
Erster Abschnitt: Allgemeines

Zum besseren Verständnis der nachfolgenden ertragsteuerlichen Ausführungen ist es sinnvoll, in groben Zügen darauf einzugehen, was Einkommen im Sinne des Einkommensteuergesetzes bedeutet, einen Überblick über die verschiedenen Einkunftsarten zu geben und kurz darauf einzugehen, wann hinsichtlich der Einkommensteuer eine Erklärungspflicht besteht. Das sog „Einkommen“ ist auch die Basis für die Ermittlung bzw Höhe der Einkommensteuer.

Besteuert wird jenes Einkommen, welches innerhalb eines Kalenderjahres von „einer“ steuerpflichtigen Person bezogen wird (Österreich geht hier von einer Individualbesteuerung aus und kennt keine Familienbesteuerung). Unter dem Begriff „Einkommen“ ist (ganz grob gesagt) der Gesamtbetrag der Einkünfte (Gewinn/Überschuss) aus den sieben Einkunftsarten unter Berücksichtigung allfälliger Verluste zu verstehen.

A. Einkunftsarten und Ermittlung des Einkommens (vereinfachte Darstellung)

1. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft**
zB Bauern, Fischzüchter, Forstwirte, Gärtner, Imker, Weinhauer (Einkünfte aus L+F werden meist pauschaliert ermittelt)
2. **Einkünfte aus selbstständiger Arbeit**
zB FreiberuflerInnen wie Ärzte, Rechtsanwälte, Künstler, Schriftsteller, Wissenschaftler, Vermögensverwalter
3. **Einkünfte aus Gewerbebetrieb**
zB „klassischer“ Gewerbebetrieb wie Tischlerei, Schlosserei, Handelsbetriebe; der Bereich der Be-/Verarbeitung durch einen Landwirtschaftsbetrieb, wenn hier Umsätze von aktuell mehr als EUR 40.000 jährlich erzielt werden
(die Einkunftsarten 1.–3. werden als „Betriebliche Einkunftsarten“, sog „Gewinneinkünfte“ bezeichnet)
4. **Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit**
zB Einkünfte von Dienstnehmern und Pensionsbeziehern
5. **Einkünfte aus Kapitalvermögen**
Ein Großteil der Einkünfte aus Kapitalvermögen ist durch die Kapitalertragsteuer (KESt) abgegolten und endbesteuert (zB Sparbuchzinsen), muss also nicht mehr in die Steuererklärung aufgenommen werden. Dennoch gibt es einige Ausnahmen.
6. **Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung**
zB Dauervermietungen von Häusern, Wohnungen oder Garagen; idR die Vermietung von Ferienwohnungen ohne nennenswerte Serviceleistungen
7. **Sonstige Einkünfte**

Sind im Einkommensteuergesetz (§ 29 EStG) erschöpfend (taxativ) aufgelistet. Die freie Station nach bäuerlicher Besitzübergabe zählt zu diesen Einkünften (idR mit EUR 700 pro Person und Jahr zu berechnen; § 15 Abs 3 LuF PauschVO 2015)

(die Einkunftsarten 4.–7. gelten als außerbetriebliche Einkunftsarten, sog „Überschuss-einkünfte“)

= Summe ist der Gesamtbetrag der Einkünfte
- Sonderausgaben
- Außergewöhnliche Belastungen
= **Einkommen**

Vermögenszuwächse, die nicht unter die sieben Einkunftsarten fallen, unterliegen grundsätzlich nicht der Einkommensteuer (zB Spiel-, Lotteriegewinne, Schenkungen).

B. Pflicht zur Abgabe der Einkommensteuererklärung

Unter bestimmten Voraussetzungen muss eine Einkommensteuererklärung abgegeben werden.

Grundsätzlich besteht die Verpflichtung, eine Einkommensteuererklärung abzugeben, wenn man vom Finanzamt dazu aufgefordert wird, dh wenn man ein Einkommensteuerklärungsformular (zB E1) zugesendet bekommt. Ergeht keine Aufforderung, ist zu unterscheiden, ob im Einkommen lohnsteuerpflichtige Einkünfte enthalten sind (Dienstnehmer/Pensionist) oder nicht (zB Vollerwerbslandwirt).

