

Die vorliegende „BauernJournal“-Sonderausgabe informiert über die Hauptfeststellung der Einheitswerte für die Land- und Forstwirtschaft. Steuerlich wirksam werden die neuen EHW-Bescheide ab 1. Jänner 2015.

**JOHANNES FANKHAUSER,  
LUDMILLA HERZOG,  
LK ÖSTERREICH**



ALLE DETAILS ZUR HAUPTFESTSTELLUNG:

## Einheitswerte – Hauptfeststellung 2014

Die Einheitswerte für die Land- und Forstwirtschaft werden 2014 neu festgestellt, um die Besteuerungsgrundlagen zu aktualisieren. Dies deshalb, weil die letzte durchgeführte Hauptfeststellung der Einheitswerte vor mehr als 25 Jahren erfolgt ist. Auslöser und Anlass waren mehrere höchstgerichtliche Entscheidungen, wo die Verfassungsrichter erkannt haben, dass die Einheitswerte als Besteuerungsgrundlage grundsätzlich zulässig, jedoch zu aktualisieren sind. Aus diesem Grund sind die Einheitswerte an aktuelle Verhältnisse anzupassen. Dies erfolgt 2014 im Zuge der Hauptfeststellung der Einheitswerte für die Land- und Forstwirtschaft. Für die österreichische Land- und Forstwirtschaft ist der Einheitswert in Form des Ertragswertes von großer Bedeutung, weil er Grundlage für eine Reihe von Steuern, Abgaben und Beihilfen sowie der Beiträge für die Sozialversicherungsanstalt der Bauern (SVB)

ist. Die neuen Einheitswertbescheide sind steuerlich (z. B. Grundsteuer, Einkommensteuer) grundsätzlich ab 1. Jänner 2015 wirksam und auf die Beitragsgrundlage für die Sozialversicherung der Bauern wirkt sich der neue Einheitswert erst ab dem Jahr 2017 aus.

Die Umsetzung der Hauptfeststellung der Einheitswerte wird in zwei Etappen erfolgen. Zuerst sind die zum Stichtag 1. Jänner 2014 vorliegenden Verhältnisse des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zu erklären. Im zweiten Schritt berechnet die Finanzbehörde dann die individuellen Einheitswerte auf Grundlage der neuen Kundmachungen bzw. Richtlinien und stellt einen Bescheid aus.

Im Rahmen der Einheitswert-Hauptfeststellung hat grundsätzlich jeder Grundeigentümer, der vom Finanzamt aufgefordert wird, eine Erklärung abzugeben, dies entweder schriftlich oder mittels Finanzonline. Die Aussendung der

Erklärungsformulare erfolgt ab Mitte Mai bis Mitte Juni. Kleinere wirtschaftliche Einheiten ohne Hofstelle mit weniger als fünf Hektar Landwirtschaft oder weniger als zehn Hektar Forstflächen erhalten idR. keine Erklärungsformulare, sondern ab Oktober dann gleich den neuen Einheitswertbescheid, sofern alle erforderliche Daten dem Finanzamt vorliegen.

### Ertragswert bleibt Bewertungsgrundsatz

Um die Einheitswerte als Besteuerungsgrundlage zu erhalten, war eine Aktualisierung und Anpassung notwendig. Die Alternativen dazu wären einerseits für die einkommensbezogenen Abgaben und Beihilfen Aufzeichnungen und andererseits bei vermögensbezogenen Abgaben die Bewertung nach Verkehrswerten. Nach einer langen Vorbereitungszeit wurden nun die entsprechenden Weichen gestellt,

sodass die Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2014 umgesetzt wird. Neben einer Modernisierung und Anpassung an aktuelle Ertragsfaktoren (z. B. öffentliche Gelder) sind dabei auch Vereinfachungen in der Verwaltung wesentliche Zielsetzungen. Mit der Einigung in der Bundesregierung über die neue Hauptfeststellung der Einheitswerte und damit zusammenhängend in der Einkommensteuerepauschalierung wurde eine fachliche Grundlage neu gestaltet, die nunmehr eine bessere rechtliche Absicherung erhält. Der Grundkonsens bedeutet auch, dass der Ertragswert weiterhin den fachlichen Unterbau für die Einheitswerte bildet, weil die Bauern eine unternehmerische Aufgabe zu bewältigen haben und nicht von den Grundverkäufen leben. Bewertungsmaßstab sind die Ertragsmöglichkeiten der Betriebe in Relation zu den Vergleichsbetrieben bzw. zum Hauptvergleichsbetrieb und hier werden durch

die Neubewertung Veränderungen seit 1988 nachgezogen.

### Was ist bei der Neufeststellung zu beachten?

Als Stichtag für die Hauptfeststellung (HF) gilt der 1. Jänner 2014, das heißt, es sind jene Verhältnisse maßgebend, wie sie an diesem Tag gegeben waren. Die Erhebungen erfolgen über Fragebögen (Erklärungsformulare) entweder in Papierform oder elektronisch über Finanzonline des Bundesministeriums für Finanzen. Die Fragebögen werden im zweiten Quartal des Jahres 2014 den Steuerpflichtigen mit dem Ersuchen um Rücksendung der erforderlichen Daten bei angemessener Rücklauffrist übermittelt. Die Einheitswerte stellen, anders als die AMA, auf das Eigentum und nicht auf das Nutzerprinzip ab. Die Erhebung und Neufestsetzung der Ein-

heitswerte erfolgt für alle Unterarten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens: Landwirtschaft (einschließlich Alpen, Obst- und Sonderkulturen), Forstwirtschaft, Weinbau, Gartenbau sowie das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen wie Imkereien, Fischzucht und Teichwirtschaft. Bei Letzteren wird unterschieden zwischen Teichwirtschaften für Karpfenartige, Durchflussanlagen für Salmoniden und Nebenfische sowie für stehende und fließende Angelgewässer.

Insgesamt ist österreichweit mit einem Ansteigen der gesamten Einheitswertsumme (sowohl Land- als auch Forstwirtschaft) um rund zehn Prozent zu rechnen. Beim jeweiligen Betrieb können sich in Abhängigkeit von den tatsächlichen Verhältnissen jedoch wesentlich größere Abweichungen nach oben und nach unten ergeben. Bei den landwirtschaftlichen Einheitswerten werden künftig auch erstmals die Direktzahlungen der 1. Säule der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) berücksichtigt, und zwar im Ausmaß von 33 % des im Vorjahr ausbezahlten Betrages. Damit kommt erstmals ein dynamischer Faktor zum Tragen. Bei entsprechenden Änderungen der Zahlungen erfolgt somit künftig eine Wertfortschreibung, wenn die Wertabweichung vom zuletzt festge-



**ÖFFENTLICHE GELDER** der ersten Säule wie etwa Betriebsprämien werden künftig beim Einheitswert berücksichtigt.

stellten Einheitswert mehr als 5 %, mindestens aber 300 € oder mehr als 1.000 € beträgt.

### Stärkere Veränderungen im Einzelfall möglich

In den kommenden Monaten werden die Landwirtschaftskammern gemeinsam mit dem Finanzministerium rechtzeitig umfassende Informationen zum Ablauf und über inhaltliche Fragen der Hauptfeststellung anbieten. Neben schriftlichen Informationen in den Fachmedien der Landwirtschaftskammern und auf dem Internetportal [www.lko.at](http://www.lko.at) besteht auch die Möglichkeit zur Information in gesonderten

Veranstaltungen der jeweiligen Landwirtschaftskammer bzw. Bezirksbauernkammern/Außenstellen.

Die Einheitswert-Hauptfeststellung ist sowohl für Grundeigentümer als auch für alle Mitarbeiter der Finanzämter und der Landwirtschaftskammern eine wichtige Aufgabe und große Herausforderung. Schließlich soll mit der Neufeststellung der Einheitswerte eine aktuelle und taugliche Bemessungsgrundlage für diverse Abgaben im Bereich der Land- und Forstwirtschaft geschaffen werden, die allen Betroffenen für einen längeren Zeitraum Planungs- und Rechtssicherheit garantiert.

## EINHEITSWERT

### Wesentliche Neuerungen

■ Öffentliche Gelder der ersten Säule der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) wie etwa Betriebsprämie, Tierprämie werden künftig mit 33 Prozent des im Vorjahr ausbezahlten Betrages erstmals beim land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert berücksichtigt.

■ Änderungen bei den Bewertungsregeln und Hektarsätzen für die verschiedenen Vermögensarten. Demnach beträgt der gesetzliche Hektarhöchstsatz für landwirtschaftlich genutzte Flächen künftig 2.400 Euro (derzeit 2.289 Euro).

