



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Dr. OO, T, vom 8. Februar 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Klagenfurt vom 18. Jänner 2010 betreffend Abweisung eines Antrages auf Wertfortschreibung ([§ 193 BAO](#)) zum 1. Jänner 2009, land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, vlg. W, KG 12345 T, EZ 23, GrdSt. Nr. 230 u.a. entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Mit Schriftsatz vom 10. Dezember 2009 beantragte der Berufungswerber (Bw.) die Herabsetzung bzw. Neufestsetzung des Einheitswertes für seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb vlg. W, KG 1 u.a. Begründend führte er aus, dass er im Rahmen einer Überprüfung des Einheitswertes seiner Flächen einen viel zu hohen Einheitswert festgestellt habe. Unter Hinweis auf die §§ 21 (Fortschreibung) und 32 (Bewertungsgrundsatz, Ertragswert) des Bewertungsgesetzes, sei er der Ansicht, dass eine Wertfortschreibung vorzunehmen sei. Im Einzelnen führte er weiter aus:

„Gemäß § 32 Abs. 3 BewG sind bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit alle (und das sind wirklich alle) Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss sind oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Im Sinne des Bodenschätzungsgesetzes sind auch die äußere Verkehrslage, die innere Verkehrslage, die Betriebsgröße, Bodenbeschaffenheit, Verhältnisse des Arbeitsmarktes, Gebäude, Betriebsmittel u.a. zu berücksichtigen und zu beurteilen.“

Unter Reinertrag ist der Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben (vor allem Sozial- und Pensionsversicherungszahlungen, Löhne, Steuern, Betriebsmittel u.a.) zu verstehen. Für die Beurteilung, ob ein Reinertrag nachhaltig im Durchschnitt der Jahre erzielt werden kann, sind alle Umstände des Einzelfalles heranzuziehen, insbesondere jene Umstände, von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse und deren Erzeugerpreise abhängig ist. Eine Nachhaltigkeit des erzielbaren Ertrages ist dann gegeben, wenn ein Ertrag über Jahre mit einiger Sicherheit erzielt werden kann.

Bei den gewöhnlichen Verhältnissen sind insbesondere die

- 1) Preis-, Absatz- und Konjunkturverhältnisse zu berücksichtigen und
- 2) die seit Jahren rückläufige Entwicklung des ländlichen Raumes.

Auch ist bei der Berechnung des Ertragswertes nach § 32 (2) davon auszugehen, dass der Betrieb mit entlohten fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird, deren Kosten bei der Ermittlung des Reinertrages in Abzug zu bringen sind. Weiters halte ich fest, dass seit dem Jahre 1972 alle Bewertungen von Seiten des Finanzamtes nicht nach den tatsächlichen Gegebenheiten und den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt worden sind, bzw. diese nicht berücksichtigt worden sind (Art. III, Abs. 1 BewG Novelle 1972 u.a.).

Tatsache ist auch, dass die Absetzbarkeit land- und forstwirtschaftlicher Produkte zunehmend schlechter bis unmöglich geworden ist, was insbesondere auf Klein- und Mittelbetriebe zutrifft. Die Preise für Betriebsmittel sind unverhältnismäßig stark gestiegen, sodass eine kosten-deckende Produktion schon seit langem nicht mehr möglich ist. Ein Wirtschaftserfolg ist seit langem nicht mehr gegeben, was Studien eindeutig belegen, auch laut letzter Meldung der Statistik Österreich ist das Einkommen der österreichischen Bauern im Bundesdurchschnitt um 7 % gesunken. Auch diese Fakten hat die Finanzbehörde bei ihren Bewertungen nie berücksichtigt, obwohl sie dazu bereits bei einem Einkommensrückgang von mehr als 5 % verpflichtet gewesen wäre. In meiner Ungunstlage ist der Prozentsatz wesentlich höher als der Bundesdurchschnitt.

Generell sind die Einheitswerte, jedenfalls bezogen auf meine land- und forstwirtschaftlichen Flächen völlig überhöht und entsprechen keinesfalls den tatsächlichen Gegebenheiten. Insbesondere entspricht der aktuelle Einheitswert bzw. die Bewertung meiner land- und forstwirtschaftlichen Flächen keinesfalls den tatsächlichen Gegebenheiten und ist seit –zig Jahren um ein Vielfaches zu hoch. Schon der durchwegs niedrige ph-Wert des Bodens lässt bei einer Bodenschätzung nach § 7 (1) 2 bestenfalls die Bewertung als Grünland-Streu und Grünland-Hutweide zu, abgesehen von versumpften Flächen, die völlig unproduktiv sind.

Auch bei den forstwirtschaftlichen Flächen sind alle Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen, die auf die nachhaltigen Ertragsbedingungen einwirken. Das sind u.a. nach § 1 (2) 2 Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse. Insbesondere hat durch die explodierende Borkenkäferplage, die Wind- und Schneeeinwirkungen auch im 200-jährigen Umtrieb kein Baum mehr die Chance bei den extrem felsigen und schottrigen Bodenverhältnissen die Hiebreife zu erlangen. Der überhöhte Wildstand verursacht zudem noch ein Waldsterben von unten. In nassen Stellen tritt frühzeitig die Rot- und Schwarzfäule auf. Außerdem haben sich die Ertragsbedingungen durch die stagnierende Wirtschaftslage deutlich verschlechtert. Durch die Klimaveränderung und die felsige Bodenbeschaffenheit sind große Flächen überhaupt unproduktiv geworden und verursachen zusätzlich noch hohe Pflegekosten, um die Schutz- und Erholungsfunktion einigermaßen zu erhalten.

Um alle tatsächlichen Gegebenheiten, Grundsätze, Umstände und gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen, beantrage ich daher eine ehebaldigste Besichtigung und Neubewertung aller meiner Fläche, was einen wesentlich viel, viel niedrigeren Einheitswert bzw. Ertragswert ergeben wird.

In Erwartung einer sofortigen Berichtigung bzw. Herabsetzung des Einheitswertes hochachtungsvoll Dr. OO.“

Das Finanzamt wies den Antrag auf Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2009 mit Bescheid vom 18. Jänner 2010 als unbegründet ab. In seiner Begründung verwies es auf die am 26. August 2009 vom Unabhängigen Finanzsenat getroffene Berufungsentscheidung (RV/0016-K/09).

Darin wurde der Einheitswert für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zum Stichtag 1. Jänner 2007 mit € 2 000,-- festgestellt. Das Finanzamt verwies weiter auf die Begründung in der Berufungsentscheidung. Nach Zitierung des § 21 Abs. 1 Z 1 BewG gelangte das Finanzamt zu dem Schluss, dass die Vorbringen des Bw. nicht geeignet waren, eine Änderung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2009 herbeizuführen.

Hinsichtlich der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen verwies das Finanzamt auf das Bodenschätzungsverfahren. Die übrigen Faktoren seien bei der Feststellung des Hektarsatzes berücksichtigt worden.

Was die Forstflächen und deren bewertungsrechtliche Beurteilung betreffe, seien keine neuen Sachverhalte vorgebracht worden und werde ebenfalls auf die o.a. Berufungsentscheidung des UFS hingewiesen.