- Sind im jährlichen Einkommen neben lohnsteuerpflichtigen Einkünften (Gehalt/Lohn/Pension) auch andere Einkünfte (zB aus Land- und Forstwirtschaft; Gewerbebetrieb; Vermietung) von insgesamt mehr als EUR 730 enthalten und übersteigt das gesamte Einkommen EUR 12.000, ist man verpflichtet, eine Einkommensteuererklärung abzugeben. Endbesteuerter Kapitalerträge (Sparbuchzinsen) sind hier nicht einzurechnen!
- Sind im Einkommen keine lohnsteuerpflichtigen Einkünfte enthalten (zB Vollerwerbslandwirt), muss eine Einkommensteuererklärung dann abgegeben werden, wenn das Einkommen mehr als EUR 11.000 beträgt.
- Eine Pflicht zur Abgabe einer Einkommensteuererklärung besteht für unbeschränkt Steuerpflichtige grundsätzlich auch dann, wenn Einkünfte aus Kapitalvermögen bezogen worden sind, die dem besonderen Steuersatz von 27,5 %, aber nicht der KEST unterliegen (insbesondere ausländische Kapitaleinkünfte) sowie
- wenn Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen (§ 30 EStG) erzielt werden, für die keine Immobilien-Ertragsteuer entrichtet wurde.

Schließlich besteht eine Steuerklärungspflicht, wenn das Einkommen ganz oder teilweise aus betrieblichen Einkünften (Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb sowie aus selbstständiger Arbeit) besteht und der Gewinn durch Buchführung (Betriebsvermögensvergleich) ermittelt wird bzw zu ermitteln ist (unabhängig von der Höhe des Einkommens).

Die Einkommensteuererklärung kann elektronisch oder unter Verwendung des amtlichen Vordruckes (Formular E1 sowie die entsprechenden Beilagen dazu) eingebracht werden.

C. Erklärungsfrist

Die Einkommensteuererklärung ist bis 30. 4. des Folgejahres bzw bei elektronischer Übermittlung über FinanzOnline bis 30. 6. des Folgejahres einzureichen. Im Einzelfall kann auf begründeten Antrag die Frist zur Abgabe der Steuererklärung verlängert werden. Dieser Antrag kann auch über FinanzOnline unter Eingaben/Anträge/Fristverlängerung elektronisch eingebracht werden.

D. Höhe der Einkommensteuer

I. Steuertarif

Tarifestufen Einkommen (EUR)	Grenzsteuersatz
bis 11.000 und darunter	0 %
im Bereich über 11.000 bis 18.000	20 %
im Bereich über 18.000 bis 31.000	35 %
im Bereich über 31.000 bis 60.000	42 %
im Bereich über 60.000 bis 90.000	48 %
im Bereich über 90.000 bis 1.000.000	50 %
im Bereich über 1.000.000	55 % ¹⁾

1) Befristet bis 2025, danach 50 %.

➔ Beispiel:

Wann ist Einkommensteuer zu zahlen?

Lösung:

Einkommensteuer wird prinzipiell fällig, wenn das Jahreseinkommen einer Person ohne Lohn-, Gehalts- oder Pensionsbezug EUR 12.000 übersteigt. Wie für jeden selbstständig Erwerbstätigen gilt dies selbstverständlich auch für Land- und Forstwirte.

Pensionsbezieher und Gehalts- bzw Lohnempfänger, etwa Nebenerwerbslandwirte, dürfen – jedenfalls ohne Erklärungspflicht – insgesamt EUR 730 jährlich aus anderen Bereichen (Landwirtschaft, Gewerbe, Vermietung usw) dazuverdienen. Liegen ihre „Nebeneinkünfte“ über diesem Betrag, so ist zu prüfen, ob insgesamt – das heißt „Nettojahresbezug“ und „Dazuverdienendes“ zusammengerechnet – die Grenze von EUR 12.000 überschritten wird. Wenn ja, besteht Steuerpflicht!

Machen Lohn, Gehalt oder Pension mehr als EUR 12.000 jährlich aus, erfolgt bereits hier die Besteuerung des übersteigenden Betrages in Form des Lohnsteuerabzuges (die Lohnsteuer entspricht der Einkommensteuer und hat ihren Namen von der besonderen Einhebungsform). Werden mehr als EUR 730 dazu verdient, besteht, wie bereits ausgeführt,

eine Erklärungspflicht und findet nur mehr eine Nachversteuerung des Dazuverdienten statt.