■ Zuschläge für Sonder- und Obstkulturen, welche keine Dauerkulturen sind (z. B. Feldgemüse, Erdbeeren), werden beim Hauptfeststellungsbescheid des Pächters berücksichtigt.

## Bezirksbauernkammern und Finanzämter

### Wo erhält man Hilfestellung und Auskünfte?

Die Mitarbeiter in den Bezirksbauernkammern und Außenstellen werden im jeweiligen Bundesland als Ansprechstelle für Fragen und Beratung zur Verfügung stehen. Die Landwirtschaftskammer als Interessenvertretung wird entsprechende Informationsveranstaltungen organisieren, wo alle Fragen zum korrekten Ausfüllen geklärt werden können. Auch auf dem Internetportal

der Landwirtschaftskammern [www.lko.at](http://www.lko.at)/Rubrik Recht und Steuer sind nützliche Informationen und Tipps über Abwicklung und Ablauf der Einheitswert-Hauptfeststellung zu finden.

Die zuständigen Finanzämter stehen ab Mai 2014 als Ansprechstellen zur Unterstützung bei Fragen in Zusammenhang mit der Erklärungsausfüllung zur Verfügung.

Ebenfalls ab Mai 2014 gibt es unter der Hotline des BMF 050/233720 Rat und Hilfe bei allen Fragen rund um die land- und forstwirtschaftliche Hauptfeststellung.

Darüber hinaus wird ab Mai 2014 auf der Homepage des Finanzministeriums ([www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at)) eine detaillierte Ausfüllhilfe für die Erklärungsformulare zur Verfügung gestellt.

GRUNDLAGE UND AUSGANGSWERT IST WEITERHIN DIE BESTEHENDE BODENKLIMAZAHL

# Bewertungsrichtlinien Landwirtschaft

WOLFGANG WEICHELBAUN,  
JOSEF KUGLER, LK NÖ

Die Bewertungsrichtlinien für die landwirtschaftlichen Betriebe wurden indirekt über eine Beschreibung von insgesamt ca. 200 über ganz Österreich verteilte Vergleichsbetriebe erstellt. Mehr als 25 Jahre nach der letzten Hauptfeststellung war es erforderlich die seither zweifellos eingetretenen Veränderungen in der Landwirtschaft mit zu berücksichtigen. Die neuen Einheitswerte sollen durch Vereinfachungen überschaubarer und durch Nutzung des Datenverbundes mit der AMA und der bäuerlichen Sozialversicherung bei Änderungen schneller angepasst werden können. Der grundsätzliche Aufbau des landwirtschaftlichen Einheitswertes ist im Vergleich zu bisher unverändert (siehe auch Grafik): Grundlage und Ausgangswert ist weiterhin die bestehende Bodenklimazahl. Diese spiegelt die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen wider. Durch Zu- und Abschläge für regionalwirtschaftliche und betriebliche Verhältnisse sowie für die Betriebsgröße (Details dazu: siehe unten) wird die Betriebszahl ermittelt. Diese mit dem Betrag 24 multipliziert ergibt den landwirtschaftlichen Hektarsatz des Betriebes. Der Einheitswert der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird schließlich durch Multiplikation des Hektarsatzes mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Hektar errechnet.

## Zuschlag aus Säule 1

Zum Einheitswert aus der Fläche sind gegebenenfalls Zuschläge anzusetzen: Erstmals berücksichtigt werden Direktzahlungen aus der ersten Säule der GAP in der Höhe von 33 % des im Vorjahr ausbezahlten Betrages. Eine Direktzahlung von 10.000 € bewirkt zum Beispiel einen Zuschlag von 3.300 €. Die

Zuschläge für Direktzahlungen sind grundsätzlich beim Betrieb des Bezieher der Zahlungen, unabhängig davon, ob durch Eigen- oder Pachtflächen ausgelöst, anzusetzen. Somit werden erstmals auch reine Pachtbetriebe einen Einheitswertbescheid erhalten, sofern Direktzahlungen aus der Säule 1 bezogen werden. Die Bewertungsansätze bei Zuschlägen für überdurchschnittliche Tierhaltung oder für Sonderkulturen kann man den einzelnen Beiträgen dieser Ausgabe entnehmen. Nachfolgend werden die einzelnen Ansätze für Zu- und Abschläge von der Bodenklimazahl dargestellt:

## Regionale Verhältnisse

Unter „regionalwirtschaftliche Verhältnisse“ ist die Lage des Wirtschaftshofes hinsichtlich Vermarktungsmöglichkeiten der Erzeugnisse, der Versorgung mit Betriebsmitteln, der Entwicklungsdynamik (Verhältnisse am Arbeitsmarkt u. a.) sowie die Entfernung zum zentralen Ort (Bezirkshauptort = BHO) zu erfassen. Dabei kommen folgende Faktoren zur Anwendung, in der Klammer sind die jeweiligen Spannen für Zu- und Abschläge angeführt:

- Regionale Lage (von +/-0 % bis -5 %)
- Vermarktungsverhältnis und Entwicklungsdynamik (von +8 % bis -7 %)
- Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (BHO) (von +2 % bis -10 %)

## Betriebliche Verhältnisse

Bei der Bewertung ist auf Ortsüblichkeit abzustellen. Das bedeutet, dass nicht jeder Betrieb individuell bezüglich seiner Verhältnisse bewertet wird. Vielmehr werden in jeder Gemeinde sogenannte Richtbetriebe bzw. Ortsüblichkeiten festgelegt und bewertet. Jeder

Betrieb erhält somit die Zu- bzw. Abschläge des ihm zugeordneten Richtbetriebes bzw. der jeweiligen Ortsüblichkeit. Eine individuelle Bewertung kann im Allgemeinen dann im Wege eines Rechtsmittels zum ausgestellten neuen Bescheid erfolgreich begehrt werden, wenn die Wertfortschreibungsgrenzen (mind. 5 % oder 1.000 €) überschritten werden. Folgende Faktoren werden bei den betrieblichen Verhältnissen berücksichtigt:

- Aufschließung des Wirtschaftshofes (Wegerhaltung bei Hofzufahrt über 0,5 km bis -4 %, Sonderverhältnisse bis -2 %, Hofzufahrt bis -30 %)
- Größe der Feldstücke (+6 % bis -9 %) – als Basis wird die durchschnittliche Feldstücksgröße der Katastralgemeinde (auf Basis der Invekos-Daten) herangezogen
- Geländeneigung (0 % bis -60 %)
- Entfernung der Feldstücke vom Wirtschaftshof, kürzestbenutzbare Strecke (0 % bis -10 %)
- Sonderverhältnisse, z. B. starke Streulage, beengte Hoflage, Beeinträchtigung der Landwirtschaft im Stadtgebiet, Wanderwirtschaft (in Summe bis max. -5 %)

## Betriebsgröße

Der Einfluss der Betriebsgröße wird mit Zu- oder Abschlägen zwischen -20 % (landw. Fläche

unter 3 ha) und +20 % (landwirtschaftliche Fläche über 300 ha) bewertet. Wichtig: Es werden ausschließlich die landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum herangezogen, die im Einheitswert erfasst sind, Pachtflächen sind hier nicht zu berücksichtigen!

Folgende gegendübliche Umstände sind ebenfalls zu berücksichtigen:

- Hagelgefährdung nach Gemeindekennzahlen (von 0 % bis -6 %)
- Abschlag für Trockengebiete: Bei Jahresniederschlägen unter 600 mm in den Einzeljahren 2003 bis 2012 werden Abschläge in Abhängigkeit von der Anzahl der Jahre mit einem Jahresniederschlag unter 600 mm, aufgrund eines gewichteten Mittels, errechnet. In Gemeinden mit überprüfter Bodenschätzung gem. § 2 BoSchätzG werden die Abschläge halbiert. Weiters muss der ermittelte Abschlag mindestens 2 % betragen.

Insgesamt wird mit einem Ansteigen der landwirtschaftlichen Einheitswertsumme von etwa 10 % gerechnet. Aufgrund der geänderten Bewertungsrichtlinien und der erstmaligen Berücksichtigung der öffentlichen Gelder aus der Säule 1 werden jedoch im konkreten Bewertungsfall Einheitswerte auch deutlich darüber liegende Abweichungen aufweisen.

