

# Hauptfeststellung der IUF Einheitswerte zum 1. Jänner 2014

## **RICHTLINIE**

### **zur Ableitung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher (Vergleichs-)Betriebe**

(Hauptvergleichsbetrieb und Vergleichsbetriebe kundgemacht im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 4. 3. 2014)

Nach Beratung in der landwirtschaftlichen Abteilung des Bewertungsbeirates wurde zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung im Bundesgebiet für die Ermittlung der Betriebszahlen landwirtschaftlicher Betriebe nachstehende Richtlinie festgelegt:

#### **1. Allgemeines**

Die ausgewählten landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe wurden in allen Teilen des Bundesgebietes so ausgewählt, dass diese für die jeweilige Gegend (Hauptproduktionsgebiet und Vergleichsgebiet) kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit ergeben sie daher einen Querschnitt über die landwirtschaftlichen Ertragsverhältnisse des Bundesgebietes (§ 34 Abs. 2 und 3 BewG 1955). Die Abgrenzungen der landwirtschaftlichen Hauptproduktionsgebiete und Vergleichsgebiete sind kartenmäßig festgehalten und decken sich im Allgemeinen mit jenen Abgrenzungen, die vom Agrarwirtschaftlichen Institut des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft für die 94 landwirtschaftlichen Kleinproduktionsgebiete getroffen wurden. Die systematische Bezeichnung dieser Gebiete wird auch für die Lagebezeichnung der Vergleichsbetriebe gleich lautend angewendet.

Mit den Vergleichsbetrieben werden feststehende Ausgangspunkte geschaffen, die die Gleichmäßigkeit der Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe sichern. Die für die Beurteilung der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erforderlichen Daten und Berechnungen werden für jeden Vergleichsbetrieb auf einem gesonderten "Erhebungs- und Berechnungsbogen" ersichtlich gemacht, mit dessen Hilfe ein Vergleich zu anderen Betrieben ermöglicht wird.

Mit Hilfe des Erhebungs- und Berechnungsbogens sind folgende Betriebsdaten festzuhalten:

1. Lage des Betriebes innerhalb der zugehörigen Bundeslandes/Region, des Finanzamtbereichs, des politischen Bezirks (Gerichtsbezirk), der Ortsgemeinde und der Katastralgemeinde sowie des Vergleichsgebietes
2. Eigentümer und Anschrift
3. Landwirtschaftliche Nutzungsform, ausgedrückt in  
Ackernutzung (A) bzw. Grünlandnutzung (Gr)

Die Festlegung der landwirtschaftlichen Nutzungsformen erfolgt nach dem Kulturartenverhältnis der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 7 des Bodenschätzungsgesetzes 1970.

4. Bezeichnung des Bezirkshauptortes/ Ortes der Außenstelle der BH

5. Flächenübersicht nach Kataster/GRUIS
6. Seehöhe des Hofes/Hofstelle und Angabe der klimatischen Verhältnisse
7. Hinweise über bodenkundliche Verhältnisse und Angabe der berechneten Bodenklimazahl
8. Bemerkungen hinsichtlich Pflanzenproduktion, tierische Produktion, Betriebstechnik, Zu- und Verpachtungen
9. Alp- und Weiderechte
10. Berechnung der Zu- bzw. Abrechnungen für den Einfluss der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (regionalwirtschaftliche Verhältnisse, betriebliche Verhältnisse, Betriebsgrößenverhältnisse) sowie für die übrigen Umstände (zB Hagelgefährdung)
11. Ermittlung der Betriebszahl

## **2. Hauptvergleichsbetrieb**

Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs.1 Bewertungsgesetz 1955 wird für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Bundesgebietes von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 32 Abs. 3 Z 1 aufweist (Bodenklimazahl = 100) und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken. Somit ergibt sich für den Hauptvergleichsbetrieb die gesetzlich normierte Betriebszahl 100.

