

Retouren an: Finanzamt Musterstadt (AV01)
Finanzamtweg 1, 9999 Testort

99 999-1-9999/9

Muster Johannes

Teststraße 51
9999 Testort

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 991 KG

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	.99/1	0,0918
99999 TestKG	.99/2	0,0037
99999 TestKG	.99/3	0,0044
99999 TestKG	999/1	0,4453
99999 TestKG	999/2	0,2564
99999 TestKG	999	0,3100
99999 TestKG	999/1	3,7204
99999 TestKG	999/2	0,9046
99999 TestKG	999/3	0,1777
99999 TestKG	999	0,6197
99999 TestKG	999	0,6954
99999 TestKG	999	0,8214
99999 TestKG	999/1	1,4630
99999 TestKG	999/2	0,0787
99999 TestKG	999/3	0,8663
99999 TestKG	999/1	4,6103
99999 TestKG	999/2	1,2448
99999 TestKG	999	0,5820
99999 TestKG	999	0,7521
99999 TestKG	999	0,7392
99999 TestKG	999	1,8722
99999 TestKG	999	1,7283

festgestellt:

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

2) **Einheitswert:** **10.300 Euro**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Johannes, geb. 14. Dezember 9999

Anteil: 1 / 1 in Höhe von 8.734,12 Euro

Zuschlag aus öffentlichen Geldern in Höhe von 1.565,88 Euro

Summe in Höhe von 10.300,00 Euro

Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	13,8392 ha	439,20	6.078,18
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	8,1485 ha	166,00	1.352,65
Zwischensumme			7.430,83

Zuschläge gemäß §40 BewG	Ertragswert (€)
überdurchschnittliche Tierhaltung	1.330,84
Zwischensumme	1.330,84

öffentliche Gelder gemäß § 35 BewG		
Summe öffentliche Gelder	33 % von 4.760,04	1.570,81

Summe		
Summe gesamt		10.332,48
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)		10.300

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			29,1

<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>			
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>		-24,20 %	
<i>Betriebsgröße (13,8392 ha)</i>		-13,00 %	

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge		-37,20 %	d.s. -10,8
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)			18,3

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,
für die Betriebszahl 18,3 daher $2.400/100 \times 18,3 = \text{€ } 439,20$

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>Musterbezirk</i>	<i>8,1485 ha</i>	<i>x 166,00</i>	<i>= 1.352,65</i>

Summe Wirtschaftswald-Hochwald	8,1485 ha		1.352,65
	=====		=====
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	8,1485 ha	166,00	1.352,65

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)	2,38	0,300	0,714
Rinder sechs Monate bis ein Jahr (B)	1,46	0,550	0,803
Rinder über 2 Jahre (B)	5,00	1,000	5,000
Legehennen aus zugekauften Junghennen (B)	1.992,00	0,013	25,896
Summe gehaltene bzw. erzeugte Vieheinheiten des Betriebes			32,413
bewirtschaftete reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche:			13,8300 ha
Normalunterstellung VE (ohne Zuschlag):			27,660 VE
Nachhaltig gehaltene bzw. erzeugte VE des Betriebes:			32,413 VE
VE über Normalunterstellung:			4,753 VE

*) gemäß §30 Abs. 7 BewG 1955
(B) durchschnittlicher Jahresbestand

	VE	Zuschlag/VE (€)	Zuschlag (€)
Zuschlag für überdurchschnittliche Tierhaltung gem. § 40 BewG 1955	4,753	x 280,00 =	1.330,84

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 28. 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 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 24.300,00 Euro.

Abkürzungen:

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