Der Bw. er hob am 8. Februar 2010 Berufung gegen den Abweisungsbescheid. Er rügt die Ausführungen des Finanzamtes und die fehlenden Begründungen. Beweise oder stichhaltige nachvollziehbare Berechnungen seien nicht vorgelegt worden. Im Einzelnen fährt er weiter fort:

„Seit Jahrzehnten werden die land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen fehlerhaft bzw. falsch und nicht gesetzeskonform bewertet indem von falschen Tatsachen ausgegangen wird, die Vorschriften des BewG und Bodenschätzungsge setzes nicht berücksichtigt bzw. falsch in Anwendung gebracht werden. Auch der für meine Flächen maßgebliche Vergleichsbetrieb wurde falsch und viel zu hoch bewertet. Beweis: Zeuge MJ. Dies ist offenkundige Tatsache, denn sonst wäre es unmöglich, dass bei seit Jahrzehnten sinkenden Erträgen bzw. Einkommen und zunehmend höheren Abgaben die land- und forstwirtschaftlichen Einheitswerte, die ja Ertragswerte sind, kräftig erhöht worden sind.“

Von Oktober 2008 bis Oktober 2009 sind die Bauerneinkommen im bundesweiten Durchschnitt um 20,4 % eingebrochen (siehe Beilage). Beweis: Zeuge GW. Dies ist dem abweisenden Beamten anscheinend völlig unbekannt und weist darauf hin, dass er völlig abgehoben von der Realität meinen Antrag behandelt hat. Bei so einem massiven Einkommensrückgang müssten schon von Amtswegen die Einheitswerte entsprechend gesenkt bzw. richtig gestellt werden. Die angegebenen Zeugen sind zu laden und wenn nötig über bestimmte Tatsachen von besonderer Tragweite nach [§ 175 BAO](#) zu befragen.

Bei einem Einheitswert von € 2 000,-- betragen 20,4 % bereits € 408,-- doch ist bei Kleinsthöfen wegen der schlechten Infrastruktur und den schlechten sauren Bodenverhältnissen, wie in meinem Fall, von einem noch viel höheren Prozentsatz auszugehen.

Für diese seine Vorgangsweise kassiert der abweisende Beamte 14 x im Jahr im vorhinein sein Gehalt, das von den Abgaben und Steuern der fleißigen Bürger und von den – wegen der überhöhten Einheitswerte sterbenden – Bauern bezahlt wird und ist unkündbar. Diese Vorgehensweise verstößt gegen das Menschenrecht, ist verfassungswidrig, Rechtsbeugung und Trickbetrug und legalisierte Korruption zum Nachteil der bäuerlichen Bevölkerung und weist auf ein defizitäres Demokratieverständnis hin.

Die klar definierte gesetzliche Vorschrift des § 32 (2) BewG, dass bei der Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich davon auszugehen ist, dass mit entlohnnten fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird, bezeichnet der abweisende Beamte als fiktive Kosten, die bei der Feststellung des Hektarsatzes berücksichtigt worden sind. Das ist eine Fantasieaussage, die durch keinerlei mir bekannte Berechnungen bewiesen und nachvollziehbar ist und mit der Realität völlig unvereinbar ist. Eine Fiktion ist eine bewusst wahrheitswidrige Annahme von Tatsachen um in meinem Fall damit eine rechtswidrige Rechtsfolge zu erzielen. Das ist als Amtsmissbrauch zu werten und ich behalte mir daher diesbezüglich strafrechtlich relevante Schritte vor.

Bei der letzten Feststellung wurden keinerlei aktuelle Werte von amtlicher Stelle verwendet. Die von mir angegebenen Feststellungen und Begründungen des maßgebenden Sachverhaltes in meinem Wertfortschreibungsantrag sind erwiesene Tatsachen und als solche anzuerkennen, da sie bis heute nicht widerlegt worden sind.

Zusammenfassend weise ich nochmals darauf hin, dass es sich bei meinem aktuellen Einheitswert um einen vom Finanzamt festgestellten Fantasiewert handelt und keinesfalls um einen korrekten Ertragswert. Solche land- und forstwirtschaftlichen Flächen stellen für den Eigentümer nur mehr einen ideellen Wert dar und es ist sinnlos bzw. grob fahrlässig hier betriebswirtschaftliche Ziele bzw. unternehmerisches Denken zu verfolgen um einen Gewinn zu erzielen. Auch ist die regionale rückläufige Entwicklungsdynamik und die allgemeine Wirtschaftskrise, deren Ausmaß überhaupt noch nicht absehbar ist, zu berücksichtigen.

Es ist schon seit vielen Jahren nicht mehr möglich, dass sich solche Flächen wie meine aus eigener Kraft erhalten, geschweige denn einen Reinertrag abwerfen. Nach dem BewG ist es jedoch nicht vorgesehen Fremdkapital zuzuführen, um die nachhaltige Bewirtschaftung um jeden Preis aufrecht zu erhalten. Die Feststellung der geänderten Ertragsfähigkeit meiner land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist daher notwendig und hat nach den tatsächlichen aktuellen und objektiven Kriterien zu erfolgen (§ 3 Abs. 3 Bodenschätzungsgesetz).

Somit ist sehr wohl nach § 21 BewG die Neufeststellung des Einheitswertes aller meiner land- und forstwirtschaftlichen Flächen notwendig und begründet. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei Kleinsthöfen, wie in meinem Fall, kein positives Einkommen erwirtschaftbar ist. Aus allen diesen Tatsachen ist daher mein Antrag auf Wertfortschreibung begründet und ehestens zu behandeln und damit meiner Berufung gegen den Abweisungsbescheid vom 18.1.2010 stattzugeben.“

Das Finanzamt legte mit 23. Februar 2010 die Berufung dem UFS zur Entscheidung vor. Es beantragte – unter Hinweis auf die Entscheidung des UFS vom 26.08.2009, RV/0016-K/09 – die Berufung abzuweisen. Alternativ stellte das Finanzamt den Antrag, die landwirtschaftlichen Flächen aus der Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auszuscheiden, damit diese vom Finanzamt als Grundvermögen bewertet werden könnten.

Begründet wird dieser Alternativantrag damit, dass der Bw. selbst ausführt, dass seine land- und forstwirtschaftlichen Flächen für ihn nur mehr einen ideellen Wert darstellen und es sinnlos bzw. grob fahrlässig sei, betriebswirtschaftliche Ziele bzw. unternehmerisches Denken zu verfolgen, um einen Gewinn zu erzielen. Soweit Grundflächen nicht mehr einem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörten, wären sie nach §§ 51, 52 BewG dem Grundvermögen zuzuordnen.

Im Schriftsatz vom 4. März 2010 nimmt der Bw. Stellung zum Vorlagebericht des Finanzamtes. Darin führt er aus:

„Sehr geehrte Mitglieder des unabhängigen Finanzsenates !

