

# Einheitswert-Hauptfeststellung 2023

Webinar Forst im Fokus am 4. Mai 2023

Mag. Sieglinde Jell-Anreiter, Rechtsabteilung

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

## Grundlage

- Bewertungsgesetz 1955 – Änderung
  - Kundmachung BGBl. I Nr. 45/2022 am 13. April 2022
- Kundmachung Bewertungsrichtlinien am 21. März 2023
- Laufende Aktualisierung der Bemessungsgrundlage für Steuern, Abgaben und Beiträge sichert das bewährte Einheitswertsystem in der LuF für die Zukunft!

# EW dient als Bemessungsgrundlage für

- Grundsteuer
- Grundsteuerzuschläge
- Einkommensteuer (Vollpauschalierung)
- Grunderwerbsteuer bei bäuerlichen Übergaben innerhalb des begünstigten Personenkreises
- Beiträge zur bäuerlichen Sozialversicherung
- Kirchenbeitrag
- bestimmte Gebühren (z.B. Grundbucheintragungsgebühr)
- Arbeitslosengeld
- Schul- und Heimbeihilfe, Studiengebühren
- usw.

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

- Verkürzte Hauptfeststellung
  - automatisierte (amtswegige) Durchführung durch die Finanzverwaltung - keine Erklärungen durch Landwirte notwendig
  - Neue Bescheide auch bei unverändertem Einheitswert
- Zustellung der Bescheide von April 2023 bis 30. September 2023 (lt. BewG) – Wirksamkeit zum 1. Jänner 2023
- Aktualisierung der Grundlagen für die Iuf Einheitswerte bezüglich negativer klimatischer Veränderungen (TN-Index) und Betriebsgröße
- Aktualisierung Hagelgefährdung und Abschlag für Trockengebiete (<600mm Niederschlag)
- Einkommenswirksame Direktzahlungen: maßgeblich sind Verhältnisse zum 1. Jänner 2023, daher ist die neue Architektur der Direktzahlungen (ohne Ökoregelung) noch nicht abgebildet (allfällige Wertfortschreibungen ab 2024)

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

## T/N-Index Landwirtschaft

- **Neu: Temperatur/Niederschlagsindex (T/N-Index)**
  - Pauschale Berücksichtigung der geänderten Klimaverhältnisse
  - Vergleich der Klimaperioden 1961-1990 und 1991-2020
  - Korrektur bisheriger Klimaparameter und Berücksichtigung neuer Faktoren
  - Zusätzliche Abschlagsmöglichkeit (keine Zuschläge)
  - Abschläge in dem jeweils am stärksten betroffenen Drittel der Katastralgemeinden in Österreich
  - Es gilt das Lageprinzip nach der KG des Betriebssitzes
  - Gilt nur bis zur Kundmachung des aktualisierten Klimarahmens und Anpassung der Bodenschätzung bis 1. Jänner 2028

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

## T/N-Index Landwirtschaft

- **Unterschiedliche und jeweils gewichtete Faktoren für:**
  - Ackerland, Grünland, Sonderkulturen (Feldgemüse, Arznei-, Tee- und Gewürzpflanzen, Hopfen und Christbaumkulturen), Obstbau, Erdbeeren, Gartenbau und Weinbau
- **Klimatologische Faktoren**
  - Klimatische Wasserbilanz (KWB)
  - Trockenperioden
  - Hitzetage
  - Starkregen
  - Regenperiode
  - Frostgefährdung

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

## Betriebsgröße Landwirtschaft

- **Anpassungen bei Betriebsgröße**
  - Keine Erhöhung der Zuschläge zur Bodenklimazahl
  - Erhöhung der Abschläge zwischen 3 ha und 45 ha
  - Keine Änderung bei den Betriebsgrößen im Weinbau

### Landwirtschaft – Nutzungsform Acker, Grünland

Landwirtschaftliche Fläche in Hektar		Abschläge HF 2014	Abschläge HF 2023
von	bis		
0	3	-20 %	-20 %
3,0001	6	-17 %	-19 %
6,0001	10	-15 %	-18 %
10,0001	15	-13 %	-16 %
15,0001	20	-10 %	-13 %
20,0001	25	-7 %	-10 %
25,0001	30	-5 %	-7 %
30,0001	35	-3 %	-5 %
35,0001	40	-1 %	-3 %
40,0001	45	0 %	-1 %

**Hinweis:** Ab einer LN von 45,0001 Hektar bleiben die Zuschläge unverändert/wie bisher.

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

## Auswirkungen der neuen Einheitswerte

- **Abgaben für Grund und Boden und abgeleitete Beiträge**
  - z.B. Grundsteuer, Abgaben und Beiträge von Iuf Betrieben, Beitrag zum Familienlastenausgleichsfonds, Kammerumlage
- **Sozialversicherungsbeiträge**
- **Einkommensteuerpauschalierung**
- **Beachte:** Nach Zustellung zeitnahe und genaue Überprüfung des neuen HF-Bescheides empfohlen
  - Bei Unrichtigkeit des Bescheides -> binnen 1 Monats Bescheidbeschwerde beim Finanzamt einbringen



# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

## Weiterführende Informationen

- [Einheitswert & Hauptfeststellung | LK Österreich \(lko.at\)](#)
- [Hauptfeststellung diesmal ohne Erhebungsbögen | Landwirtschaftskammer Österreich \(lko.at\)](#)
- [Einheitswert-Hauptfeststellung 2023 – Bescheidversand hat begonnen | Landwirtschaftskammer Oberösterreich \(lko.at\)](#)
- [Recht & Steuer | LK Oberösterreich](#)

# Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023

**Danke für Ihre geschätzte Aufmerksamkeit!**