

Retouren an: Finanzamt Musterstadt (AV02)  
Finanzweg 4, 9999 Musterort

99 999-9-9999/9

Muster Karl und Miteigentümer  
z.H. Muster Karl  
Musterweg 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

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	99/1	1,5231
99999 TestKG	99/2	0,0793
99999 TestKG	999/3	0,4955
99999 TestKG	999/1	0,1650
99999 TestKG	999/2	0,5225
99999 TestKG	999/1	1,9383
99999 TestKG	999	0,7326
99999 TestKG	999/1	0,2176
99999 TestKG	999/1	0,0602
99999 TestKG	999	0,0424
99999 TestKG	999	0,3336
99999 TestKG	999/1	0,4849
99999 TestKG	999/2	0,1877
99999 TestKG	999	0,1038
99999 TestKG	999	1,2362
99999 TestKG	999	1,2707
99999 TestKG	999/1	0,3205
99999 TestKG	999	0,1419
99999 TestKG	999	0,1525
99999 TestKG	999	0,8704
99999 TestKG	999	6,8784
99999 TestKG	999	0,0189
99999 TestKG	999	1,7790
99999 TestKG	999	0,5373
99999 TestKG	999/1	1,4535
99999 TestKG	999/6	1,4698

99999 TestKG	999/7	0,0705
99999 TestKG	9999	0,0778
99999 TestKG	9999/1	2,3949
99999 TestKG	9999	0,4192
99999 TestKG	9999	0,5087
99999 Test	999/5	0,6846
99999 TestKG	99/6	0,8164

**GB 99999 TestKG, EZ 999**

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	999/88	0,5920
99999 TestKG	999	0,4733
99999 TestKG	999	0,0410

**GB 99999 TestKG, EZ 999**

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	999/2	1,5478

festgestellt:

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

2) **Einheitswert:** **25.900 Euro**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Karl, geb. 16. März 9999		
Anteil: 1 / 2	in Höhe von	10.533,35 Euro
Muster Jakob, geb. 05. Juli 9999		
Anteil: 1 / 2	in Höhe von	10.533,36 Euro
Zuschlag aus öffentlichen Geldern	in Höhe von	4.833,29 Euro
Summe	in Höhe von	15.366,65 Euro

## Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	18,1218 ha	698,40	12.656,27
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	12,5200 ha	205,16	2.568,61
<b>Zwischensumme</b>			<b>15.224,88</b>

Zuschläge gemäß §40 BewG	Ertragswert (€)
überdurchschnittliche Tierhaltung	5.916,12
<b>Zwischensumme</b>	<b>5.916,12</b>

öffentliche Gelder gemäß § 35 BewG		
Summe öffentliche Gelder	33 % von 14.697,98	4.850,33

Summe		
Summe gesamt		25.991,33
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)		25.900

### 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 41,8

Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:

Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände -20,50 %

Betriebsgröße (18,1218 ha) -10,00 %

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge -30,50 % d.s. -12,7

daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100) 29,1

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß

§ 38 BewG 2.400 Euro,

für die Betriebszahl 29,1 daher  $2.400/100 \times 29,1 = € 698,40$

### Forstwirtschaftliches Vermögen über 10 ha bis einschließlich 100 ha

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt gemäß Abschnitt 2 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:

Anteil schlepperfahrbares Gelände an der Wirtschaftswald-Hochwaldfläche:	82,56 Prozent
Bringungslage im Wirtschaftswald-Hochwald:	1

Baumartengruppe	Altersgruppe	Wachstumsstufe	Fläche (ha)	Hektarsatz (€/ha)	Hundertsatz (%)	Ertragswert (€)
FI,TA,LÄ,ZI	0-40	schlecht	0,7015	215,00	26	39,21
FI,TA,LÄ,ZI	0-40	mittel	1,1493	430,00	26	128,49
FI,TA,LÄ,ZI	0-40	gut	1,1500	700,00	26	209,30
FI,TA,LÄ,ZI	41-80	mittel	1,8500	430,00	100	795,50
FI,TA,LÄ,ZI	41-80	gut	0,0500	700,00	100	35,00
FI,TA,LÄ,ZI	über 80	mittel	1,1062	430,00	145	689,72
Summe FI,TA,LÄ,ZI,DO			6,0070	315,83		1.897,22