Unbestreitbar ist, dass sehr wohl erhebliche nachhaltige Einkommensrückgänge seit meinem letzten abgewiesenen Antrag auf Wertfortschreibung eingetreten sind, die das Finanzamt Klagenfurt nicht Willens ist zur Kenntnis zu nehmen, obwohl sie amtlich von der Statistik Austria festgestellt worden sind. Diese Einkommensrückgänge betragen von Oktober 2008 bis Oktober 2009 im österreichischen Durchschnitt 20,4 % und wirken sich bei Kleinsthöfen mit ungünstigen und sauren Bodenverhältnissen und der schlechten Infrastruktur – wie in meinem Fall – noch viel stärker aus.

Der erlassene Abweisungsbescheid ist vom Finanzamt unbegründet, da es nicht anführt, von welchem Ausgangswerten es ausgeht und wie diese Ausgangswerte ermittelt worden sind, sondern hier liegt das Schwergewicht auf willkürlichen falschen Unterstellungen als scheinbare Begründung und nicht auf der Darstellung beweiswürdiger maßgeblicher und tatsächlicher Umstände. Beurteilungen der Rechtsfragen haben klar und übersichtlich zusammengefasst zu erfolgen. Wären im Ermittlungsverfahren alle meine klaren Darstellungen und erwiesenen Tatsachen angenommen worden und bei einer Besichtigung an Ort uns Stelle mit der Realität verglichen worden, dann wäre bei sorgfältiger Analyse hervorgekommen, dass meinem Antrag auf Wertfortschreibung berechtigterweise statzugeben ist. Das Finanzamt hat jedoch noch nie entsprechende Berechnungen meines Einzelfalles mit den möglichen nachhaltigen Erträgen durchgeführt.

Mit Verwunderung stelle ich fest, dass das Finanzamt in der Vorlage an den unabhängigen Finanzsenat beantragt hat, die gegenständliche Berufung abzuweisen. Diesen Antrag kann ich nur als böswillige Voreingenommenheit auffassen, weil ich berechtigterweise voraussetze, dass der unabhängige Finanzsenat eine sachlich korrekte gesetzeskonforme Entscheidung unbeeinflusst trifft. Diesbezüglich sind alle Faktoren meines individuellen Falles zu berücksichtigen.

Der weitere Antrag des Finanzamtes die landwirtschaftlichen Flächen aus der Einheitsbewertung auszuscheiden und als Grundvermögen zu bewerten, stellt eine weitere absolute Böswilligkeit dar und bezeugt eine völlige Unkenntnis der gesetzlichen Voraussetzungen, weil bei meiner abgeschiedenen Lage eine andere als land- und forstwirtschaftliche Nutzung absurd und absolut ausgeschlossen ist und die gesetzlichen Merkmale für eine andere Nutzung in keiner Weise gegeben sind. Dazu beantrage ich eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle, damit der unabhängige Finanzsenat sich selbst ein objektives Bild von meinen Grundflächen machen kann. Der abweisende Beamte selbst hat diese Grundflächen nie besichtigt und eine mündliche Verhandlung wurde von ihm nie thematisiert. Ohne Kontakt- aufnahme oder Rücksprache mit mir wird vom abweisenden Beamten in seinem Vorlagebericht über meinen Kopf hinweg behauptet und verfügt, dass ich eine mündliche Verhandlung nicht beantrage, sowie die Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat nicht beantrage und dass der [§ 212a BAO](#) von mir nicht beantragt wurde.

Dazu ist festzustellen, dass der erlassene Abweisungsbescheid an Mängelhaftigkeit kaum noch zu überbieten ist, weil das Finanzamt keine entsprechenden Erhebungen gepflogen hat, inwieweit meine Ausführungen im Antrag zutreffen und nicht aufgefordert hat, entsprechende Unterlagen hinsichtlich der Verschlechterung der Ertragsbedingungen vorzulegen, andererseits hat das Finanzamt nie nachgewiesen bzw. nachweisen können, dass es in meinem Fall möglich wäre, auf den land- und forstwirtschaftlichen Flächen einen Reinertrag zu erzielen. Im übrigen ist der Finanzbehörde von Amts wegen sehr wohl bekannt, dass sich die land- und forstwirtschaftlichen Ertragsbedingungen seit zig Jahren nie verbessert, sondern immer nur

verschlechtert haben, insbesondere zwischen Oktober 2008 bis Oktober 2009 im österreichischen Durchschnitt um über 20 %.

Weiters wäre ich als unvertretener und rechtsunkundiger Laie entsprechend nachvollziehbar aufzuklären gewesen. Andererseits wäre die Finanzbehörde aber auch von sich aus verpflichtet gewesen entsprechende Ergänzungen und Informationen einzuholen. Die Finanzbehörde hat unvertretenen Parteien an die Hand zu gehen.

Die im Vorlagebericht im Finanzamt richtigerweise wiedergegebenen Tatsachen, dass meine land- und forstwirtschaftlichen Flächen nur mehr einen ideellen Wert darstellen und es sinnlos bzw. grob fahrlässig ist hier betriebswirtschaftliche Ziele bzw. unternehmerisches Denken zu verfolgen, um einen Gewinn zu erzielen, kann nur unterstrichen werden, die Schlussfolgerung des Finanzamtes daraus ist jedoch eine völlige böswillige und gesetzlose Verdrehung der Tatsachen. Tatsache ist, dass sich meine Flächen über Kreuzbergl-Schiefer befinden mit minimalster Bodenkrumme und saurem PH-Wert. Auf Grund der vorhandenen natürlichen Bedingungen in erster Linie nur in der Pflege und in der Erhaltung des Landschaftsbildes, sowie in Natur- und Tierschutz und in der Bekämpfung von Elementarschäden liegen ([§ 35 Abs. 2 BAO](#)) bzw. in gemeinnützigen mildtätigen Zwecken ([§ 34 BAO](#)). Gerade diese gesetzlichen Merkmale sind in meinem Falle als erwiesene Tatsache in erster Linie aus der Vergangenheit, aber auch für die Zukunft zutreffend.

Die bisher in meinem Fall zur Berechnung des Ertragswertes herangezogenen Vergleichs- und Untervergleichsbetriebe, sowie alle Bundes- und Landesmusterstücke sind als gegenstandslos zu betrachten, weil es bei diesem Betrieben möglich ist unternehmerisches Denken und betriebswirtschaftliche Ziele zu verfolgen und in weiterer Folge öffentliche Gelder in Form von Ausgleichszahlungen und Leistungsabgeltungen dazu beitragen die Einheitswerte künstlich und unnatürlich hochzuhalten, was im Gegenzug zu unnatürlichen und nicht der Realität entsprechenden überhöhten Steuern und Abgaben führt und einer gewissen Sittenwidrigkeit entspricht.

Aus diesen Gründen, sowie auf Grund der Ausführungen in meinem Antrag auf Wertfortschreibung und in meinem Berufungsschreiben gegen den Abweisungsbescheid des Finanzamtes, ersuche ich den unabhängigen Finanzsenat meiner Berufung statzugeben, den Abweisungsbescheid des Finanzamtes aufzuheben und meiner Wertfortschreibung Folge zu geben oder zur neuerlichen Verhandlung an Ort und Stelle an die 1. Instanz zurück zu verweisen.“

Das Finanzamt übermittelte am 30. März 2010 den mit 22. März 2010 datierten Antrag auf Aussetzung sämtlicher land- und forstwirtschaftlichen Steuern und Abgaben und eine Außerertragstellung sämtlicher land und forstwirtschaftlichen Flächen.

