

Bundesministerium für Finanzen:

GZ: BMF-010202/0103-VI/3/2014, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" am 5. März 2014

Kundmachung des Bundesministers für Finanzen über die Bewertung von Alpen und Weiderechten

Auf Grund des § 38 Abs. 2 in Verbindung mit § 44 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148/1955, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 63/2013, wird nach Beratung im Bewertungsbeirat kundgemacht:

1. Abschnitt

Bewertung von Alpen

Allgemeines

§ 1 Gemäß § 39 Abs. 2 Z 1 lit. a Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955) sind als Alpen (Almen) Vegetationsflächen oberhalb und außerhalb der höhenbezogenen Dauersiedlungsgrenze anzusehen, die vorwiegend durch Beweidung während der Sommermonate genutzt werden, sowie die in regelmäßigen Abständen gemähten Dauergrasflächen im Almbereich. Kennzeichnend für Alpen ist auch deren getrennte Bewirtschaftung vom Heimbetrieb.

Ausgangshektarsätze

§ 2 (1) Die in der nachstehenden Tabelle ausgewiesenen Hektarsätze (Ertragswerte pro Hektar) sind die Ausgangshektarsätze für die Ertragswertermittlung der Alpflächen:

Seehöhe	Bonitätsstufen			
	1	2	3	4
Meter	Euro/ha	Euro/ha	Euro/ha	Euro/ha
bis 1 000	180	160	120	80
1 001 – 1 100	160	135	100	70
1 101 – 1 200	135	115	85	60
1 201 – 1 300	115	95	70	50
1 301 – 1 400	100	75	57	42
1 401 – 1 500	85	62	49	36
1 501 – 1 600	72	54	41	32
1 601 – 1 700	62	47	35	28
1 701 – 1 800	54	40	31	26
1 801 – 1 900	47	35	29	24
1 901 – 2 000	41	31	27	23
2 001 – 2 100	35	28	25	22
ab 2 101	30	26	23	20

(2) Die in dieser Tabelle dargestellten Hektarsätze gelten für alle Katastralgemeinden, in denen der Übergang von Klimastufe „d“ zu Klimastufe „e“ (d/e-Klimagrenze) im Seehöhenbereich von 1400 m bis 1600 m liegt. Zur Beurteilung der klimatischen sind die den Musterstücken der Bodenschätzung unterstellten Grundlagen heranzuziehen. Besondere regionale Abweichungen sind gemäß § 3 zu berücksichtigen.

(3) Die durchschnittliche Seehöhe ist bei nicht gestaffelten Alpen nach der Höhe des Flächenschwerpunktes der beweidbaren Alpflächen (bewertete Alpflächen ohne Verwachungsflächen) zu beurteilen. Bei gestaffelten Alpen ist für jeden Leger der Höhengschwerpunkt der Alpwiesen und Alpweiden und der entsprechende Alphektarsatz festzustellen. Sodann wird nach dem gewogenen Mittel ein durchschnittlicher Hektarsatz für die gesamte Alpe ermittelt, wobei auch Verwachungsflächen gemäß § 5 in diese Durchschnittsberechnung Eingang finden.

(4) Die Bonitätsstufen sind nach Bodenart, Niederschlagsverhältnissen, Exposition sowie Flächenanteil der Vernässungs- und/oder Trockenflächen sowie jener unproduktiven Grundflächen, die nicht als solche bei der Bewertung bereits ausgeschieden wurden, zu beurteilen. Beträgt das Ausmaß der unproduktiven Fläche mehr als 10% der Alpfläche (hier: Alpfläche abzüglich Wald im Sinne des Forstgesetzes), ist der 10% übersteigende Anteil im Einheitswertbescheid als unproduktive Fläche auszuweisen und deshalb auch nicht in die Beurteilung der Bonitätsstufe einzubeziehen.

Zur Ableitung der vier Bonitätsstufen dienen demnach folgende Anhaltspunkte:

1. Überwiegend gute Standortverhältnisse: Der Flächenanteil der vernässten und/oder stark austrocknungsgefährdeten Fläche beträgt maximal ein Zehntel der Alpfläche.
2. Mittlere Standortverhältnisse: Der Flächenanteil der vernässten und/oder stark austrocknungsgefährdeten Fläche beträgt über ein Zehntel bis maximal ein Viertel der Alpfläche.
3. Schlechte Standortverhältnisse: Der Flächenanteil der vernässten und/oder stark austrocknungsgefährdeten Fläche beträgt über ein Viertel bis maximal die Hälfte der Alpfläche.
4. Sehr schlechte Standortverhältnisse: Der Flächenanteil der vernässten und/oder stark austrocknungsgefährdeten Fläche beträgt mehr als die Hälfte der Alpfläche.

