

Hauptfeststellung der Einheitswerte zum 1. Jänner 2014
Richtlinie
zur Bewertung des Weinbauvermögens

(Weinbauhauptvergleichsbetrieb, Weinbauhektarhöchstsatz, Weinbauvergleichsbetriebe und Zuschläge für Buschenschank kundgemacht im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 4.3.2014)

Nach Beratung in der Weinbauabteilung des Bewertungsbeirates (§ 48 Abs. 6 BewG 1955) wird zur Ermittlung der Betriebszahlen der Weinbaubetriebe (WBZ) die nachstehende Richtlinie festgelegt:

1. Allgemeines

Die Weinbauvergleichsbetriebe wurden in allen Teilen des Bundesgebietes so ausgewählt, dass diese für die Region (Weinbaugebiet) kennzeichnend sind. In ihrer Gesamtheit ergeben sie daher einen Querschnitt über die weinbaulichen Ertragsverhältnisse des Bundesgebietes (§ 34 Abs. 2 und 3 BewG 1955). Die Abgrenzung der Weinbaugebiete erfolgt analog den Bestimmungen (§ 21) des Weingesetzes 2009.

Mit den Weinbauvergleichsbetrieben werden feststehende Ausgangspunkte geschaffen, die die Gleichmäßigkeit der Bewertung aller Weinbaubetriebe sichern. Die für die Beurteilung der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erforderlichen Daten und Berechnungen werden für jeden Weinbauvergleichsbetrieb 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 des zugehörigen Bundeslandes/Region, des Finanzamtsbereichs, des politischen Bezirks (Gerichtsbezirk), der Ortsgemeinde und der Katastralgemeinde sowie des Hauptproduktionsgebietes und Weinbaugebietes.
2. Eigentümer und Anschrift
3. Flächenübersicht nach Kataster/GRUIS
4. Durchschnittliche Seehöhe der weinbaulich genutzten Flächen und Angabe der regionalen weinbauklimatischen Verhältnisse
5. Angabe der berechneten Bodenklimazahl der weinbaulich genutzten Flächen
6. Bemerkungen hinsichtlich betrieblicher Verhältnisse und Vermarktungsverhältnisse
7. Ermittlung der natürlichen Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 1 sowie der Zu- bzw. Abrechnungen für den Einfluss der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 2 sowie für die übrigen Umstände (zB Hagelgefährdung und Niederschlagsverhältnisse)
8. Ermittlung der Weinbaubetriebszahl

2. Weinbauhauptvergleichsbetrieb

Gemäß den Bestimmungen des § 48 Abs. 4 Bewertungsgesetz 1955 wird für die Bewertung aller Weinbaubetriebe innerhalb des Bundesgebietes von einem Hauptvergleichsbetrieb ausgegangen, der die besten natürlichen Ertragsbedingungen im Sinne des § 48 Abs. 4 Z 1 BewG aufweist (Weinbauzahl) und bei dem sich die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (§ 48 Abs. 4 Z 2) in ihrer Gesamtheit weder ertragsmindernd noch ertragserhöhend auswirken. Somit ergibt sich für den Weinbauhauptvergleichsbetrieb 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:

Natürliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 1 BewG 1955

- a) Bodenbeschaffenheit und Wasserverhältnisse: Bodenart Lehm, beste Zustandsstufe, Entstehungsart Löss/Alluvium; der Boden ist für die Pflanzen- und Traubenproduktion ausreichend mit Wasser versorgt; die Bodenklimazahl der weinbaulich genutzten Fläche des Betriebes beträgt 100 (§ 16 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz 1970)
- b) Geländegestaltung/Hangneigung: überwiegend eben, alle Neigungen unter 4°
- c) Weinbauklimatische Verhältnisse: 14.00h Temperatur (im Zeitraum Mai bis September) mindestens 22,2° C und Jahreswärmesumme mindestens 3.800°C ergeben eine Weinbauklimazahl von 100; die Jahresniederschlagsmenge beträgt 600 mm

Für die zum Weinbauhauptvergleichsbetrieb gehörigen weinbaulich genutzten Eigentumsflächen im Ausmaß von **15 ha ergibt sich auf Grund der Bodenverhältnisse und der regionalen weinbaulichen Klimaverhältnisse die Weinbauzahl 100.**

Nummerierung laut Pkt. 3 dieser Richtlinie

3.1 Natürliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 1 BewG 1955		Weinbauzahl
3.1.1 3.1.2	Bodenklimazahl*) 100 <u>Weinbauklimazahl +100</u> 200 dividiert durch 2 ergibt	100

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit. a bis d BewG 1955

Für die Ermittlung der Zu- und Abschläge ist nur die weinbaulich genutzte Fläche zu berücksichtigen:

3.2 Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit. a bis d BewG 1955	Merkmale		Ab- oder Zurechnungen von/zur Weinbauzahl in %	Weinbauzahl 100
3.2.1 Lage des Hofes in Hinblick auf die Vermarktungsmöglichkeiten:	mittel		-10	
<i>a) Entfernung zu den Ballungszentren</i>	<i>70 km</i>	<i>-5%</i>		
<i>b) Konsumenten pro Hektar Weingartenfläche</i>	<i>weniger als 100</i>	<i>-5%</i>		
<i>c) Kundenfrequenz, Marktpräsenz, Bekanntheitsgrad</i>	<i>mittel</i>	<i>+ -0</i>		
<i>d) Erzeugerpreise</i>	<i>mittel</i>	<i>+ -0</i>		
3.2.2 Tatsächliche Vermarktungsverhältnisse des Betriebes	30% Vermarktungsanteil Traube und Fasswein; 70% Vermarktungsanteil in Flasche 70%		+ 10	
3.2.3 Größe der Feldstücke	0,8 ha		+ 1	
3.2.4 Hangneigung	eben, keine Erschwernis		0	
3.2.5 Sonderverhältnisse	starke Streulage der Feldstücke		-3	
3.2.6 Übrige Umstände				
3.2.6.1 Niederschlagsverhältnisse	600 mm		+ -0	
3.2.6.2 Hagelgefährdung	gefährdet		-4	
3.2.7 Einfluss der Betriebsgröße	15 ha		+6	
Summe Zu- und Abschläge			+ -0	+ -0
	Weinbaubetriebszahl			100

2.3 Hektarsatz für die Betriebszahl 100 gem. § 48 Abs. 4 BewG 1955

Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 des Weinbauhauptvergleichsbetriebes beträgt gemäß Kundmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung vom 4. März 2014 **5.100 Euro**.

3. Ermittlung der Betriebszahlen von Weinbaubetrieben

3.1 Natürliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 1 BewG 1955

Als Maßstab für die Beurteilung der natürlichen Ertragsbedingungen im Weinbau dient die **Weinbauzahl (WZ)**. Sie ist eine Verhältniszahl, die sich auf Grund der Bodenverhältnisse (Bodenklimazahl) und des in der Katastralgemeinde gegebenen Wärmeklimas (Weinbauklimazahl) ergibt.

3.1.1 Boden, Wasserversorgung, allgemeine klimatische Verhältnisse

Die **Bodenklimazahl** (BKZ) der weinbaulich genutzten Flächen von Weinbaubetrieben wird automationsunterstützt über die EMZ der Eigenflächen **betriebsindividuell** ermittelt und berücksichtigt insbesondere Boden-, Wasser- und Geländebeziehungen sowie die allgemeinen Klimaverhältnisse.

3.1.2 Weinbauklima

Als Kennzahl für die weinbauklimatische Eignung des Standortes dient die **Weinbauklimazahl** (WKZ). Ihre Festsetzung erfolgt grundsätzlich pro Katastralgemeinde.^{1*)}

Die Ermittlung der Weinbauklimazahl erfolgt anhand der **14-Uhr-Temperatur** im Zeitraum Mai bis September und der **Jahreswärmesumme** der Weinbaulagen einer Katastralgemeinde (Mittelwertbildung) auf Basis der Klimadaten der Bodenschätzung (Klimaperiode 1961-1990).

14-Uhr-Temperatur größer gleich	Jahreswärmesumme größer gleich	Weinbauklimazahl
22,2°	3.800	100
22,0°	3.700	95
21,7°	3.600	90
21,4°	3.500	85
21,1°	3.400	80
20,8°	3.300	75
20,5°	3.200	70
20,2°	3.100	65
19,9°	3.000	60
19,6°	2.900	55
19,3°	2.800	50
unter 19,3°	unter 2.800	40

Bodenklimazahl und **Weinbauklimazahl** werden addiert und anschließend halbiert, das Ergebnis ist die **Weinbauzahl (WZ)**.

¹ Anmerkung: In Einzelfällen mit sehr großen Seehöhenunterschieden in den Weinbaulagen kann eine klimatische Differenzierung nach Lagen bzw. Betrieben erforderlich sein.

Sofern in einer wirtschaftlichen Einheit Weinbauflächen mehrerer Katastralgemeinden erfasst sind, ist ein gewogenes Mittel aus den jeweiligen Weinbauzahlen zu berechnen.

3.2 Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit a bis c BewG 1955

Die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erfolgt durch Zu- oder Abrechnungen zu/von der WZ.

Die Daten werden teilweise aus der **Erklärung des/der Abgabepflichtigen** übernommen.

3.2.1 Lage des Hofes im Hinblick auf die Vermarktungsmöglichkeiten der Erzeugnisse (regionale Vermarktungsverhältnisse)

Die regionale Differenzierung erfolgt je nach Preishöhe und Vermarktungsmöglichkeiten des Weins (Marktnähe, -ferne) auf Ebene der politischen Gemeinde mittels Zu-/Abschlägen bis zu 30%. Die Ableitung des Zu- und Abschlags ist in den Erläuterungen dargestellt.

regionale Vermarktungsverhältnisse	Zu-/Abschlag
sehr gut	25% bis 30%
gut	15% bis 20%
mittel	-10% bis + 10%
ungünstig	-15% bis - 20%
sehr ungünstig	-25% bis - 30%

3.2.2 Tatsächliche Vermarktungsverhältnisse des Betriebes (betriebsindividuelle Vermarktungsverhältnisse)

Die betriebsindividuelle Differenzierung erfolgt laut Erklärung des Weinbaubetriebes in Abhängigkeit des Vermarktungsanteils Traube und Fasswein vom Gesamtabsatz.