Im Schriftsatz vom 17. Oktober 2010 urgiert der Bw. die Erledigung durch den Unabhängigen Finanzsenat.

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

Die Berufungsbehörde sieht nachstehenden Sachverhalt als erwiesen an:

- Der Bw. ist Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes KG 72185 Tibitsch, EZ 23, GrdSt. Nr. 230 u.a.

- 1996 wurden in der KG T die bislang geltenden Ergebnisse von der Bodenschätzung überprüft. Am 27. November 2000 erwuchsen die festgestellten Ergebnisse in Rechtskraft; sie wurden mit 1. Jänner 2001 rechtswirksam.
- Zum 1. Jänner 2001 wurde der Einheitswert des strittigen Grundbesitzes (nach abgeföhrtem Berufungsverfahren) mit S 39.000,-- (€ 2.834,24) festgestellt.
- 2003 erfolgten Flächenänderungen (Errichtung und Verbreiterungen von im öffentlichen Gut stehenden Weganlagen) beim Grundbesitz des Bw.
- Am 8. August 2007 beantragte der Bw. die Neufestsetzung des Einheitswertes für seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb.
- Am 13. November 2007 erfolgte ein Lokalaugenschein durch den Amtssachverständigen des Finanzamtes am land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Bw.
- Mit Berufungsvorentscheidung vom 4. Dezember 2008 wurde der Einheitswert zum 1. Jänner 2007 (unter Berücksichtigung der im Rahmen des Lokalaugenscheines erhobenen Daten und unter Ansatz von 2,5701 ha landwirtschaftlicher Flächen (Hektarsatz 232,8110 Euro), 15,3465 ha forstwirtschaftlicher Flächen (Wertziffer 7, Durchschnittshektarsatz 95,7148 Euro) und 0,1361 unproduktiver Flächen) mit € 2000,00 festgestellt.
- Am 22. Dezember 2008 beantragte der Bw. die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.
- Der Unabhängige Finanzsenat wies die Berufung mit Berufungsentscheidung vom 26. August 2009, RV/0016-K/09, als unbegründet ab. Der in der Berufungsvorentscheidung ermittelte Einheitswert von € 2 000,00 wurde bestätigt, die Einwendungen abgewiesen.
- Am 10. Dezember 2009 beantragte der Bw. die Wertfortschreibung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2009.
- Der gegenständlichen Entscheidung liegt der Einheitswert-Akt des Finanzamtes (EW-AZ 0) samt den darin befindlichen Unterlagen wie Orthofotos, Satellitenfotos, Auszug aus der Digitalen Katastermappe des Vermessungsamtes, Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis, der Beschluss des BG K vom 11. Juni 2003, 5, sowie der Rechtsmittelakt des Unabhängigen Finanzsenates (RV/0016-K/09) zugrunde.

### ***Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes***

Gemäß § 32 Abs.1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) gelten für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsätze über die Bewertung nach Ertragswerten.

Nach Abs. 2 leg. cit. ist der Ertragswert 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.

Nach Abs. 3 leg. cit. sind bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss sind oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist. Demgemäß sind insbesondere die natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des [§ 1 Abs. 2 Z. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970](#), BGBI. Nr. 233, (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasser-verhältnisse) sowie die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu berücksichtigen.

Bei der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes wird von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken (§ 34 Abs. 1 BewG).

Um für die Bewertung aller in der Natur tatsächlich vorkommenden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes die Gleichmäßigkeit zu sichern, werden vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bewertungsbeirat Vergleichsbetriebe ausgewählt und hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit ins Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb gesetzt (§ 34 Abs. 2 BewG).

Nach § 35 BewG kann das Bundesministerium für Finanzen zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung für weitere Betriebe (Untervergleichsbetriebe) nach Beratung durch einen Gutachterausschuss des Bundeslandes, in dem der Untervergleichsbetrieb gelegen ist, Betriebszahlen feststellen.

Das Verhältnis zum Hauptvergleichsbetrieb wird in einem Hundertsatz (Betriebszahl) ausgedrückt. Die Betriebszahl des Hauptvergleichsbetriebes ist 100 (§ 34 Abs. 3 BewG).

Gemäß § 36 BewG sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Boden-schätzungsergebnisse maßgebend. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen sind die tatsächlichen Verhältnisse zugrunde zu legen, wobei für die äußere und innere Verkehrs-lage von ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen auszugehen ist (§ 38 Abs. 4 BewG). Hinsichtlich der übrigen Umstände, die die Ertragsfähigkeit beeinflussen können, sind ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse die in der betreffenden Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zu unterstellen (§ 36 Abs. 2 BewG).

Gemäß § 38 BewG ist für den Hauptvergleichsbetrieb (Betriebszahl 100) der Ertragswert (Hektarsatz) mit Bundesgesetz festzustellen. Diese Feststellung erfolgte durch das Bewertungsänderungsgesetz 1987 (BGBl.Nr. 649/1987) mit S 31.500.- und wurde durch das Eurosteuerumstellungsgesetz mit € 2.289,1943 umgerechnet. Für die übrigen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ergibt sich der Hektarsatz aus der Anwendung der für sie festgestellten Betriebszahl auf den Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes. Für alle übrigen Betriebe wird der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) ermittelt. Hierbei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen (Abs. 4 letzter Satz).

Mit Kundmachung der Entscheidungen des Bundesministeriums für Finanzen bezüglich der Bewertungsgrundlagen für das landwirtschaftliche Vermögen zum 1. Jänner 1988 (BMF GZ. 08 0103/1-IV/8/88 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/8/88 vom 13. Juni 1988, Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" vom 29. Juni 1988).

Der Einheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes wird somit im Wege der vergleichenden Bewertung festgestellt, wobei hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse des zu bewertenden Betriebes zugrunde gelegt werden. Diese werden im Wege der Bodenschätzung ermittelt und in der Bodenklimatezahl ausgedrückt. Bezuglich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen der äußeren und inneren Verkehrslage werden dabei für den zu bewertenden Betrieb nicht tatsächliche, sondern ortsübliche Verhältnisse unterstellt.

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen können sich nun (bezogen auf die Bodenklimatezahl) ertragsmindernd oder ertragserhöhend auswirken. Inwieweit die in der obigen Kundmachung angeführten Merkmale der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die Ertragsfähigkeit der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) beeinflussen, wurde nach Beratung im Bewertungsbeirat (in einem Gutachterausschuss) für die einzelnen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) vom Bundesministerium für Finanzen rechtsverbindlich festgestellt und findet in den jeweiligen Betriebszahlen den entsprechenden Niederschlag.

Die Betriebszahl drückt das Verhältnis der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) und zum Hauptvergleichsbetrieb aus. Durch Multiplikation der Betriebszahl mit dem Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (€ 2.289,1943) ergibt sich schließlich der Hektarsatz des zu bewertenden Betriebes.

Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen ist davon auszugehen, dass die Bodenschätzung unter anderem die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) umfasst. Dies bestimmt [§ 1 Abs. 2 des Bodenschätzungsgesetzes 1970](#) (BoSchätzG).

