jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/7/6 2002/15/0175

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.07.2006

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

Norm

EStG 1988 §2 Abs4 Z1;
EStG 1988 §21 Abs1 Z1;
EStG 1988 §21 Abs2 Z3;
EStG 1988 §4 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Sulyok, Dr. Zorn, Dr. Büsser und Dr. Mairinger als Richter, im Beisein des Schriftführers MMag. Twardosz, LL.M., über die Beschwerde des F in M, vertreten durch Dr. Klaus Plätzer, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Alpenstraße 12, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Salzburg (Berufungssenat II) vom 4. Juli 2002, GZ. RV 189/1-8/99, betreffend Einkommensteuer 1996 und 1997, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Der Beschwerdeführer, ein Rechtsanwalt, verkaufte in den Beschwerdejahren in seinem Eigentum stehende Grundstücke bestehend aus Wald und Alpe um insgesamt 5,128.000 S. In seinen Einkommensteuerklärungen für 1996 und 1997 erklärte er (nach Abzug eines Freibetrages gemäß § 24 Abs. 4 EStG 1988) daraus erzielte Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft in Höhe von 145.760 S (1996) und 32.772 S (1997).

Das Finanzamt ging demgegenüber für 1996 von Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft in Höhe von 1,299.305 S und für 1997 von Einkünften aus Gewerbebetrieb in Höhe von 131.967 S aus und setzte mit Bescheiden vom 14. Oktober 1998 die Einkommensteuer für 1996 und 1997 fest.

Der Beschwerdeführer berief gegen die Einkommensteuerbescheide. Er habe 1996 und 1997 verschiedene, näher bezeichnete Flächen land- und forstwirtschaftlichen Vermögens veräußert. Das Finanzamt sei auf einen Bestandswert des stehenden Holzes von 527.900 S gekommen, der zwar höher liege als der in einem vom Beschwerdeführer herangezogenen Gutachten des Dipl.-Ing. Dr. H, Zivilingenieur für Forst- und Holzwirtschaft, ausgewiesene

Holzbestandswert von 353.000 S, mit welchem sich der Beschwerdeführer jedoch einverstanden erkläre. Auf Grund des gegenüber den Durchschnittspreisen höheren erzielten Verkaufspreises für die Grundstücke sei jedoch nicht der Bestandswert an Holz zu erhöhen, denn der höhere Kaufpreis für die Liegenschaften sei in ganz anderen Motiven und ausschließlich am Grund und Boden, nicht am Bestandswert des Holzes gelegen. Der eine Käufer habe aus dem Motiv der Erlangung einer Eigenjagd in Verbindung mit seinen eigenen Grundstücken, die andere Käuferin für eine größere Fläche als Weide für ihre Rinder ohne Interesse an den Bäumen auf dieser Weide und für einen Bauplatz für eine Hütte die erzielten Preise bezahlt.

Im Einzelnen führte der Beschwerdeführer aus, die Problematik sei "die Bewertung des Finanzamtes", welche sich auf eine Ausführung der Finanzlandesdirektion Salzburg stütze. Zivilingenieur Dipl.-Ing. Dr. H. sei in seinem Gutachten auf einen Bestandswert des stehenden Holzes von 353.000 S gekommen. Das Finanzamt setze den Holzwert insgesamt mit 527.900 S fest. Die sich ergebende Differenz liege darin begründet, dass Dipl.- Ing. Dr. H. die 10- und 30-jährigen Bestände nicht angesetzt habe, da hier ein wesentlicher Wert sich deshalb nicht ergebe, weil bei einer Ausschlägerung wieder aufzuforsten und nachzusetzen sei, sodass hier kein Wertansatz möglich sei. Der Beschwerdeführer sei jedoch mit der Höhe des Holzbestandswertes des Finanzamtes T. einverstanden.

