BMF GZ. 08 0103/1-IV/88 vom 1. Februar 1988, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" vom 19. Februar 1988) wurden die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des (fiktiven) Hauptvergleichsbetriebes sowie die Betriebszahlen der Vergleichsbetriebe festgestellt. Entsprechendes ist für die Untervergleichsbetriebe geschehen (BMF GZ. 08 0103/4-IV/88 vom 13. Juni 1988, „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ vom 29. Juni 1988).

Wie das Finanzamt bereits zutreffend festgestellt hat, ist es aufgrund der dargestellten gesetzlichen Bestimmungen unerheblich, ob der konkrete Betrieb positive Reinerträge erwirtschaftet bzw. wie hoch die Erträge real sind. Ebenso zutreffend ist, dass kein Nachweis darüber erbracht werden muss, dass in einem durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betrieb geringere oder höhere Erträge erzielt werden als im Vergleichsbetrieb, da der Einheitswert auf Basis der Bodenschätzungsergebnisse im Vergleich zu dem entsprechenden Vergleichs- bzw. Untervergleichsbetrieb zu ermitteln ist. Hinsichtlich der entsprechenden Betriebe wird auf die Berufungsvereinstscheidung verwiesen.

Hinsichtlich der verfassungsrechtlichen Argumentation, dass nicht das System an sich das Problem darstellt, sondern die unterlassene Anpassung der Einheitswerte an die tatsächliche Weiterentwicklung der Grundstücke, wird auf die Ausführungen unter 3.1.1. verwiesen.

### **3.2. Grundsteuermessbetrag**

#### **§ 1 GrStG, Steuergegenstand**

*(1) Der Grundsteuer unterliegt der inländische Grundbesitz. Grundbesitz ist:*

*1. Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (§§ 29 bis 50 des Bewertungsgesetzes 1955);*

2. das Grundvermögen (§§ 51 bis 56 des Bewertungsgesetzes 1955);
3. das Betriebsvermögen, soweit es in Betriebsgrundstücken besteht (§ 60 des Bewertungsgesetzes 1955).

(2) Steuergegenstände sind, soweit sie sich auf das Inland erstrecken:

1. Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (§§ 30, 46 und 48 bis 50 des Bewertungsgesetzes 1955). Den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben stehen die im § 60 Abs. 1 Z 2 des Bewertungsgesetzes 1955 bezeichneten Betriebsgrundstücke gleich;
2. die Grundstücke (§ 51 des Bewertungsgesetzes 1955). Den Grundstücken stehen die im § 60 Abs. 1 Z 1 des Bewertungsgesetzes 1955 bezeichneten Betriebsgrundstücke gleich.

## **§ 12 GrStG, Besteuerungsgrundlage, Maßgebender Wert**

Besteuerungsgrundlage ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes.

## **§ 27 GrStG, Hebesatz**

(1) Der Jahresbetrag der Steuer ist nach einem Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermessbetrages zu berechnen. Der Hebesatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung von der Gemeinde festgesetzt.

(2) Der Hebesatz muss für alle in der Gemeinde gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (§ 1 Abs. 2 Z 1) einheitlich sein. Das gleiche gilt von dem Hebesatz für die in der Gemeinde gelegenen Grundstücke (§ 1 Abs. 2 Z 2). Der Hebesatz für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe kann jedoch von dem Hebesatz für die Grundstücke abweichen.

## **§ 21 GrStG, Fortschreibungsveranlagung**

(1) Im Falle einer Fortschreibung des Feststellungsbescheides über einen Einheitswert ist der neuen Veranlagung des Steuermessbetrages (Fortschreibungsveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Fortschreibungszeitpunkt (§ 21 Abs. 4 des Bewertungsgesetzes 1955) festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Fortschreibungsbescheid getroffenen Feststellungen...

Der Hebesatz für die berufsgegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Flächen beträgt 400% des Grundsteuermessbetrages.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 06.10.2010, B 298/10, allerdings zum Grundvermögen, ausgeführt (Rechtssatz):

*"Es liegt im rechtspolitischen Spielraum des Steuergesetzgebers, Grundbesitz einer speziellen Vermögensteuer zu unterwerfen, auch wenn andere Vermögenswerte einer vergleichbaren Steuer nicht unterliegen. Dem Gesetzgeber steht es dabei auch frei, eine*

*solche Steuer als Objektsteuer, dh unabhängig von den persönlichen Verhältnissen des Grundeigentümers, auszugestalten.*

