

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Abkürzungsverzeichnis	11
1. Grundlagen zu Einheitswert und Bewertung	13
1.1. Vom Einheitswert abgeleitete Abgaben, Beiträge und sonstige Anbindungen	14
1.1.1. Allgemeines	15
1.1.2. Gesetzliche Grundlage	15
1.1.3. Einheitswertbescheid	16
1.1.4. Vom Einheitswert abgeleitete Bescheide bzw. Abgabensarten	17
1.2. Wie kommt man zum Einheitswert?	17
1.2.1. Ertragswert	17
1.2.2. Wirtschaftliche Einheit	18
1.2.3. Wirtschaftliche Einheit beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	19
1.2.4. Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens	20
1.2.4.1. Vergleichende Bewertung, Bewertungsmaßstab	20
1.2.4.2. Natürliche Ertragsbedingungen	20
1.2.4.3. Wirtschaftliche Ertragsbedingungen	20
1.2.5. Ermittlung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher Betriebe	21
1.2.5.1. Regionalwirtschaftliche Verhältnisse (RV) gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG	21
1.2.5.2. Regionale (periphere) Lage	21
1.2.5.3. Vermarktungsverhältnisse und Entwicklungsdynamik	21
1.2.5.4. Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort	22
1.2.5.5. Abschlag für Trockengebiete unter 600 mm Jahresniederschlag	23
1.2.5.6. Schema zur Berechnung der Betriebszahl	23
1.2.5.6.1. Mindestbewertung	23
1.2.5.6.2. Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (Einheitswertes)	23
1.2.6. Unproduktive Flächen	24
1.2.7. Abgrenzung zum Grundvermögen (§ 52 BewG)	24
1.2.7.1. Allgemeines	24
1.2.7.2. Allgemeines zu § 52 BewG	26
1.2.7.3. Voraussetzung für die Anwendung des § 52 BewG	27
1.2.7.3.1. Baulücke	27
1.2.7.3.2. Flächenwidmung	27
1.2.7.3.3. Bauland (noch nicht parzelliert), Aufschließungsgebiet	28
1.2.7.3.4. Aufschließung	28
1.2.7.3.5. Verwertungsmöglichkeit	28
1.2.7.3.6. Absehbare Zeit	29
1.2.7.3.7. Subjektive Verhältnisse	30
1.2.7.4. Parzellierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen	30
1.2.7.5. Grundvermögen, das nachhaltig luf genutzt wird	31
1.2.7.6. Wirtschaftsgebäude, die dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht oder nicht alleine gehören	31
1.2.7.7. Nicht (mehr) genutzte landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude	31
1.2.7.8. Zusammenfassung	31
1.2.7.9. Abgrenzung zum Gewerbe	32
1.2.7.9.1. Tierzucht oder Tierhaltung	32
1.2.7.9.2. Pensionstierhaltung	32

1.2.7.9.3.	Reitschulen	32
1.2.7.9.4.	Jagdrecht	33
1.2.7.9.5.	Landwirtschaftliche Gärtnerei – Handelswaren- umsätze	33
1.2.7.9.6.	Gewerbliche Gärtnerei	33
1.2.7.9.6.1.	Eigenflächen	33
1.2.7.9.6.2.	Pachtflächen	34
1.2.7.9.7.	Fischerei	34
1.2.7.9.7.1.	Zukauf unter 25 vH des Umsatzes – übriges luf Vermögen	34
1.2.7.9.7.2.	Zukauf über 25 vH des Umsatzes – einheitlicher Gewerbebetrieb	34
1.2.7.9.8.	Land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerb (EStR) ...	35
1.2.7.9.9.	Be- und Verarbeitung von Urprodukten	35
1.2.7.10.	Beispiele von Einnahmen, die nicht von der luf Pauschalierung erfasst sind	36