Allerdings ergebe sich ein wesentliches Problem darin, dass das Finanzamt meine, auch der Holzwert erfahre eine besondere Wertsteigerung und der höhere Kaufpreis sei anteilig auch auf den Bestandswert anzusetzen. Dies treffe keinesfalls zu. Beim Holz am Stamm handle es sich um eine gewöhnliche Holzart. Die Menge sei nach Art und Qualität unbegrenzt vermehrbar. Aus diesem Grunde sei im Beschwerdefall keinesfalls anteilig auf Grund des erzielten höheren Verkaufspreises der Bestandswert an Holz zu erhöhen. Der höhere Kaufpreis sei in ganz anderen Motiven gelegen und läge ausschließlich am Grund und Boden und nicht am Bestandswert des Holzes. Der Kauf durch Josef S. sei aus dem Motiv der Erlangung einer Eigenjagd erfolgt. Josef S. habe seine Grundstücke verbinden wollen. Hier sei der Bestandswert an Holz von untergeordneter Bedeutung. Frau P. habe die größere Waldfläche als Weide für ihre Rinder gekauft und kein Interesse an den Bäumen, welche auf dieser Weide stünden. Der Kauf der Grundstücke 291/1, 292/1 und 29/2 sei erfolgt, weil hier der Bauplatz für eine Hütte inkludiert sei. Das Waldstück 290/2 habe Frau P. unterdessen bereits an Josef S. weiterverkauft. Das Grundstück sei auch hier zur Arrondierung des Grundstückes der angestrebten Eigenjagd des Josef S. von diesem erworben worden. Daraus sei ersichtlich, dass die höheren Preise ausschließlich durch den höheren Grundwert, jedoch nicht durch den höheren Bestandswert bedingt seien.

Das Finanzamt hielt dem Beschwerdeführer nach Begehung der veräußerten Flächen durch den Forstsachverständigen der Finanzlandesdirektion, Dipl.-Ing. Dr. M., ein von diesem erstelltes Gutachten vom 14. Juni 1999 vor. Darin gelangte der Gutachter zu einem Holzbestandswert des 1996 verkauften Bestandes in Höhe von 836.101 S und des 1997 verkauften Bestandes in Höhe von 93.567 S. Den jeweiligen Verkaufserlös teilte er nach dem Verhältnis von Holzbestandswert, Bodenwert und Jagdwert auf, wodurch er auf einen auf den Holzbestand entfallenden anteiligen Verkaufserlös von 1,085.247 S für 1996 und von 128.391 S für 1997 gelangte. Indem der Forstsachverständige davon Buchwerte abzog, errechnete er eine "ESt-Basis" von 1,014.900 S für 1996 und 120.788 S für 1997.

Der Beschwerdeführer wandte sich mit einem an das Finanzamt gerichteten Schriftsatz vom 1. Juli 1999 unter Verweis auf seine Berufungsausführungen gegen die Darstellungen des Forstsachverständigen.

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 22. Juli 1999 setzte das Finanzamt die Einkommensteuer geändert fest und nahm dabei Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft in Höhe der vom Forstsachverständigen errechneten "ESt-Basis" an.

Der Beschwerdeführer beantragte die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Der Vorlageantrag richte sich gegen die Annahme des Finanzamtes, dass auch der Holzwert eine besondere Wertsteigerung erfahre und der höhere Kaufpreis anteilig auch auf den Bestandswert anzusetzen wäre. Beim Holz handle es sich um eine gewöhnliche Holzart. Der höhere Kaufpreis sei in ganz anderen Motiven gelegen, die in der Berufung geschildert worden seien. Sie lägen ausschließlich in der Wertsteigerung von Grund und Boden und nicht am Bestandswert des Holzes.

Die Finanzlandesdirektion für Salzburg ersuchte den Beschwerdeführer mit Vorhalt vom 8. Juni 2001, folgende Fragen zu beantworten bzw. Unterlagen beizubringen:

1. Laut Berufungsausführungen sei der Liegenschaftserwerb durch Josef S. zu den über den Verkehrswerten liegenden

Kaufpreisen deshalb erfolgt, weil er diese Grundstücke zum Zweck der Erlangung einer Eigenjagd benötigt habe. Der Beschwerdeführer werde in diesem Zusammenhang eingeladen, bekanntzugeben, in welchem Verfahrensstand sich die Gründung der angestrebten Eigenjagd bzw. die Sonderteilung der Agrargemeinschaft befinde, und dies anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Gegebenenfalls möge der Wert dieser geplanten Eigenjagd rechnerisch ermittelt und mittels Sachverständigengutachten belegt werden.