Die Merkmale der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen dieses Hauptvergleichsbetriebes - es handelt sich um einen ideellen Betrieb - werden wie folgt umschrieben:

### **2.1. Natürliche Ertragsbedingungen gem. § 32 Abs. 3 Z 1 BewG 1955**

- a) Bodenbeschaffenheit: Bodenart Lehm, beste Zustandsstufe, Entstehungsart Löss/Alluvium.
- b) Geländegestaltung: überwiegend eben, alle Neigungen unter 4°.
- c) Klimatische Verhältnisse: Jahresdurchschnittstemperatur  $\geq 8^{\circ}\text{C}$ , 14-Uhr-Temperatur im Durchschnitt während der Vegetationszeit (Monat April bis August)  $19,5^{\circ}\text{C}$ , Wärmesumme ( $^{\circ}\text{C}$ ) 3.200, durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge 650 mm
- d) Wasserverhältnisse: Der Boden ist für die Pflanzenproduktion ausreichend mit Wasser versorgt.

Für die zum Hauptvergleichsbetrieb gehörige landwirtschaftliche Nutzfläche im Ausmaß von **55 ha** mit der Nutzungsform Acker (A) leitet sich die **Bodenklimazahl 100** (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970) ab.

## 2.2. Wirtschaftliche Ertragsbedingungen

Für die Ermittlung der Zu- und Abschläge gemäß § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b und c BewG 1955 ist, soweit nicht auf etwas anderes Bezug genommen wird, die landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Hutweiden, Streuwiesen und Bergmäher zu berücksichtigen, wobei grundsätzlich von den rechtskräftigen Ergebnissen der Bodenschätzung auszugehen ist.

<b>3.1. Regionalwirtschaftliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. a BewG 1955</b>	Merkmale	Ab- oder Zurechnungen zur Bodenklimazahl in %	
3.1.1. Regionale Lage	zentral	0	
3.1.2. Vermarktungsverhältnisse- und Entwicklungsdynamik	mittel	+1	
3.1.3. Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort)	20	-2	
<b>3.2. Betriebliche Verhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. b und c BewG 1955</b>			
3.2.1. Aufschließung des Wirtschaftshofs	im vollen Umfang gegeben	0	
Sonderverhältnisse	keine		
3.2.2. Größe der Feldstücke	2,5 ha	2	
3.2.3. Hangneigung (Maschinen- und Geräteeinsatz)	eben	0	
3.2.4. Entfernung der Feldstücke zum Wirtschaftshof	3,0 km	-4	
3.2.5. Sonderverhältnisse	keine		
<b>3.3. Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit. d BewG 1955<sup>1</sup></b>			
Der Einfluss der Betriebsgröße (55 ha) wirkt sich günstig aus		+4	
<b>3.4. Übrige Umstände</b>			
3.4.1. Hagelgefährdung	Gefährdungsfaktor mäßig gefährdet	-1	
Sonstige	keine		
Gesamtsumme Zu- und Abschläge			+0%
<b>Betriebszahl</b>			<b>100</b>

<sup>1</sup> Hinweis: Betriebsgröße – bewertete landwirtschaftliche Eigenfläche gemäß § 39 Abs. 1 BewG 1955, siehe Pkt. 3.3 und Kundmachung der Vergleichsbetriebe vom 4. März 2014

### 3. Ermittlung der Betriebszahlen

Die abgeleiteten Betriebszahlen der landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe drücken das Verhältnis ihrer nachhaltigen Ertragsfähigkeit, bezogen auf die Flächeneinheit (Hektar), zum ausgewählten Hauptvergleichsbetrieb in einem Hundertsatz aus.

Zur Feststellung der natürlichen Ertragsbedingungen sind für alle Vergleichsbetriebe die rechtskräftig festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung maßgebend. Aus diesen Ergebnissen ist die Bodenklimazahl, auf Zehntel auf- bzw. abgerundet, zu berechnen.

Die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erfolgt durch Zu- oder Abrechnungen zur oder von der Bodenklimazahl in auf Zehntel auf- oder abgerundeten Prozenten, wobei bis 5 Hundertstel ab, über 5 Hundertstel aufzurunden ist. Das Ergebnis dieser Berechnung ist die Betriebszahl, die mit einer Dezimalstelle anzugeben ist.