1.2.8.	Wohnungswert (§ 33 BewG)	36
1.2.8.1.	Betriebsinhaber	37
1.2.8.2.	Familienangehörige, Ausnehmer	37
1.2.8.3.	Im Betrieb beschäftigte Personen	37
1.2.8.4.	Eigentümergehörige Wohngebäude	37
1.2.8.5.	Wohnungseigentum	38
1.2.8.6.	Wohnungswert – Feststellungsstichtag	38
1.2.8.7.	Neuerung mit der HF2014	38
1.2.8.8.	Wohngebäude des Betriebsinhabers bei einem forstwirtschaftlichen Betrieb	38
1.2.8.9.	Wegfall des Wohnungswertes	39
1.2.9.	Bodenschätzung	39
1.2.9.1.	Allgemeines	39
1.2.9.2.	Praktische Durchführung der Bodenschätzung	39
1.2.9.3.	Bekanntgabe der Bodenschätzungsergebnisse	40
1.2.9.4.	Ertragsmesszahl	41
1.2.9.5.	Bodenklimazahl	41
1.2.9.6.	Landwirtschaftliche Bewertung in der Praxis	42
1.2.9.7.	Natürliche Ertragsbedingungen	42
1.2.9.8.	Schätzungsreinkarte und Schätzungsreinbuch	42
1.2.9.9.	Erläuterungen der wesentlichen Abkürzungen in der Schätzungs- reinkarte und im Schätzungsreinbuch	43
1.2.9.9.1.	Schätzungskarten und -bücher – Klassen- bezeichnungen, Wertzahlen, Indices	43
1.2.9.9.1.1.	Kulturarten nach dem BoSchäG 1970 i. d. g. F.	43
1.2.9.9.1.2.	Bodenarten bei Ackerschätzung	44
1.2.9.9.1.3.	Bodenarten bei Grünlandschätzung	44
1.2.9.9.1.4.	Zustandsstufen im Ackerland	44
1.2.9.9.1.5.	Zustandsstufen im Grünland	44
1.2.9.9.1.6.	Entstehungsarten im Ackerland	45
1.2.9.9.1.7.	Klimastufen im Grünland	45
1.2.9.9.1.8.	Wasserstufen/Wasserhältnisse im Grünland	46
1.2.9.9.1.9.	Wertzahlen der Bodenschätzung	46
1.2.9.9.1.10.	Indices zu den Wertzahlen der Bodenschätzung	47

1.2.9.9.1.11. Abkürzungen von Grobanteil und Ausgangsmaterial in der Klassenbezeichnung (Beschrieb)	47
1.2.9.9.1.12. Abkürzungen – insbesondere Erstschtzung und Ü1	47
1.2.9.9.1.13. Schichtprofile	47
1.2.9.9.1.14. Mischprofile	48
1.2.9.9.1.15. Wertzahlen	48
1.3. Inkrafttreten der neuen Hauptfeststellungsbescheide	48
1.4. Fortschreibungen zum 1. 1. 2014 (oder Vorjahre)	49
2. Organisatorischer Ablauf	49
2.1. Erklärungsversand	49
2.1.1. Allgemeines	49
2.1.2. Erklärungen und Beilagen	50
2.1.3. Erklärungsversand Papier	51
2.1.4. Erklärungsversand FinanzOnline	51
2.1.4.1. Allgemeines	51
2.1.4.2. Ausfüllen der Erklärungen und Beilagen in FinanzOnline	52
2.1.5. Zustellung mehrerer Erklärungen	52
2.1.6. Gründe der späteren Erklärungszusendung	52
2.1.7. Inhalt der vorausgefüllten Erklärungen	52
2.2. Ausfüllen der Erklärungen und Beilagen	54
2.2.1. Notwendige Unterlagen zur Erklärungsausfüllung	54
2.2.2. Hinweise zur Erklärungsausfüllung	55
2.2.3. Nachbestellung von Formularen und Beilagen	55
2.2.4. Rücksendung der Erklärungen	55
2.3. Beratung und Service	56
2.4. Vertreterbestellung gem. § 81 Abs. 2 Bundesabgabenordnung	56
3. Bescheiderstellung	57
3.1. Allgemeines	57
3.2. Bescheiderstellung auf Grund der versendeten Erklärungen	57
3.3. Sofortbescheide	57
4. Zuständigkeit und Rechtsmittel	58
4.1. Zuständigkeit des Lagefinanzamts	58
4.2. Festsetzung der Abgaben	58