2. Darüberhinaus werde der Beschwerdeführer ersucht, darzulegen, wieso Frau P., die laut Berufungsausführungen ausschließlich Bedarf an einer Weide gehabt habe, für Grundstücke, bei denen es sich gemäß Kataster ausschließlich um Wald bzw. Alpe handle, bereit gewesen sei, ebenfalls Preise in der selben Höhe wie Josef S. zu bezahlen. Das Berufungsvorbringen, wonach die Grundstücke 297/1, 292/1, 296 und 29/2 einen Bauplatz darstellten, sei durch entsprechende behördliche Unterlagen nachzuweisen.

Der Beschwerdeführer legte darauf mit Schriftsatz vom 10. August 2001 Schriftverkehr mit Josef S., einen Katasterplan und einen Grundbuchsauszug vor, aus welchem hervorgehe, dass die Parzelle 292/2 einen Bauplatz darstelle. Josef S. verfüge nach dessen Auskunft über eine zusammenhängende Fläche von 74,64 ha. Er habe ihm mitgeteilt, dass die Sonderteilung der Agrargemeinschaft noch nicht durchgeführt worden sei und somit ein Tausch mit den Bundesforsten noch nicht stattfinden könne. Die Fläche, die nach der Teilung Josef S. zukäme, sei nach dessen Auskunft so groß, dass eine Eigenjagd zustande käme. Wenn Josef S. das Vorhaben nicht realisieren könne, werde auf längere Zeit die Eigenjagdgröße nicht erreicht werden. Der von Frau P. erworbene Wald in der Größe von 4,65 ha sei zwar als Wald ausgewiesen, werde aber als Viehweide genutzt, ein sogenannter Bauernwald. Bei einem Verkauf an einen Dritten wäre Frau P. die Weidewirtschaft untersagt worden. Dass sie die Fläche als Weide nutze, habe der Beschwerdeführer ihr, als er noch Eigentümer war, gestattet. Die zusammen für 545.000 S verkauften Grundstücke 297/1, 292/1 und 29/2 (insgesamt 0,9959 ha) hätten den Preis deshalb erzielt, weil sich auf dieser Fläche eine Quelle befinde und 29/2 eine Hüttenfläche sei. Es sollte amtsbekannt sein, dass Hütten, die landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden, "für horrendes Geld" an Touristen vermietet würden. Die Parzelle 290/2 mit der Fläche 2,117 ha mit ca. 35-jährigem Waldbestand sei für 400.000 S verkauft worden. Der Quadratmeterpreis habe also 18,89 S betragen. Daraus erhelle, dass für die streitgegenständlichen Grundstücke nicht wegen des Waldes so hohe Preise erzielt worden seien. Im Übrigen habe diese Parzelle Josef S. für den Preis von 400.000 S Frau P. abgekauft, weil diese auf dieser Fläche keine Weidewirtschaft betreiben könne. Die letzte Parzelle 290/1 (Flächengröße 3,5775 ha) habe der Beschwerdeführer Josef S. für 700.000 S verkauft. Der Waldbestand dort sei ebenfalls 35 Jahre alt. Der guten Ordnung halber sei angemerkt, dass eine Ratenzahlung von 100.000 S über sieben Jahre mit Josef S. vereinbart worden sei. Der m2-Preis betrage bei diesem Verkauf 19,57 S.

