jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2006/11/16 2003/14/0026

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.11.2006

Index

33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §32 Abs1;
BewG 1955 §34;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Mag. Heinzl, Dr. Fuchs, Dr. Zorn und Dr. Robl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pfau, über die Beschwerde der TT in S, vertreten durch Dr. Matthäus Grilc, Dr. Roland Grilc und Mag. Rudolf Vouk, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Karfreitstraße 14/III, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Kärnten vom 19. Dezember 2002, RV 656/1-5/02, betreffend Nachschätzung und Wertfortschreibung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 10. Juli 2002 wies das Finanzamt den Antrag auf Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2001 betreffend den Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes der Beschwerdeführerin ab. Mit weiterem Bescheid vom 25. September 2002 wurde der Antrag auf Nachschätzung gemäß § 3 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970 hinsichtlich des dem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörigen Grundstückes der Beschwerdeführerin abgewiesen.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den gegen die erstinstanzlichen Bescheide gerichteten Berufungen nicht Folge.

Zur Wertfortschreibung verwies die belangte Behörde in der Bescheidbegründung darauf, dass der Betrieb der Beschwerdeführerin im Bereich des Produktionsgebietes "östliches Kärntner Becken" liege. Der im Sinn des § 34 Abs. 2 BewG kundgemachte (näher bezeichnete) Vergleichsbetrieb weise eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 17,71 ha, eine Acker/Grünlandnutzung, eine Bodenklimazahl von 41,5 und eine Betriebszahl von 32,9 auf. Dem gegenüber habe der Betrieb der Beschwerdeführerin eine Größe von 1,449 ha und eine Bodenklimazahl von 27,7.

Mit ausführlicher Begründung errechnete die belangte Behörde unter Berücksichtigung der äußeren Verkehrslage, der inneren Verkehrslage, der Betriebsgröße und der Hagelgefährdung eine Betriebszahl von 18,4 und somit ausgehend

von einem gesetzlich festgelegten Höchsthektarsatz von S 31.500,-- einen Hektarsatz für den Betrieb der Beschwerdeführerin von 5.793,--. Aus diesem Hektarsatz und der landwirtschaftlichen Fläche von 1,449 ha ergebe sich ein abgerundeter Einheitswert von S 8.000,--, wodurch die Wertfortschreibungsgrenzen nicht überschritten würden. Bei der Nutzungsform Acker/Grünland mit einer Betriebsgröße von 1,449 ha und einer Bodenklimazahl von 27,7 sei der im Erhebungs- und Berechnungsbogen vorgenommene Abschlag von 20 % für die Kleinheit des Betriebs der größtmögliche Abschlag.

Zur Abweisung einer Nachschätzung nach § 3 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970 führte die belangte Behörde aus, dass sich die natürlichen Ertragsbedingungen weder durch natürliche Ereignisse noch durch künstliche Maßnahmen verändert hätten und auch die Benützungsart nicht nachhaltig geändert worden sei; Brache sei keine eigene Benützungsart nach § 10 Vermessungsgesetz, sondern zähle zur Benützungsart "landwirtschaftlich genutzte Flächen".

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Vorlage der Verwaltungsakten durch die belangte Behörde und Erstattung einer Gegenschrift erwogen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des BewG, des Bodenschätzungsgesetzes 1970 und des Vermessungsgesetzes (jeweils samt Anhang bzw. Anlage) zum maßgeblichen Zeitpunkt lauten:

BewG:

"§ 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, BGBl. 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) ...

...

§ 34. 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 Bodenklimazahl (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. 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 Hauptvergleichsbetriebe stehen. Diese Feststellungen sind im 'Amtsblatt zur Wiener Zeitung' kundzumachen. Die Vergleichsbetriebe sind in allen Teilen des Bundesgebietes (Finanzlandesdirektionsbereichen) 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.

§ 35. Untervergleichsbetriebe.

Zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung kann das Bundesministerium für Finanzen die Finanzlandesdirektionen ermächtigen, nach Beratung in einem Gutachterausschuss (§ 45) die Betriebszahlen für weitere Betriebe (Untervergleichsbetriebe) festzustellen. Auf diese Feststellungen finden § 44 zweiter und dritter Satz sinngemäß Anwendung.