*Die notorische Unterbewertung des Grundvermögens führt - anders als im Fall der Erbschaftssteuer - nicht zu Belastungsunterschieden zwischen den Eigentümern von Grundvermögen und solchen von anderen Vermögenswerten. Ungleichbehandlung im Verhältnis zu ausländischen Grundstücken bei der Grundsteuer, der solche Grundstücke von vornherein nicht unterworfen sind, nicht von Bedeutung.*

*Das Unterbleiben der periodischen Hauptfeststellungen hat in nahezu allen Fällen zu einer steuerlichen Entlastung der betroffenen Grundeigentümer geführt; bloß keine gleichmäßige Auswirkung dieser Entlastung auf die Steuerpflichtigen angesichts regionaler oder auch individueller Unterschiede in der Wertentwicklung der Grundstücke.*

*Im Bereich der hier in Rede stehenden Grundsteuer B ist daher das Anknüpfen an die historischen Einheitswerte wegen der Art (typischerweise steuerliche Entlastung; Beschränkung der Folgen auf den Bereich des inländischen Grundvermögens) und wegen des (geringen) Gewichts der daran geknüpften Steuerfolgen im Hinblick auf die damit unzweifelhaft erreichte Verwaltungsentlastung (noch) verfassungsrechtlich unbedenklich (VfSlg 18419/2008)."*

### **3.3. Beiträge und Abgabe von Land- und Forstwirtschaftlichen Betrieben**

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzte unbebaute Grundstücke werden so genannte Grundsteuerzuschläge eingehoben und in einem Bescheid über Beiträge und Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Jahresbeträge festgesetzt. Die Zuschläge werden regelmäßig mit einem bestimmten Prozentsatz vom Grundsteuermessbetrag (Bemessungsgrundlage) berechnet.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

1. Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (Bundesgesetz vom 14. Juli 1960 über die Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, BGBl. Nr. 1960/166 idF 1984/486)
2. Beitrag von land- u. forstwirtschaftlichen Betrieben zum Ausgleichsfonds für Familienbeihilfe (Bundesgesetz vom 24. Oktober 1967 betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen - Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl. Nr. 376/1967 idG)
3. Beiträge zur Unfallversicherung bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern (Bundesgesetz vom 11. Oktober 1978 über die Sozialversicherung der in der Land- und Forstwirtschaft selbständig Erwerbstätigen - Bauern-Sozialversicherungsgesetz - BSVG, BGBl. Nr. 559/1978 idG)
4. Landwirtschaftskammerumlage (niederösterreichisches Landwirtschaftskammergesetz LGBl. Nr. 6000-9 idG)

Der aktuelle Jahresbetrag ergibt sich auf Basis des Feststellungsbescheides (Wertfortschreibung) und Grundsteuermessbescheid (Fortschreibungsveranlagung) zum 1. Jänner 2010 vom 30. Jänner 2012, wonach der Grundsteuermessbetrag mit 38,74 Euro festgesetzt wird. Demzufolge ergibt sich ein Jahresbetrag an Beiträgen und Abgabe von Land- und Forstwirtschaftlichen Betrieben für die Jahre 2010-2012 in Höhe von je 513,30 € (gesamt 1.325% von 38,74; siehe Berechnung in der Bescheidbegründung).

Der im Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2010 festgesetzte Grundsteuermessbetrag von 38,74 Euro bildet die Grundlage für die Berechnung der vorgenannten Beiträge und Abgabe. Im Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2010 werden für die Ermittlung des Grundsteuermessbetrages landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen im Gesamtausmaß von 17,7136 ha, die unter dem Einheitswertaktenzeichen Steuernummer bewertet wurden und für die zum 1. Jänner 2010 ein Einheitswert von gesamt 20.100 Euro festgestellt wurde, herangezogen. Die Berechnung erfolgte korrekt.

Die Einwendungen des Bf, dass die Besteuerung von Vermögen, das keinen Ertrag abwirft, eine Form der Enteignung darstellt und im Widerspruch zu Art 5 StGG und Art 1.1 ZP-MRK steht, mag durchaus seine Berechtigung haben, jedoch wurden sämtliche Berechnungen auf Basis kundgemachter Gesetze korrekt vorgenommen.

Die Beschwerde war daher nach dem oben Gesagten als unbegründet abzuweisen.

#### **4. Zulässigkeit einer Revision**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da das Erkenntnis nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Die getroffene Entscheidung entspricht sowohl der Judikatur des VwGH als auch der Rechtsprechung des BFG.

Wien, am 9. April 2019