Die belangte Behörde übermittelte dem Beschwerdeführer "zur Wahrung des Parteiengehörs" ein Gutachten des Amtssachverständigen Dipl.-Ing. L. vom 25. September 2001 "zur Ermittlung des Verkehrswertes" zur allfälligen Gegenäußerung. Darin führt der Gutachter aus, nach dem auf die in Rede stehenden Liegenschaften nach näherer Begründung anzuwendenden Vergleichswertverfahren halte er die von Dipl.-Ing. M. in dessen Gutachten "vom 8. Juni 2001" für das Grundstück 297/3 ermittelten 13,50 S/m2, sonst von 14,4 S/m2, für angemessen. Aus Verkaufspreisen vergleichbarer Liegenschaften sei ein Verkehrswert von 38,23 S/m2 für das Grundstück 297/3 nicht ableitbar (Anm.: der tatsächliche Verkaufspreis der 1996 verkauften Grundstücke 297/3 und 292/3 betrug 38,23 S/m2).

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung teilweise Folge. Zur Einkommensteuer 1996 verwies die belangte Behörde auf die entsprechende Berufungsvorentscheidung. Bei der Einkommensteuer 1997 ging die belangte Behörde von Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft von 100.778 S aus. Der Beschwerdeführer habe 1996 und 1997 folgende Grundstücke in L. um einen Verkaufspreis von insgesamt 5,128.000 S verkauft:

Datum der Veräußerung

Grund-stück

Nutzungs-art

Fläche (in ha)

Verkaufs-preis in S

S/m2

Erwerber

9. Sept. 1996

297/3

Wald

4,6566

1,780.000

38,23

(Frau P.)

13. Nov. 1996

292/3

Wald

6,2851

2,403,000

38,23

(Josef S.)

7. März 1997

290/2

Wald

2,1170

400.000

18,89

(Frau P.)

7. März 1997

297/1

292/1

296

29/2

Alpe

Wald

Alpe

Baufläche

ges.

1 ha

0,9958

545.000

54,73

(Frau P.)

Gesamt

14,0545

5,128.000

Streitgegenstand bilde die Frage, wie der erzielte Veräußerungspreis in einen nicht der Einkommensteuerpflicht unterliegenden Bodenwert und einen steuerpflichtigen Holzbestandswert aufzuteilen sei. Der Beschwerdeführer habe den Einkommensteuererklärungen 1996 und 1997 ein Sachverständigengutachten beigelegt, wobei für die Ableitung des in diesen Jahren anfallenden Veräußerungsgewinnes lediglich pauschale Wertansätze für den Holzbestand übernommen und die Differenzen zum tatsächlichen Verkaufspreis jeweils dem Grund und Boden zugeschlagen worden seien. Seitens des Forstsachverständigen der Finanzlandesdirektion für Salzburg sei hiezu ebenfalls ein Gutachten erstellt und die Anwendung der Differenzmethode für unzulässig erachtet worden. In Übereinstimmung mit den Bewertungsgrundsätzen des "Bewertungskataloges der land- und forstwirtschaftlichen Ziviltechniker Österreichs, Wien, Dezember 1992 i.d.g.F." wonach der sogenannte Wert der besonderen Vorliebe auf Boden und Bestand aufzuteilen sei, sei demgemäß für jeden einzelnen Verkauf jeweils der Wert für Grund und Boden bzw. Holzbestand nach der Sachwertmethode ermittelt und die entsprechende Wertrelation auf den Kaufpreis übertragen worden. Wie dieses Gutachten weiter ausführe, sei nämlich der Wert einer Liegenschaft oftmals nicht mit dem erzielten Verkaufspreis ident, sondern begründe ein besonderes Interesse des Käufers durchaus die Bereitschaft, für ein Grundstück - wie es liege und stehe - einen höheren Preis zu bezahlen. Der objektive Wert von Grund und Boden bleibe davon unberührt. Der Jagdwert sei in Anbetracht der geringen Fläche vernachlässigt worden. Nach Begehung der Flächen seien in einem Gutachten die modifizierten Buchwerte für die Grundstücke ermittelt worden und demgemäß in Anwendung der Verhältnismethode ein Holzbestandswert von 1,014.900 für 1996 und