§ 36. 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, BGBl. 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) Zugepachtete Flächen, die zusammen mit einem Vergleichsbetrieb (Untervergleichsbetrieb) bewirtschaftet werden, können bei der Feststellung der Betriebszahl mitberücksichtigt werden; in diesem Fall ist der Hektarsatz des Betriebes nicht durch Anwendung der für ihn festgestellten Betriebszahl zu ermitteln. Für seine Ermittlung sind vielmehr die für alle übrigen Betriebe geltenden Vorschriften anzuwenden. Dabei sind die zugepachteten Flächen außer Betracht zu lassen.

§ 37. 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. 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. Hiebei sind für die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z. 2 lit. a und b ortsübliche Verhältnisse zugrunde zu legen.

§ 39. 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. 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 143 Z 7 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."

Bodenschätzungsgesetz:

"§ 1. (1) Die landwirtschaftlich nutzbaren Bodenflächen des Bundesgebietes sind zur Schaffung von Bewertungsgrundlagen für steuerliche Zwecke einer Bodenschätzung zu unterziehen.

(2) Die Bodenschätzung umfasst:

1. die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die kartenmäßige Darstellung des Untersuchungsergebnisses (Bestandsaufnahme),

2. 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.

(3) Die Feststellungen der Bodenschätzung (Abs. 2) sind in den Schätzungsbüchern (Feldschätzungsbuch, Schätzungsbuch für Ackerland und Schätzungsbuch für Grünland) und in den Schätzungskarten (Feldschätzungskarte und Schätzungsreinkarte) festzuhalten.

(4) Für die Durchführung der Bodenschätzung ist örtlich das Finanzamt zuständig, in dessen Bereich die zu schätzende Bodenfläche gelegen ist. Sachlich sind die Finanzämter mit allgemeinem Aufgabenkreis zuständig.

...

§ 3. (1) 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 eine Nachschätzung durchzuführen.

(2) Im Rahmen der Nachschätzung sind Flächen, die nicht mehr zum landwirtschaftlichen Kulturboden gehören, auszuscheiden, sowie Flächen, die bisher nicht einer Bodenschätzung unterzogen waren, nunmehr aber als landwirtschaftlicher Kulturboden anzusehen sind, zu erfassen.

(3) Die Nachschätzung umfasst:

1.

die Feststellung der geänderten Ertragsfähigkeit und

2.

deren Erfassung in den Schätzungsbüchern und den Schätzungskarten.

(4) Die Nachschätzung wirkt vom Beginn jenes Kalenderjahres, das dem Kalenderjahr nachfolgt, in welchem erstmalig die Voraussetzungen für eine Nachschätzung im Sinne des Abs. 1 gegeben sind. Spätestens wirkt die Nachschätzung vom Beginn jenes Kalenderjahres, das dem Kalenderjahr nachfolgt, in welchem das zuständige Finanzamt von der Änderung der Ertragsfähigkeit Kenntnis erlangt hat.

...

§ 5. (1) Als Vergleichsflächen der Bodenschätzung dienen die Musterstücke. Diese sind Bodenflächen, die zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bodenschätzung und zur Schaffung feststehender Hauptstützpunkte vom Bundesministerium für Finanzen nach Beratung im Bundesschätzungsbeirat auszuwählen und zu schätzen sind (Bundesmusterstücke).

(2) Die Musterstücke sind in allen Teilen des Bundesgebietes so auszuwählen, dass das einzelne Musterstück für seine Umgebung kennzeichnend ist, so dass die Gesamtheit der Musterstücke einen Querschnitt über die im Bundesgebiet hauptsächlich vorhandenen Bodenflächen hinsichtlich ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit darstellt.

(3) Die Musterstücke sind nach ihrer durch die natürlichen Ertragsbedingungen bewirkten Ertragsfähigkeit zueinander ins Verhältnis zu setzen. Dieses Verhältnis ist in einem Hundertsatz (Wertzahl) auszudrücken. Die ertragsfähigste Bodenfläche erhält die Wertzahl 100.

