

Der Einheitswert als Stolperstein

Geschrieben von: Landwirt

Freitag, 15. Januar 2016 um 07:48

Einheitswertbescheid - Unmittelbar sind keine Zahlungen zu leisten. Der Einheitswertbescheid ist vielmehr ein Feststellungsbescheid – genau hier liegt aber der kritische Punkt.

Die zugestellten Einheitswertbescheide sollten von Landwirten genau kontrolliert werden, um gegen mögliche Abweichungen vorgehen zu können.

Viele Landwirte warten bereits darauf, bis der neue Einheitswertbescheid im Postkasten landet. Das kann noch einige Monate in Anspruch nehmen, allerdings kann man sich schon im Vorfeld informieren und vorbereiten. Feststellungsbescheide sind Grundlagenbescheide für andere Verfahren. Im Bereich der Land- und Forstwirtschaft gilt beispielsweise: Der Einheitswertbescheid ist der Feststellungsbescheid, und der Einkommensteuerbescheid wird davon abgeleitet. Das heißt, die Höhe der Einkommensteuer und der Grundsteuer vollpauschalierter Betriebe der Land- und Forstwirtschaft wird durch den Einheitswertbescheid bestimmt. Das Problem daran: Gegen den abgeleiteten Einkommensteuer- oder Grundsteuerbescheid kann man nicht mit jener Begründung Beschwerde einbringen, dass der Einheitswertbescheid falsch sei.

Kontrolle dringend anzuraten

Die neuen Einheitswertbescheide werden laut Angabe der zuständigen Behörde (Finanzamt) frühestens im zweiten Halbjahr 2015 zugestellt. Sie sind bis zur nächsten Hauptfeststellung gültig, möglicherweise aber auch länger. Der Termin der nächsten Hauptfeststellung wird voraussichtlich der 1. Jänner 2023 sein, mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 2024. Es ist daher dringend anzuraten, den diesjährigen Einheitswertbescheid zu kontrollieren und gegen Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Fristen vorzugehen. Einheitswertbescheide werden für landwirtschaftliche Betriebe, Forstbetriebe und Gärtnereien ausgestellt, die demselben Eigentümer gehören. In der Landwirtschaft wird zusätzlich noch die Bodenklimazahl des betreffenden Betriebes angegeben. Außerdem enthält der Bescheid Angaben über die regionalwirtschaftlichen und betrieblichen Verhältnisse sowie die Zu- und Abschläge für die

Betriebsgröße. Wie genau diese Angaben sein werden, steht derzeit noch nicht fest, da bis dato noch keine Einheitswertbescheide ergangen sind

Abweichungen vom Richtbetrieb beachten

Die regionalwirtschaftlichen und betrieblichen Verhältnisse werden immer vom Richtbetrieb in der jeweiligen Ortschaft ermittelt – nicht von jenem Betrieb, für den der Einheitswert festgestellt wird. Kriterien für regionalwirtschaftliche Verhältnisse sind regionale Lage, Vermarktungsverhältnisse sowie Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort. Betriebliche Verhältnisse sind die Aufschließung des Wirtschaftshofes, die Größe der Feldstücke, die Hangneigung, die Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof und Sonderverhältnisse. Da es sich bei dem Richtbetrieb um einen „durchschnittlichen“ Betrieb handelt, ist es höchst ratsam, die Daten mit den eigenen zu vergleichen. Hierfür muss zuerst festgestellt werden, welcher regionale Richtbetrieb vom Finanzamt herangezogen wird. Leider gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine öffentlich zugängliche Liste. Die Daten des Richtbetriebes müssen daher persönlich vom Finanzamt eingeholt werden, sofern nicht alle erforderlichen Angaben am Einheitswertbescheid abgedruckt sind.

Unabhängig davon können die oben beschriebenen Kriterien schon jetzt grob überprüft werden, um nach Vorlage des Bescheides schneller handeln zu können. Jeder Landwirt kann beispielsweise selbst überlegen ob eine Hangneigung der eigenen Grundstücke höher ist als jene der Nachbarhöfe oder ob der eigene Hof vergleichsweise schlecht aufgeschlossen ist. Zu beachten sind auch Sonderverhältnisse wie eine für den Traktor nicht befahrbare Hofeinfahrt.

Beschwerden gegen den Einheitswertbescheid sind innerhalb eines Monats ab dessen Zustellung zu erheben. Es ist daher empfehlenswert, das Zustelldatum am Bescheid zu notieren. Die Monatsfrist ist jedoch in begründeten Fällen verlängerbar. Eingbracht werden muss die Beschwerde bei jenem Finanzamt, das den Bescheid erlassen hat. Jede Beschwerde muss den angefochtenen Bescheid mit der betreffenden Einheitswertaktenzahl bezeichnen. Außerdem müssen die beeinspruchten Punkte angefochten und die beantragten Änderungen angegeben werden. Die Beschwerde muss zudem eine Begründung enthalten. Fehlt einer dieser Punkte, so kommt es zu einem Mängelbehebungsverfahren.

Ist eine Beschwerde zulässig, rechtzeitig und formgerecht, so hat das Finanzamt inhaltlich zu entscheiden. Die Entscheidung ist als Beschwerdevorentscheidung bekanntzugeben. Falls der Landwirt mit dieser nicht einverstanden ist, kann er einen Vorlageantrag bei

Der Einheitswert als Stolperstein

Geschrieben von: Landwirt

Freitag, 15. Januar 2016 um 07:48

Bundesfinanzgericht einbringen. Der Vorlageantrag ist schriftlich an jenes Finanzamt zu übermitteln, das die Beschwerde vor Entscheidung erlassen hat. Alternativ dazu kann die Beschwerde auch beim zuständigen Bundesfinanzgericht eingebracht werden. Das Bundesfinanzgericht entscheidet dann mittels Erkenntnis bzw. Beschluss.

[Berechnungsschema Einheitswert mit Beispiel](#)