4.2.1. Feststellungsbescheide/gesonderte Feststellungen	58
4.2.2. Feststellung von Einheitswerten	58
4.3. Rechtsmittelverfahren	59
4.3.1. Allgemeines	59
4.3.2. Anfechtbare Bescheide	59
4.3.3. Einbringung der Beschwerde	59
4.3.4. Inhaltserfordernisse einer Beschwerde	60
4.3.5. Umfang der Anfechtbarkeit	60
4.3.6. Zurücknahme der Beschwerde	60
4.3.7. Ablauf des Rechtsmittelverfahrens	60
4.3.7.1. Zurückweisung	60
4.3.7.2. Gegenstandsloserklärung	60
4.3.7.3. Mängelbehebung/Zurücknahmebescheid	61
4.3.7.4. Beschwerdevereinscheidung, Vorlageantrag	61
4.3.7.5. Bundesfinanzgericht	62
5. Die wichtigsten Änderungen der Hauptfeststellung 2014 im Überblick	62
5.1. Öffentliche Gelder der 1. Säule	63
5.1.1. Allgemeines	63
5.1.2. Öffentliche Gelder als dynamischer Faktor	64

5.2. Untergruppen Landwirtschaft	64
5.2.1. Tierhaltung	64
5.2.1.1. Gesetzliche Grundlagen	64
5.2.1.2. Allgemeines	64
5.2.1.3. Zuschlag gem. § 40 BewG für überdurchschnittliche Tierhaltung	65
5.2.1.4. Reduzierte landwirtschaftliche Nutzfläche	66
5.2.1.5. Landwirtschaftliche Tierhaltung	66
5.2.1.6. Gewerbliche Tierhaltung	66
5.2.1.7. Pferdehaltung	66
5.2.1.7.1. Landwirtschaftliche Pferdehaltung	66
5.2.1.7.2. Abgrenzung zum Grundvermögen	67
5.2.2. Intensivobstbau	67
5.2.2.1. Allgemeines	67
5.2.2.2. Obstbauzuschlag	68
5.2.2.2.1. Bewertungsgegenstand	68
5.2.2.2.2. Bewertungszeitpunkt	69
5.2.2.2.3. Mindestzuschlagsfläche	69
5.2.2.2.4. Zuschlagshöhe	69
5.2.2.2.5. Überdachte Flächen (Folientunnel, Foliengewächshäuser und Gewächshäuser)	69
5.2.2.3. Most- und Safterzeugung	69
5.2.2.3.1. Apfel/Birnen-Obstwein-(Most-) und Safterzeugung	69
5.2.2.3.2. Pauschale Ermittlung des Zuschlags	69
5.2.2.3.3. Obst- bzw. Beerenwein/-säfte anderer Obstarten	69
5.2.3. Sonderkulturen	70
5.2.3.1. Feldgemüseanbau	70
5.2.3.2. Anbau von Arznei-, Tee- und Gewürzpflanzen	70
5.2.3.3. Christbaumkulturen und Hopfenanlagen	71
5.2.3.4. Überdachte Flächen	71
5.2.4. Alpen	71
5.2.4.1. Allgemeines	71
5.2.4.2. Abgrenzung der alpwirtschaftlich genutzten Flächen	71
5.2.4.2.1. Flächenausmaß	71
5.2.4.2.2. Alpkataster der Länder	71
5.2.4.2.3. Wald	71
5.2.4.2.4. Unproduktive Flächenanteile	71
5.2.4.2.5. Grundvermögen	71
5.2.4.3. Alpwirtschaftliche Begriffe	72
5.2.4.4. Ausgangshektarsätze für die Bewertung von Alpflächen	73
5.2.4.5. Bonitätsstufen	74
5.2.4.5.1. Bonitätsstufe 1	74
5.2.4.5.2. Bonitätsstufe 2	74
5.2.4.5.3. Bonitätsstufe 3	74
5.2.4.5.4. Bonitätsstufe 4	74
5.2.4.6. Besondere klimatische Verhältnisse	74
5.2.4.6.1. Regionale Abweichungen der klimatischen Verhältnisse	75
5.2.4.6.2. Lokalklimatische Verhältnisse	75
5.2.4.7. Abschläge	75
5.2.4.7.1. Wirtschaftliche Ertragsbedingungen	75
5.2.4.7.2. Sonderverhältnisse	75

5.2.4.8. Mindesthektarsatz	76
5.2.4.9. Berücksichtigung öffentlicher Gelder der 1. Säule der gemeinsamen Agrarpolitik (GAP)	76
5.2.4.10. Berechnungsbeispiel	76
5.2.5. Weiderechte	77
5.2.5.1. Allgemeines	77