Zur Sicherung einer gleichmäßigen Bewertung aller landwirtschaftlichen Vergleichsbetriebe werden hinsichtlich des Einflusses der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen auf den nachhaltig erzielbaren Reinertrag die folgenden Ansätze zur Ableitung der Zu- und Abrechnungen zu bzw. von den Bodenklimazahlen festgelegt.

#### 3.1 Regionalwirtschaftliche Verhältnisse (RV) gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG 1955

Unter „regionalwirtschaftliche Verhältnisse“ ist die Lage des Wirtschaftshofes in Hinblick auf die Vermarktung der Erzeugnisse, die Versorgung mit Betriebsmitteln und die Entwicklungsdynamik (insbes Verhältnisse des Arbeitsmarktes, Bevölkerungsentwicklung) unter Berücksichtigung der Entfernung zum lokalen zentralen Ort (BHO) zu erfassen. Zu- und Abschläge sind laut nachstehenden Bewertungskriterien zu ermitteln:

##### 3.1.1 Regionale Lage<sup>2</sup>

Die regionale (periphere) Lage ist auf Grundlage der Daten des Berghöfekatasters (BHK) wie folgt zu berücksichtigen:

Regionale Lage	Abschlag in %
Zentral	+0
Peripher	- 3
Extrem peripher	- 5

##### 3.1.2 Vermarktungsverhältnisse und Entwicklungsdynamik

Vermarktungsverhältnisse und Entwicklungsdynamik sind gemäß folgender Tabelle zu berücksichtigen:

<sup>2</sup> Anmerkung: Basis: Studie „Regionale Lage des Betriebes“, Indikatoren für den Berghöfekataster (BHK); Facts & Features 42 - Juli 2010, Bundesanstalt für Bergbauernfragen, Wien

Einstufung	Zu-/Abschlag in %
sehr günstig	+8 bis +6
günstig	+5 bis +2
mittel	+1 bis -1
ungünstig	-2 bis -5
sehr ungünstig	-6 bis -7

Obiger Zu- bzw. Abschlag wird durch Addition der beiden folgenden Komponenten ermittelt.

### 3.1.2.1 Vermarktungsverhältnisse <sup>3</sup>

Die Vermarktungsverhältnisse sind auf Bezirksebene laut nachfolgender Tabelle zu berücksichtigen. Im Übergangsbereich von Städten zu benachbarten, agrarisch geprägten, politischen Bezirken ist auf Gemeindeebene zu interpolieren (stufenweiser Übergang). Weiters können die Vermarktungsverhältnisse um  $\pm 1\%$  korrigiert werden, sofern dies auf Grund der Lage der Gemeinde fachlich begründbar ist, zB  $-1\%$  für sehr abgelegene Gemeinden bzw.  $+1\%$  für sehr günstig gelegene Gemeinde innerhalb eines politischen Bezirks.

Anzahl Konsumenten/ha	Zu-/Abschlag in %
>100	+6
>20 bis 100	+4
>4 bis 20	+2
> 3 bis 4	+0
>2 bis 3	-1
>= 1 bis 2	-2
<1	-3

*Erläuterungen:*

*Grenzen politische Bezirke an städtische Ballungsräume, ist für landwirtschaftliche Betriebe dieses (Agrar-)Bezirks im Übergangsbereich zur Stadt eine entsprechende Mittelbildung zwischen den in oben angeführter Tabelle angegebenen Zu- und Abschlägen vorzunehmen. zB Wien  $+6\%$ ; Bezirk Gänserndorf  $-2\%$ : Gemeindeweise Abstufung der Zu- und Abschläge im Übergangsbereich erforderlich (zB Vergleichsbetrieb Raasdorf)*

### 3.1.2.2 Entwicklungsdynamik<sup>4</sup>

Entwicklungsdynamik bzw. betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten sind gemeindeweise auf Basis der BHK-Grundlagendaten für rückläufige Entwicklungsdynamik aus folgender Tabelle abzuleiten.