### **Feststellung der natürlichen Ertragsbedingungen und Bindungswirkung der Bodenschätzungsergebnisse**

Gemäß [§ 36 BewG 1955](#) sind für die natürlichen Ertragsbedingungen die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse maßgebend.

Nach [§ 11 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970](#) (BoschätzG) sind die Ergebnisse der Bodenschätzung einschließlich der gemäß § 2 Abs. 2 und 3 durchgeföhrten Überprüfungen und der gemäß § 3 durchgeföhrten Nachschätzungen zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Nach Abs. 3 leg. cit. hat die Einsichtnahme nach Abs. 1 grundsätzlich in den Diensträumen des Finanzamtes zu erfolgen. Die Frist zur Einsichtnahme beträgt einen Monat. Innerhalb dieser Frist hat jedoch an einem Werktag unter Anwesenheit eines zur Auskunftsleistung befähigten Bediensteten der Finanzverwaltung die Einsichtnahme in geeigneten Räumen der betreffenden Gemeinde zu erfolgen, sofern diese Gemeinde nicht mit der Sitzgemeinde des Finanzamtes ident ist.

Nach Abs. 4 leg. cit. hat das Finanzamt vor Beginn dieser Frist den Beginn und das Ende sowie den Ort der Einsichtnahme öffentlich bekannt zu geben. Hierbei ist gleichzeitig bekannt zu geben, an welchen Tagen und in welchen Räumen die Einsichtnahme in der Gemeinde stattfindet. Ferner ist hierbei bekannt zu geben, binnen welcher Frist und bei welcher Behörde ein Rechtsmittel gegen die zur Einsicht aufgelegten Ergebnisse eingebracht werden kann. Die öffentliche Bekanntmachung hat durch Anschlag in den Diensträumen des Finanzamtes und der zuständigen Gemeinde zu erfolgen.

Nach Abs. 6 leg. cit. sind die zur Einsicht aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter **Feststellungsbescheid** im Sinne des [§ 185 Bundesabgabenordnung](#) (BAO).

1996 kam es in der KG Ti zur Überprüfung der bislang geltenden Ergebnisse der Bodenschätzung. Die („neuen“) Ergebnisse der Bodenschätzung wurden im Februar/März 2000 zur allgemeinen Einsichtnahme in der Gemeinde bzw. in den Diensträumen des Finanzamtes aufgelegt und erwuchsen mit 27. November 2000 in Rechtskraft. Die Wirksamkeit dieser Ergebnisse war somit mit 1. Jänner 2001 gegeben.

Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann nach [§ 252 Abs. 1 BAO](#) der Bescheid nicht mit der Begrün-

dung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

Es ist von den rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung (im Streitfall der Bodenklimazahl von 16,7) zwingend auszugehen. Änderungen von Bodenschätzungsergebnissen in nachfolgenden Einheitswertfeststellungsverfahren sind unzulässig.

Alle Einwendungen, die sich gegen die natürlichen Ertragsbedingungen richten, sind im Hinblick auf die rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse unbeachtlich. Darunter fallen insbesondere die Einwendungen betreffend die Nichtberücksichtigung der Ertragsfähigkeit wie Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und die Wasserverhältnisse. Aus diesem Grunde sind die Vorbringen des Bw. hinsichtlich des niedrigen pH-Wertes des Bodens, der minimalen Bodenkrumme, der Versumpfung u.dgl. für eine Änderung des Einheitswertes unbeachtlich.

### ***Feststellung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen***

Gemäß § 36 BewG sind hinsichtlich der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die tatsächlichen Verhältnisse zugrunde zu legen, wobei für die äußere und innere Verkehrslage von ortsüblichen (durchschnittlichen) Verhältnissen auszugehen ist (§ 38 Abs. 4 BewG).

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen können sich nun (bezogen auf die Bodenklimazahl) ertragsmindernd oder ertragserhöhend auswirken. Inwieweit die in der obigen Kundmachung angeführten Merkmale der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die Ertragsfähigkeit der Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) beeinflussen, wurde nach Beratung im Bewertungsbeirat (in einem Gutachterausschuss) für die einzelnen Vergleichsbetriebe (Untervergleichsbetriebe) vom Bundesministerium für Finanzen rechtsverbindlich festgestellt und findet in den jeweiligen Betriebszahlen den entsprechenden Niederschlag.

Die Betriebszahl drückt das Verhältnis der Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) und zum Hauptvergleichsbetrieb aus. Durch Multiplikation der Betriebszahl mit dem Hektarsatz des Hauptvergleichsbetriebes (€ 2.289,1943) ergibt sich schließlich der Hektarsatz des zu bewertenden Betriebes.

Der Unabhängige Finanzsenat wies mit Berufungsentscheidung vom 26. August 2009, RV/0016-K/09 die Berufung des Bw. gegen Wertfortschreibungsbescheid zum 1. Jänner 2007 hinsichtlich des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, vlg. W, KG 12345., EW-AZ 0, als unbegründet ab und bestätigte den in der Berufungsvorentscheidung vom 4. Dezember 2008 vom Finanzamt errechneten Einheitswert für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen von € 2.000,00.

Im Wesentlichen wurden im Rahmen der o.a. Berufungsentscheidung zunächst die gesetzlichen Grundlagen für die Ermittlung des Ertragswertes nach dem Bewertungsgesetz (§§ 30: Begriff des landwirtschaftlichen Vermögens, 32:

Bewertungsgrundsatz, Ertragswert, 34: Hauptvergleichsbetrieb, Vergleichsbetrieb, Betriebszahl, 35: Unter-vergleichsbetrieb, 36: Ermittlung der Betriebszahlen, 37: Gang der Bewertung, 38: Ermittlung des Hektarsatzes, 39: Ermittlung der Vergleichswerte und Einheitswerte und 40: Abschläge und Zuschlüsse) dargelegt. Darüber hinaus wurden die gesetzlichen Bestimmungen zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens – das Bodenschätzungsgebot 1970 mit den §§ 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und § 193 der Bundesabgabenordnung dargestellt. Überdies wurde auf die Kundmachung des Bundesministeriums für Finanzen vom 1.2.1988, Zi. 08 0103/1-IV/88, verwiesen.

Nach Darlegung der Berechnungsgrundlagen des für das Produktionsgebiet V „Kärntner Becken“ kundgemachten Untervergleichsbetriebes Nr. 13, GS, wurde – basierend auf den Ermittlungen des Amtssachverständigen – der landwirtschaftliche Betrieb des Bw. berechnet (vgl. S. 21 – 26 der Berufungsentscheidung). Unter Einbeziehung und Berücksichtigung sämtlicher Kriterien (Bodenklimazahl, der Äußeren und Inneren Verkehrslage, des Einflusses der Betriebsgröße und der übrigen Umstände), ergab sich eine Betriebszahl von 10,200.