5.2.5.2. Zuschlag gem. § 40 BewG je Vieheinheit (VE)	77
5.2.5.3. Mindestzuschlag	77
5.2.5.4. Berücksichtigung der Belastung durch ein Weiderecht bei Verpflichteten	77
5.2.5.4.1. Alpe oder landwirtschaftlich genutzte Liegen- schaften	77
5.2.5.4.2. Forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaften	77
5.2.5.5. Eigentümer einer alpwirtschaftlichen Liegenschaft	77
5.2.5.6. Wirtschaftliche Einheit	78
5.2.5.7. Alpgebäude auf fremdem Grund und Boden	78
5.2.5.8. Alpgebäude	78
5.2.5.8.1. Alpgebäude dient dem Eigentümer als ständiges Wohngebäude	78
5.2.5.8.2. Alpgebäude dient dem Hirten/Senner	78
5.2.5.9. Wege und Straßen	78
5.2.5.10. Beispiele für Abgrenzung zwischen LuF und Grundvermögen	78
5.2.5.10.1. Betriebsgebäude und Betriebsanlagen bei Schipisten	78
5.2.5.10.2. Pumpstation im Alpgebiet	78
5.3. Forstwirtschaft	79
5.3.1. Begriff und Umfang forstwirtschaftliches Vermögen	79
5.3.1.1. Allgemeines und Bewertung	79
5.3.1.2. Forstwirtschaftliches Vermögen i. S. d. § 46 BewG	79
5.3.1.3. Exkurs: Wald laut Forstgesetz	79
5.3.1.4. Abgrenzung des forstwirtschaftlichen Betriebes	80
5.3.1.4.1. Zum forstwirtschaftlichen Betrieb zählen folgende Flächen:	80
5.3.1.4.1.1. Holzbodenflächen	80
5.3.1.4.1.2. Nichtholzbodenflächen	80
5.3.1.4.1.3. Sonstige Forstbetriebsflächen	80
5.3.1.4.2. Nicht zur Forstbetriebsfläche zählen	80
5.3.1.5. VwGH-Rechtssätze	81
5.3.2. Wirtschaftliche Einheit	81
5.3.2.1. VwGH-Rechtssätze	82
5.3.3. Bewertung des forstwirtschaftlichen Vermögens	82
5.3.4. Forstbetriebsfläche bis 10 Hektar (Kleinstwald)	83
5.3.5. Forstbetriebsfläche über 10 Hektar bis 100 Hektar (Kleinwald)	83
5.3.5.1. Wirtschaftswald-Hochwald	83
5.3.5.1.1. Baumarten(gruppen)	83
5.3.5.1.2. Wachstumsstufe	83
5.3.5.1.3. Bringungslage	84
5.3.5.1.4. Altersstufe	84
5.3.5.2. Ausschlagwald und Auwald	84
5.3.5.3. Sonderbetriebsklassen	84
5.3.5.4. Bewirtschaftungerschwernisse auf Grund von Lage und Form	85

5.3.6.	Forstbetriebsfläche über 100 Hektar (Großwald)	85
5.3.6.1.	Wirtschaftswald-Hochwald	85
5.3.6.2.	Ausschlagwald und Auwald	85
5.3.6.2.1.	Niederwald	85
5.3.6.2.2.	Mittelwald	85
5.3.6.2.3.	Auwald	86
5.3.6.2.4.	Sonderbetriebsklassen	86
5.3.6.3.	VwGH-Rechtssätze	86
5.3.7.	Gebäude	86
5.3.7.1.	Forstdienstgebäude	87
5.3.7.2.	Wohngebäude des Betriebsinhabers	87
5.3.7.3.	Dem Jagdbetrieb dienende Gebäude	87
5.3.7.4.	VwGH-Rechtssätze	87
5.3.8.	Mit einem Forstbetrieb verbundene Rechte und Lasten	88
5.3.8.1.	Wegerechte	88
5.3.8.2.	Jagdrechte	88
5.3.8.3.	Holzungs- und Bezugsrechte von Holz	88
5.3.8.4.	Streunutzungs- und Waldweiderechte	88
5.3.8.5.	Wasserrechte	88
5.3.8.6.	Patronatsrechte	88
5.3.8.7.	Fischereirechte	88
5.3.9.	Zuschläge für Nebennutzungen	88
5.3.10.	Forstwirtschaftliche Begriffe	89
5.4.	Jagdgatter	90
5.4.1.	Begriffsbestimmung	90
5.4.2.	Bewertung eines Jagdgatters	90
5.4.2.1.	Bewertungsverfahren	91
5.5.	Weinbauvermögen i. S. d. § 48 BewG	91
5.5.1.	Allgemeines	91
5.5.2.	Weinbaufläche	91