## VON DER BODENKLIMAZAHL ZUM EINHEITSWERT

<b>Bodenklimazahl</b>
+/- Zu-/Abschläge für regionalwirtschaftliche Verhältnisse
+/- Zu-/Abschläge für betriebliche Verhältnisse
+/- Zu-/Abschläge für Betriebsgröße
<b>Betriebszahl</b> (= relativer Maßstab von 1 bis 100)
x 24 (Hektarhöchstsat von 2.400 €/ha/100)
<b>Hektarsatz</b> (= Ertragswert pro ha)
x Fläche in ha
<b>Landwirtschaftlicher Einheitswert aus der Fläche</b>
+ Zuschlag für öffentliche Gelder (33 % Säule 1)
+ Zuschläge für überdurchschnittliche Tierhaltung, Sonderkulturen, ...
<b>Landwirtschaftlicher Einheitswert</b>

EINHEITSWERTFESTSTELLUNG IN DER TIERHALTUNG

# Zuschläge in der Tierhaltung

**KARL PENNINGER, FRANZ HUNGER, LK OBERÖSTERREICH**

Mit dem Einheitswert der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird der Normalbestand erfasst. Der Mehrertrag aus überdurchschnittlicher – über dem Normalbestand liegender – Tierhaltung (Tierbeständen) ist mit einem Zuschlag beim Einheitswert zu berücksichtigen. Für die Ableitung des Zuschlages sind der Tierbestand – ausgedrückt in Vieheinheiten – und die reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche (RLN) maßgebend.

## Reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche

Die reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche wird ermittelt aus dem Gesamtausmaß der vom Betrieb aus bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche, wobei zugepachtete Flächen einzubeziehen und verpachtete auszuschließen sind. Für Vieh, das im Sommer auf Zinsalmen gehalten wird, sind zusätzlich 0,3 ha RLN pro Vieheinheit bei der Ermittlung der Gesamt-RLN des Betriebes anzusetzen. Die Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgt dadurch, dass Hutweiden und Streuwiesen nur mit einem Drittel bzw. Alpen und Bergmäher nur mit einem Fünftel ihrer Fläche zum Ansatz gebracht werden.

## Zuschlagsberechnung

■ Bei Verwendung von wertmäßig überwiegend aus dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnenen Erzeugnissen (Futtermittel) ist für die Ableitung des Zuschlages die Anzahl jener Vieheinheiten maßgebend, die nachhaltig über dem Normalbestand gehalten bzw. erzeugt wird.



BEI DER ERMITTLUNG des Viehbestandes sind Durchschnittswerte zu errechnen. Foto: dür

■ Bei Verwendung von wertmäßig überwiegend zugekauften Erzeugnissen ist für die Ableitung des Zuschlages die Anzahl jener Vieheinheiten maßgebend, die über dem Normalbestand gehalten bzw. erzeugt wird und den Maximalbestand nicht überschreitet.

Bei nachhaltiger Überschreitung der Maximalunterstellung ist hinsichtlich der ge-

samten Tierhaltung des Betriebes ein Gewerbebetrieb anzunehmen und es unterbleibt eine Zuschlagsberechnung. Der Zuschlag beträgt 280 € pro über dem Normalbestand gehaltener bzw. erzeugter Vieheinheit. Je nach Tierart sind für die Ermittlung der Vieheinheiten der durchschnittliche Jahresbestand bzw. die durchschnittliche Jahresproduktion maßgeblich.

## Durchschnittlicher Jahresbestand

Der Jahresdurchschnittsbestand ist bei allen Pferden und Rindern, bei Schafen und Ziegen über sechs Monate, bei Zuchtsauen und Zuchtebern, bei Legehennen, bei Zucht- und Angorakaninchen und bei Damtieren zu ermitteln. Für Rinder wird dieser Bestand auf Basis der Rinderdatenbank nach den jeweiligen Alterskategorien für das Jahr 2013 berechnet und im Erfassungsfor-

### NORMALUNTERSTELLUNG: ALS NORMALVIEHBESTAND SIND

für die ersten 20 ha RLN	2 VE je ha
für die restliche RLN	1 VE je ha zu unterstellen.

### ALS MAXIMALVIEHBESTAND KÖNNEN

für die ersten 10 ha	nicht mehr als 8 VE je ha
für die nächsten 10 ha	nicht mehr als 6 VE je ha
für die nächsten 10 ha	nicht mehr als 4 VE je ha
für die nächsten 10 ha	nicht mehr als 3 VE je ha
für die nächsten 10 ha	nicht mehr als 2 VE je ha
und für die restliche RLN	nicht mehr als 1,5 VE je ha

### BEISPIEL ZUR ERMITTLUNG DER JAHRESPRODUKTION BEI MASTHÜHNERN

Jahresproduktion 2011	134.400 Stück (7 Umtriebe)
Jahresproduktion 2012	96.000 Stück (5 Umtriebe)
Jahresproduktion 2013	115.200 Stück (6 Umtriebe)
<b>Nachhaltige Jahresproduktion</b>	<b>134.400 + 95.000 + 115.200 : 3 = 115.200</b>

### BEISPIEL ZUR ERMITTLUNG DES DURCHSCHNITTLICHEN JAHRESBESTANDS AN ZUCHTSAUEN ZU STICHTAGEN

Stichtag	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.	1.6.	1.7.	15.7.	1.8.	1.9.	1.10.	1.11.	1.12.	Ø Stück
gedeckte Jungsauen	12	12	8	12	6	12	12	12	9	6	10	10	10	10,08
Zuchtsauen	95	93	97	95	102	95	98	93	94	98	96	93	95	95,69
Eber	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	1,85
Summe	109	107	107	109	110	108	112	107	105	106	108	104	107	107,62

mular vorgedruckt. Grundlage bildet der Bestand an 13 Stichtagen (jeweils der 1. eines Monats und der 15. Juli).

Für alle anderen Tierarten, bei denen der Durchschnittsbestand anzugeben ist, muss der durchschnittliche Tierbestand durch den Tierhalter ermittelt werden. Dies kann entweder zu den gleichen Stichtagen erfolgen wie bei den Rindern oder durch exaktere Methoden (z. B. Auswertungen von Sauenplänen mit tagesgenauer Durchschnittsbestandsermittlung).

## Nachhaltige Jahresproduktion

Die Jahresproduktion ist in der Schweinehaltung bei Ferkeln, Mastschweinen aus eigenen bzw. zugekauften Ferkeln sowie Jungsauen bzw. Junghebern, in der Geflügelhaltung bei Junghennen, Jungmasthühnern, Mastenten, Mastgänsen und Mastputen sowie bei Mastkaninchen und Lämmern bis sechs Monate zu ermitteln. Zur Jahresproduktion zählen die verkauften und für den Privatverbrauch verwendeten Tiere eines Jahres. In der Zuchtsauenhaltung mit eigener Remontierung zählen auch die selbst nachgestellten Jungsauen zur Jahresproduktion.

Liegen von Jahr zu Jahr starke Schwankungen in der Jahresproduktion z. B. durch unterschiedliche Umtriebe bzw. im Bestand z. B. durch Nachfrageschwankungen am Markt vor, so ist der Durchschnitt der letzten zwei bis drei Jahre zu ermitteln.

Als Vorbereitung zur Hauptfeststellung können bereits im Vorfeld die durchschnittlichen Tierbestände bzw. die Jahresproduktion aus dem Jahr 2013 bzw. bei stärkeren Schwankungen auch aus den Jahren 2012 und 2011 ermittelt werden.

**IMKEREI**

Bienenvölker und Umsatz relevant

**CHRISTIAN JOCHUM, LK ÖSTERREICH**

Imkereien mit weniger als 50 Völkern brauchen keine Erklärung abzugeben (Freigrenze). Für alle anderen sind zwei Bezugsgrößen relevant:

- die Zahl der Bienenvölker im Oktober (Durchschnitt der letzten drei Jahre),
- die Erzeugung von Bienenköniginnen, Weiselzellen, Met und sonstigen Bienenprodukten, wenn der Durchschnittsumsatz der letzten drei Jahre über 1.500 Euro lag.

Zur pauschalen Erfassung der Erzeugung von Honig, Wachs und Rohpropolis wird die Zahl der Bienenvölker mit einem Ertragswert von 11 Euro pro Volk multipliziert. Bis 99 Völker werden vom Ergebnis noch 100 Euro abgezogen. Der Verkaufserlös von Bienenköniginnen und Weiselzellen, Met oder anderen imkerlichen Urprodukten wird ins Formular eingetragen. Der Einheitswert der Imkerei errechnet sich aus den pauschalen Ertragswert für Bienenvölker sowie einem etwaigen Einheitswertanteil für Verkaufserlöse von Bienenköniginnen, Met usw. ab einem Freibetrag von 1.500 Euro Verkaufserlös.



