

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

99 999-1-9999/9

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 991

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	9999/2	0,1772
99999 TestKG	9999/4	0,5647
99999 TestKG	9999/2	1,6457
99999 TestKG	9999/3	0,0385
99999 TestKG	9999/4	0,4273
99999 TestKG	9999/5	0,0234
99999 TestKG	9999/6	0,2846

GB 99999 TestKG, EZ 992

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	9999/2	0,4026

GB 99999 TestKG, EZ 993

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	.99/1	0,0073
99999 TestKG	999	0,2174
99999 TestKG	999/1	0,4220
99999 TestKG	999	0,2849
99999 TestKG	999	1,2700

festgestellt:

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

2) **Einheitswert:** **9.700 Euro**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Karl, geb. 21. Jänner 9999

Anteil: 1 / 1

in Höhe von

9.700,00 Euro

Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	5,4590 ha	664,80	3.629,14
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,3066 ha	180,99	55,49
Zwischensumme			3.684,63

Zuschläge gemäß §40 BewG	Ertragswert (€)
Obstbau	6.030,20
Zwischensumme	6.030,20

Summe	Ertragswert (€)
Summe gesamt	9.714,83
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)	9.700

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 39,6

Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:

Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände -13,00 %

Betriebsgröße (5,4590 ha) -17,00 %

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge -30,00 % d.s. -11,9

daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100) 27,7

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,
für die Betriebszahl 27,7 daher $2.400/100 \times 27,7 = € 664,80$

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>Test</i>	0,3066 ha	x 181,00	= 55,49

Summe Wirtschaftswald-Hochwald	0,3066 ha		55,49
=====			
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	0,3066 ha	180,99	55,49

Zuschlag gemäß § 40 BewG. 1955 für Obstbau

Die Berechnung des Zuschlags für Obstbau erfolgt gemäß der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ: BMF-010202/0114-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachung vom 30. Dezember 2014.

Erwerbsobstbau

Kat.	Fläche (ha)	Klima- stufe	Zuschlag je ha (€) 1)	Gelände- neigung (%)	Abschläge 2) (%)	Zuschlag 3) je ha	Zuschlag (€)
K1	0,20	a, a/b	1.000	> 26 - 40	-31	690,00 €	138,00
K2	0,40	a, a/b	1.700	0 - 16	-6	1.598,00 €	639,20
K2	2,40	a, a/b	1.700	> 16 - 26	-16	1.428,00 €	3.427,20
K2	0,57	a, a/b	1.700	0 - 16	-6	1.598,00 €	910,86
K2	0,78	a, a/b	1.700	> 26 - 40	-31	1.173,00 €	914,94
-----							6.030,20
4,35							

1) Zuschlag laut Kundmachung

2) Summe Abschläge für Gelände/Niederschlag/Hagelgefährdung in %

3) Zuschlag nach Berücksichtigung der Abschläge

K1 (Obstkategorie 1): Aroniabeere, Holunder, Kiwi, Nektarine, Pfirsich, Pflaume, Preiselbeere, Sanddorn, Sauerkirsche, Schwarze Johannisbeere, Zwetschke

K2 (Obstkategorie 2): Apfel, Birne, Rote Johannisbeere

Summe Obstbauzuschlag (€):

6.030,20

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 29. 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