

**Retouren an:** Finanzamt Musterstadt (AV03)  
Finanzamtsweg 1, 9999 Musterstadt

**Einheitswertaktenzeichen**

99 999-9-9999/9

Julia Muster

Musterstraße 18  
9999 Testort

## **Einheitswertbescheid zum 1.1.2014 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

### **99999 Testort, EZ 127**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
99999 Testort	322/1	1,6296
99999 Testort	322/2	0,9529
99999 Testort	324	3,2555
99999 Testort	325	4,5375
99999 Testort	326	2,3206
99999 Testort	327	0,9535
99999 Testort	.331	0,1929

festgestellt:

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

**2) Einheitswert:** **9.600 Euro**

**3) Zurechnung des Einheitswertes:**

Julia Muster, geb. 19. November 1969

Anteil: 1 / 1

in Höhe von

9600,00 Euro

## Begründung:

Nutzung	Fläche		Hektarsatz (€)		Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	12,2129 ha	X	765,60	=	9.350,20
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	1,6296 ha	X	191,00	=	311,25
<b>Zwischensumme</b>					<b>9.661,45</b>
<b>Summe</b>					
Summe gesamt					9.661,45
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)					9.600

### 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		43,1
-----		
Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:		
Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände	-13,10 %	
Betriebsgröße (12,2129 ha)	-13,00 %	
-----		
Gesamtsumme Zu- und Abschläge	-26,10 %	-11,2
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)		31,9
Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro, für die Betriebszahl 1,0 daher $2.400/100 \times 31,9 = € 765,60$		

### 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).

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

Wirtschaftswald-Hochwald im politischen Bezirk	Fläche	Hektarsatz	Ertragswert
		(€/ha)	(€)
<i>Musterstadt (Land)</i>	1,6296 ha	x 191,00	= 311,25
-----			
Summe Wirtschaftswald-Hochwald	1,6296 ha		311,25
=====			
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	1,6296 ha	191,00	311,25

Die Feststellung erfolgte laut Erklärung unter Berücksichtigung 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 19. November 2014 zu EWAZ 99 999-9-9999/9) 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