<sup>3</sup> Die Vermarktungsverhältnisse werden in Abhängigkeit von der Bevölkerungsdichte im politischen Bezirk sowie unter Berücksichtigung der Nächtigungsstatistik laut ÖSTAT für das Sommerhalbjahr und das Winterhalbjahr abgeleitet. Die Summe der Nächtigungen wird durch den Divisor 365 auf Einwohneräquivalente umgerechnet. Die Summe aus Einwohnerzahl und Einwohneräquivalenten der Nächtigungsstatistik wird (als Anzahl der Konsumenten) der landwirtschaftlich genutzten Fläche einschließlich der gem. § 30 Abs. 6 BewG 1955 reduzierten alpwirtschaftlichen Grundfläche im jeweiligen politischen Bezirk gegenübergestellt.

Basis: Aktuelle ÖSTAT-Statistiken 2012 und Katasterdaten.

<sup>4</sup> Anmerkung: Basis: Studie „Regionale Lage des Betriebes“, Indikatoren für den Berghöfekataster (BHK); Facts & Features 42 - Juli 2010, Bundesanstalt für Bergbauernfragen, Wien

Punkte	Ab- und Zuschläge
<b>0</b>	<b>2</b>
<b>1 bis 4</b>	<b>1</b>
<b>5 bis 8</b>	<b>0</b>
<b>9 bis 12</b>	<b>-1</b>
<b>13 bis 15</b>	<b>-2</b>
<b>&gt;=16</b>	<b>-3</b>

### 3.1.3 Entfernung zwischen Wirtschaftshof und zentralem Ort (Bezirkshauptort)

Zentrale Orte mit vollwertigen Außenstellen der Bezirkshauptmannschaft sind dem Bezirkshauptort (BHO) gleichzusetzen. Ansonsten ist eine Mittelwertbildung zwischen BHO und Ort mit einer Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft vorzunehmen, sofern auch teilweise agrarische Belange bearbeitet werden (*Beispiele: Steirische VB*).

Entfernung zum BHO in km		Zu-/ Abschlag
größer	bis	in %
<b>0</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>10</b>	<b>± 0</b>
<b>10</b>	<b>15</b>	<b>-1</b>
<b>15</b>	<b>20</b>	<b>-2</b>
<b>20</b>	<b>25</b>	<b>-3</b>
<b>25</b>	<b>30</b>	<b>-4</b>
<b>30</b>	<b>35</b>	<b>-5</b>
<b>35</b>	<b>40</b>	<b>-6</b>
<b>40</b>	<b>45</b>	<b>-7</b>
<b>45</b>	<b>50</b>	<b>-8</b>
<b>50</b>	<b>60</b>	<b>-9</b>
<b>60</b>		<b>-10</b>

### 3.2 Betriebliche Verhältnisse (BV) gem. § 32 Abs. 3 Z 2 BewG 1955

#### 3.2.1 Aufschließung des Wirtschaftshofs

Die Verhältnisse hinsichtlich Aufschließung des Wirtschaftshofs sind nach ihrem Einfluss auf die Ertragsfähigkeit abzuschätzen, wobei die in nachstehender Tabelle angeführten Abschläge nicht überschritten werden dürfen.

Bewertungskriterien zu 3.2.1	Abschlag in %
Anteilige Wegerhaltung bei Hofzufahrt über 0,5 km; <i>auch</i> Seilbahnerhaltung	bis - 4
Hofzufahrt nur mit Traktor oder Spezialmaschine, mit PKW nicht möglich	- 10
Hofzufahrt mit Kraftfahrzeug nicht möglich	- 30
Andere Sonderverhältnisse: (Beispiele laut VB) zeitweise Abgeschnittenheit (Straßensperren auf Grund von Lawinen ua), beengte Zufahrt bzw. Ortsdurchfahrt, sehr steile Hofzufahrt	bis - 2

### 3.2.2 Größe der Feldstücke

Feldstücke sind eindeutig abgrenzbare und in der Natur erkennbare Bewirtschaftungseinheiten mit nur einer landwirtschaftlichen Nutzungsart (Acker, Wiese, Spezialkultur). Ein Feldstück kann aus einem oder mehreren Grundstücken/ Grundstücksteilen bestehen. Die Berechnung der Feldstücksgröße (durchschnittl. Feldstücksgröße: Acker+Grünland+Spezialkultur) erfolgt auf Basis der INVEKOS-Daten pro Katastralgemeinde für alle wirtschaftlichen Einheiten dieser Katastralgemeinden.