Besondere klimatische Verhältnisse

§ 3 (1) Die Ausgangshektarsätze sind auf Basis durchschnittlicher Klimaverhältnisse des alpinen Raumes festgelegt. Besondere regionale Abweichungen der gemäß § 2 unterstellten klimatischen Verhältnisse sind laut folgender Tabelle zu berücksichtigen:

Seehöhe der d/e Klimagrenze in Meter	Ab-/Zuschlag für besondere regionalklimatische Verhältnisse
1300 und darunter	-10%
Über 1300 bis unter 1400	-5%
1400 bis 1600	+-0
Über 1600 bis unter 1700	+5%
1700 und darüber	+10%

(2) Besondere lokalklimatische Verhältnisse, z.B. Süd- oder Nordexposition, können durch folgende Zu- und Abschläge zu/von den Ausgangshektarsätzen berücksichtigt werden:

Besondere (regional- und lokal-) klimatische Verhältnisse einschließlich Abs. 1	Zu-/Abschlag
Sonstige günstige klimatische Verhältnisse	bis +15%
Nordhanglage durchschnittlich über 20 Grad	- 5%
Sonstige ungünstige klimatische Verhältnisse	bis - 10%

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen

§ 4 Den Ausgangshektarsätzen ist unterstellt, dass die Alpe durch einen Pkw-befahrbaren Zufahrtsweg (Entfernung vom Heimgut weniger als 40 km) aufgeschlossen ist. Weicht die Erreichbarkeit einer Alpe davon ab, sind die Ausgangshektarsätze durch prozentuelle Abrechnungen wie folgt zu verändern, wobei die Mindesthektarsätze (§ 5) nicht unterschritten werden dürfen:

	Abschlag
Die Alpe ist mit Pkw erreichbar	- 0%
Die Alpe ist auf schlechten Wegen nur mit Allradtraktor samt Anhänger erreichbar	- 10%
Die Alpe ist teilweise aufgeschlossen (beispielsweise Seilweg)	- 25%
Die Alpe ist durch Zufahrtswege nicht aufgeschlossen	- 40%
Die Alpe ist vom Heimgut mindestens 40 km entfernt	- 10%
Abschlag für Wegerhaltung auf eigene Kosten auf Zufahrt zur Alm bis zur Almgrenze über 0,5 bis 1,5 km bzw. über 1,5 km	-3% bzw. - 5%
Sonstige regelmäßig auftretende Ereignisse, wie beispielsweise extreme Vermurungen, extreme Lawinenschäden	bis - 5%

Mindesthektarsätze bei Alpflächen

§ 5 Der Mindesthektarsatz für beweidbare Alpflächen darf auch nach Berücksichtigung der Abschläge 12 Euro je Hektar nicht unterschreiten. Verwachsungsflächen sind pauschal mit 10 Euro pro Hektar zu bewerten.

Vegetationsflächen geringer Ertragsfähigkeit

§ 6 (1) Darunter sind gemäß § 39 Abs. 2 Z 1 lit. b BewG 1955 Vegetationsflächen zu verstehen, deren Ertragsfähigkeit so gering ist, dass sie in ihrem derzeitigen Zustand land- und forstwirtschaftlich nicht bestellt werden können.

(2) Diese Flächen gehören zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. Liegen sie im Almbereich, wird für sie ein Ertragswert pro Hektar (Hektarsatz) in Höhe von 10 Euro, außerhalb des Almbereichs ein Ertragswert pro Hektar (Hektarsatz) in Höhe von 20 Euro festgesetzt.

Abgrenzung der alpwirtschaftlich genutzten Flächen

§ 7 (1) Bei der Bewertung von Alpen ist grundsätzlich von jenem Flächenausmaß auszugehen, welches im Grundstücksverzeichnis des Grundsteuer- oder Grenzkatasters ausgewiesen ist. Landesgesetzlich geregelte Alpkataster der Länder entfalten für Zwecke der Einheitsbewertung keine bindende Wirkung.

(2) Nicht auszuschneiden aus der Alpfläche sind jene Baumbestände, die als Alpwald anzusehen sind.

(3) Auszuschneiden aus der Alpfläche sind Flächen, die Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 sind, sowie unproduktive Flächenanteile, die mehr als 10% der Alpfläche ohne Wald iSd Forstgesetzes betragen.