Sind Lohn, Gehalt oder Pension aufgrund ihrer geringen Höhe von nicht über EUR 12.000 noch nicht steuerpflichtig und kommt es erst durch den Zuverdienst zur Überschreitung dieser Grenze, erwächst in der Folge eine Steuerpflicht für das gesamte Einkommen, wobei EUR 12.000 jedenfalls steuerfrei bleiben.



Beispiel:

Wie hoch ist die Einkommensteuer?

Lösung:

Für das Jahr 2021 gilt Folgendes: Bis zu einem Einkommen (Summe aller Einkünfte aus allen zutreffenden Einkunftsarten eines/einer steuerpflichtigen Person abzüglich Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen) von EUR 12.000 fällt keine Einkommensteuer an. Ab diesem Betrag erfolgt die Berechnung der Einkommensteuer abhängig von der Höhe des gesamten Jahreseinkommens, und zwar entsprechend der folgenden Formel:

Tarifestufen Einkommen in Euro	Grenzsteuersatz 2020	Berechnungsformel 2020
11.000 und darunter	0 %	
über 11.000 bis 18.000	20 % ¹⁾	$(\text{Einkommen} - 11.000) \times 1.400/7.000$
über 18.000 bis 31.000	35 % ¹⁾	$[(\text{Einkommen} - 18.000) \times 4.550/13.000] + 1.400$
über 31.000 bis 60.000	42 %	$[(\text{Einkommen} - 31.000) \times 12.180/29.000] + 5.950$
über 60.000 bis 90.000	48 %	$[(\text{Einkommen} - 60.000) \times 14.400/30.000] + 18.130$
über 90.000 bis 1.000.000	50 %	$[(\text{Einkommen} - 90.000) \times 455.000/910.000] + 32.530$
über 1.000.000	55 ²⁾ %	$[(\text{Einkommen} - 1.000.000) \times 0,55] + 487.530$

1) Für Pensionistinnen/Pensionisten ist der Grenzsteuersatz in den Einschleifbereichen des Pensionistenabsetzbetrages oder des erhöhten Pensionistenabsetzbetrages höher.

2) Befristet bis zum Jahr 2025, danach 50 %.

 **Beispiel:**

Wie viel darf ein Landwirt bzw Forstwirt dazuverdienen?

Lösung:

Diese im Beratungsalltag sehr häufig telefonisch gestellte Frage lässt sich nicht mit einem Satz beantworten. Meist ist die Beantwortung von vielen weiteren Informationen abhängig. Die Betragsgrenzen, ab denen eine Erklärung des Einkommens notwendig wird, sind in den letzten Jahrzehnten immer wieder nach oben angepasst worden, seit mehreren Jahren gelten folgende Beträge:

Vollerwerbslandwirte (dh Landwirte, die zwar vielleicht Einkünfte aus Gewerbebetrieb, Vermietung usw lukrieren, aber über keine Einkünfte aus einem Dienstverhältnis oder Pensionsbezüge verfügen) dürfen ein Jahreseinkommen von bis zu EUR 11.000 erzielen, ohne eine Einkommensteuererklärung abgeben zu müssen. Sollten die Betroffenen vom Finanzamt dazu aufgefordert werden, ist auch bei einer Nichtüberschreitung der genannten Grenze eine Erklärung abzugeben.

Für Pensionsbezieher und Nebenerwerbslandwirte mit Gehalts- bzw Lohnbezügen liegt die Grenze höher, nämlich bei EUR 12.000. Der Grund dafür sind zusätzliche Steuerabsetzbeträge für Lohnsteuerpflichtige: Arbeitnehmern bspw wird bei der Steuerberechnung automatisch ein sog Verkehrsabsetzbetrag (gewissermaßen als pauschale Wegkostenabgeltung zur und von der Arbeitsstelle) zuerkannt, Pensionisten erhalten einen Pensionistenabsetzbetrag. Generell gilt: Aus steuerrechtlicher Sicht darf jeder Arbeitnehmer bzw Pensionsbezieher – unabhängig von der Gehalts- und/oder Pensionshöhe – ohne Erklärungspflicht EUR 730 pro Jahr (aus nicht lohnsteuerpflichtigen Bereichen wie zB aus Landwirtschaft, Gewerbe, Vermietung insgesamt) dazuverdienen. Wessen Zuverdienst mehr als EUR 730 ausmacht, der hat zu prüfen, ob die EUR 12.000-Grenze überschritten wird. Ist dies der Fall, besteht Erklärungspflicht.