(4) Die Finanzlandesdirektionen haben im Bedarfsfall nach Beratung im zuständigen Landesschätzungsbeirat unter Beachtung der für die Bundesmusterstücke geltenden Grundsätze weitere Musterstücke auszuwählen und zu schätzen (Landesmusterstücke).

(5) Die Ergebnisse der Schätzung der Bundesmusterstücke und der Landesmusterstücke sind vom Bundesminister für Finanzen im 'Amtsblatt zur Wiener Zeitung' kundzumachen. Die gemäß § 8 Abs. 1 für die Musterstücke zu ermittelnden Wertzahlen erhalten durch die Kundmachung rechtsverbindliche Kraft. Hiebei sind für jedes Musterstück die die Ertragsfähigkeit dieses Musterstückes beeinflussenden Umstände anzuführen.

(6) Sofern Musterstücke nicht mehr als Vergleichsflächen geeignet sind, ist dies im Sinne des Abs. 5 ebenfalls kundzumachen.

§ 6. Die nicht als Musterstücke ausgewählten landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen sind unter Zugrundelegung der rechtsverbindlichen Ergebnisse der Schätzung der Musterstücke (§ 5 Abs. 5) zu schätzen.

§ 7. (1) Alle landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen einschließlich der Musterstücke sind nach ihren natürlichen Ertragsbedingungen

1. dem Ackerland mit den Kulturarten Ackerland und Acker-Grünland,

2. dem Grünland mit den Kulturarten Grünland, Grünland-Acker, Grünland-Wiese, Grünland-Bergmahd, Grünland-Streu und Grünland-Hutweide

zuzuordnen, dabei sind Nutzungen, die den natürlichen Ertragsbedingungen nicht entsprechen, zum Beispiel Ackerwiesen und Ackerweiden, unberücksichtigt zu lassen. Bei einem regelmäßigen Wechsel verschiedener Kulturarten auf derselben Fläche (Wechselland) ist die gemäß den natürlichen Ertragsbedingungen vorherrschende Kulturart anzunehmen.

(2) Die wesentlichen Merkmale für die einzelnen Kulturarten sind in der Anlage enthalten, die einen Bestandteil dieses Bundesgesetzes bildet.

(3) Wege, Gräben, Hecken, Grenzraine, Wasserlöcher, Gebüsch u. dgl. sind der Grundstücksfläche, zu der sie gehören, zuzurechnen, soweit sie nicht in dem von den Vermessungsbehörden geführten Kataster gesondert ausgeschieden sind.

Landwirtschaftliche Kulturarten bis zu einer Größe von 300 m2 sind bei der Bodenschätzung der angrenzenden Kulturart zuzurechnen.

...

Anlage

Die Kulturarten der Bodenschätzung (§ 7 Abs. 1) werden durch

folgende Merkmale bestimmt:

1. Ackerland (A). Das Ackerland umfasst die Bodenflächen zum feldmäßigen Anbau von Getreide, Hülsenfrüchten, Hackfrüchten, Handelsgewächsen, Futterpflanzen und die dem feldmäßigen Anbau von Gartengewächsen dienenden Flächen.

2. Acker-Grünland (AGr). Die Bezeichnung Acker-Grünland wird angewendet für

a) das eigentliche Wechselland, bei dem auf der gleichen Fläche Acker- und Grünlandnutzung zeitlich wechseln, wobei die Ackernutzung überwiegt;

b) Flächen, die bei gleichen natürlichen Ertragsbedingungen Acker- und Grünlandnutzung in größerem Umfang räumlich nebeneinander aufweisen, wobei die Ackernutzung jedoch überwiegt.

3. Grünland (Gr). Als Grünland werden Dauergrasflächen bezeichnet, die in der Regel zur Futtergewinnung gemäht werden und mit Großvieh beweidet werden können.

4. Grünland-Acker (GrA). Hiefür gilt dasselbe wie für Acker-Grünland, doch überwiegt die Grünlandnutzung.

5. Grünland-Wiese (GrW). Als Grünland-Wiese werden Dauergrasflächen bezeichnet, die zwar noch zur Futtergewinnung gemäht werden, zufolge ihrer feuchten Lage aber durch Großvieh nicht beweidet werden können.

