

Bundesministerium für Finanzen:

GZ: BMF-010202/0105-VI/3/2014, verlautbart im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" am 4. März 2014 in der Fassung der Kundmachung vom 30. Dezember 2014

## **Kundmachung des Bundesministers für Finanzen über die Bewertung des gärtnerischen Vermögens – Gemüse-, Blumen-, Zierpflanzenbau- und Baumschulbetriebe**

Auf Grund des § 49 Abs. 2 in Verbindung mit § 44 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148/1955, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 63/2013, wird nach Beratung in der gärtnerischen Abteilung des Bewertungsbeirates kundgemacht:

### **1. Abschnitt**

#### **Allgemeines**

§ 1. Gemüse-, Blumen-, Zierpflanzenbau- und Baumschulbetriebe sind grundsätzlich, den Bestimmungen des § 49 Abs. 3 BewG 1955 entsprechend, mit dem Einzelertragswert zu bewerten. Zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung im Bundesgebiet werden für die einzelnen gärtnerischen Betriebsflächen Hektarsätze bestimmt.

### **2. Abschnitt**

#### **Gärtnerische/baumschulmäßige Betriebsflächen**

##### **Freilandflächen**

§ 2. Zu den unter Kategorie 1 bis 3 erfassten Freilandflächen zählen alle nicht überdachten Kulturflächen und Plastikfolientunnel mit einer Basisbreite unter 3,5 Meter, Mistbeetkästen, Kulturen unter Flachfolien, Schlitzfolien oder Vlies.

1. Unter Kategorie 1 sind Grundflächen, die dem Gemüse- und Blumenbau dienen, sowie Dauerwege, Lagerplätze für Materialien und Gerätschaften, Erdlager, Hofräume, Kundenparkplätze, Zier- und Schauflächen, Überwinterungsflächen (Einschlagplätze) für Baumschulen, Flächen zur Rasenerzeugung sowie die Grundflächen der zum gärtnerischen Betrieb gehörigen Betriebsgebäude (einschließlich der Wohn- und Aufenthaltsräume der im gärtnerischen Betrieb angestellten Personen) zu bewerten. Befestigte Wege, Manipulations- und Lagerflächen unter Glas (Dauerwege) zählen nur dann zu Kategorie 1, wenn sie von der Kulturfläche baulich getrennt sind. Als trennendes Element kann neben einer massiven Wand auch eine Metall-, Glas- bzw. Metall- Kunststoffkonstruktion (Gewächshausstehwand) dienen, die mit dem Gewächshaus dauerhaft fix verbunden ist und nicht für Kulturarbeiten demontiert wird.
2. Unter Kategorie 2 sind Grundflächen, die nachhaltig zur Heranzucht von Obstgehölzen (Obstbäume, Beerensträucher) und Ziergehölzen (Rosen, Koniferen, Laubgehölze) baumschulmäßig genutzt werden, zu bewerten. Umtriebsflächen (in etwa ein Drittel der Gesamtfläche) sind demnach als landwirtschaftlich genutzte Flächen zu bewerten. Unter Kategorie 2 sind auch Rebschulflächen und Safrankulturen einzuordnen.
3. Unter Kategorie 3 sind die Freilandflächen der Baumschulen zur Heranzucht von Forstgehölzen zu bewerten.

Die Baufläche des Wohnhauses der Betriebsinhaber gehört zum Grundvermögen.

##### **Überdachte Kulturflächen**

§ 3. (1) Das Ausmaß der überdachten Kulturflächen wird nach Innenraummaßen bestimmt.

(2) Zu den überdachten Flächen zählen alle Gewächs- oder Treibhäuser aus Glas, Kunststoffplatten und Kunststofffolien, die das geschützte, kontrollierte Kultivieren von Pflanzen einschließlich Obst- und Sonderkulturen ermöglichen oder dem Verkauf von gärtnerischen Erzeugnissen aus eigener Produktion einschließlich Zukaufwaren (sofern nicht gewerblich) dienen. Dazu gehören:

- a) Unter Kategorie 4 und 5 werden Folientunnel erfasst. Als tragendes Element dient eine Bogenkonstruktion über die eine Folie gespannt wird (Einfach- oder Doppelfoliendeckung). Auch Ausführungen mit seitlichen, in die Bögen integrierten Lüftungskappen zählen zu den Folientunneln. Konstruktionen mit einer Basisbreite unter 3,5 Meter werden den entsprechenden Kulturen im Freiland zugerechnet.
  1. Unter Kategorie 4 sind Folientunnel mit einer Basisbreite von mindestens 3,5 Meter bis 7,5 Meter einzustufen. Außerdem zählen dazu auch einfach ausgeführte Folientunnel mit

mindestens 3,5 Meter (auch mehr als 7,5 Meter) Basisbreite ohne Fundamente, ohne Anschluss an das Stromnetz und ohne durchgehende Lüftungsmöglichkeit, sofern sie der Feldgemüseproduktion oder dem Obstbau dienen und mindestens alle sechs Jahre den Standort wechseln.