Da es hierzulande derzeit keine Familienbesteuerung wie bspw in Deutschland gibt, sondern das österreichische Steuerrecht von der sog Individualbesteuerung ausgeht, sind die oben angeführten Grenzen bei jedem/jeder einzelnen Steuerpflichtigen gesondert zu prüfen. Auch wenn dies manchmal einen beträchtlichen Rechenaufwand erfordert: Zur Beantwortung der Frage, wie viel ein (pauschalierter) Landwirt dazuverdienen darf, ist es unvermeidlich, alle ertragsteuerlich relevanten landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Einnahme- bzw Einkunftsquellen genau zu hinterfragen.

Achtung: Die genannte steuerliche Zuverdienstgrenze von EUR 730 (pro Jahr!) darf nicht mit der sozialversicherungsrechtlich erlaubten Geringfügigkeitsgrenze von derzeit EUR 475,86 (2021) (monatlich!) verwechselt werden! Pensionsbezieher mit zB einer vorzeitigen Alterspension, die nicht selten einen innerhalb dieser Grenze liegenden Betrag dazuverdienen, könnten steuerrechtlich eine böse Überraschung erleben – dann nämlich, wenn ihr Pensionsbezug und der Zuverdienst zusammen jährlich EUR 12.000 überschreiten!

II. Gewinnglättung – Gewinnverteilung auf drei Jahre möglich

Als Folge des Klimawandels unterliegen Land- und Forstwirtschaftsbetriebe in den letzten Jahren starken Ernte- und Produktionsschwankungen. Um daraus resultierende Einkommensschwankungen besser ausgleichen zu können, wurde mit dem Konjunkturstärkungsgesetz 2020 die steuerliche Risikoausgleichsmaßnahme der „Gewinnglättung“ geschaffen.

Auf Antrag erfolgt die Besteuerung land- und forstwirtschaftlicher Einkünfte bzw eines Teiles dieser Einkünfte nicht mehr jahresweise, sondern über einen mehrjährigen Durchrechnungszeitraum von drei Jahren.

Das Wahlrecht der Gewinnverteilung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe steht ab dem Veranlagungsjahr 2020 und nur dort zu, wo der Gewinn mittels Teilpauschalierung, Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder Buchführung ermittelt worden ist.

Der Antrag auf Verteilung ist bei erstmaliger Inanspruchnahme grundsätzlich in der Einkommensteuererklärung zu stellen. Der Antrag kann bis zum Eintritt der Rechtskraft nachgeholt werden. Bei Vorliegen mehrerer Betriebe kann die Verteilung für jeden Betrieb gesondert gewählt werden. Werden nicht alle Betriebe einbezogen, sind aufgrund des Verteilungsantrages nur die verteilungsfähigen Einkünfte aus dem Betrieb einzubeziehen, auf den sich der Antrag bezieht.

Vereinfachtes Beispiel zur „Gewinnverteilung“:

Der teilpauschalierte Bewirtschafter eines reinen Forstbetriebes (Vollerwerb) beantragt im Jahr 2020 die Verteilung von Jahreseinkünften iHv EUR 30.000, im Jahr 2021 die Verteilung von EUR 20.000. Für das Jahr 2022 ergeben sich Jahreseinkünfte von nur EUR 2.000 bzw nur EUR 3.000 im Jahr 2023. In den beiden letztgenannten Jahren war der Holzeinschlag gering.

Verteilungsfähige Jahreseinkünfte (EUR)	2020	2021	2022	2023
30.000 im Jahr 2020	10.000	10.000	10.000	
24.000 im Jahr 2021		8.000	8.000	8.000
2.000 im Jahr 2022			2.000	
3.000 im Jahr 2023				3.000
zu versteuern	10.000	18.000	20.000	11.000
Einkommensteuer	0	1.400	2.100	0

Anmerkung: Hätte der Landwirt EUR 30.000 im Jahr 2020 und EUR 20.000 im Jahr 2021 voll versteuern müssen, wären insgesamt EUR 7.700 (5.600 + 2.100) an Steuer angefallen. Durch die Gewinnglättung fallen insgesamt nur EUR 3.500 an. Die Steuerersparnis beträgt somit EUR 4.200.