durchschnittliche Feldstücksgröße in ha	Zu- bzw Abschläge in %
<0,3	- 9
≥ 0,3 bis <0,5	- 6
≥ 0,5 bis <0,7	- 4
≥ 0,7 bis <1,0	- 2
≥ 1,0 bis <2,0	+ 0
≥ 2,0 bis < 3,0	+ 2
≥ 3,0 bis <5,0	+ 4
≥ 5,0	+ 6

Ausnahme: Wenn sich bei Unterstellung der betriebsindividuellen Feldstücksgröße ein Abweichung von mehr als +/- 4% laut obiger Tabelle ergibt und die Feldstücksanzahl mehr als 10 beträgt, ist die betriebsindividuelle Feldstücksgröße zu unterstellen.

### 3.2.3 Hangneigung (Maschinen- und Geräteeinsatz)

Der kostenerhöhende Einfluss von Geländeneigungen beim Maschinen- und Geräteeinsatz wird durch folgende Ansätze berücksichtigt:

Neigung in % (nach BHK-Stufen)	in Grad	Abschlag in % <sup>5</sup>
0 bis 17,9	bis 10	+0
18 bis 24,9	11 -13	-10
25 bis 34,9	14 bis 19	-25
35 bis 49,9	20 bis 26	-40
über 50	ab 27	-60

Die Neigungen der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind nach dem prozentuellen Anteil der hievon betroffenen Flächen zu berücksichtigen.

<sup>5</sup> Anmerkung: Abschlagstabelle für LN (ohne Hutweiden und Streuwiesen) nach Bodenschätzungsergebnissen bei ortsüblicher Berücksichtigung.

### 3.2.4 Entfernung der Feldstücke vom Wirtschaftshof

Zur Berücksichtigung der Ertragsminderung wegen Entfernung der Feldstücke vom Wirtschaftshof ist die kürzeste benützbare Strecke (auf privaten oder öffentlichen Wegen bzw. Straßen) zwischen Wirtschaftshof und Feldstücksrand zu ermitteln. Es sind nur jene Feldstücke heranzuziehen, bei welchen zumindest ein Grundstück im Eigentum steht. Es ist auf die Anzahl der Feldstücke abzustimmen, wobei die Flächenausmaße der Feldstücke im Allgemeinen nicht zu berücksichtigen sind.

Durchschnittliche Entfernung der Feldstücke	Abschlag in %
bis 1,0 km	+0
>1,0 km bis 2 km	-2
>2 km bis 4 km	-4
> 4 km bis 7 km	-6
> 7 km bis 10 km	-8
> 10 km	-10

### 3.2.5 Sonderverhältnisse

Unter diesem Punkt können ungünstige Verhältnisse berücksichtigt werden, die unter Punkt 3.2.1 bis 3.2.4 noch nicht berücksichtigt wurden. Der Abschlag darf in Summe -5% nicht überschreiten.

Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Spezielle Bewirtschaftungseinheiten bzw. Wanderwirtschaft: **bis -2%**<sup>6</sup>;
- Starke Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen durch Stadtgebiet (städtische Landwirtschaft) zB in Wien, Innsbruck uam.

Weitere Sonderverhältnisse: Beispiele Vergleichsbetriebe:

Aufspaltung von Standort Wirtschaftsgebäude (nur bei Tierhaltung ab 500 m Entfernung), Behinderung durch Stadtverkehr (hohe Verkehrsdichte), beengte Hofstelle bzw. Hoflage, Überquerung stark befahrener Straßen, starke und sehr starke Streulage, (sehr) ungünstige Trennstücksausformung

### 3.3 Betriebsgrößenverhältnisse gem. § 32 Abs. 3 Z 2 lit d BewG 1955

Der Einfluss der Betriebsgröße (bewertete landwirtschaftliche Eigenflächen gemäß § 39 Abs. 1 BewG 1955) auf den Betriebserfolg ist bei Acker- bzw. Grünlandnutzung mit folgenden Ab- und Zuschlägen zu berücksichtigen:

