

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

Einheitswertaktenzeichen

99 999-1-9999/9

Muster Karl

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	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	999	0,1091
99999 TestKG	999/1	0,0943
99999 TestKG	999/2	0,0764
99999 TestKG	999/3	0,0126

GB 99999 TestKG, EZ 992

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	9999/1	0,0406

GB 99999 TestKG, EZ 993

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	9999	0,3000

GB 99999 TestKG, EZ 994

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	9999	0,1849

festgestellt:

- 1) **Art des Steuergegenstandes:** **Weinbaubetrieb**
- 2) **Einheitswert:** **2.900 Euro**
- 3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Karl, geb. 15. Jänner 9999
Anteil: 1 / 1 in Höhe von 2.900,00 Euro

Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,3330 ha	1.382,40	460,34
weinbaumäßig genutzte Flächen	0,4849 ha	5.038,80	2.443,31
Zwischensumme			2.903,65

Summe

Summe gesamt	2.903,65
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)	2.900

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	77,9

<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>	
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>	-6,00 %
<i>Betriebsgröße (0,3330 ha)</i>	-20,00 %

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge	-26,00 % d.s. -20,3
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)	57,6

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,
für die Betriebszahl 57,6 daher $2.400/100 \times 57,6 = € 1.382,40$

Weinbauvermögen

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 4. März 2014 (GZ: BMF-010202/0102-VI/3/2014).

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

Bodenklimazahl (BKZ) der weinbaumäßig genutzten Flächen	69,3	
Weinbauklimazahl (WKZ)	90,0	

Weinbauzahl (Mittelwertbildung aus BKZ und WKZ)	79,7	
Zu- / Abschlag für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:		
Vermarktung	45,0 %	
Größe und Hangneigung der Feldstücke sowie sonstige und übrige Umstände	-9,0 %	
Betriebsgröße (0,4849 ha)	-12,0 %	

Summe	24,0 % d.s. Punkte 19,1	
daher Weinbaubetriebszahl (mindestens 1 - höchstens 100)		98,8

Der Hektarsatz für die Weinbaubetriebszahl 100 beträgt
gemäß § 2 der obgenannten Kundmachung 5.100 Euro,
für die Weinbaubetriebszahl 98,8 daher $5.100/100 \text{ mal } 98,8 = 5.038,80 \text{ €}$

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. Februar 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 0,00 Euro.

Abkürzungen:

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