Unproduktive Flächen

§ 8 (1) Gemäß § 39 Abs. 3 BewG 1955 ist unproduktives Land für die Bewertung auszuschneiden. Als unproduktives Land gilt alles Land, das durch keinerlei Nutzung einen Ertrag abwirft und das auch bei geordneter, verständiger Wirtschaftsweise nicht in Kultur genommen werden kann. Als unproduktives Land sind demnach nur Flächen ohne Vegetation (z.B. kahles Gestein, Fels- und Geröllflächen, Schutthalde, Dolinen) anzusehen.

(2) Im Kataster scheinen unproduktive Flächen nicht immer als eigenes Grundstück oder als separat ausgewiesener Benützungabschnitt auf. Dies gilt insbesondere dann, wenn unproduktive Flächen nur kleinräumig, meistens verstreut über die gesamte Alpfläche, auftreten. Sofern dieser Anteil an unproduktiven Flächen mehr als 10% beträgt, ist § 7 Abs. 3 maßgebend.

2. Abschnitt

Bewertung von Weiderechten

Allgemeines

§ 9 (1) Gemäß § 32 Abs. 4 BewG 1955 sind, unbeschadet der §§ 33 und 40 BewG 1955, zum Betrieb gehörende Rechte und Nutzungen (§ 11 BewG 1955) nicht besonders zu bewerten, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes zu berücksichtigen. Gemäß § 36 Abs. 2 BewG 1955 ist als regelmäßig anzusehen, dass Rechte und Nutzungen (§ 11 BewG 1955) nicht zum Betrieb gehören. Die Bewertung der Rechte und Nutzungen (§ 11 BewG 1955) hat durch Zuschläge zum Vergleichswert gemäß den Bestimmungen des § 40 BewG 1955 zu erfolgen, wenn die tatsächlichen Verhältnisse der im § 36 Abs. 2 BewG 1955 bezeichneten Ertragsbedingungen von den regelmäßigen Verhältnissen, die bei der Feststellung der Betriebszahl unterstellt worden sind, wesentlich abweichen und die Abweichung zu einer wesentlichen Steigerung der Ertragsfähigkeit führt.

(2) Bei der Bewertung der Weiderechte ist von den urkundlich festgelegten Vieheinheiten und der Benützungsort/Nutzung der weidebelasteten Grundflächen auszugehen.

Pauschaler Zuschlag je Vieheinheit

§ 10 (1) Folgende Zuschläge gemäß § 40 BewG 1955 sind pauschal anzuwenden:

Weiderechte	Zuschlag je Vieheinheit
an land- und alpwirtschaftlichen Grundstücken	50 Euro
an forstwirtschaftlichen Grundstücken	20 Euro

(2) Der Zuschlag gemäß § 40 BewG 1955 ist bei Weiderechten an land- und alpwirtschaftlichen Grundstücken („Alpweiderecht“) vom urkundlich festgelegten Ausmaß des Weiderechts ausgehend (unabhängig vom tatsächlichen Bestoß) zu berechnen, bei Weiderechten an forstwirtschaftlichen Grundstücken („Waldweiderecht“) vom tatsächlichen Maß der Ausnutzung der bestehenden Weiderechte.

(3) Die Anzahl der Vieheinheiten ist jeweils unter Anwendung des § 30 Abs. 7 BewG 1955 zu ermitteln.

Mindestzuschlag

§ 11 Zuschläge für Weiderechte unter 150 Euro sind nicht anzusetzen.

Berücksichtigung der Weidebelastung bei Verpflichteten

§ 12 (1) Vom Vergleichswert einer servitutsbelasteten Alpe oder eines landwirtschaftlichen Grundstückes ist ein Abschlag gemäß § 40 BewG 1955 in Höhe des Ertragswertes des Weiderechts bis zu 70% des Vergleichswerts einer servitutsbelasteten Alpe oder eines landwirtschaftlichen Grundstückes zu berücksichtigen.

(2) Bei servitutsbelasteten forstwirtschaftlich genutzten Grundflächen werden die Auswirkungen von Waldweiderechten (Verschlechterung des Bodens und Waldzustands) bereits durch die Zugrundelegung der tatsächlichen Verhältnisse des Holzbestands berücksichtigt. Ein Abschlag wegen Servitutsbelastung ist daher nicht anzusetzen.

3. Abschnitt

Inkrafttreten

§ 14. Diese Kundmachung ist erstmals für die Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1.1.2014 anzuwenden.