**IMKEREIEN** mit weniger als 50 Völkern brauchen keine Erklärung abzugeben. Foto: dür

**BEWERTUNG VON ALMEN UND URKUNDLICHEN WEIDERECHTEN**

# Almen und Weiderechte

**STEFAN SIMMA, LK VORARLBERG**

Almen werden nach Seehöhe und Bonität mit unterschiedlichen Hektarsätzen bewertet (siehe Tabelle). Die Bonität ergibt sich aufgrund des Anteiles von stark vernässten bzw. austrocknungsgefährdeten Flächen: Stufe 1 max. 10 %, Stufe 2 über 10 % bis 25 %, Stufe 3 über 25 % bis 50 % und Stufe 4 über 50 % Anteil. Besondere regional- und lokalklimatische Abweichungen werden durch Zu- bzw. Abschläge von insgesamt max. -15 % bis +15 % berücksichtigt. Schlechte Erreichbarkeit wird durch Abschläge von 10 % (nur mit Allradtraktor samt Hänger erreichbar), 25 % (nur teilweise erschlossen, z. B. Seilweg) und 40 % (nicht erschlossen) berücksichtigt. Liegt die Alm über 40 km vom Heimgut entfernt, werden 10 % Abschlag angesetzt.

Sonderverhältnisse wie Wegerhaltung über 500 m vom Tal bis zur Alpgrenze und regelmäßig auftretende Ereignisse, wie zum Beispiel extreme Vermurungen, extreme Lawinenschäden, werden mit insgesamt maximal 5 % Abschlag berücksichtigt.

### Einheitswerterklärung

Im Haupterhebungsformular Luf 1 HF 2014 wird idR. die derzeit bewertete alpwirtschaftlich genutzte Fläche (beinhaltet auch die zur Alpe gehörigen Verwachsungsflächen) vorgegedruckt. Ausgangswert für die Neufeststellung ist grundsätzlich die Katasterfläche mit der Nutzungsart Alpen, wobei idR. Zurechnungen (Einbeziehung von betrieblich genutzten Gebäudeflächen und Wegen usw.) bzw. Flächenabzüge (nicht alpwirtschaftlich genutzte Flächen) vorzunehmen sind. Wenn diese Katasterfläche Wald im Sinne des Forstgesetzes enthält, ist der Wald abzu-



**IM HAUPTERHEBUNGSFORMULAR** wird idR. die derzeit alpwirtschaftlich genutzte Fläche vorgegedruckt.

Foto: dür

ziehen und als forstwirtschaftliche genutzte Fläche zu erklären. Alpwald (lockere Bestockung, kleinflächig) ist nicht extra auszuscheiden. Die mittlere Seehöhe der beweidbaren Almfläche ist anzugeben. Bei Vorliegen von mehreren Alpen sind diese getrennt zu erklären. Bei mehreren Legern sind diese als Teilflächen getrennt voneinander anzuführen.

Unproduktive Flächen, welche über 10 % der Almfläche ohne Wald umfassen, werden im nächsten Schritt abgezogen, beispielsweise kahles Gestein,

Geröll, Gletscher. Diese Flächen werden nicht bewertet. Danach sind von der zu bewertenden Alpfläche Verwachsungsflächen, das sind Flächen, deren Pflanzenbestand vom Weidevieh nicht angenommen wird, beispielsweise Latschen, Erlen, Zwergsträucher auszuscheiden. Diese werden mit zehn Euro je Hektar bewertet. Für die verbleibende Restfläche (Alpfläche) ist die Bonität (Anteil stark austrocknungsgefährdeter bzw. vernässter Flächen) anzugeben.

### Urkundliche Weiderechte

Für Weiderechte an land- und alpwirtschaftlichen Grundstücken gilt ein Zuschlag in der Höhe von 50 Euro je Vieheinheit urkundlichem Weiderecht. Bei forstwirtschaftlichen Grundstücken gilt ein Zuschlag in Höhe von 20 Euro je Vieheinheit, dieser allerdings nur im tatsächlichen Ausmaß der Nutzung. Für servitutsbelastete Almen oder landwirtschaftliche Grundstücke gilt ein Abschlag in Höhe dieses Ertragswertes, bis max. 70 % des Vergleichswertes. Bei belasteten Wäldern erfolgt diese Berücksichtigung im Rahmen der Bewertung des Holzbestandes.

**HEKTARSÄTZE NACH SEEHÖHE UND BONITÄT**

Seehöhe	Bonitätsstufen Euro/ha			
	1	2	3	4
bis 1000	180	160	120	80
1001 bis 1100	160	135	100	70
1101 bis 1200	135	115	85	60
1201 bis 1300	115	95	70	50
1301 bis 1400	100	75	57	42
1401 bis 1500	85	62	49	36
1501 bis 1600	72	54	41	32
1601 bis 1700	62	47	35	28
1701 bis 1800	54	40	31	26
1801 bis 1900	47	35	29	24
1901 bis 2000	41	31	27	23
2001 bis 2100	35	28	25	22
ab 2101	30	26	23	20



Für den Kleinwald wurden die Kriterien deutlich vereinfacht, damit auch nicht so kundige Waldeigentümer Angaben eigenständig machen können.

BETRIEBSGRÖSSE, BAUMART, ALTER DES BESTANDES UND GELÄNDEVERHÄLTNISSE ENTSCHIEDEND

# Zwei Kategorien beim Wald

**MARTIN HÖBARTH,  
LK ÖSTERREICH**

Der forstliche Einheitswert ist ein Ertragswert für Grundbesitz und ergibt sich hauptsächlich aus unterschiedlichen Hektarsätzen in Abhängigkeit von Baumart, Alter des Bestandes und den vorhandenen Geländeverhältnissen. Das System der Ermittlung dieses Ertragswertes baut auf dem bisherigen Bewertungssystem auf, wurde aber entsprechend dem gesetzlichen Auftrag maßgeblich weiterentwickelt. Neben deutlichen Vereinfachungen wurden auch notwendige Anpassungen an geänderte ökonomische und forsttechnische Gegebenheiten vorgenommen.

Die zu bewertenden Einheiten werden in zwei Kategorien eingeteilt. Im ersten Abschnitt der Richtlinie werden Betriebe mit mehr als 100 Hektar Waldbesitz (Großwald) behandelt, der zweite Abschnitt befasst sich mit den Betrieben mit entsprechend geringerer Waldausstattung (Kleinwald < 100 ha).

Vom Steuerpflichtigen ist insbesondere die Waldfläche nach unterschiedlichen Kriterien anzugeben. Dies wurde für den Kleinwald gegenüber

bisher deutlich vereinfacht, damit auch nicht so kundige Waldeigentümer ohne aufwendige, fremde Hilfe ihre Angaben eigenständig machen können. Prinzipiell wird nach den Waldarten „Wirtschaftswald-Hochwald“, „Wirtschaftswald-Ausschlagwald und Auwald“ sowie „Sonderbetriebsklassen“ unterschieden. Zu den Sonderbetriebsklassen zählen Waldflächen, die von der Behörde als Erholungswald oder Bannwald ausgeschieden wurden, Schutzwald, Krummholzflächen, Christbaumkulturen auf Waldboden und sogenannter Nichtholzboden; dazu zählen Forststraßen und Holzlagerplätze im Wald. Für diese gelten österreichweit einheitliche Hektarsätze.

## Großwald

Den Überlegungen zugrunde gelegt ist ein Betrieb mit überwiegend regelmäßigen Holznutzungen, einem regelmäßigen Altersklassenverhältnis sowie günstiger Lage und fehlenden Bewirtschaftungserschwernissen. Für die Baumarten Fichte, Weißtanne, Lärche, Douglasie, Weißkiefer, Zirbe und Eiche bzw. Baumartengruppen anderes Nadelholz und anderes Laubholz sind die

Ertragsklassen mithilfe einer anerkannten, regional passenden Ertragstafel zu bestimmen. Da die Erträge der nächsten Jahre wesentlich vom Alter der Bestände abhängen, sind die einzelnen Baumarten Altersklassen zuzuordnen. Treten abweichend vom Normalbetrieb Bewirtschaftungserschwernisse, z. B. durch schlechte Holzerntebedingungen oder hohe Wegeerhaltungskosten, auf oder gibt es Ertragseinbußen durch Schäden (z. B. Luftverunreinigung), erfolgt über Abschläge eine Anpassung an die konkreten Verhältnisse.

