

**Retouren an:** Finanzamt Musterstadt (AV01)  
Finanzweg 4, 9999 Musterort

99 999-1-9999/9

Muster Hermine

Mustergasse 4  
9999 Musterort

## **Einheitswertbescheid zum 01.01.2014 Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2015**

Auf Grund der §§ 20 und 20c des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit § 186 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz

### **GB 99999 TestKG, EZ 999**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
99999 TestKG	999/1	3,1039
99999 TestKG	9999/1	8,3849
99999 TestKG	9999/2	0,4560

### **GB 99999 TestKG, EZ 999**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
99999 TestKG	999/1	7,9174
99999 TestKG	999/2	7,4579

festgestellt:

1) **Art des Steuergegenstandes:** **Landwirtschaftlicher Betrieb**

2) **Einheitswert:** **37.200 Euro**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Hermine, geb. 14. Dezember 9999

Anteil: 1 / 1 in Höhe von 32.982,38 Euro

Zuschlag aus öffentlichen Geldern in Höhe von 4.217,62 Euro

Summe in Höhe von 37.200,00 Euro

### **Begründung:**

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Hektarsatz (€)</b>	<b>Ertragswert (€)</b>
landwirtschaftlich genutzte Flächen	26,8641 ha	1.171,20	31.463,23
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,4560 ha	92,00	41,95
<b>Zwischensumme</b>			<b>31.505,18</b>

<b>Zuschläge gemäß §40 BewG</b>	<b>Ertragswert (€)</b>
Sonderkulturen	1.536,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.536,00</b>

<b>öffentliche Gelder gemäß § 35 BewG</b>		
Summe öffentliche Gelder	33 % von 12.803,47	4.225,15

<b>Summe</b>		
Summe gesamt		37.266,33
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)		37.200

### **Landwirtschaftliches Vermögen**

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 4. März 2014 (GZ: BMF-010202/0100-VI/3/2014).

Der Berechnung des Hektarsatzes für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde unterstellt:

Bodenklimazahl			56,1
-----			
<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>			
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>		-8,00 %	
<i>Betriebsgröße (26,8641 ha)</i>		-5,00 %	
-----			
Gesamtsumme Ab-/Zuschläge		-13,00 % d.s.	-7,3
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)			48,8

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,  
für die Betriebszahl 48,8 daher  $2.400/100 \times 48,8 = \text{€ } 1.171,20$

### Forstwirtschaftliches Vermögen bis einschließlich 10 ha

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt gemäß § 14 und Anlage 13 der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ. BMF-010202/0104-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachung vom 30. Dezember 2014.

Der Berechnung des Hektarsatzes für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen wurde unterstellt:

Wirtschaftswald-Hochwald im politischen Bezirk	Fläche	Hektarsatz (€/ha)	Ertragswert (€)
<i>Muster</i>	0,4560 ha	x 92,00	= 41,95
-----			
Summe Wirtschaftswald-Hochwald	0,4560 ha		41,95
	=====		=====
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	0,4560 ha	92,00	41,95

### Zuschlag gemäß § 40 BewG. 1955 für Sonderkulturen

Die Berechnung des Zuschlags für Sonderkulturen erfolgt gemäß der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ: BMF-010202/0115-VI/3/2014).

Feldgemüsebau auf Eigen- und Pachtflächen				
Kategorie	Klimastufe	Fläche (ha)	Zuschlag je ha (€)	Zuschlag (€)
3	a	3,2000	480	1.536,00
		=====		=====
Summe		3,2000		1.536,00

Kategorien Feldgemüsebau:

Kategorie 3: Chinakohl, Dille frisch, Feldgurken, Karfiol, Karotten frisch (Waschkarotte), Knoblauch, Kohlrabi, Kraut rot frisch, Kraut weiß frisch, Kren frisch, Petersilie Blatt frisch, Pfefferoni Verarbeitung, Radieschen, Rote Rüben frisch, Sellerie Verarbeitung, Speisekürbis Verarbeitung, Sprossenkohl, Zucchini, Zwiebel

Summe	Fläche (ha)	Zuschlag (€)
-----	-----	-----
Feldgemüsebau auf Eigen- und Pachtflächen	3,2000	1.536,00
	=====	=====
Zuschlag für Sonderkulturen	3,2000	1.536,00

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Erklärung und der Aktenlage.

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim oben angeführten Finanzamt Gänserndorf Mistelbach das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2014 vom 18. April 2016 zu EWAZ 99 999-1-9999/9) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

## Hinweis

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2014 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

### Abkürzungen:

EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
ha	Hektar