



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des F und der M Bw, Landwirte in Adresse, vom 16. Jänner 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Braunau Ried Schärding vom 19. Dezember 2007 betreffend die Ergebnisse der Bodenschätzung in der Katastralgemeinde H (Feststellung gemäß § 11 Bodenschätzungsgesetz) entschieden:

Die mit Niederschrift vom 10. November 2010 eingeschränkte Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die mit Berufungsvorentscheidung vom 13. August 2008 festgestellten Bodenschätzungsergebnisse bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerber (im Folgenden als Bw bezeichnet) sind Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Adresse, mit in der Katastralgemeinde H gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Im Jahr 1960 wurden alle in der Katastralgemeinde H gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erstmalig der Bodenschätzung unterzogen.

Die rechtskräftigen Ergebnisse der 1960 durchgeführten Erstschatzung wurden im Jahr 2007 gemäß § 2 BoSchätzG überprüft.

Das Ergebnis der Überprüfung wurde in den Schätzungsbüchern und Schätzungskarten festgehalten, welche in der Zeit vom 19. November 2007 bis zum 19. Dezember 2007 im Gemeindeamt G und in den Diensträumen des Finanzamtes Braunau Ried Schärding zur

allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt wurden. In der öffentlichen Bekanntmachung über die Auflegung der Ergebnisse der Bodenschätzung zur allgemeinen Einsichtnahme wurde darauf hingewiesen, dass die zur Einsichtnahme aufgelegten Schätzungsergebnisse ein gesonderter Feststellungsbescheid im Sinne des § 185 BAO sind.

Gegen diesen gesonderten Feststellungsbescheid erhoben die Abgabepflichtigen mit Schreiben vom 7. Jänner 2008 fristgerecht **Berufung** und wandten sich gegen das Ergebnis der Bodenschätzung auf den ihnen gehörenden Grundstücken.

Zur Begründung führten sie aus, dass sich auf den ihnen gehörenden Grundstücken die Gasleitung W befinde. Diese in den Jahren 1987/1988 gebaute Gasleitung sei in einer Breite von ca. 25 m durch schwerste Verdichtungen gekennzeichnet und der Ertrag sei auf der gesamten Trassenlänge wesentlich schlechter. Die dadurch gestörten Wasserverhältnisse, die Verdichtung und die Versteinung der Trasse seien bei der Bodenschätzung nicht berücksichtigt worden.

Die Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 der KG H lägen im zukünftigen Hochwasserschutzprojekt R, welches bereits im Planungsstadium aufliege. Bei der Bewertung des Bodens sei dieses Vorhaben, welches in nächster Zeit umgesetzt werde, nicht berücksichtigt worden. Die Bw vertraten die Ansicht, dass ein zukünftiges Projekt, welches kurz vor der Realisierung stehe, auch berücksichtigt werden müsse. Durch die häufigere und längere Überflutung werde der Boden stark in Mitleidenschaft gezogen und die daraus resultierenden Ertragsminderungen seien zu berücksichtigen.

Weiters beantragten die Bw auch die Anpassung der angenommenen Niederschlagsmengen sowie die Berücksichtigung eines erhöhten Steinaufkommens auf den Parzellen 3, 2 und 9. Sie wandten sich auch gegen die unzureichende Berücksichtigung eines Feldgehölzstreifens auf der Parzelle 16 und von Aufschüttungsmaterial auf der Parzelle 17.

Aufgrund der eingebrachten Berufung nahmen zwei amtliche Bodenschätzer auf den strittigen Flächen einen Lokalausgleich vor und führten eine Nachüberprüfung der Bodenschätzungsergebnisse durch. Die sich daraus ergebenden Änderungen wurden in die Schätzungskarte und in die Schätzungsbücher eingetragen. Laut Niederschrift vom 10. April 2008 wurden diese Änderungen auch den Bw bekannt gegeben.

Mit **Berufungsvorentscheidung** vom 13. August 2008 gab das Finanzamt Braunau Ried Schärding der Berufung teilweise statt und änderte die Bodenschätzungsergebnisse betreffend die folgenden Klassenflächen ab: 130a, 133, 109, 141, 123 und 129a ab.