Die Angaben für die Waldarten Niederwald und Auwald basieren auf der „durchschnittlich nachhaltigen Nutzungsmenge in FMO je Hektar und Jahr über einen längeren Zeitraum berechnet“; im Niederwald ist es die Anzahl der Oberholzstämme. Daraus ergeben sich schlechte, mittlere oder gute Wuchsverhältnisse.

## Kleinwald

Beim Kleinwald erfolgt gegenüber dem Großwald eine stark vereinfachte Bewertung nach den tatsächlichen Verhältnissen. Maßgebend sind für den Wirtschaftswald-Hochwald vier Baumartengruppen, drei

Wachstumsstufen, drei Bringungslagen sowie drei Altersstufen. Bei der Unterscheidung der Bringungslagen ist das Kriterium der Anteil an schlepperbefahrtem Gelände im Wirtschaftswald-Hochwald maßgeblich. Für den Erklärungs-pflichtigen stellt sich die Aufgabe, eine ideelle Zuordnung seiner Waldflächen nach den angeführten Parametern vorzunehmen. Das bedeutet z. B. anzugeben, wie viele Hektar mit „Fichte“, Altersstufe „bis vierzig Jahre“, Wachstum „mittel“ usw. bestockt sind. Ausschlagwald, Auwald und Sonderbetriebsklassen haben einen bundesweit einheitlichen Hektarsatz.

Ein Sonderfall im Kleinwald ist bei einer Waldausstattung bis 10 Hektar. Da rund 90 Prozent der Fälle in diese Kategorie fallen, war eine starke Vereinfachung erforderlich. Dabei wird nur mehr zwischen Wald, Schutzwald, Auwald und Christbaumkulturen auf Waldboden unterschieden. Für „Wald“ gelten je Verwaltungsbezirk differenzierte, für die anderen Waldarten wiederum bundesweit einheitliche Hektarsätze. Der Steuerpflichtige hat nur mehr die jeweiligen Flächen dazu anzugeben.

AKTUELLE BEWERTUNG DES GÄRTNERISCHEN VERMÖGENS

# Vereinfachte Feststellung im Gartenbau

JOHANN GREIMEL, LK ÖSTERREICH

Derzeit noch gültig ist die Richtlinie für die Bewertung des gärtnerischen Vermögens zur Hauptfeststellung 1988. Die Richtlinie sieht eine Bewertung nach dem Einzelertrag vor. Für gärtnerische Betriebsflächen werden Vergleichszahlen (VZ) festgelegt. Die höchste VZ (100) haben stabile, heizbare Gewächshausflächen im Klimagebiet a (entspricht einem Ertragswert von 8,7207 Euro/m<sup>2</sup>). Höchste Vergleichszahl für nachhaltig genutzte Baumschulen (Obst-, Ziergehölze und Beerensträucher) ist 5 und entspricht 0,436 Euro/m<sup>2</sup>. Umfassende prozentuelle Zu- und Abschläge von den VZ gibt es für lokalklimatische Bedingungen, wirtschaftliche Ertragsbedingungen und wirtschaftliche Sonderverhältnisse.

## Vereinfachung für gärtnerische Betriebe

Die derzeitige Richtlinie ist in der Anwendung sehr Verwaltungsaufwendig, des Weiteren sind Vor-Ort-Erhebungen am Betrieb erforderlich. Ziel war



**NEUERUNG:** Gärtnerische Vergleichsbetriebe sind für die Hauptfeststellung 2014 nicht mehr vorgesehen, sondern es werden für bestimmte Kategorien gärtnerisch genutzter Flächen Hektarsätze kundgemacht. Foto: dür

tdaher eine Vereinfachung der Richtlinie sowie eine aktuelle Bewertung und Bedachtnahme auf eine bundeseinheitliche Regelung. Mit der neuen Richtlinie soll eine Bewertung auf Basis einer Erklärung durch die Betriebe möglich werden. Gärtnerische Vergleichsbetriebe sind für die HF 2014 nicht mehr vorgesehen, sondern es werden für bestimmte Kategorien gärtnerisch genutzter Flächen Hektarsätze kundgemacht. Die Ka-

tegorisierung entspricht dem heutigen Stand der Produktionsbedingungen und Ertragsmöglichkeiten. Diese Abstufung stimmt auch mit der land- und forstwirtschaftlichen Pauschalierungsverordnung 2015 überein. Prozentuelle Zu- und Abschläge zum/vom gärtnerischen Ertragswert sind zu berücksichtigen für klimatische Sonderverhältnisse und wirtschaftliche Ertragsbedingungen. Diese werden zum Teil

bezirksweise und automatisch von der Finanz bewertet. Die Berücksichtigung der Hagelgefährdungsstufen erfolgt durch Abschläge ortsgemeindeweise analog der Einstufung bei der Bewertung der landwirtschaftlichen Betriebe. Mit der Klimaabstufung werden Energiekostenunterschiede berücksichtigt. In der Klimastufe a und a/b befinden sich z. B. überwiegend die Gartenbaubetriebe, im b/c-Klima die Forstbaumschulen.

Im Einheitswert der gärtnerischen Betriebe und Baumschulen werden nur die Eigenflächen erfasst. Die gärtnerisch genutzten Zupachtflächen sind beim Verpächter zu erfassen.

## Zukauf von Handelswaren

Keine Änderungen im Rahmen der Einheitswert-Hauptfeststellung 2014 erfolgten bei der Richtlinie zur Berücksichtigung von Umsätzen aus zugekauften Erzeugnissen (Handelswaren) im gärtnerischen Einheitswert.

GÄRTNERISCH GENUTZTE FLÄCHEN	Kategorie	Ertragswert in Euro je Hektar und Klimastufe				
		a	a/b	b	b/c	c, d
Freiland für Schnittblumen, Gemüse, Bauflächen, Hof, Wege, Freilandtunnel kleiner 3,5 m Basisbreite Rasenerzeugung	1	3.500	3.325	3.150	2.625	2.100
Freiland für Beeren-, Obst- und Ziergehölze, Stauden, Rebschulen	2	6.700	6.365	6.030	5.025	4.020
Freiland für Forstgehölze	3	2.800	2.660	2.520	2.100	1.680
Folientunnel mit 3,5 m bis 7,5 m Basisbreite; Folientunnel einfach für Feldgemüse- und Obstbau mit mindestens 3,5 Basisbreite	4	9.000	8.550	8.100	7.200	6.300
Folientunnel größer 7,5 m Basisbreite	5	12.000	11.400	10.800	9.600	8.400
Foliengewächshaus einfach	6	18.000	17.100	16.200	14.400	12.600
Foliengewächshaus normal	7	40.000	38.000	36.000	32.000	28.000
Foliengewächshaus gut	8	58.000	55.100	52.200	46.400	40.600
Gewächshaus älter als 30 Jahre	9	44.000	41.800	39.600	35.200	30.800
Gewächshaus über 20 bis 30 Jahre alt	10	58.000	55.100	52.200	46.400	40.600
Gewächshaus bis 20 Jahre alt	11	65.000	61.700	58.500	52.500	45.500



**Innerbetriebliche Fruchtfolge:** Kennzeichnend für den Feldgemüsebau im Sinne der Richtlinie ist die Flächenrotation.

Foto: dür

**GEMÜSE-, TEE- UND GEWÜRZPFLANZEN, CHRISTBAUMKULTUREN, HOPFEN USW.**

# Bewertung von Sonderkulturen

**JOHANN GREIMEL, LK ÖSTERREICH**

Derzeit noch gültig ist die Richtlinie für die Bewertung der Sonderkulturen zur Hauptfeststellung 1988. Die Bewertung für den Gemüsebau erfolgt durch starre Zuschläge zum Vergleichswert mit einer Flächenstaffelung ab 0,5 ha bis über 5 ha. Je nach Klimastufe, Intensität und Flächenstaffelung gibt es eine Spanne der Zuschläge von 145 bis 908 Euro/ha. Die übrigen Sonderkulturen werden auch mit starren Zuschlägen bewertet. Abzüge gibt es bis 20 % bei ungünstigen wirtschaftlichen Ertragsbedingungen.