6. Grünland-Bergmahd (GrBgm). Als Grünland-Bergmahd werden Dauergrünlandflächen im Hochgebirge bezeichnet, die für die Beweidung zu steil sind und ausschließlich der Heugewinnung dienen.

7. Grünland-Streu (GrStr). Als Grünland-Streu werden nasse Dauergrünlandflächen bezeichnet, die vorwiegend der Streunutzung dienen.

8. Grünland-Hutweide (GrHu). Als Grünland-Hutweide werden Dauergrünlandflächen bezeichnet, die nur geringe Ertragsfähigkeit haben, landwirtschaftlich nicht bestellt werden können und nur eine gelegentliche Weidenutzung zulassen."

Vermessungsgesetz:

"§ 10. (1) Die Benützungsarten und deren Mindestausmaße sind im Anhang zu diesem Bundesgesetz festgelegt.

(2) Weist ein Grundstück mehrere Benützungsarten auf, so sind diejenigen in den Grenzkataster einzutragen, deren Flächen das Mindestausmaß übersteigen. Alle übrigen Flächen sind der Benützungsart mit dem größten Flächenausmaß zuzurechnen. Wird auch dadurch das Mindestausmaß nicht erreicht, so ist diese Benützungsart einzutragen.

(3) Die Änderung einer Benützungsart ist nur einzutragen, wenn

1.

das Grundstück nur eine Benützungsart aufweist,

2.

sie eine Änderung von Eintragungen nach Abs. 2 zur Folge hat oder

3. der Unterschied zwischen dem bisherigen und dem neuen Flächenausmaß das Mindestausmaß übersteigt.

...

Anhang

(1) Benützungsarten gemäß § 10 Abs. 1 sind

1. Bauflächen, das sind baulich genutzte Grundflächen und solche, die in ihrer überwiegenden Nutzung diesen dienen;

2. landwirtschaftlich genutzte Grundflächen, das sind Äcker, Wiesen und Hutweiden;

3. Gärten, das sind Grundflächen, die in gärtnerischer Nutzung stehen oder überwiegend Freizeit- oder Erholungszwecken dienen, soweit sie nicht unter Z 1 fallen;

4.

Weingärten, das sind dem Weinbau dienende Grundflächen;

5.

Alpen, das sind Grundflächen, die alpwirtschaftlich genutzt werden;

6.

Wald, das sind Grundflächen, die der Waldkultur dienen;

7.

Gewässer, das sind Grundflächen, die der Aufnahme von fließendem oder stehendem Wasser dienen, einschließlich der unmittelbar anschließenden Böschungen und Dämme sowie Sümpfe und mit Schilfrohr bewachsene Grundflächen;

8. Sonstige.

(2) Die Mindestausmaße gemäß § 10 Abs. 1 betragen

1.

bei Bauflächen 30 m2,

2.

bei Gärten gemäß Abs. 1 Z 3, Weingärten und Gewässern 500 m2,

3.

bei landwirtschaftlich genutzten Grundflächen und bei den sonstigen Benützungsarten 1000 m2 und

4. bei Alpen und Wald 2000 m2."

Die vergleichende Bewertung nach § 34 Bewertungsgesetz besteht somit darin, dass die oft schwierige Ermittlung des gemäß § 32 Abs. 1 leg. cit. 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).

Die Beschwerde bringt im Wesentlichen vor, dass der landwirtschaftliche Betrieb lediglich aus einem Grundstück bestehe, das in der Natur eine "Magerwiese" sei. Bei der Bewertung seien die geänderten Bedingungen der Absetzbarkeit von landwirtschaftlichen Produkten und die gestiegenen Preise für Betriebsmittel überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970 ist eine Nachschätzung (nur) dann durchzuführen, wenn sich die natürlichen Ertragsbedingungen durch natürliche Ereignisse oder durch künstliche Maßnahmen wesentlich und nachhaltig verändert haben oder die Benützungsart (§ 10 Vermessungsgesetz) nachhaltig geändert wurde.