4. Abschnitt

Anhang

Alpwirtschaftliche Begriffe

Begriffsdefinitionen:

1. Einzel- und Gemeinschaftsalpen: Alpwirtschaftliche Flächen können nach den gegebenen Eigentumsverhältnissen sowohl landwirtschaftlichen Betrieben zugehören (Einzelalpen oder Privatalpen) als auch selbständige wirtschaftliche Einheiten bilden (Gemeinschaftsalpen, Genossenschaftsalpen, Alpen im Eigentum von Körperschaften des öffentlichen Rechts und ähnliche).
2. Servitutsalpen: Bei Servituts- oder Berechtigungsalpen üben die Berechtigten auf fremdem Grund und Boden urkundlich festgelegte Weiderechte aus (beispielsweise bei Bundesforsten oder privaten Großwaldbesitzungen).
3. Bestoß: Unter Besatz oder Bestoß ist die auf eine Alpe zur Sömmerung aufgetriebene Gesamtviehzahl zu verstehen. Die Besatzdauer oder Alpzeit ist je nach Höhenlage, Klima, natürlicher Wachstumskraft und Wirtschaftsweise verschieden; sie schwankt zwischen 40 und 160 Tagen. Die Normalweidezeit auf Mittelalpen beträgt etwa 100 Tage.
4. Staffel oder Leger sind nach Höhenlage oder Horizontalentfernung gegliederte Unterabteilungen der Alpe. Als Niederleger wird die am niedrigsten gelegene Abteilung einer Alpe bezeichnet, Mittelleger reichen bis etwa zur oberen Waldgrenze, Hochleger beginnen innerhalb der Kampfzone des Waldes, liegen aber größtenteils oberhalb derselben.
5. Alpwiesen oder Alpanger sind eingefriedete, gedüngte und somit besonders wüchsige Almteile, die der Heugewinnung dienen (Notfutter für Schlechtwettereinbrüche, Schneefall).
6. Alpweiden sind Grundflächen, die ausschließlich der Beweidung durch das gealpte Vieh dienen.
7. Verwachsungsflächen sind Grundflächen, deren Pflanzenbestand (beispielsweise Latschen, Grünerlen, Almrosen, Besenheide, Gamsheide, Erika) vom Weidevieh nicht angenommen wird. Mit Borstgras (Bürstling - *Nardus stricta*) bewachsene Flächen zählen nicht zu den Verwachsungsflächen.
8. Bergmäher sind gemäß der Anlage zu § 7 des Bodenschätzungsgesetzes Dauergrünlandflächen im Gebirge, die für die Beweidung zu steil sind und ausschließlich der Heugewinnung dienen. Wenn Bergmäher im Alpbereich, das heißt über oder außerhalb der örtlichen Dauersiedlungsgrenze liegen, sind sie mit den Alpwiesen und Alpweiden mit zu bewerten. Innerhalb oder unterhalb der Dauersiedlungsgrenze gelegene Bergmäher zählen nicht zur Alpfläche. Diese Flächen sind als landwirtschaftlich genutzte Grundflächen im Kataster (Grundstücksdatenbank) ausgewiesen.
9. Asten, Maisäße und Vorsäße sind überwiegend mähbare Dauergrünlandflächen, die abseits des Bauernhofes gelegen sind, meistens höher als der Bauernhof liegen und in der Regel Wirtschaftsgebäude mit einem Wohnteil aufweisen. Asten, Maisäße und Vorsäße deren überwiegendes Flächenausmaß unterhalb der d/e-Klimagrenze liegt, zählen in der Regel zur landwirtschaftlichen Nutzfläche. Überwiegend oberhalb der d/e-Klimagrenze gelegene Asten, Maisäße und Vorsäße sind als Alpen zu bewerten.
10. Alpwald: Als Alpwald ist forstlicher Bewuchs anzusehen, der die Alpe, ihre Wirtschaftseinrichtungen, Mensch und Vieh vor allem vor Elementarschäden (Lawinen, Wildwasser, Erdbeben, Muren, Versteinerung, Sturm, Austrocknung, Verkarstung und andere) schützen soll und aufgrund der lockeren Bestockung oder geringen Flächenausdehnung nicht als Wald im Sinne des Forstgesetzes anzusprechen ist. Mit Alpwald bestockte Flächen sind daher mit den Alpwiesen und Alpweiden mit zu bewerten.

Wien, 28. Februar 2014

Spindelegger