<sup>6</sup> Anmerkung: Erforderliche Daten im BHK enthalten



Betriebsgröße		Abschläge	Betriebsgröße		Zuschläge
Landw. Fläche in Hektar		Nutzungsform A, Gr	Landw. Fläche in Hektar		Nutzungsform A, Gr
von	bis	in %	von	bis	in %
0	3	-20	45,0001	50	2
3,0001	6	-17	50,0001	55	4
6,0001	10	-15	55,0001	60	6
10,0001	15	-13	60,0001	65	8
15,0001	20	-10	65,0001	70	10
20,0001	25	-7	70,0001	80	12
25,0001	30	-5	80,0001	90	14
30,0001	35	-3	90,0001	100	15
35,0001	40	-1	100,0001	200	17
40,0001	45	0	200,0001	300	18
			300,0001		20

Die landwirtschaftlichen Nutzungsformen definieren sich folgendermaßen:  
 Ackernutzung (A, AGr):  $\geq 40$  % Ackeranteil (A, AGr-Schätzung); Grünlandnutzung (Gr, GrA):  $< 40$  % Ackeranteil (A, AGr Schätzung).

Die Festlegung der landwirtschaftlichen Nutzungsformen erfolgt grundsätzlich nach dem Kulturartenverhältnis der Bodenschätzungsergebnisse gemäß § 7 BoSchätzG 1970. Gr-Hutweiden und Gr-Streuwiesen sind bei dieser Ermittlung im Sinne des § 30 Abs. 6 BewG 1955 mit einem Drittel ihrer Fläche zu berücksichtigen. Gr-Bergmäher, die im Kataster als LN geführt werden und als LN geschätzt sind, mit einem Fünftel ihrer Fläche.

### 3.4 Übrige Umstände (ÜU)

Unter diesem Berechnungsabschnitt sind gegendübliche Umstände zu berücksichtigen, die einen wesentlichen Einfluss auf den Betriebserfolg haben, insbesondere ist dies die Hagelgefährdung.

#### 3.4.1 Hagelgefährdung

Die Hagelgefährdung ist in den Bodenschätzungsergebnissen nicht berücksichtigt. Diesem Umstand ist daher bei der Ableitung der Betriebszahlen Rechnung zu tragen.

Da die Hagelgefährdung in den verschiedenen Landschaftsräumen Österreichs große Unterschiede aufweist, wird eine ortsgemeindeweise Differenzierung festgelegt.

Die Hagelgefährdung wird in fünf Stufen eingeteilt und sind folgende Abschläge anzuwenden:

Hagelgefährdung <sup>7</sup>	Gefährdungs- faktor	Abschlag %
sehr stark gefährdet	7	-6
stark gefährdet	6	-5
gefährdet	4	-3
mäßig gefährdet	2	-1
gering gefährdet	1	0

### 3.4.2. Abschlag für Trockengebiete unter 600 mm Jahresniederschlag

Zur Berücksichtigung von regelmäßig wiederkehrenden hohen Ertragsausfällen wegen extremer Trockenheit, die in den Bodenschätzungsergebnissen, insbesondere bei nicht auf Basis der aktuellen Musterstücke geschätzten Gemeinden, nicht ausreichend berücksichtigt sind, ist ein Abschlag zu ermitteln. Maßgebend sind die Jahresniederschläge in den Einzeljahren im Zeitraum der Jahre 2003 bis 2012. Jahresniederschläge unter 600 mm sind mit Abschlägen laut nachfolgender Tabelle zu berücksichtigen.

Jahresniederschlag	Abschlag
unter 600 mm	- 2%
unter 550 mm	- 6%
unter 500 mm	- 10%

Die Summe dieser Abschläge ist durch die Anzahl der Jahre des Beobachtungszeitraumes zu dividieren. Die Ergebnisse sind auf ganze Prozentpunkte ab 0,5 auf- und bis kleiner 0,5 abzurunden. Abschläge unter 2% sind nicht zu berücksichtigen.