Achtung: Es sind nicht alle land- und forstwirtschaftlichen Betriebsbereiche verteilungsfähig. Das Einkommensteuergesetz nennt jene Einkünfte (Gewinne), die **nicht verteilt werden dürfen**. Es betrifft zB Einkünfte aus

- Nebenerwerb bzw Nebentätigkeiten (Winterdienst, Holzzakkord usw)
- Be- und Verarbeitung
- Wein- und Mostbuschenschank
- Almausschank
- nicht regelmäßig im Betrieb anfallenden Vorgängen (insbesondere Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken und Einkünfte aus der Einräumung von Rechten)
- besonderer Waldnutzung (Kalamität), wenn dafür der Hälftesteuersatz in Anspruch genommen wird.

Das bringt ein spezielles Problem. Wenn im konkreten Fall nicht sämtliche Einkünfte eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes von der Verteilung erfasst sind, ist eine Verteilung nur dann erlaubt, wenn aus den Aufzeichnungen eine gesonderte Ermittlung der verteilungsfähigen Einkünfte möglich ist.

Erfasst die Verteilung nicht sämtliche Einkünfte aus dem Betrieb, muss im Rahmen der Aufzeichnungen eine gesonderte Ermittlung der von der Verteilung erfassten Einkünfte erfolgen. Aus den Aufzeichnungen muss klar, das heißt ohne zusätzliche aufklärende Nacherhebungen durch das Finanzamt, erkennbar sein, welche Einkünfte in die Verteilung einbezogen und wie sie ermittelt wurden. Die Nichterfüllung oder grob mangelhafte Erfüllung der Aufzeichnungspflichten in Bezug auf die zu verteilenden Einkünfte führt zur Beendigung der Verteilung.

Eindeutig den zu verteilenden oder den nicht zu verteilenden Einkünften zuordenbare **Betriebsausgaben** sind zur Gänze dort zuzuordnen. Nicht eindeutig zuordenbare Betriebsausgaben (zB Sozialversicherungsbeiträge oder Schuldzinsen aus einem allgemeinen Betriebskredit) sind nach dem Verhältnis der Betriebseinnahmen aus zu verteilenden und nicht zu verteilenden Einkünften aufzuteilen. Ist das nicht möglich, sind die nicht eindeutig zuordenbaren Betriebsausgaben zur Gänze bei den zu verteilenden Einkünften zu berücksichtigen. Nähere Informationen dazu können aus EStR Rz 7388 ff entnommen werden.

Die Einkünfteverteilung bezieht sich auf den positiven Saldo aus den zu verteilenden Einkünften, höchstens aber auf die gesamten im Betrieb erzielten positiven Einkünfte gem § 21 EStG (Land- und Forstwirtschaft). Allfällige (außerhalb der Pauschalierung erzielte) Verluste bei den zu verteilenden Einkünften werden nicht verteilt. Allfällige negative Einkünfte aus nicht zu verteilenden Einkünften kürzen das verteilungsfähige Ausmaß.

Beispiele:

Im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes wird der Gewinn außerhalb der Pauschalierung durch Einnahmen-Ausgaben-Rechnung ermittelt.

1. Für den land- und forstwirtschaftlichen Betriebsteil wird ein Gewinn von EUR 20.000 ermittelt, aus Nebentätigkeiten resultiert ein Verlust von EUR 2.000. Der Betriebsgewinn beträgt EUR 18.000. Darauf ist die Verteilung anwendbar.

2. Für den land- und forstwirtschaftlichen Betriebsteil wird ein Verlust von EUR 1.000 ermittelt, aus Nebentätigkeiten resultiert ein Gewinn von EUR 10.000. Der Betriebsgewinn beträgt daher EUR 9.000. Die Verteilung ist nicht anwendbar.
3. Für den land- und forstwirtschaftlichen Betriebsteil wird ein Gewinn von EUR 5.000 ermittelt, aus Nebentätigkeiten resultiert ein Verlust von EUR 6.000. Der Betriebsverlust beträgt daher EUR 1.000. Die Verteilung ist nicht anwendbar.

Sehr komplex ist die Sache auch bei vorzeitiger Beendigung der Aufteilung hinsichtlich der Frage, welcher Betrag im Auflösungsjaar zur Besteuerung gelangt.