Hinsichtlich der Abänderungen der einzelnen Teilflächen, der Ergebnisse der Überprüfung im Berufungsverfahren (Wertzahlen) und der herangezogenen Vergleichsflächen (Bundesmusterstücke, Landesmusterstücke) wird auf die Berufungsvorentscheidung verwiesen.

Die Abänderung der Bodenschätzungsergebnisse auf Grund der Überprüfung im Berufungsverfahren wurde in der beigelegten Kopie der zur Einsichtnahme aufgelegten Schätzungskarte rot dargestellt.

Mit Eingabe vom 10. Oktober 2008 **beantragten** die Berufungswerber die **Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz** und beantragten die Abänderung der Berufungsvorentscheidung.

Sie wiesen nochmal darauf hin, dass die Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 der KG H im zukünftigen Hochwasserschutzprojekt R liegen, welches bereits im Planungsstadium aufliege. Es seien bereits erste Baumaßnahmen gesetzt worden und der Beginn der Umsetzung solle noch im Jahr 2008 erfolgen. Bei der Bewertung des Bodens sei dieses Vorhaben nicht berücksichtigt worden. Die Bw vertraten die Ansicht, dass dieses Projekt auch berücksichtigt werden müsse. Durch die häufigere und längere Überflutung werde der Boden stark in Mitleidenschaft gezogen und die daraus resultierenden Ertragsminderungen seien zu berücksichtigen. In der Berufungsvorentscheidung sei auf ihre Begründung nicht eingegangen worden. Bei der Besichtigung vor Ort am 10.4.2008 hätten die amts handelnden Personen die Pläne über das Hochwasserschutzprojekt dabei gehabt. Die Bw schlossen daraus, dass ihnen das Projekt bestens bekannt sei.

Mit Vorlagebericht vom 15. Dezember 2008 legte das Finanzamt die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

Über Ersuchen des zuständigen Referenten des Unabhängigen Finanzsenates und zur Vorbereitung der Anhörung des Landesschätzungsbeirates informierte sich der technische Leiter der Bodenschätzung über die natürlichen Ertragsbedingungen (Gelände, Boden- und Wasserhältnisse, Klima) der strittigen Flächen. Im Rahmen dieser Vorbereitung besichtigte er am 10. November 2010 die berufungsgegenständlichen Grundstücke. Nach der **Besichtigung** der von der Berufung betroffenen Grundstücke und nach Darlegung der Gesetzeslage erklärten die Bw in der am 10. November 2010 aufgenommenen Niederschrift die **Einschränkung der Berufung** auf die im Vorlageantrag vorgebrachten Einwendungen.

Die nach § 12 Abs. 2 BoSchätzG erforderliche **Anhörung des Landesschätzungsbeirates** erfolgte am 28. August 2012. Der darüber aufgenommenen Niederschrift ist zu entnehmen, dass der technische Leiter der Bodenschätzung den übrigen Mitgliedern des Landesschätzungsbeirates die Überflutungssituation an Hand von zwei Karten erläutert hat. Die erste Karte zeigte den aktuellen Stand der durch Überschwemmungen gefährdeten Gebiete, die zweite Karte den voraussichtlichen Stand nach Errichtung des geplanten Rückhaltebeckens. Abschließend vertrat der Landesschätzungsbeirat die Ansicht, dass die im Zuge der Überprüfung der Ergebnisse der Bodenschätzung für die Überschwemmung berücksichtigten

Abschläge zutreffend seien, weil zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Ergebnisse der Bodenschätzung zum 1.1.2008 das Rückhaltebecken noch nicht errichtet war und bis dato auch noch nicht errichtet ist.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß [§ 1 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970](#), BGBl.Nr. 233, (BoSchätzG) sind die landwirtschaftlich nutzbaren Bodenflächen des Bundesgebietes zur Schaffung von Bewertungsgrundlagen für steuerliche Zwecke einer Bodenschätzung zu unterziehen.