Baumartengruppe	Altersgruppe	Wachstumsstufe	Fläche (ha)	Hektarsatz (€/ha)	Hundertsatz (%)	Ertragswert (€)
Anderes NH	0-40	mittel	1,0000	140,00	30	42,00
Anderes NH	41-80	mittel	2,3013	140,00	100	322,18
Anderes NH	über 80	mittel	0,4698	140,00	135	88,79
Summe anderes NH			3,7711	120,12		452,97

Baumartengruppe	Altersgruppe	Wachstumsstufe	Fläche (ha)	Hektarsatz (€/ha)	Hundertsatz (%)	Ertragswert (€)
Laubholz	0-40	schlecht	0,1120	35,00	40	1,57
Laubholz	0-40	mittel	0,3174	115,00	40	14,60
Laubholz	41-80	mittel	1,2621	115,00	100	145,14
Summe Laubholz			1,6915	95,37		161,31

#### Summendarstellung:

Waldkategorie	Fläche (ha)	Hektarsatz (€/ha)	Ertragswert (€)
Wirtschaftswald-Hochwald	11,4696	x 218,97	= 2.511,50
Niederwald, Mittelwald	1,0504	x 130,00	= 136,55
Summe Waldkategorien		12,5200	2.648,05
3% Abschlag aufgrund Streulage bzw. Riemenparzellen			-79,44
Summe forstwirtschaftliche genutzte Fläche		12,5200 ha	2.568,61

Durchschnittshektarsatz: 205,16 €/ha

### Zuschlag gemäß § 40 BewG. 1955 für überdurchschnittliche Tierhaltung

Die Berechnung des Zuschlags für überdurchschnittliche Tierhaltung erfolgt gemäß der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ: BMF-010202/0112-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachung vom 30. Dezember 2014.

Ermittlung der Vieheinheiten (VE)

Tierkategorie	Anzahl	VE/Stk.*)	VE Gesamt
Rinder bis sechs Monate (B)	9,30	0,300	2,790
Rinder sechs Monate bis ein Jahr (B)	6,00	0,550	3,300
Rinder ein bis eineinhalb Jahre (B)	4,77	0,650	3,101
Rinder eineinhalb bis zwei Jahre (B)	5,46	0,800	4,368
Rinder über 2 Jahre (B)	33,85	1,000	33,850
Mastschweine aus zugekauften Ferkeln (P)	1,00	0,060	0,060
Junghennen (P)	1.500,00	0,002	3,000
Legehennen aus zugekauften Junghennen (B)	2.600,00	0,013	33,800
Summe gehaltene bzw. erzeugte Vieheinheiten des Betriebes			84,269

bewirtschaftete reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche: 43,1400 ha

Normalunterstellung VE (ohne Zuschlag): 63,140 VE

Nachhaltig gehaltene bzw. erzeugte VE des Betriebes: 84,269 VE

VE über Normalunterstellung: 21,129 VE

\*) gemäß §30 Abs. 7 BewG 1955  
 (B) durchschnittlicher Jahresbestand  
 (P) durchschnittliche Jahresproduktion

Zuschlag für überdurchschnittliche Tierhaltung gem. § 40 BewG 1955	VE	Zuschlag/VE (€)	Zuschlag (€)
	21,129	x 280,00 =	5.916,12

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Erklärung und der Aktenlage.

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim oben angeführten Finanzamt Musterstadt das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2014 vom 23. 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.

Der Bescheid hat Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften (§ 191 iVm §190 Abs. 1 BAO).

Mit der Zustellung dieses Bescheides an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 iVm § 190 BAO).

Der für den Wohnungswert des landwirtschaftlichen Wohngebäudes gemäß § 33 BewG (sonstig bebautes Grundstück) zuletzt zu EWAZ 99 999-1-9999/9 festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 15.100,00 Euro.

### Abkürzungen:

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