In der Folge wies die Berufungsbehörde die Vorbringen des Bw. (Unzulänglichkeiten des Untervergleichsbetriebes Sima im Verhältnis zu seinem eigenen Betrieb, da ersteren fremd entlohnte Arbeitskräfte fehlten, ersterer ein Gewerbebetrieb sei und die Flächenverhältnisse zu unterschiedlich wären) als unbegründet ab. Und auch die Einwendungen hinsichtlich der vor 40 Jahren „aufgegebenen“ Landwirtschaft, des Klimawandels, der „überalterten“ Rechtsverordnungen, den in der Berufungsvorentscheidung errechneten 19,1 %igen Abschlag, eines Einheitswertes mit 0, des „Ertragswertbegriffes“, der schlechten Erschließung der Liegenschaft, der schlechten Bodenbeschaffenheit, erwiesen sich als ungerechtfertigt.

Im nunmehrigen zum 1. Jänner 2009 anhängigen Verfahren, wiederholt der Bw. im Wesentlichen die im o.a. Berufungsverfahren bereits umfassend behandelten Vorbringen.

## **Zu den betriebswirtschaftlichen Einwendungen gegen die Ermittlung des in § 32 Abs. 2 BewG definierten Ertragswertes:**

Der Bw. begründet seinen Wertfortschreibungsantrag bzw. die Berufung damit, dass sein Einheitswert „viel zu hoch“ sei und nach § 21 Abs. 1 BewG fortgeschrieben werden müsse. Dabei zitiert er § 32 Abs. 3 BewG und dass bei Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit alle („und das sind wirklich alle“) Umstände zu berücksichtigen seien, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluss oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig sei. Er weist auf Verhältnisse des Arbeitsmarktes, die Betriebsmittel, die zu zahlenden Betriebsausgaben (Sozial-, Pensionsversicherung, Löhne, Steuern), die Preis-, Absatz- und Konjunkturverhältnisse, auf die seit Jahren rückläufige Entwicklung des ländlichen Raumes und auf die entlohten fremden Arbeitskräfte hin.

Im § 32 BewG wird der Bewertungsgrundsatz festgelegt (Ertragswert) und im Abs. 2 der Reinertrag definiert. Dabei darf aber nicht außer acht gelassen werden, dass das BewG in § 32 Abs. 3 und 4 und in den §§ 33 bis 40 die Vorschriften enthält, 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 (Twaroch/Wittmann/Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, § 34, Allgemeines). Nach § 38 Abs. 4 BewG ist für alle übrigen Betriebe der Hektarsatz nach dem Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit zu derjenigen 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 zugrunde zu legen. Hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen (§ 32 Abs. 3 Z 1) sind die rechtskräftigen Ergebnisse der Bodenschätzung (Bodenklimazahl) für die Betriebsgröße (§ 32 Abs. 3 Z 2 lit. c) die tatsächlichen Verhältnisse des jeweiligen Betriebes zu unterstellen.

Aufgrund der zitierten Gesetzesstellen sind keineswegs alle Umstände des Einzelfalles maßgeblich für die Ermittlung des Einheitswertes. So haben Handelspreise, Erzeugerpreise, Preis-, Absatz- und Konjunkturverhältnisse, die seit Jahren rückläufige Entwicklung des ländlichen Raumes, allfällige höhere Abgaben keine unmittelbare Auswirkung auf die Höhe des Einheitswertes, weil eben die Feststellung des Einheitswertes gesetzlich unabhängig von einem aktuellen Preisniveau, von Konjunkturverhältnissen und o.a. Faktoren ist. Folglich kann das aktuelle Preisniveau, die behauptete Verschlechterung der Ertragsbedingungen, die Steigerung der Betriebsmittel usgl. aufgrund des Grundsatzes der „vergleichenden Bewertung“ nur bei einer Abänderung des Hektarsatzes für den Hauptvergleichsbetrieb berücksichtigt werden. Diese mögliche Abänderung des Hektarsatzes obliegt aber **ausschließlich** dem Gesetzgeber (im Rahmen einer Hauptfeststellung), keinesfalls aber dem Rechtsanwender und kann daher im Rechtsmittelweg nicht angefochten werden.

Aufgrund der zitierten Gesetzesstelle ist auch die vom Bw. behauptete Einkommensentwicklung (Einbußen von 7 % im Durchschnitt bzw. von 20,4 % 2008/2009) der österreichischen Bauern - wie sein eigenes gesunkenes Einkommen - nicht geeignet, eine Wertfortschreibung herbeizuführen. Einkommensentwicklungen nach oben wie nach unten sind für die Feststellung des Einheitswertes im geltenden System irrelevant. Entsprechende Berichte, Statistiken oder Analysen dürfen aufgrund des eindeutigen Gesetzeswortlautes vom Rechtsanwender im Rechtsmittelverfahren keineswegs berücksichtigt werden. Vielmehr obliegt es dem Gesetzgeber dererlei Umstände bei der Festsetzung des Hektarsatzes für den Hauptvergleichsbetrieb zu berücksichtigen.

Das vom Bw. immer wieder ins Treffen geführte Argument, wonach die Einheitswerte keineswegs den tatsächlichen Gegebenheiten entsprächen, seit zig Jahren zu hoch oder falsch seien, es sich dabei um Fantasiewerte handle, ist unrichtig und für die Berufung irrelevant. Die Abgabenbehörden (Unabhängiger Finanzsenat wie Finanzämter) haben bei Berechnung der

Einheitswerte die o.a. maßgeblichen Bestimmungen der „vergleichenden Bewertung“ laut Bewertungsgesetz zu beachten. Für bewertungspolitische Diskussionen, Anpassungen der Einheitswerte an einkommensabhängige Parameter usgl. ist weder das Finanzamt noch der Unabhängige Finanzsenat die richtige Ansprechperson. Die Vorwürfe des Bw., dass seit Jahrzehnten land- und forstwirtschaftliche Grundflächen fehlerhaft und falsch berechnet würden und nicht gesetzeskonform bewertet würden, sind daher haltlos und unbegründet.

Angesichts der dargestellten gesetzlichen Grundlagen, geht auch die Forderung des Bw. die Vergleichs- und Untervergleichsbetriebe, sowie alle Bundes- und Landesmusterstücke bei Berechnung seines Einheitswertes als gegenstandslos zu betrachten, weil es bei diesen Betrieben möglich sei unternehmerisches Denken und betriebswirtschaftliche Ziele zu verfolgen und öffentliche Gelder in Form von Ausgleichszahlungen und Leistungsabgeltungen dazu beitragen die Einheitswerte künstlich und unnatürlich hoch zu halten, ins Leere.

Der Einwand des Bw., dass die Flächen für den (Vergleichs-)Betrieb „J“ falsch und viel zu hoch bewertet worden seien, ist für das Berufungsverfahren nicht relevant. Es wurde nicht der Vergleichsbetrieb „J“, sondern der Untervergleichsbetrieb Nr. 13 (GS) als Referenzbetrieb herangezogen (vgl. Berufungsentscheidung RV/0016-K/09 S 18 ff). Überdies fehlt dem Bw. jegliche Legitimation zum Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes „J“, Vorbringen zu erstatte.