120.780 für 1997 errechnet worden, welcher auch unverändert in die teilweise stattgebende Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes übernommen worden sei. In seinem Gutachten habe der Sachverständige der Finanzlandesdirektion für Salzburg noch ergänzend zum Thema "Eigenjagd" ausgeführt, dass zu deren Bildung nach dem Salzburger Jagdgesetz 1993 eine zusammenhängende, räumlich ungeteilte und für eine zweckmäßige Ausübung der Jagd entsprechend gestaltete Grundfläche von mindestens 115 ha erforderlich sei. Der Käufer Josef S. könne das zur Begründung der Eigenjagd nötige Flächenausmaß nur erreichen, wenn das von ihm beantragte Sonderteilungsverfahren positiv erledigt werde. Nach derzeitiger Sachlage sei die Begründung einer Eigenjagd durch Josef S. als nicht realistisch anzusehen.

Der Beschwerdeführer habe erklärt, dass der Wert der Grundstücke 297/1, 292/2 und 296 aus der dort befindlichen Quelle und Bauparzelle resultiere. Frau P. habe das Grundstück Nr. 297/3, einen sogenannten Bauernwald, als Viehweide benutzt, wobei davon auszugehen sei, dass ihr diese Nutzung zur Weidewirtschaft bei einem Verkauf an Dritte für die Zukunft untersagt worden wäre.

Nach einem im Oktober 2001 erstellten Gutachten des Amtssachverständigen für die Bewertung landwirtschaftlicher Liegenschaften der Finanzlandesdirektion für Salzburg sei für die Ermittlung des Wertes der Liegenschaft EZ 138 KG S. der Ausweis einer Baufläche irrelevant, weil die Erwerberin als Landwirtin eine Baubewilligung nur dann erhalte, wenn der landwirtschaftliche Sachverständige des Amtes der Salzburger Landesregierung die Notwendigkeit der Errichtung eines Gebäudes attestiere und zwar unabhängig davon, ob bereits ein Baugrundstück bestehe oder nicht.

In der mündlichen Verhandlung habe der steuerliche Vertreter des Beschwerdeführers nochmals zusammenfassend ausgeführt, dass das Holz einen leicht ermittelbaren Marktwert besitze und den seitens des Amtssachverständigen der Finanzlandesdirektion ermittelten Holzwert ausdrücklich außer Streit gestellt. Unsinnig sei es aber, dass das Holz mehr wert würde, wenn es auf teurem Boden stehe. Holz stünde nicht aus Schönheit dort, sondern gehöre geschlagen, wenn es reif sei. Es sei zwar der Grund und Boden mehr wert, aber nicht der Stamm. Wenn man Bretter oder Möbel aus diesem Holz kaufe, sei es gleichgültig, ob das Holz aus dem Besitz in S. oder möglicherweise aus Südosteuropa komme. Der Beschwerdeführer habe sich demgemäß zwar mit dem Holzwert einverstanden erklärt, jedoch dagegen verwehrt, dass der Verkaufserlös im Verhältnis der Wertrelation auch anteilig auf den Holzbestand übertragen werde, sodass man dort "fast goldene Bäume" hätte. Der Beschwerdeführer habe vorgebracht, dass bei der Ermittlung des

Veräußerungsgewinnes die bei seiner Mutter (von welcher er die in Rede stehenden Liegenschaften geerbt hatte) angefallenen Aufforstungskosten gewinnmindernd zu berücksichtigen seien. Übereinstimmend mit dem in der Verhandlung befragten Amtssachverständigen der Finanzlandesdirektion für Salzburg habe der Beschwerdeführer erklärt, dass für das Grundstück 290/2 im Sachverständigengutachten bisher keine Aufforstungskosten in Ansatz gebracht worden seinen, wobei im Zuge der mündlichen Verhandlung für dieses ca. 2 ha große Waldstück einvernehmlich die Gewährung eines Kostenansatzes von 20.000 S als ausreichend erachtet worden sei.

