Gemeinsame Entschließung über die Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens auf den Beginn des Kalenderjahres 1964; hier: Vergleichende Bewertung

FMBl. 1968 S. 214

61.02.01.05.02-F

Gemeinsame Entschließung

über die Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens auf den Beginn des Kalenderjahres 1964;

hier: Vergleichende Bewertung

vom 4. Oktober 1968 Az.: S 3119 - 1/2 – 39 925 und I B 4 – 3023 - 8/14

An die

Regierungen,

Landratsämter und

Gemeinden

Das Bewertungsgesetz 1965 sieht ebenso wie das Bewertungsgesetz 1934 vor, dass u. a. der Ertragswert der landwirtschaftlichen Nutzung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft grundsätzlich durch ein vergleichendes Verfahren ermittelt wird (§ 37 BewG 1965). Bei dem Vergleich sind die natürlichen Ertragsbedingungen der jeweils zu bewertenden Nutzung sowie von den wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die innere Verkehrslage, die äußere Verkehrslage und die Betriebsgröße mit den im Feststellungszeitpunkt 1964 vorliegenden tatsächlichen Verhältnissen zu berücksichtigen; für die übrigen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen werden gegendübliche Verhältnisse angenommen. Das Ergebnis der vergleichenden Bewertung ist nicht unmittelbar der in DM ausgedrückte Ertragswert der landwirtschaftlichen Nutzung, sondern eine Verhältniszahl (Vergleichszahl), die dem Verhältnis der Ertragsfähigkeit der einzelnen landwirtschaftlichen Nutzungen zueinander entspricht.

Bei der Beurteilung der natürlichen Ertragsbedingungen ist von den Ergebnissen der Bodenschätzung aufgrund des Bodenschätzungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (RGBl I S. 1050) auszugehen (§ 50 BewG 1965). Die äußere Verkehrslage ist regelmäßig für die Betriebe einer Ortschaft oder einer Gemeinde die gleiche, sodass Unterschiede von Betrieb zu Betrieb regelmäßig nicht bestehen. Die Auswirkung der Betriebsgröße auf die Ertragsfähigkeit kann anhand der Katasterunterlagen sowie aufgrund der Erklärung der Fläche der verschiedenen Nutzungen, Nutzungsteile und Sonderkulturen beurteilt werden, die zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören. Dagegen kann sich die innere Verkehrslage der einzelnen landwirtschaftlichen Nutzung zum Teil erheblich von der inneren Verkehrslage anderer Nutzungen unterscheiden, ohne dass diese Unterschiede anhand der Akten abschließend beurteilt werden können. Die innere Verkehrslage findet ihren Ausdruck in der Zahl, der Größe, der Form und der Lage der Trennstücke,

der Entfernung zu den Trennstücken, der Steigungen und Besonderheiten der Wege sowie in der Anlage des Hofes und dergleichen (Abschn. 2.09 BewRL vom 17. November 1967, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 224 vom 30. November 1967).

Im Interesse der Gleichmäßigkeit der Bewertung sind von dem beim Bundesfinanzministerium gebildeten Bewertungsbeirat für Hauptbewertungsstützpunkte Vergleichszahlen vorgeschlagen und auch durch Rechtsverordnung festgesetzt worden. Zur Verdichtung des Netzes der Bewertungsstützpunkte haben die Finanzverwaltungen der Länder mithilfe von Gutachterausschüssen Landesbewertungsstützpunkte und die amtlichen landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS) Ortsbewertungsstützpunkte als Bewertungsbeispiele bewertet. In jeder Gemeinde befindet sich wenigstens ein Ortsbewertungsstützpunkt; zum Teil befinden sich in einer Gemeinde aber auch mehrere Ortsbewertungsstützpunkte. An den Bewertungsstützpunkten ist die Auswirkung der inneren Verkehrslage auf die Ertragsfähigkeit der Landwirtschaft dargestellt. Es ist Aufgabe des ALS der Finanzverwaltung, durch Vergleich mit den Bewertungsstützpunkten die Auswirkung der inneren Verkehrslage der einzelnen zu bewertenden landwirtschaftlichen Nutzung auf die Ertragsfähigkeit dieser Nutzung festzustellen. Dieser Vergleich beschränkt sich im Wesentlichen darauf, ob die tatsächlichen Merkmale, in denen die innere Verkehrslage ihren Ausdruck findet, bei der zu bewertenden Nutzung mit denen der Bewertungsstützpunkte vergleichbar, günstiger oder ungünstiger sind.

Da der ALS regelmäßig nicht die hierzu erforderliche ausreichende Ortskunde besitzt, ist es notwendig, dass ihm ein ortskundiges Gremium von Landwirten der jeweiligen Ortschaft oder Gemeinde Angaben über die tatsächlichen Verhältnisse bei den einzelnen Betrieben gibt. Um Missverständnisse auszuschließen wird darauf hingewiesen, dass das Ortsgremium nicht ein Werturteil über einzelne landwirtschaftliche Betriebe oder deren Inhaber fällen, sondern lediglich aus seiner Kenntnis der örtlichen Verhältnisse den ALS bei der Beurteilung der inneren Verkehrslage unterstützen soll.

Die Finanzämter werden mit den Angleichungsverhandlungen voraussichtlich im Herbst dieses Jahres beginnen. Die ALS der Finanzämter werden deshalb etwa ab Oktober 1968 an die Gemeinden mit der Bitte um Unterstützung herantreten. Nach § 188 AO sind u. a. die Gemeindebehörden verpflichtet, den Finanzämtern die zur Durchführung der Besteuerung, und damit auch die zur Durchführung der Einheitsbewertung dienende Hilfe zu leisten. Die Bürgermeister werden deshalb gebeten, dem ALS des Finanzamts auf sein Ersuchen das für die Durchführung der Angleichungsverhandlung erforderliche Ortsgremium zu bestellen und zusammenzurufen. Der Ortsausschuss soll bei einer Gemeinde im Allgemeinen die Anzahl von fünf Mitgliedern nicht überschreiten; bei größeren Gemeinden, insbesondere bei solchen mit mehreren Ortschaften, kann es ausnahmsweise zweckmäßig und notwendig sein, eine größere Anzahl von Landwirten zu beteiligen.

Es empfiehlt sich, angesehene Landwirte, die mit den örtlichen Verhältnissen bestens vertraut sind, in das Gremium für die Durchführung der Angleichungsverhandlungen zu berufen. Die Beteiligung des Bürgermeisters selbst ist nicht erforderlich, jedoch zweckmäßig, wenn er selbst ausübender Landwirt ist. Es erscheint empfehlenswert, auch den Ortsobmann des Bayerischen Bauernverbandes zu beteiligen.

Die Finanzämter werden bemüht sein, die Angleichungsverhandlungen für die Bewertung der landwirtschaftlichen Nutzungen in der erntefreien Zeit durchzuführen. Sie werden wegen des Zeitpunktes der Durchführung der Angleichungsverhandlungen mit den Gemeinden Verbindung aufnehmen und einen geeigneten Zeitpunkt vereinbaren.

Bayerisches Staatsministerium des Innern

I. A.

Dr. Herzog

Ministerialdirigent

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen

I. A.

Prof. Dr. Barbarino

Ministerialdirektor