2. Unter Kategorie 5 sind Folientunnel mit einer Basisbreite von über 7,5 Meter zu bewerten, die im Rahmen eines gärtnerischen Betriebes genutzt werden. Kennzeichnend für Kategorie 5 – Folientunnel ist, dass die Bogenkonstruktion im Erdboden verankert ist, der Standort nicht wechselt und notwendige Anschlüsse zumindest in der Nähe des Folientunnels vorhanden sind.
- b) Unter Kategorie 6 bis 8 werden Foliengewächshäuser erfasst. Bei den Foliengewächshäusern sind Stehwände und Eindeckung aus Folienmaterial gefertigt. Foliengewächshäuser weisen, im Unterschied zu den Folientunneln, gerade Stehwände (schräg oder senkrecht stehend) auf.
1. Kennzeichnend für Kategorie 6 (Foliengewächshaus einfach) sind folgende Merkmale:
- gerade Stehwände (schräg oder senkrecht stehend)
  - nur Einfachfolie oder überwiegend Einfachfolie
2. Kennzeichnend für Kategorie 7 (Foliengewächshaus normal) sind folgende Merkmale:
- gerade Stehwände (schräg oder senkrecht stehend)
  - überwiegend aufblasbare Doppelfolie
3. Unter Kategorie 8 sind Foliengewächshäuser mit Firstentlüftung und einer Stehwandhöhe über 3,5 Meter oder Foliengewächshäuser mit Spezialfolie wie insbesondere ETFE-Folie oder Folie vergleichbarer Qualität einzustufen.
- c) Unter Kategorie 9 bis 11 werden Gewächshäuser erfasst: Dazu zählen alle Gewächshäuser deren Stehwände aus Glas, Kunststoffplatten, Plexiglas oder Material ähnlicher Qualität bestehen. Die Zuordnung der Gewächshausflächen zu den einzelnen Kategorien erfolgt je nach Alter des Gewächshauses.

#### Klimastufeneinteilung

§ 4. (1) Die Klimastufeneinteilung zur Beurteilung des Regionalklimas erfolgt auf Grundlage der den geltenden Bundesmusterstücken der Bodenschätzung zugrunde gelegten Klimaverhältnisse mit Hilfe der Klimaparameter 14- Uhr-Temperatur, Jahresmitteltemperatur und Wärmesumme.

#### Ertragswert

§ 5. Der Ertragswert der gärtnerisch genutzten Flächen je Hektar beträgt:

Gärtnerisch genutzte Flächen, Baumschulflächen	Kategorie	Ertragswert in Euro je Hektar und Klimastufe				
		a	a/b	b	b/c	c, d
Klimastufen						
Freiland für Schnittblumen, Gemüse, Bauflächen, Hof, Wege, Folientunnel kleiner 3,5 m Basisbreite, Rasenerzeugung	1	3 500	3 325	3 150	2 635	2 100
Freiland für Beeren- Obst- und Ziergehölze, Stauden; Rebschulen	2	6 700	6 365	6 030	5 025	4 020
Freiland für Forstgehölze	3	2 800	2 660	2 520	2 100	1 680
Folientunnel mit 3,5 m bis 7,5 m Basisbreite; Folientunnel einfach für Feldgemüse und Obstbau größer/gleich 3,5 m Basisbreite	4	9 000	8 550	8 100	7 200	6 300
Folientunnel größer 7,5 m Basisbreite	5	12 000	11 400	10 800	9 600	8 400
Foliengewächshaus einfach	6	18 000	17 100	16 200	14 400	12 600
Foliengewächshaus normal	7	40 000	38 000	36 000	32 000	28 000
Foliengewächshaus gut	8	58 000	55 100	52 200	46 400	40 600
Gewächshaus älter als 30 Jahre	9	44 000	41 800	39 600	35 200	30 800
Gewächshaus über 20 – 30 Jahre alt	10	58 000	55 100	52 200	46 400	40 600

Gewächshaus bis 20 Jahre	11	65 000	61 700	58 500	52 000	45 500
--------------------------	----	--------	--------	--------	--------	--------

### Klimatische Sonderverhältnisse und wirtschaftliche Ertragsbedingungen

§ 6. (1) Zusätzlich sind günstige lokalklimatische Verhältnisse (beispielsweise Südhanglage) bzw. ungünstige lokalklimatische Verhältnisse (starke Frostgefährdung, starke Windgefährdung) sowie die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen mit einem prozentuellen Zu- bzw. Abschlag zum/vom gärtnerischen Ertragswert laut folgender Tabelle zu berücksichtigen:

Klimatische Sonderverhältnisse:	Zu-/Abschlag
Lokalklimatisch günstige Lage (z.B. Südhang)	+ 3%
Frostgefährdete Lage	- 2%
Stark frostgefährdete Lage	- 4%
Windgefährdete Lage	- 2%
Stark windgefährdete Lage	- 4%
Wirtschaftliche Ertragsbedingungen:	
Sehr günstige regionale Lage	+ 7%
Günstige regionale Lage	+ 3%
Durchschnittliche regionale Lage	±0%
Ungünstige regionale Lage	- 3%
Sehr ungünstige regionale Lage	- 7%
Sonstige	+3% bis -3%

(2) Insgesamt darf die Summe der Zu- und Abschläge für klimatische Sonderverhältnisse (ohne Berücksichtigung von § 7) und wirtschaftliche Ertragsbedingungen maximal 15% betragen.

### Hagelgefährdung

§ 7. Die Berücksichtigung der Hagelgefährdungsstufen erfolgt ortsgemeindeförmig. Die Beurteilung der Hagelgefährdung erfolgt anhand der landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe und ist wie folgt vorzunehmen:

Hagelgefährdung	gering gefährdet	mäßig gefährdet	gefährdet	stark gefährdet	sehr stark gefährdet
Abschlag	0	- 2%	- 4%	- 6%	- 8%

## 3. Abschnitt

### Inkrafttreten

§ 11. Diese Kundmachung ist erstmals für die Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1.1.2014 anzuwenden.

Wien, 28. Februar 2014  
**Spindelegger**