Ab der Hauptfeststellung 2014 sind zum Betrieb gehörende Sonderkulturen nicht gesondert zu bewerten, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes zu berücksichtigen. Zuschläge zum landwirtschaftlichen Vergleichswert gibt es, wenn die tatsächlichen (= Sonderkulturen) Ertragsbedingungen wesentlich von den regelmäßigen (= Landwirtschaft) abweichen. Die Festlegung eines pauschalen Zuschlages schließt nicht aus, dass es insbesondere bei Erledigung von Rechtsmitteln

dem Abgabepflichtigen freisteht, den objektiv erzielbaren Mehrertrag auch auf andere geeignete Art und Weise nachzuweisen. Zuschläge für Son-

derkulturen die Dauerkulturen (z. B. Hopfen) sind im Einheitswert des Grundstückseigentümers, in den übrigen Fällen (z. B. Feldgemüse) im

Einheitswert des Bewirtschafters zu erfassen.

## Zuschlag für Feldgemüse

Feldgemüsebau im Sinne der Richtlinie ist jeder feldmäßige Anbau von Gemüse, der im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes in die innerbetriebliche Fruchtfolge eingebaut ist; kennzeichnend ist die Flächenrotation. Dauernd mit Feldgemüse bestellte Flächen sind dem gärtnerischen Vermögen zuzurechnen und nach der entsprechenden Richtlinie zu bewerten.

## Mindestfläche

Beträgt die Anbaufläche von Feldgemüse, Arznei-, Tee- und Gewürzpflanzen insgesamt weniger als 1,0 ha (Eigen- und Pachtflächen), unterbleibt eine Zuschlagsermittlung. Hopfen- und Christbaumkulturen sind ab einer Mindestfläche von insgesamt 0,5 ha (Eigen- und Pachtflächen) zu erfassen. Sonderkulturen unter Folientunnel ab 3,5 m Basisbreite oder Gewächs- und Folienhäusern sind dem gärtnerischen Vermögen zuzurechnen und gemäß der entsprechenden Richtlinie zu bewerten.

### KLIMASTUFEN/ZUSCHLÄGE PRO HEKTAR IN EURO

	a	a/b	b	b/c	c, d
<b>Kategorie 1</b>					
Fenchel Knolle, Melanzani, Paprika frisch, Pfefferoni frisch, Schnittlauch frisch	1.480	1.410	1.330	1.110	890
<b>Kategorie 2</b>					
Brokkoli, Einlegegurken, Fisolen frisch, Häuptelsalat, alle Blattsalate, Porree, Rettich weiß, Rhabarber, Sellerie frisch, Senfgurke, Spargel, Speisekürbis frisch, Spinat frisch, Vogersalat (Feldsalat), Zuckermais frisch	980	930	880	740	590
<b>Kategorie 3</b>					
Chinakohl, Dille frisch, Feldgurken, Karfiol, Karotten frisch (Waschkarotte), Knoblauch, Kohlrabi, Kraut rot frisch, Kraut weiß frisch, Kren frisch, Petersilie Blatt frisch, Pfefferoni Verarbeitung, Radieschen, Rote Rüben frisch, Sellerie Verarbeitung, Speisekürbis Verarbeitung, Sprossenkohl, Zucchini, Zwiebel	480	460	430	360	290

### PAUSCHALER ZUSCHLAG FÜR ARZNEI-, TEE- UND GEWÜRZPFLANZEN

Arznei-, Tee- und Gewürzpflanzen	Zuschlag/ha
Alant, Basilikum, Brennessel, Kornblume, Lavendel, Oregano, Schafgarbe, Studentenblume	360

### PAUSCHALER ZUSCHLAG FÜR HOPFENKULTUREN, CHRISTBAUMKULTUREN

Sonderkulturen (Dauerkulturen)	Zuschlag in €/ha
Hopfen, in ebener Lage	1.250
Hopfen, in Hanglage ab 10°	900
Christbäume auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	1.000



OBSTBAUMBESTÄNDE MARKTGÄNGIGER OBSTSORTEN MIT NACHHALTIGER ERTRAGSAUSSICHT

# Neuerungen auch für den Obstbau

JOHANN GREIMEL, LK ÖSTERREICH

Derzeit noch gültig ist die Richtlinie für die Bewertung des Obstbaus zur Hauptfeststellung 1988. Die Bewertung erfolgt durch Zuschläge zum Vergleichswert erst bei in Ertrag stehenden marktgängigen Obstarten (ohne Industrieobst) und ab einer Mindestfläche von 0,5 ha, bei Erdbeeren von 0,3 ha. Die Zuschläge werden über die Obstbauwertzahl (OWZ, beste = 100, entspricht Zuschlag von 3.052,2590 Euro) ermittelt. Kriterien sind: Klima, Boden und Wasserhaushalt. Prozentuelle Abzüge (durchschnittlich 50 %) von der OWZ gibt es für natürliche und wirtschaftliche Ertragsbedingungen. Starre Zuschläge mit Klimaabstufung gelten bei Ribisel, Holunder, Himbeeren, Brombeeren und anderen Beerensträuchern sowie Ananaserdbeeren. Eine zeitaufwendige, einzelbetriebliche Aufnahme der Obstkulturen durch das Finanzamt war erforderlich.

## Was wird mit 2014 neu?

Zum Betrieb gehörende Obstkulturen sind nicht gesondert zu bewerten, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes zu berücksichtigen. Zuschläge zum landwirtschaftlichen Vergleichswert gibt es, wenn die tatsächlichen (= Obstkulturen) Ertragsbedingungen wesentlich von den regelmäßigen (= Landwirtschaft) abweichen. Die Festlegung eines pauschalen Zuschlages schließt nicht aus, dass es insbesondere bei Erledigung von Rechtsmitteln dem Abgabepflichtigen freisteht, den objektiv erzielbaren Mehrertrag auch auf andere geeignete Art und Weise nachzuweisen.

Zuschläge für Obstbaudauerkulturen (z. B. Kern- und Steinobstanlagen) sind im Einheitswert



**OBSTANLAGEN** sind ab dem Flächenausmaß von insgesamt mindestens 0,5 ha pro Betrieb zu bewerten.

Foto: dür

des Grundstückseigentümers, in den übrigen Fällen (z. B. Erdbeeren) im Einheitswert des Bewirtschafters zu erfassen. Im Sinne dieser Richtlinie zählen zum Erwerbsobstbau alle Obstbaumbestände (ohne Streuobst) marktgängiger Obstsorten mit nachhaltiger Ertragsaussicht. Die Bewertung erfolgt mit 1. Jänner des Jahres nach der Ausspflanzung. Obstanla-

gen sind ab dem Flächenausmaß von insgesamt mindestens 0,5 ha pro Betrieb (Eigen- und Pachtflächen) zu bewerten, wobei diese Anlagen auch mit unterschiedlichen Obstarten bepflanzt sein können.

## Abschläge

Zur Berücksichtigung ungünstiger Niederschlagsverhältnis-

se, der Hagelgefährdung sowie ungünstiger Geländeverhältnisse werden die pauschalen Zuschläge pro Hektar gekürzt. Der Obstbau unter Folientunnel ab 3,5 m Basisbreite, Foliengewächshäusern und Gewächshäusern ist dem gärtnerischen Vermögen zuzurechnen und gemäß der entsprechenden Richtlinie zu bewerten.

## Obstwein- (Most-) und Safterzeugung

Wenn nicht im Rahmen eines Buschenschanks abgegeben, ist auch verkaufter Obstwein (Most) und Saft aus Apfel und Birne im Streuobstbau mit einem pauschalen Zuschlag von 0,20 Euro pro Liter bei einer Freimenge von 4.000 Litern zu erfassen.

Wenn nicht im Rahmen eines Buschenschanks abgegeben, ist auch der Mehrertrag aus Obst- bzw. Beerenwein/-säften von anderen Obstarten (ohne Zuschlag) ab einer Freimenge von 1.500 Litern gesondert zu erfassen.