Berufungspunkt bilde ausschließlich die Frage ob bzw. in welchem Verhältnis der die Verkehrswerte der Liegenschaften übersteigende Teil des Veräußerungspreises auf Grund und Holzbestand aufzuteilen sei. Laut Lehre und Rechtsprechung seien zur Ermittlung des Veräußerungsgewinnes im Zusammenhang mit Waldgrundstücken nach der sogenannten Verhältnismethode die einzelnen Wirtschaftsgüter zunächst mit den Verkehrswerten zu bewerten und sodann sei der Wertanteil der steuerpflichtigen Verkehrswerte am Gesamtschätzwert festzustellen. Die so gewonnene Wertrelation sei auf den tatsächlichen Verkaufserlös zu übertragen. Hierbei sei der Bewertung ein objektiver Maßstab zu Grunde zu legen. Subjektive Beweggründe des Erwerbers würden dabei nicht berücksichtigt. Für die Aufteilung des Veräußerungserlöses in einen steuerfreien Grundanteil und einen steuerpflichtigen Holzbestandswert sei nach Lehre und Rechtsprechung ein objektiver Maßstab zu Grunde zu legen. Nicht zu berücksichtigen seien demnach subjektive Beweggründe des Erwerbers, sodass eine Motivforschung für die erfolgte Überzahlung durch die beiden Käufer entbehrlich erscheine. Es seien die einzelnen Sachwerte zu ermitteln und mit dem erzielten Verkaufspreis zu vergleichen. Hier ergebe sich unstrittig, dass weder der Grund und Boden noch der Waldbestand auf Grund der vorliegenden Schätzgutachten Werte aufwiesen, die annähernd die erzielten Verkaufspreise erreichen. Es sei daher nur richtig, die Überzahlung im Verhältnis der Sachwerte auf Grund und Holzbestand aufzuteilen. Nicht unerwähnt solle bleiben, das auch die als Berufungsargumentation dargelegten Gründe der beiden Erwerber für ihre überhöhten Zahlungen nicht schlüssig erschienen. Naheliegend erscheine es nach dem Gesamtbild, dass sowohl Frau P. die früher zum Familienbesitz gehörigen, als auch Josef. S. die unmittelbar an sein Wohnhaus angrenzenden Liegenschaften eben aus unterschiedlichen Motiven erwerben wollten und aus persönlichen Gründen eine Preisspirale in Gang gesetzt hätten, wobei aber die überhöhte Kaufpreisgestaltung auf jeweilige besondere Vorlieben der beiden Käufer zurückzuführen sei. Dies zeige sich nicht zuletzt auch im späteren Verkauf der Parzellen 290/1 und 290/2 in den Jahren 1997 und 1999 um einen Quadratmeterpreis von S 18,90. Dieser im Vergleich zu den in Rede stehenden Verkäufen geringe Kaufpreis sei offensichtlich darauf zurückzuführen, dass diese Parzellen auf Grund ihrer dezentralen Lage keine Verbindungsgrundstücke zum Heimbesitz des Josef S. darstellten und für ihn daher nicht von großem Interesse gewesen seien. Daraus erhelle, dass der für die gegenständlichen Grundstücke objektiv weit überhöhte Preis allein deshalb gezahlt worden sei, weil zwei Kaufinteressenten aus unterschiedlichen Motiven diese Grundstücke in ihrem Bestand, so wie sie liegen und stehen, mit oder ohne Waldbewuchs unbedingt erwerben wollten und zwar in einem Fall zwecks Erreichung einer zusammenhängenden, räumlich ungeteilten Fläche von 115 ha zur Bildung eines Eigenjagdgebietes, und im anderen Fall zur Rückerlangung der in früheren Zeiten im Familienbesitz befindlich gewesenen Almgrundstücke (ehemalige P.- Hütte). Schlüssige Gründe, die ein Abweichen von der bisher gewählten Bewertungsmethode bedingten könnten seien somit nicht ersichtlich.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 21 EStG 1988 lautet:

"§ 21. (1) Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft sind:

1. Einkünfte aus dem Betrieb von Landwirtschaft, Forstwirtschaft, ...

.....

