

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

99 999-1-9999/9

Muster Robert

Testgasse 2
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

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
99999 TestKG	99	0,0869
99999 TestKG	99	0,3676
99999 TestKG	99/1	0,5298
99999 TestKG	99/2	0,1248

festgestellt:

- 1) Art des Steuergegenstandes:** **Gärtnerischer Betrieb**
- 2) Einheitswert:** **17.100 Euro**
- 3) Zurechnung des Einheitswertes:**

Muster Robert, geb. 11. April 9999

Anteil: 1 / 1

in Höhe von

17.100,00 Euro

Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,2246 ha	1.214,40	272,75
gärtnerisch/baumschulmäßig genutzte Flächen	0,8845 ha		16.899,60
Zwischensumme			17.172,35

Summe

Summe gesamt	17.172,35
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)	17.100

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			68,4

<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>			
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>		-6,00 %	
<i>Betriebsgröße (0,2246 ha)</i>		-20,00 %	

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge		-26,00 %	d.s. -17,8
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)			50,6
Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,			
für die Betriebszahl 50,6 daher $2.400/100 \times 50,6 = € 1.214,40$			

Gärtnerisches Vermögen

Die Berechnung des Ertragswertes für gärtnerisches Vermögen erfolgt gemäß der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 4. März 2014 (GZ: BMF-010202/0105-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachung vom 30. Dezember 2014.

Kategorie	Klimastufe	Fläche (m2)	Ertragswert *) (€/m2)	Ertragswert gesamt (€)
1	a	5.885	0,3500	2.059,75
4	a	120	0,9000	108,00
9	a	740	4,4000	3.256,00
10	a	2.100	5,8000	12.180,00
Summe		8.845		17.603,75

a) Ab- bzw. Zuschläge (§ 6 der o.a. Kundmachung)			
Ab- bzw. Zuschlag für klimatische Sonderverhältnisse			-6 %
Ab- bzw. Zuschlag für wirtschaftliche Ertragsbedingungen			7 %
Sonstige Einflüsse			-3 %
Summe der Ab- bzw. Zuschläge			-2 %

(Die Summe der o.a. Ab- bzw. Zuschläge ist gemäß Kundmachung mit 15% begrenzt)

b) Abschlag für Hagelgefährdung			-2 %
Gesamtsumme der Ab- bzw. Zuschläge (a + b)			-4 %
			-704,15

*) Ertragswert (€/m2) auf Grundlage der Hektarsätze gemäß § 5 der oben zitierten Kundmachung

Summe gärtnerisch genutzte Flächen	0,8845 ha	16.899,60
------------------------------------	-----------	-----------

Kategorie	Beschreibung
1	Freiland für Schnittblumen, Gemüse, Bauflächen, Hof, Wege, Folientunnel kleiner als 3,5m Basisbreite, Rasenerzeugung
4	Folientunnel mit 3,5m bis 7,5m Basisbreite; einfache Folientunnel für Feldgemüse und Obstbau mit mindestens 3,5m Basisbreite
9	Gewächshaus älter als 30 Jahre alt
10	Gewächshaus über 20 bis 30 Jahre alt

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 18. 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