Als Beendigungsgründe nennt das Einkommensteuergesetz den Tod des Steuerpflichtigen, eine Betriebsveräußerung bzw -aufgabe, die Übertragung des Betriebes oder Teilbetriebes, die unentgeltliche Betriebsübertragung, den Widerruf des Antrages auf Verteilung durch den Steuerpflichtigen und die Nichterfüllung oder grob mangelhafte Erfüllung der Aufzeichnungspflichten.

Eine Beendigung (Widerruf) der Verteilung ist idR in der Steuererklärung des betreffenden Jahres bekannt zu geben.

Die Erfassung der Gesamtsumme aus den noch ausstehenden Drittelbeträgen erfolgt sodann grundsätzlich je zur Hälfte im Jahr der Beendigung und dem Folgejaar. Wenn die Verteilung der Einkünfte bereits im Jahr nach der Antragstellung beendet wird oder bei einer von Amts wegen festzustellenden Beendigung, muss der Gesamtbetrag der offenen Drittelbeträge zwingend im Jahr der Beendigung versteuert werden. Erfolgt die Beendigung zumindest im zweitfolgenden Jahr nach der Verteilungsantragstellung, kann beantragt werden, den noch ausstehenden Gesamtbetrag an Drittelbeträgen entweder zur Gänze im Beendigungsjaar zu erfassen oder zu je einem Viertel gleichmäßig auf vier Jahre zu erfassen. Nach einem Widerruf darf grundsätzlich erst nach Ablauf von fünf Veranlagungsjahren ein neuerlicher Antrag auf Verteilung der Einkünfte gestellt werden.

In der praktischen Umsetzung der Neuregelung ergeben sich viele Fragen. Antworten finden sich in den EStR des BMF, hinsichtlich der Besteuerung bei Beendigung in den Randziffern 7398 ff. Im Einzelfall kann die Verteilung einen wesentlichen steuerlichen Vorteil darstellen und ist auch sachgerecht. Die persönliche Beratung vor Antragstellung ist jedoch unerlässlich.

Zweiter Abschnitt: Einheitswert

Die besondere Bedeutung des land- und forstwirtschaftlichen Einheitswertes (§§ 19 ff BewG; §§ 30–32 BewG) für alle Betriebe rechtfertigt, Ausführungen dazu voranzustellen. Der Einheitswert bildet für mehrere Abgaben der Land- und Forstwirte die Bemessungsgrundlage (zB Grundsteuer, Grundsteuerzuschläge, Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, Kirchenbeitrag). Für die weitaus überwiegende Zahl der Landwirtschaftsbetriebe ist der Einheitswert auch der Ausgangspunkt für die Gewinnermittlung. Der land- und forstwirtschaftliche Einheitswert ist ein steuerlicher Wert, kein Marktwert und auch kein „echter“ Wert. Er soll einen „Ertragswert“ darstellen, zuletzt beurteilt nach den Richtlinien der Hauptfeststellung 2014.

Vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zu unterscheiden sind die Einheitswerte des sog Grundvermögens (zB Wohnhäuser, Baugrundstücke), welche den gemeinen Wert (Verkehrswert) darstellen sollen. Durch einen jahrzehntelangen Reformstau wird die Diskrepanz zwischen den dargestellten Einheitswerten des Grundvermögens und den gesetzlich anzustrebenden gemeinen Werten immer größer. Im Grunde haben die festgestellten Einheitswerte mit tatsächlich vorliegenden Verkehrswerten nichts mehr zu tun. Seit 1973 (!) hat in diesem Bereich keine wirkliche Anpassung (Hauptfeststellung) stattgefunden.

A. Landwirtschaft

Der **landwirtschaftliche Einheitswert** (§ 32 Bewertungsgesetz 1955 – BewG, BGBl 1955/148 idF BGBl I 2013/63) ist das **Achtzehnfache des Reinertrages**, den der Betrieb seiner wirtschaftlichen Bestimmung gemäß im Durchschnitt der Jahre nachhaltig erbringen kann. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betrieb unter gewöhnlichen Verhältnissen, ordnungsmäßig, gemeinüblich und mit entlohnten fremden Arbeitskräften bewirtschaftet wird. Außerdem ist zu unterstellen, dass der Betrieb schuldenfrei ist und mit einem für die ordnungsgemäße, gemeinübliche Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Bestand an Wirtschaftsgebäuden ausgestattet ist.