4. Einkünfte aus Jagd, wenn diese mit dem Betrieb einer Landwirtschaft oder einer Forstwirtschaft im Zusammenhang steht.

(2) Zu den Einkünften im Sinne des Abs. 1 gehören auch:

1. Einkünfte aus einem land- und forstwirtschaftlichen Nebenbetrieb. Als Nebenbetrieb gilt ein Betrieb, der dem land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetrieb zu dienen bestimmt ist.

.....

3. Veräußerungsgewinne im Sinne des § 24."

Die belangte Behörde und der Beschwerdeführer gingen offenkundig davon aus, dass die in Rede stehenden Liegenschaften Teile eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes des Beschwerdeführers waren (vgl. zum Begriff des "aussetzenden Betriebes" etwa Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, III B, Tz 6 zu § 21, und Doralt, EStG9, § 21, Tz 17).

Gemäß § 2 Abs. 4 Z 1 EStG 1988 werden die Einkünfte bei Land- und Forstwirtschaft durch den Gewinn (§§ 4 bis 14 EStG) gebildet.

Bei der Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 1 oder 3 EStG 1988 sind Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung oder Entnahme und sonstige Wertänderungen von Grund und Boden, der zum Anlagevermögen gehört, nicht zu berücksichtigen.

Bei Waldverkäufen stellt der auf den Holzbestand entfallende Teil des Kaufpreises einen steuerpflichtigen Ertrag im Rahmen der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft dar (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. Oktober 1970, 873/68, VwSlg 4.132/F).

Im Beschwerdefall ist zur Ermittlung der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft daher der steuerbare Gewinn aus der Veräußerung des Holzbestandes vom nicht steuerbaren Überschuss aus der Veräußerung von Grund und Boden abzugrenzen.

Die belangte Behörde hat der Berechnung des auf den Holzbestand entfallenden anteiligen Gewinnes aus der Veräußerung der Liegenschaften zu Grunde gelegt, dass auf den Holzbestand ein Anteil am Gesamterlös aus der Veräußerung der Liegenschaften entfalle, der dem Verhältnis des (unstrittigen) Holzbestandswertes am (unstrittigen) Verkehrswert der gesamten jeweiligen Liegenschaft entspricht. Diese von der belangten Behörde herangezogene Methode der Aufteilung nach den Sachwertverhältnissen hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung als unbedenklich angesehen (vgl. insbesondere zu Waldverkäufen das von der belangten Behörde zitierte hg. Erkenntnis vom 6. Juni 1978, 2913/76, und das hg. Erkenntnis vom 24. Juni 2003, 2003/14/0027, sowie sinngemäß zur Aufteilung von Grund und Boden einerseits und Gebäude andererseits das hg. Erkenntnis vom 4. Juni 2003, 99/13/0238, mwN).

Der Beschwerdeführer bringt gegen diese von der belangten Behörde angestellte Verhältnisrechnung im Wesentlichen vor, dass der auf diese Weise ermittelte Holzwert "unrealistisch" sei und dass man von "goldenen Bäumen" sprechen müsste. Richtigerweise werde das Holz nicht teurer, wenn der Grund zu einem hohen Preis den Besitzer wechsle. Als tatsächliche Gründe für die hohen Veräußerungserlöse der Liegenschaften führte der Beschwerdeführer verschiedene subjektive Motive der Käufer an, welche ausschließlich den Grund und nicht den Holzbestand beträfen.

Die belangte Behörde ging demgegenüber davon aus, dass subjektive Motive der Käufer bei der Ermittlung der auf den Holzbestand entfallenden Erlösanteile nicht zu berücksichtigen seien. Damit folgte sie der oben erwähnten, auf objektive Merkmale abstellenden Methode der Aufteilung nach den Sachwertverhältnissen.

Die Beschwerde zeigt daher keine dem angefochtenen Bescheid anhaftende Rechtswidrigkeit auf und war somit gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 6. Juli 2006

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2002150175.X00

Im RIS seit

14.08.2006

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at