PAUSCHALE ZUSCHLÄGE FÜR OBSTKULTUREN				
Obstart	Kategorie	Zuschlag in Euro pro ha je nach Klimastufe		
		a, a/b	b	b/c c
Beim Grundstückseigentümer zu bewerten				
Aroniabeere, Holunder, Kiwi, Pfirsich, Schwarze Johannisbeere, Sauerkirsche, Sanddorn, Zwetschke, Pflaume, Nektarine, Preiselbeere	1	1.000	700	450 180
Apfel, Birne, Rote Johannisbeere	2	1.700	1.200	770 300
Marille	3	2.150	1.500	
Brombeere, Heidelbeere, Himbeere, Süßkirsche, Stachelbeere	4	2.500	1.750	1.125 450

Obstart	Zuschlag in Euro/ha je nach Klimastufe			
	a, a/b	b	b/c	c
Beim Bewirtschafter/Pächter zu bewerten				
Erdbeeren (alle Arten und Kreuzungen, z. B. Ananaserdbeeren)	2.150	1.500	970	390

## FIKTIVE WEINBAUVERGLEICHSBETRIEBE ALS BASIS FESTGELEGT

## Vergleichsbetriebe im Weinbau

JOSEF GLATT, LK ÖSTERREICH

Zur Bewertung des Weinbauvermögens gibt es eine eigene Richtlinie zur Festsetzung der Einheitswerte. Im Gegensatz zur früheren Einheitsbewertung aus dem Jahre 1988 musste bei der aktuellen weinbaulichen Einheitsbewertung aus verwaltungsökonomischen Gründen von der sehr aufwendigen Lagenbewertung abgegangen werden.

Eine zweite Unterscheidung von der bisherigen weinbaulichen Einheitsbewertung ist die Änderung der Gewichtung der Absatzverhältnisse. Die regionalen Vermarktungsverhältnisse werden gemeindeweise pauschal berücksichtigt. Aus den vom Eigentümer erklärten Angaben zum Vermarktungsanteil Traube und Fasswein vom Gesamtumsatz des Weinbaubetriebes werden die betriebsindividuellen Vermarktungsverhältnisse berechnet.

Die dritte wesentliche Unterscheidung zur bisherigen weinbaulichen Einheitsbewertung betrifft die Festsetzung eines betrieblichen Zuschlages für jenen Weinanteil, der im Rahmen einer bäuerlichen Buschenschankvermarktung vermarktet wird.

## Der weinbauliche Rahmen im Detail

Ausgegangen wird von einem fiktiv festgelegten Weinbaubetrieb, der der Weinbaubetriebszahl 100 entspricht. Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 dieses Weinbauvergleichsbetriebes, wurde mit 5.100 Euro festgelegt. Abgeleitet von diesem Weinbauvergleichsbetrieb, wurden in den Weinbaugebieten weitere Weinbauvergleichsbetriebe bewertet, die die Grundlage

für die vergleichende Bewertung der übrigen Weinbaubetriebe darstellen.

Um die Weinbaubetriebszahl eines Weinbaubetriebes zu ermitteln, wird von der sogenannten Weinbauzahl des Betriebes ausgegangen, die sich von den natürlichen Ertragsbedingungen ableitet. Die Weinbauzahl wird ermittelt als Verhältniszahl von zwei Kennzahlen: einerseits von der Bodenklimazahl der Weingartenfläche und andererseits aus der Weinbauklimazahl des in der jeweiligen Katastralgemeinde gegebenen Wärmeklimas.

Aus diesen Faktoren ergibt sich die Weinbauzahl (Mittelwert von Bodenklimazahl und Weinbauklimazahl) aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen. Bei der Weinbauzahl werden Zu- und Abschläge aufgrund der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen berücksichtigt, und zwar:

■ Zu- und Abschläge aufgrund der regionalen Absatz-

verhältnisse, wobei eine pauschale regionale Differenzierung auf Ebene der politischen Gemeinde vorgenommen wurde.

■ Zuschläge aufgrund der betriebsindividuellen Absatzverhältnisse bis zu maximal 15 %, wenn der Betrieb mehr als 75 % der Weinernte in Flaschen vermarktet. Die durchschnittliche Vermarktungsart des Betriebes ist bei der Erklärung zur Hauptfeststellung des Einheitswertes vorzunehmen.

■ Zu- und Abschläge aufgrund der durchschnittlichen Größe der weinbaulich genutzten Feldstücke, dabei wird ein Durchschnitt pro Katastralgemeinde nach Invekos-Daten definiert.

■ Abschläge für die durchschnittliche Hangneigung: Ab 16 % Hangneigung gibt es je nach Neigungsklasse Abschläge bis zu maximal 60 % bzw. weitere Abschläge im Fall der Erhaltung von Steinmauern.

■ Abschläge im Fall von besonders ungünstigen Niederschlagsverhältnissen bzw. im

Falle einer besonderen Hagelgefährdung des Gebietes.

■ Zu- und Abschläge aufgrund der Betriebsgröße der wirtschaftlichen Einheit des Betriebes.

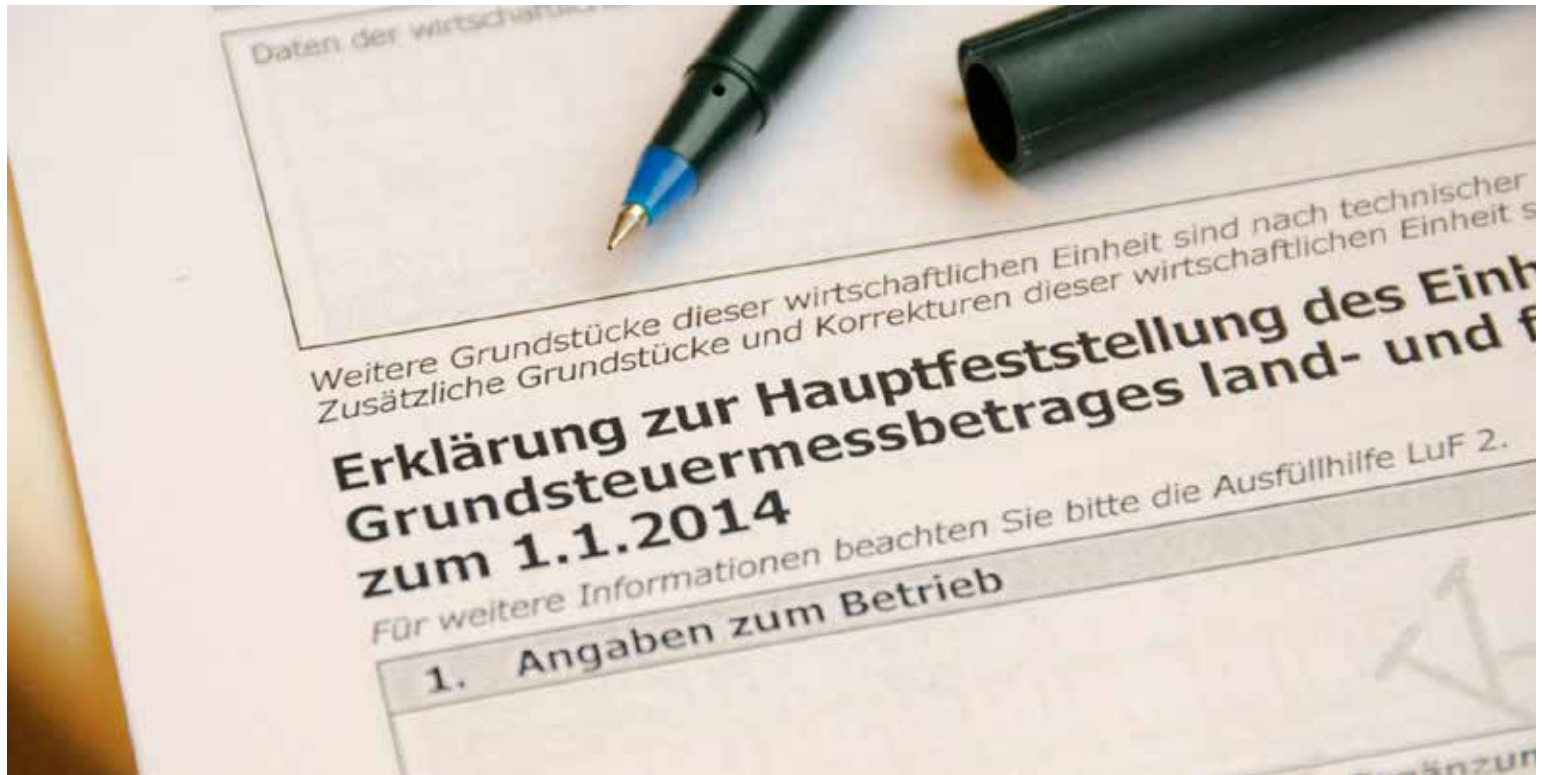
Als Ergebnis errechnet sich die individuelle Weinbaubetriebszahl als Ausgangspunkt für die Hektarsatzermittlung.