Das ins Treffen geführte Argument, dass seit dem Jahre 1972 alle Bewertungen von Seiten des Finanzamtes nicht nach den tatsächlichen Gegebenheiten und den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt worden wären und er auf Art. III Abs. 1 BewG Novelle 1972 verweist, ist nicht nachvollziehbar. Vermutlich meint der Bw. mit Art. III Abs. 1 die Bewertungsgesetznovelle 1972, BGBl 1972/447 über die Erhöhung der Einheitswerte ab 1.1.1977 und 1.1.1980. Dabei übersieht er aber, dass nach leg. cit. die Einheitswerte des **Grundvermögens** (und nicht des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens) (pauschal) erhöht wurden.

Der landwirtschaftliche Betrieb weist hinsichtlich der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen nach wie vor die auf den Seiten 21 bis 28 der Berufungsentscheidung RV/0016-K/09 beschriebenen Bewertungsansätze auf.

Zur Vermeidung von Wiederholungen sei im Rahmen dieser Berufungsentscheidung auf die Ausführungen in der Berufungsentscheidung RV/0016-K/09, insbesondere Seiten 12 – 28 hingewiesen. Daher sind folgende Werten weiterhin maßgebend:

Bodenklimazahl	16,7
Abschlag für die äußere Verkehrslage:	6,6 %
Abschlag für die innere Verkehrslage:	9,5 %
Abschlag für den Einfluss der Betriebsgröße:	20,0 %

---

Abschlag für die übrigen Umstände:	3,0 %
<b>Summe der Abschläge:</b>	<b>39,1 %</b>
Umgerechnet in Punkte: $39,1 \% : 16,7 =$	-6,500
Betriebszahl daher:	10,200

Das Finanzamt hat bei Feststellung der Betriebszahl die tatsächlich vorliegenden Verhältnisse hinsichtlich der in § 32 Abs. 3 bezeichneten Ertragsbedingungen zugrunde gelegt. Hinsichtlich der übrigen Umstände wurden die in der betreffenden Gegend für die Bewirtschaftung als regelmäßig anzusehende Verhältnisse berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Summe der Abschläge von -39,1 (umgerechnet -6,500 Punkte) ergab sich eine Betriebszahl von 10,200 und ein Hektarsatz – ausgehend vom gesetzlich geregelten Höchsthektarsatz von 2.289,1943 Euro – von 232,8111.

**Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle  
(Lokalaugenschein), Einvernahme von Zeugen:**

Gemäß [§ 166 Bundesabgabenordnung](#) (BAO) kommt als Beweismittel im Abgabenverfahren alles in Betracht, was zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes geeignet und nach Lage des einzelnen Falles zweckdienlich ist. Im Übrigen hat die Abgabenbehörde unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Abgabenverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist oder nicht ([§ 167 Abs. 2 BAO](#)).

Gemäß [§ 182 Abs. 1 BAO](#) kann die Abgabenbehörde zur Aufklärung der Sache auch einen Augenschein, nötigenfalls mit Zuziehung von Sachverständigen vornehmen.

Gemäß [§ 183 Abs. 1 BAO](#) sind Beweise von Amts wegen oder auf Antrag aufzunehmen. Von den Parteien beantragte Beweise sind aufzunehmen, soweit nicht eine Beweiserhebung gemäß [§ 167 Abs. 1 BAO](#) zu entfallen hat. Von der Aufnahme beantragter Beweise ist abzusehen, wenn die unter Beweis zu stellenden Tatsachen als richtig anerkannt werden oder unerheblich sind, wenn die Beweisaufnahme mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand verbunden wäre, es sei denn, dass die Partei sich zur Tragung der Kosten bereit erklärt und für diese Sicherheit leistet, oder wenn aus den Umständen erhellt, dass die Beweise in der offensbaren Absicht, das Verfahren zu verschleppen, angeboten worden sind. Gegen die Ablehnung der von den Parteien angebotenen Beweise ist ein abgesondertes Rechtsmittel nicht zulässig (Abs. 3).

Nach den angeführten Gesetzesstellen steht es der Behörde grundsätzlich frei, ob sie einen (Lokal)-Augenschein vornimmt oder nicht. Voraussetzung der Sinnhaftigkeit der Anordnung und Durchführung eines Augenscheines ist die grundsätzlich für jede Beweisaufnahme geltende Aufklärungsbedürftigkeit eines für die Entscheidung wesentlichen Sachverhalts-elementes (Stoll, BAO-Kommentar unter Hinweis auf VwGH 25.5.1970, 1469/68).

Der Bw. begründet seinen Antrag auf mündliche Verhandlung an Ort und Stelle damit, dass sich die entscheidende Behörde ein objektives Bild von den Grundflächen machen könne. Der Bw. meint damit einen Lokalaugenschein zur Ergründung der objektiven Gegebenheiten. Im Streitfall ist ein Lokalaugenschein nicht erforderlich: Einerseits wurden die natürlichen Ertragsbedingungen dem angefochtenen Bescheid entsprechend den rechtskräftig festgestellten Bodenschätzungsergebnissen in der KG Ti zugrunde gelegt. Aufgrund der bereits eingetretenen Rechtskraft hätte eine neuerliche Beweisaufnahme im Rahmen eines Lokalaugescheines nicht zu einer Änderung des angefochtenen Bescheides führen können. Darüber hinaus besichtigte der amtliche Sachverständige MSC Ing. Ja am 13. November 2007 die Liegenschaft. Seine Erhebungen flossen in die Berufungsverfahrensentscheidung vom 4. Dezember 2008 und in der Folge in die Berufungsentscheidung, RV/0016-K/09, ein. Eine Aufklärungsbedürftigkeit eines für die Entscheidung wesentlichen Sachverhaltselementes war daher im vorliegenden Fall nicht gegeben und es bestand kein Grund zur Annahme, dass durch die Abhaltung eines Lokalaugescheines (bzw. einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle) neue Tatsachen hätten festgestellt werden können, die einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeiführen hätten können. Es bestand daher für den Unabhängigen Finanzsenat keine Veranlassung zur Durchführung eines Lokalaugescheines.

Der Bw. beantragte die Einvernahme des MaJ , We zum Beweis, dass der Vergleichsbetrieb falsch und zu hoch bewertet wurde und die Einvernahme des Präsidenten der Österreichischen Landwirtschaftskammer, Dr. WG zu den 2008 – 2009 gesunkenen Bauerneinkommen (An.: der Bw. weist in der Eingabe auf eine – nicht beigelegte – Unterlage hin). Die Beweisanträge sind mangels Relevanz abzulehnen. Zum einen wurde als Vergleichsbetrieb nicht jener des MaJ sondern jener des SG herangezogen und zum anderen sind die behaupteten gesunkenen Bauerneinkommen nicht relevant für die Feststellung des Einheitswertes.

### **Übrige Einwendungen:**

Der Bw. rügt die mangelnde Begründung und nicht stichhaltige nachvollziehbare Berechnung des Abweisungsbescheides.

Dieser Einwand ist nicht berechtigt. Vielmehr hat das Finanzamt begründend auf die rechtskräftige Berufungsentscheidung des Unabhängigen Finanzsenates vom 26. August 2009, RV/0016-K/09, und die darin enthaltenen Berechnungen verwiesen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Verweisungen in der Begründung jedenfalls zulässig, etwa auf die Begründung eines der Partei bekannten Bescheides (vgl. VwGH 12.9.2001, 96/13/0043 uvam).