5.5.2.1.	Auspflanzrecht und Rodungen	92
5.5.3.	Vergleichende Bewertung	92
5.5.3.1.	Weinbauhauptvergleichsbetrieb	92
5.5.4.	Rechtliche Grundlagen	93
5.5.4.1.	Bisherige Rechtslage (HF 1988/2001)	93
5.5.4.2.	Rechtslage für HF2014 – Gesetzestext HF2014	93
5.5.5.	Erklärungsformular	94
5.5.5.1.	Flächenaufteilung	94
5.5.5.2.	Tatsächliche Vermarktungsverhältnisse des Betriebes	94
5.5.5.3.	Pachtverhältnisse	94
5.5.5.4.	Weinbuschenschank	94
5.5.5.5.	Zukauf von Weintrauben, Traubenmost und Wein	94
5.5.5.6.	Selbstbewirtschaftete weinbaumäßig genutzte Fläche	95
5.5.5.7.	Weinbaumäßig genutzte Fläche der wirtschaftlichen Einheit nach Katastralgemeinde (Eigenflächen)	95
5.6.	Gartenbau	95
5.6.1.	Allgemeines	95
5.6.2.	Gesetzliche Grundlagen	95
5.6.3.	Gärtnerischer Betrieb	95
5.6.3.1.	Begriff und Umfang des gärtnerischen Betriebs	95
5.6.3.2.	Klima	96
5.6.3.2.1.	Regionalklima	96
5.6.3.2.2.	Lokalklima	97

5.6.3.3.	Wirtschaftliche Ertragsbedingungen	97
5.6.3.3.1.	Hagelgefährdung	97
5.6.3.3.2.	Freilandflächen (Kategorie 1–3)	98
5.6.3.3.3.	Überdachte Kulturlflächen	98
5.6.3.3.4.	Folientunnel (Kategorie 4 und 5)	98
5.6.3.3.5.	Foliengewächshäuser (Kategorie 6–8)	99
5.6.3.3.6.	Gewächshäuser (Kategorie 9–11)	99
5.6.3.4.	Berechnungsbeispiel	99
5.6.3.4.1.	Ertragswertberechnung – Ausgangsertragswert	100
5.6.3.4.2.	Zu- und Abschläge	100
5.6.3.4.3.	Ermittlung Ertragswert des gärtnerischen Betriebes	100
5.6.3.5.	VwGH-Rechtssätze	100
5.6.4.	Zuschlag für Handelswaren gem. § 40 BewG	100
5.6.4.1.	Allgemeines – Gesetzliche Grundlagen	100
5.6.4.2.	Art und Ausmaß des zu erfassenden Handelswarenumsatzes	101
5.6.4.3.	Ermittlung des Zuschlags gem. § 40 BewG	101
5.6.4.4.	Berechnungsbeispiel	101
5.6.5.	Abgrenzung gärtnerischer Betrieb – Gewerbebetrieb	102
5.6.5.1.	Gewerbliche Gärtnereien	102
5.7.	Übriges land- und forstwirtschaftliches Vermögen	102
5.7.1.	Allgemeines	102
5.7.2.	Fischerei	103
5.7.2.1.	Teichwirtschaften	103
5.7.2.1.1.	Ausgangshektarsätze	103
5.7.2.1.2.	Abschläge für Erschwernisse	104
5.7.2.2.	Angelfischerei	104
5.7.2.2.1.	Ausgangshektarsätze	104
5.7.2.2.2.	Abschläge für Bewirtschaftungerschwernisse	105
5.7.2.3.	Durchflissanlagen für die Zucht- und Mast von Salmoniden und Nebenfischen	105
5.7.2.4.	Fischereirecht an fließenden Gewässern	106
5.7.2.5.	Fischereirecht an stehenden Gewässern	107
5.7.2.6.	Abgrenzung Fischzucht und Fischhandel	108
5.7.2.6.1.	Gesetzliche Grundlagen	108
5.7.3.	Imkerei	109
5.7.3.1.	Bienenvölker	109
5.7.3.2.	Bienenköniginnen sowie andere Urprodukte der Imkerei	109
Anhang I:	Ausfüllhilfe für Formulare zur Hauptfeststellung 2014	111
Anhang II:	Amtsblatt der Wiener Zeitung vom 4.3.2014	261
Anhang III:	Kundmachung Alpen und Weiderechte	283
Anhang IV:	Kundmachung Forst	289
Anhang V:	Kundmachung Imkerei	311
Anhang VI:	Kundmachung Obstbau	313
Anhang VII:	Kundmachung Sonderkulturen	317
Anhang VIII:	Kundmachung Tierhaltung	319
Anhang IX:	Kundmachung Zukauf Gartenbau	321