

**Retouren an:** Finanzamt Musterstadt (AV03)  
Finanzweg 4, 9999 Musterort

99 999-1-9999/9

Muster Leopold und Miteigentümer  
z.H. Muster Leopold  
Musterstraße 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 999**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
99999 TestKG	9999	1,7486
99999 TestKG	9999	0,5281

festgestellt:

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

2) **Einheitswert:** **2.700 Euro**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Leopold, geb. 13. Dezember 9999		
Anteil: 1 / 2	in Höhe von	1.350,00 Euro
Muster Julia, geb. 14. März 9999		
Anteil: 1 / 2	in Höhe von	1.350,00 Euro

## Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	1,7486 ha	506,40	885,49
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,5281 ha	155,01	81,86
<b>Zwischensumme</b>			<b>967,35</b>

Zuschläge gemäß §40 BewG	Ertragswert (€)
Sonderkulturen	1.750,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.750,00</b>

Summe	
Summe gesamt	2.717,35
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)	2.700

### 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			31,5
-----			
<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>			
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>	-13,00 %		
<i>Betriebsgröße (1,7486 ha)</i>	-20,00 %		
-----			
Gesamtsumme Ab-/Zuschläge	-33,00 %	d. s.	-10,4
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)			21,1

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,  
für die Betriebszahl 21,1 daher  $2.400/100 \times 21,1 = € 506,40$

### 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>Muster</i>	0,5281 ha	x 155,00	= 81,86
-----			
Summe Wirtschaftswald-Hochwald	0,5281 ha		81,86
=====			
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	0,5281 ha	155,01	81,86

### Zuschlag gemäß § 40 BewG. 1955 für Sonderkulturen

Die Berechnung des Zuschlags für Sonderkulturen erfolgt gemäß der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ: BMF-010202/0115-VI/3/2014).

Christbaumkulturen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	Fläche (ha)	Zuschlag je ha (€)	Zuschlag (€)
Christbaumkulturen	1,7500	1.000	1.750,00
-----			
Summe			
	Fläche (ha)		Zuschlag (€)
-----			
Christbaumkulturen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	1,7500		1.750,00
Zuschlag für Sonderkulturen	1,7500		1.750,00

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 23. 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 Bescheid hat Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften (§ 191 iVm §190 Abs. 1 BAO).

Mit der Zustellung dieses Bescheides an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 iVm § 190 BAO).

### Abkürzungen:

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