Der Einwand, dass keinerlei Erhebungen vorgenommen worden seien – trifft angesichts des am 13. November 2007 erfolgten Lokalaugenscheines, der im Akt vorhandenen Unterlagen wie Orthofotos, Berechnungsbögen, der Abfragen im KAGIS, google earth usgl. – keineswegs zu.

Der Bw. bemängelt immer wieder, dass bei der letzten Einheitswertfeststellung (gemeint: 1.1.2007) keinerlei aktuelle Werte von amtlicher Seite verwendet wurden. Abgesehen von den jedenfalls zu übernehmenden rechtskräftig festgestellten natürlichen Ertragsbedingungen (s. oben) wurden dem zum 1. Jänner 2007 festgestellten Einheitswert selbstverständlich die Ergebnisse des Lokalaugenscheines vom 13. November 2007 sowie die im Zuge des Verfahrens erfolgten Berechnungen der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu Grunde gelegt.

Die vom Bw. vorgebrachten Beschimpfungen und Unterstellungen sind zurückzuweisen und richten sich angesichts der sozialen Stellung des Bw., eines pensionierten beamteten Primärarztes, selbst.

Die Vorwürfe der Verfassungswidrigkeit, Menschenrechtswidrigkeit, der legalisierten Korruption zum Nachteil der bäuerlichen Bevölkerung, der Vorwurf eines defizitären Demokratieverständnisses, der willkürlichen Vorgangsweise sind unsachlich und völlig ungerechtfertigt.

Der Bw. kritisiert die mangelnde Aufklärung seitens der Abgabenbehörde. Dazu sei er auf [§ 113 BAO](#) verwiesen: Danach haben die Abgabenbehörden die Parteien, die nicht durch berufsmäßige Parteienvertreter vertreten sind, auf Verlangen die zur Vornahme ihrer Verfahrenshandlungen nötigen Anleitungen zu geben und sie über die mit ihren Handlungen oder Unterlassungen unmittelbar verbundenen Rechtsfolgen zu belehren. Abgesehen von dem Umstand, dass sich die Rechtsbelehrungspflicht des § 113 BAO nur auf Verfahrensangelegenheiten und nicht auch auf Fragen des materiellen Rechtes bezieht und daher keine Verpflichtung besteht, z.B. Rechtsauskünfte über alle nur möglichen abgabenrechtlichen Konsequenzen zu erteilen, ist dem gesamten Akt nicht entnehmbar, wann der Bw. eine Belehrungspflicht verlangt hätte. Die Behörde ist nicht verhalten Unterweisungen zu erteilen, wie ein Vorbringen zu gestalten ist, damit dem Antrag allenfalls stattgegeben werden könnte (vgl. VwGH 2.8.1995, 93/1370216 uvam.).

### **Zurechnung zum Grundvermögen:**

Das Finanzamt beantragte im Vorlageantrag, die landwirtschaftlichen Flächen des Bw. dem Grundvermögen zuzurechnen. Der Bw. spricht sich dagegen aus und sieht darin eine böswillige Voreingenommenheit des Finanzamtes.

Dem Ansinnen des Finanzamtes ist mangels Zuständigkeit der Abgabenbehörde zweiter Instanz nicht zu entsprechen. Der Unabhängige Finanzsenat hat nach [§ 260 BAO](#) über Berufungen gegen von Finanzämtern erlassene Bescheide als Abgabenbehörde zweiter Instanz zu

entscheiden. Nur die beim Unabhängigen Finanzsenat anhängigen Berufungen bilden den Gegenstand der Berufungsentscheidungen nicht aber allenfalls erstinstanzlich zu treffende Entscheidungen.

### **Forstwirtschaftliche Flächen:**

In der Berufungsentscheidung vom 26. August 2009, RV/0016-K/09, wird unter „3. Forstwirtschaftliche Flächen“ (S 31 ff) zunächst auf die gesetzlichen Grundlagen (§§ 46, 43, 44 BewG, die für Kleinwälder geltende Kundmachung sowie die Ergebnisse des Lokalaugenscheines des Amtssachverständigen vom 13. November 2007, die errechneten Wertziffer 7 und den Durchschnittshektarsatzes von 95,71 verwiesen. Die vom Bw. ins Treffen geführten Einwendungen – geringe Ertragsfähigkeit, Bestandesschäden, schlechter Standort, schlechte Bringungslage, Umwelteinflüsse, niedrige Produktpreise, fehlende Rentabilität, 50 %ige Kürzung bei Bannwäldern, Fehlen des forstwirtschaftlichen Vermögen als solchem - wurden als unbegründet abgewiesen.

Im nunmehrigen Berufungsverfahren wiederholt der Bw. seine Vorbringen (explodierende Borkenkäferplage, Wind- und Schneeeinwirkungen, felsige und schottrige Bodenverhältnisse, überhöhter Wildbestand, Waldsterben, Rot- und Schwarzfäule, stagnierende Wirtschaftslage, Klimaveränderung und hohe Pflegekosten) und meint, dass deshalb der forstwirtschaftliche Einheitswert zu reduzieren sei. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen der Berufungsentscheidung RV/0016-K/09, S 31 – 38, verwiesen. Die im gegenständlichen Berufungsfall vorgebrachten Argumente sind – wie jene in der RV/0016-K/09 – nicht geeignet den festgestellten forstwirtschaftlichen Einheitswert zu verändern.

Der Einheitswert für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt (weiterhin):  
 $15,3465 \text{ ha} \times 95,7148 = 1.468,887 \text{ €.}$

### **Wertfortschreibung**

Die Einheitswerte sind jeweils zum Hauptfeststellungszeitpunkt festzustellen. In welchen Zeitabständen Hauptfeststellungen stattzufinden haben, ist im § 20 BewG geregelt (vgl. § 20a BewG). Wann ein Wert-, (Art- oder Zurechnungsfortschreibungs)bescheid zu erlassen ist, ergibt sich aus § 21 BewG (Ritz, Bundesabgabenkommentar<sup>3</sup>, S 516). Ein Einheitswertbescheid wirkt solange fort, als er nicht abgeändert wird. Einheitswertbescheide sind Feststellungsbescheide ([§§ 185 ff BAO](#)).

Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach den bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtsweisen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch

tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht ([§ 193 Abs. 1 BAO](#)).

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, ..., entweder um mehr als ein Zwanzigstel, mindestens aber um „200 Euro“ oder um mehr als „3.650 Euro“ von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung) (§ 21 Abs. 1 lit. a BewG).

Der zum 1. Jänner 2007 festgestellte Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ermittelte sich wie folgt:

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in Euro):

Landwirtschaftlich genutzte Flächen	2,5701 ha	x	232,8110	=	598,3478
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	15,3465 ha	x	95,7148	=	1.468,8887
unproduktive Fläche	0,1361 ha	x		=	0,000
Gesamtgröße	18,0527 ha				2.067,2365
Einheitswert (gerundet gem. § 25 BewG)					2.000

Die vom Bw. vorgebrachten Argumente waren nicht geeignet eine Wertfortschreibung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2009 zu bewirken.

Die Berufung war aus den angeführten Gründen abzuweisen.

Klagenfurt am Wörthersee, am 12. November 2010