*Beispiel:*

<b>Jahr</b>	<b>Jahresniederschlag</b>	
	<b>Gemeinde A</b>	<b>Abschlag je Jahr</b>
2003	417	-10%
2004	483	-10%
2005	584	-2%
2006	528	-6%
2007	496	-10%
2008	475	-10%
2009	719	0%
2010	768	0%
2011	351	-10%
2012	450	-10%
<b>Summe Abschläge</b>		<b>-68%</b>
<b>Abschlag</b>	<i>(Summe Abschläge/Anzahl der Jahre)</i>	<b>-6,8%</b>
	<b>Gerundeter Abschlag</b>	<b>- 7%</b>

<sup>7</sup> Hagelgefährdung – Gefährdungsstufen auf Basis von Daten der Hagelversicherung und der ZAMG aktualisiert.

Für Gemeinden in denen noch **keine Überprüfungsschätzung** gemäß § 2 BoSchätzG auf Basis der derzeit gültigen Musterstücke (1. Teilkundmachung im Amtsblatt der Wiener Zeitung vom 4. Dezember 1997 und nachfolgende Teilkundmachungen der Ergebnisse der Schätzung von Bundes- und Landesmusterstücken) durchgeführt wurde, ist der Abschlag im **vollen Ausmaß** anzusetzen. In den **überprüften Gemeinden** ist der Abschlag im **halben Ausmaß** anzusetzen, wobei Abschläge unter 2% nicht zu berücksichtigen sind.

*Anmerkung: Abschlagsermittlung gilt für gesamte HF-Periode; Ausnahme bei Überprüfungen der Bodenschätzungsergebnisse einer Katastralgemeinde ist der bisherige Wert im Sinne des letzten Satzes anzupassen.*

### 3.5 Schema zur Berechnung der Betriebszahl

Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) der wirtschaftlichen Einheit (§ 39 Abs. 1 BewG 1955)

Bodenklimazahl der LN (1 bis 100)

+ wirtschaftliche Ertragsbedingungen:

- (RV+BV+ÜU)
- Betriebsgröße (eigentümerbezogen)

Betriebszahl (mind. 1 bis max. 100)

Die Betriebszahl ist mit mindestens 1,0 festzustellen.

### 3.6 Ermittlung des landwirtschaftlichen Hektarsatzes

Betriebszahl multipliziert mit Hektarsatz für Betriebszahl (BZ) 100 dividiert durch 100  
= individueller landwirtschaftlicher Hektarsatz

## 4. Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (Einheitswertes)

Basiswert: Landw. Nutzfläche – eigentümerbezogen: BoKli/Betriebszahl/HS:

*Betriebszahl multipliziert mit Hektarsatz für BZ 100 (2.400 Euro gem. § 38 Abs. 1 BewG 1955) dividiert durch 100 = landwirtschaftlicher Hektarsatz;*

*Landwirtschaftliche Fläche multipliziert mit Hektarsatz*

**= landwirtschaftlicher Vergleichswert**

**+ Zurechnungen für öffentliche Gelder der 1. Säule (nutzerbezogen)**

**+ Zuschläge gem. § 40 BewG 1955 für:**

**überdurchschnittliche Tierhaltung** (idR eigentümer/nutzerbezogen)

**Obstbau** (eigentümer/nutzerbezogen)

**Sonderkulturen** (eigentümer/nutzerbezogen)

**Weidrechte** (eigentümerbezogen)

**+ Ertragswert für Alpen** (eigentümerbezogen)

**5. Bewertung des Ertragswertanteils für öffentliche Gelder der 1. Säule gem. § 35 BewG 1955**

Öffentliche Gelder der 1. Säule (zB Einheitliche Betriebsprämien, Tierprämien) sind gemäß § 35 BewG 1955 gesondert zu bewerten und beim anspruchsberechtigten Betrieb nutzerbezogen zu erfassen, unabhängig davon, ob sie auf Eigenflächen oder Pachtflächen fallen oder auf Grund von privaten Verträgen anfallen (zB Leasing von Betriebsprämien).  
Berechnung:

<p><b>Summe der öffentlichen Gelder der 1. Säule des im Vorjahr ausbezahlten Betrages davon 33% = Ertragswertanteil für öffentliche Gelder</b></p>
--