Die Bodenschätzung umfasst nach Abs. 2 die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die kartenmäßige Darstellung des Untersuchungsergebnisses (Bestandsaufnahme), die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse (§ 32 Abs. 3 Z 1 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148) und Wasserverhältnisse.

Im Zusammenhang mit der gemäß § 2 Abs. 1 BoSchätzG durchzuführenden Überprüfung der Musterstücke sind nach Abs. 2 dieses Paragraphen auch die Ergebnisse der Bodenschätzung zu überprüfen. Hierbei ist zu erheben, inwieweit die den Bodenschätzungsergebnissen zugrunde gelegten Gegebenheiten noch mit der Natur übereinstimmen. Ergibt eine solche Überprüfung nach Abs. 2, dass eine wesentliche und nachhaltige Änderung der Ertragsfähigkeit eingetreten ist, so sind die Bodenschätzungsergebnisse dementsprechend abzuändern (Abs. 3).

Wenn sich die natürlichen Ertragsbedingungen (§ 1 Abs. 2 Z. 2), die den Bodenschätzungsergebnissen einzelner Bodenflächen zugrunde liegen, durch natürliche Ereignisse (zum Beispiel Vermurungen, Bergrutsche) oder durch künstliche Maßnahmen (zum Beispiel Ent- und Bewässerungen, Kraftwerks- und Straßenbauten) wesentlich und nachhaltig verändert haben oder die Benützungsart (§ 10 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968) nachhaltig geändert wurde, ist gemäß § 3 Abs. 1 BoSchätzG eine **Nachschätzung** durchzuführen.

Nach § 3 Abs. 4 BoSchätzG wirkt die Nachschätzung vom Beginn jenes Kalenderjahres, das dem Kalenderjahr nachfolgt, in welchem erstmalig die Voraussetzungen für eine Nachschätzung im Sinne des Abs. 1 gegeben sind.

Aus den zitierten Gesetzesstellen ergibt sich, dass Veränderungen der natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 1 BoSchätzG durch künstliche Maßnahmen (wie hier der geplante Bau eines Rückhaltebeckens) erst dann bei einer Überprüfung der Ergebnisse der Bodenschätzung zu berücksichtigen sind, wenn die Veränderungen der natürlichen Ertragsbedingungen bereits eingetreten sind. Eine geplante Veränderung der natürlichen Ertrags-

bedingungen (wie hier der geplante Bau eines Rückhaltebeckens) muss vorläufig noch unberücksichtigt bleiben. Erst wenn die geplante künstliche Maßnahme bereits durchgeführt ist und die Veränderungen der natürlichen Ertragsbedingungen tatsächlich eingetreten sind, kann eine Nachschätzung gemäß § 3 Abs. 1 BoSchätzG durchgeführt werden.

Unbestritten ist, dass zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des angefochtenen Bescheides (1. Jänner 2008) die geplanten Veränderungen der natürlichen Ertragsbedingungen (durch den Bau eines Rückhaltebeckens) noch nicht eingetreten sind. Sie konnten daher bei der durchgeführten Überprüfung der Bodenschätzungsergebnisse noch nicht berücksichtigt werden. Erst wenn die geplanten Veränderungen der natürlichen Ertragsbedingungen tatsächlich eingetreten sind (also die geplanten Baumaßnahmen bereits durchgeführt worden sind) können die Bodenschätzungsergebnisse der betroffenen Bodenflächen abgeändert werden.

Alle anderen in der Berufung vom 7. Jänner 2008 vorgebrachten Einwendungen sind nicht mehr Gegenstand dieses Berufungsverfahrens, da die Bw in der am 10. November 2010 aufgenommenen Niederschrift die Berufung auf die im Vorlageantrag vorgebrachten Einwendungen eingeschränkt haben. Die diesbezüglichen in der Berufungsvorentscheidung getroffenen Feststellungen sind somit rechtskräftig.

Aus den angeführten Gründen war die mit Niederschrift vom 10. November 2010 eingeschränkte Berufung als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 11. September 2012