Insbesondere zu berücksichtigen sind **die natürlichen Ertragsbedingungen**, die durch die Bodenklimazahl zum Ausdruck kommen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse, Wasserverhältnisse) und **die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen**: regionalwirtschaftliche Verhältnisse, regionale Lage, Vermarktungsverhältnisse und Entwicklungsdynamik, Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort), Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof, Größe der Feldstücke, Sonderverhältnisse (starke Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen durch Stadtgebiet, Verkehrsdichte, Produktionsbeeinträchtigung, stark beengte Hoflage), Betriebsgröße und sonstige übrige Umstände (zB Hagelgefährdung, Abschlag für Trockengebiete unter 600 mm Jahresniederschlag).

Die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erfolgt durch prozentuelle Zu- und Abschläge von der Bodenklimazahl. Das Ergebnis nennt man Betriebszahl, welche die Ertragsfähigkeit des jeweiligen Betriebes im Vergleich zum „Hauptvergleichsbetrieb“ zum Ausdruck bringt.

Der Hauptvergleichsbetrieb (§ 34 BewG) ist ein gedachter Betrieb, welcher die besten natürlichen Ertragsbedingungen aufweist und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragerhöhend auswirken.

Wenn man die Betriebszahl mit dem Hektarhöchstsatz multipliziert und durch 100 dividiert, erhält man den Hektarsatz des Betriebes. Zuletzt lag der Hektarhöchstsatz bei EUR 2.289. Im Zusammenhang mit der Hauptfeststellung zum 1. 1. 2014 mit Wirksamkeit ab 1. 1. 2015 (EW-HF 2014) ist der Höchsthektarsatz mit EUR 2.400 festgesetzt worden (§ 38 Abs 1 BewG).

Berechnungsbeispiel:

HF 1988: Betriebszahl 41 = Hektarsatz EUR 938,49 (41 x EUR 2.289/100)

HF 2014: Betriebszahl 41 = Hektarsatz EUR 984,00 (41 x EUR 2.400/100)



Beispiel:

Was ist der landwirtschaftliche Einheitswert?

Lösung:

Im Gegensatz zum Grundvermögen, das den gemeinen Wert – Verkehrswert – symbolisieren soll, stellt der land- und forstwirtschaftliche Einheitswert einen Ertragswert dar: Er umfasst das Achtfachfache des jahresdurchschnittlichen Reinertrages. Hinsichtlich der Bewertung gibt es Richtlinien des Finanzministeriums für die Landwirtschaft und eigene Kundmachungen für die Forstwirtschaft und viele andere Betriebszweige, jeweils mit unterschiedlichen Bewertungskriterien. Die Einheitswerte für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen sind alle neun Jahre zu eruieren. Die letzte Hauptfeststellung erfolgte 2014 mit Wirksamkeit 2015. Die nächste Hauptfeststellung ist gesetzlich für 2023 vorgesehen. Hinsichtlich des Grundvermögens hat hingegen seit 1973 keine Hauptfeststellung stattgefunden.



Beispiel:

Welche Steuern und Abgaben werden vom land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert berechnet und wer hebt sie ein?

Lösung:

Auf den Einheitswert nehmen zahlreiche Gesetze Bezug. Er dient mancher Institution als Berechnungsbasis für diverse Abgaben und Beiträge.

Das Finanzamt zieht den Einheitswert heran, um auf dessen Basis die Grunderwerbsteuer zu ermitteln, wenn eine Eigentumsübertragung an nahe Angehörige erfolgt. Auch ist der Einheitswert Ausgangspunkt bei der Gewinnermittlung von vollpauschalieren Land- und Forstwirten. Weiters berechnet die Abgabenbehörde nach dem Einheitswert die Grundsteuerzuschläge (landwirtschaftlicher Unfallversicherungsbeitrag, Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Beiträge zum Familienlastenausgleichsfonds, Kammerumlage). Die von den Gemeinden vorzuschreibende Grundsteuer wird vom Einheitswert berechnet. Die Kirche ermittelt den Kirchenbeitrag aufgrund des land- und forstwirtschaftlichen Einheitswertes. Die SVS schreibt die Sozialversicherungsbeiträge der land-