Wie oben erwähnt, ist der Mehrertrag aus einer bäuerlichen Weinbuschenschankvermarktung mit einem betriebsindividuellen Zuschlag zu bemessen. Ab einer Freimenge von 800 Litern Wein, der im Buschenschank vermarktet wird, erfolgt eine pauschale Zuschlagsberechnung in Abhängigkeit vom Weinausschank. Bei diesem Zuschlag wird unterschieden, ob der gesamte Buschenschank (Getränke und Speisen) bäuerlich betrieben wird oder ob nur der Getränkeausschank bäuerlich und die Speisenverbreichung im Rahmen eines Gewerbes erfolgt.



**WEINBAUZAHL:** Um die Weinbaubetriebszahl eines Weinbaubetriebes zu ermitteln, wird von der sogenannten Weinbauzahl des Betriebes ausgegangen, die sich von den natürlichen Ertragsbedingungen ableitet.

Foto: dür



Die neuen Einheitswerte werden als Grundlage für die Bemessung von Abgaben und Steuern ab dem 1. Jänner 2015 herangezogen.

Foto: dör

## WAS MUSS DIE LANDWIRTIN/DER LANDWIRT BEI DER HAUPTFESTSTELLUNG 2014 TUN?

# Abwicklung, Ablauf, Fristen und Termine

Versand der Erklärungsformulare wird voraussichtlich ab Mitte Mai 2014 erfolgen. Schon jetzt ist es sinnvoll, Unterlagen zu sammeln bzw. anzufordern, die dann zum Ausfüllen hilfreich sind.

### JOHANNES PIEGGER, LK TIROL

Als Grundlage zur Erklärungserstellung sollten, falls vorhanden, aktuelle Grundbuchs- bzw. Katasterauszüge verwendet werden.

#### Vertreterbestellung

Steht der land- und forstwirtschaftliche Betrieb im Miteigentum mehrerer Eigentümer (z. B. Ehegatten), so haben

diese verpflichtend eine Person aus ihrer Mitte oder eine gemeinsame bevollmächtigte Person (z. B. natürliche Person, Angehörige der rechtsvertretenden Berufe) als vertretungsbefugte Person für die Miteigentumsgemeinschaft der Abgabenbehörde gegenüber namhaft zu machen. Die Benennung einer vertretungsbefugten Person gilt so lange, bis von der Miteigentumsgemeinschaft eine andere Person der Abgabenbehörde bekanntgegeben wird. Ist der Finanzbehörde kein Vertreter bekannt, wird einer der Miteigentümer mittels Bescheid als Vertreter bestellt.

Die Benennung eines Vertreters kann mit den Formularen Bew 1 (Benennung einer vertretungsbefugten Person bei Miteigentum) und Bew 2 (Benennung einer vertretungsbefugten Person bei Pachtgemeinschaft) erfolgen.

Beide Formulare stehen auf der Homepage des BMF unter [www.bmf.gv.at/Formulare](http://www.bmf.gv.at/Formulare) zur Verfügung.

#### Vorbereitung, Unterlagen

Da der Erklärungsversand ab Mitte Mai 2014 erfolgt, ist es sinnvoll, im Vorfeld Unterlagen zu sammeln und anzufordern, die für die Erklärungen hilfreich sind:

- Für die Einheitsbewertung ist die Katasterfläche zum 1. Jänner 2014 ausschlaggebend. Die förderfähige Fläche laut AMA ist hier nicht relevant. Ein Grundbuchsauszug bzw. Auszug aus der Grundstücksdatenbank kann bei den Bezirksgerichten und den Vermessungsämtern auch online gebührenpflichtig angefordert werden.

- Bei der Einheitsbewertung ist in der Regel auf die tatsächliche wirtschaftliche Nutzung

der Grundstücke abzustellen; diese muss nicht mehr mit dem Kataster übereinstimmen.

- Im Erklärungsformular muss bei forstwirtschaftlichem Besitz unter 10 ha u. a. ein etwaiger Schutzwald- und Auwaldanteil angegeben werden.

- Ist die Forstbetriebsfläche größer als zehn Hektar, müssen u. a. die Nadelholz- und Laubwaldflächen und deren Altersklassen getrennt angegeben werden; die Altersklassen: 0 bis 40 Jahre, über 40 bis 80 Jahre, über 80 Jahre.

- Das Ausmaß der zu- und verpachteten Flächen kann anhand der bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern gemeldeten Daten nachvollzogen werden.

- Für die Ermittlung eines etwaigen Zuschlages für überdurchschnittliche Tierhaltung sind die Durchschnittsbestände oder die Jahresproduktion,

aufgeschlüsselt nach den unterschiedlichen Tierarten, heranzuziehen.

### Zeitplan für den Erklärungsversand

Der Erklärungsversand beginnt voraussichtlich Mitte Mai 2014. Verteilt über vier Wochen, werden alle Eigentümer, die über eine Hofstelle und mehr als 5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verfügen, Erklärungen erhalten. Falls der Betrieb zur Gänze verpachtet ist, wird auch der Pächter angeschrieben, da etwaige Zuschläge für öffentliche Gelder und Sonderkulturen (Feldgemüse) beim Bewirtschafter angerechnet werden.

FinanzOnline-Nutzer werden ein Schreiben erhalten, in dem sie aufgefordert werden, die Erklärungen online auszufüllen. Bestimmte (Bescheid-) Daten (z. B. Mit-/Eigentümer), die dem Finanzamt elektronisch vorliegen, sind in den Formularen bzw. in einer Beilage vorgegedruckt. Diese sind zu überprüfen und gegebenenfalls richtigzustellen.

Innerhalb von einem Monat nach Zustellung sind die Erklärungen an das zuständige Finanzamt ausgefüllt und überprüft zu retournieren.

Die angeschriebenen Finanzonline-Teilnehmer sollten die Erklärungen nach Möglichkeit elektronisch übermitteln. In begründeten Fällen kann eine Fristverlängerung beantragt werden.

Für jene wirtschaftlichen Einheiten, bei denen der Finanzverwaltung alle Daten bekannt sind (Eigentum ohne Hofstelle und weniger als 5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, Stückländereien und/oder Kleinstwald), werden keine Erklärungen versendet, sondern es ergeht der Hauptfeststellungsbescheid auf Grundlage der bekannten Daten mit genauen Informationsgrundlagen.

Die ersten Bescheide an die Eigentümer bzw. Bewirtschaf-

ter werden voraussichtlich ab Oktober 2014 versendet. In der ersten Phase werden jene Fälle abgearbeitet werden, die aufgrund der Aktenlage beim Finanzamt nicht überprüft werden müssen. Die Bescheiderstellung durch das Finanzamt kann bei „komplizierten“ Fällen auch längere Zeit in Anspruch nehmen.

Ab der Zustellung des Einheitswertbescheides hat der Betroffene einen Monat Zeit, um das Rechtsmittel der Beschwerde einzubringen. Eine Beschwerde muss den Bescheid und die Punkte bezeichnen, gegen die sie sich richtet, und eine Begründung und einen Antrag enthalten, welche Änderungen vorgenommen werden sollen.

### Inkrafttreten der neuen Einheitswertbescheide

Als Grundlage für die Bemessung von Abgaben und Steuern werden die neuen Einheitswerte ab 1. Jänner 2015 herangezogen. Dies gilt insbesondere für die Grundsteuer, die Kammerumlage und die Abgaben und Beiträge von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben. Sollte aufgrund der Verzögerung bei der Bescheiderstellung im Jahr 2015 noch kein neuer Einheitswertbescheid vorliegen, wird vorerst der bestehende Einheitswert für die Bemessung herangezogen.

Sobald der Einheitswertbescheid rechtskräftig ist, werden die Steuern und Abgaben rückwirkend neu berechnet. Im Rahmen der Beitragsgrund-

### FinanzOnline-Zugang

Ein neuer FinanzOnline-Zugang für natürliche Personen kann beim zuständigen Finanzamt oder direkt unter [www.finanzonline.bmf.gv.at](http://www.finanzonline.bmf.gv.at) beantragt werden. Personengemeinschaften und Gesellschaften müssen direkt beim Finanzamt vorsprechen. Die Teilnahmeberechtigung für FinanzOnline wird unabhängig von der Hauptfeststellung vergeben, d. h. es kann jederzeit eine Teilnehmererkennung beantragt werden.

lagenermittlung durch die Sozialversicherungsanstalt der Bauern werden die neuen Einheitswerte ab dem 1. Jänner 2017 herangezogen.



**BEIM ZUSTÄNDIGEN FINANZAMT** kann jederzeit ein FinanzOnline-Zugang für natürliche Personen unter [www.finanzonline.bmf.gv.at](http://www.finanzonline.bmf.gv.at) beantragt werden.

Foto:BMF