Die Beschwerdeführerin verweist auf ein schon im Verwaltungsverfahren angekündigtes, im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegtes Gutachten über die Höhe der Bodenklimazahl. Aus diesem Gutachten ergebe sich eine Einwertung "sL" (sandiger Lehm), hingegen sei bei der letzten Überprüfung eine Kornfraktion mit Einwertung "L" (Lehm) festgelegt worden. Mit diesem Vorbringen wird jedoch keine Voraussetzung für eine Nachschätzung im Sinn des § 3 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970 dargelegt, weil inhaltlich keine Veränderung durch ein "natürliches Ereignis" behauptet wird, sondern im Ergebnis in unzulässiger Weise die Richtigkeit des bestehenden Ergebnisses der Bodenschätzung bekämpft wird. Wegen der mangelnden Relevanz dieses Gutachtens geht auch die Verfahrensrüge fehl, dass die belangte Behörde die angekündigte Vorlage des Gutachtens hätte abwarten müssen.

Es führt aber auch der Hinweis auf eine "nachhaltige Änderung der Benützungsart" nicht zu einem Erfolg der Beschwerde. Weder im Anhang zu § 10 Abs. 1 des Vermessungsgesetzes noch unter den natürlichen Ertragsbedingungen nach § 7 Abs. 1 und der zugehörigen Anlage des Bodenschätzungsgesetzes 1970 ist als "Kulturart" eine "Brache" vorgesehen. Die belangte Behörde wies in der Gegenschrift somit zutreffend darauf hin, dass eine Zuordnung von Ackerbracheflächen oder als Grünland genutzter Ackerflächen (Acker-Grünland) zur Kulturart "Grünland" gesetzlich nicht vorgesehen sei.

Somit kann sich die Beschwerdeführerin weder auf eine Änderung der Benützungsart nach § 10 Abs. 1 Vermessungsgesetz berufen (hier bleibt es jedenfalls bei der Zuordnung zu einer "landwirtschaftlich genutzten Grundfläche") noch auf eine geänderte natürliche Ertragsbedingung im Sinn des § 7 Abs. 1 Bodenschätzungsgesetz 1970. § 7 Abs. 1 leg. cit. normiert ausdrücklich, dass Nutzungen, die den natürlichen Ertragsbedingungen nicht entsprechen, unberücksichtigt bleiben.

Betreffend die Abweisung der Wertfortschreibung räumt die Beschwerdeführerin ein, dass der angefochtene Bescheid im Rahmen der §§ 34 ff BewG und der auf Grund dieser Bestimmungen erlassenen Verordnungen ergangen sei. Die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides wird lediglich darauf gestützt, dass die am 19. Februar 1988 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemachte Feststellung der Betriebszahlen für die Vergleichsbetriebe gesetzwidrig sei. In dieser Verordnung würde nicht auf die Kosten fremder entlohnter Arbeitskräfte eingegangen und es würden keine ähnlich kleinen Vergleichsbetriebe mit einer Fläche von weniger als 2 ha ausgewählt. Überdies hätten sich seit 1988 die Ertragsverhältnisse erheblich geändert; seit dem Beitritt Österreichs zur EU befänden sich "die Preise im freien Fall".

Zum Einwand der mangelnden Berücksichtigung der Kleinheit des Betriebes der Beschwerdeführerin wies die belangte Behörde in der Gegenschrift zutreffend darauf hin, dass bei der Bewertung der Vergleichsbetriebe und Untervergleichsbetriebe auch Betriebe mit einer Größe von 2,97, 2,46, 2,22 und 1,95 ha kundgemacht wurden.

Soweit die Behauptung einer Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung sowie einer Verfassungswidrigkeit einzelner Bestimmungen des Bewertungsgesetzes darauf gestützt wird, dass sich die erzielbaren Preise nach dem Beitritt Österreichs zur EU wesentlich gemindert hätten, kann der Anregung, ein Verordnungs- bzw. Gesetzesprüfungsverfahren zu beantragen, schon deswegen nicht nähergetreten werden, weil die Beschwerdeführerin eine Darstellung unterlässt, in welchem Ausmaß dieser behauptete Verdienstentgang durch Ausgleichszahlungen im Rahmen des Agrarprogramms der EU abgegolten wird.

Nach dem Gesagten war die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003.

Wien, am 16. November 2006

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2003140026.X00

Im RIS seit

08.12.2006

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at