Für fremdverpachtete Weinbaubetriebe sind Absatzverhältnisse mit +-0% zu unterstellen.

Vermarktungsanteil Traube und Fasswein	Zu-/Abschlag
unter 25%	+ 15%
25 bis kleiner 50%	+ 10%
50 bis kleiner 75%	+5%
größer/gleich 75%	+ -0%

Das Verhältnis ist auf Basis der Weinmenge in Litern zu ermitteln, wobei 1 kg Trauben 0,75 l Wein entsprechen.

3.2.3 Größe der Feldstücke

Feldstücke sind eindeutig abgrenzbare und in der Natur erkennbare Bewirtschaftungseinheiten mit der Nutzung Weingarten. Ein Feldstück kann aus einem oder mehreren Grundstücken/Grundstücksteilen bestehen. Die Berechnung der Feldstücksgröße erfolgt auf Basis der INVEKOS-Daten pro Katastralgemeinde für alle wirtschaftlichen Einheiten dieser Katastralgemeinden.

Die durchschnittliche Feldstücksgröße der Weinbaufläche pro Katastralgemeinde ist maßgebend.

Feldstücksgröße in ha	Zu- /Abschlag
<0,1	-6%
0,1 bis <0,3	-4%
0,3 bis <0,5	-2%
0,5 bis <0,7	0
0,7 bis <1,0	+1%
1,0 bis <2,0	+2%
$\geq 2,0$	+3%

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

3.2.4 Hangneigung

Der ertragsmindernde Einfluss von Hangneigungen durch erhöhten Arbeitsaufwand, Maschinen- und Geräteeinsatz wird durch folgende prozentuelle Abschläge berücksichtigt:

Hangneigungs- klasse	Neigung in %	Neigung in Grad	Abschlag in %	Pkt. 3.2.4.1. Erhaltung von Steinmauern
1	bis 16%	bis 9°	0%	
2	>16 - 26%	10 - 14°	-10%	
3	>26 - 40%	15 - 22°	-25%	-5%
4	>40 - 50%	23 - 26°	-40%	-10%
5 (<i>Handarbeitsstufe</i>)	über 50%	ab 27°	-60%	-15%

Bei **Terrassenweingärten** ist die ursprüngliche Hangneigung maßgebend.

Der Gesamtabschlag errechnet sich als gewogenes Mittel in Abhängigkeit von den relativen Flächenanteilen der einzelnen Neigungsklassen.

3.2.4.1 Erhaltung von Steinmauern in Terrassenweingärten

Der Abschlag laut Tabelle 3.2.4 ist bei erforderlicher Erhaltung von Steinmauern in Terrassenweingärten in der Neigungsklasse 3 auf bis zu -30%, in der Neigungsklasse 4 auf bis zu -50% und in der Neigungsklasse 5 auf maximal -75% zu erhöhen. Der höchste Abschlag in den Neigungsklassen 3 bis 5 kommt daher nur bei sehr schmalen Terrassen in Betracht.

3.2.5 Sonderverhältnisse

Zur Berücksichtigung von wesentlichen Sonderverhältnissen ist in Summe maximal ein Abschlag von -10% möglich.

Beispiele Vergleichsbetriebe: sehr starke Streulage der Betriebsflächen (zB durch hohe Entfernung von Betriebsflächen), Produktionsbeeinträchtigungen durch Stadtgebiet, Behinderung durch hohe Verkehrsbelastung

3.2.6 Übrige Umstände

3.2.6.1 Niederschlagsverhältnisse

Zur Berücksichtigung der höheren Aufwendungen für Pflanzenschutzmaßnahmen (Bekämpfung von Pilzkrankheiten) in niederschlagsreichen Gebieten sowie von regelmäßig wiederkehrenden hohen Ertragsausfällen wegen extremer Trockenheit sind folgende Abschläge anzuwenden:

durchschn. Jahresniederschlag in mm	< 500	ab 500 bis <800	ab 800 bis <1.000	ab 1.000 bis <1.100	ab 1.100
Abschlag	- 5%	+ -0%	- 5%	- 10%	- 15%

Die Jahresniederschlagsmenge basiert auf Daten der Bodenschätzung, Klimaperiode 1961-1990.

3.2.6.2 Hagelgefährdung

Die durch Hagel verursachten Ertragseinbußen werden je nach Gefährdungsgrad durch prozentuelle Abschläge von der Weinbauzahl wie folgt berücksichtigt:

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

Die Berücksichtigung der Hagelgefährdungsstufen erfolgt ortsgemeindeweise analog der Einstufung bei der Bewertung der landwirtschaftlichen Betriebe.

3.2.7 Betriebsgröße der wirtschaftlichen Einheit gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit. d BewG 1955

Der Einfluss der Betriebsgröße (bewertete weinbaulich Eigenfläche gem. § 39 Abs. 1 iVm § 48 BewG 1955) auf den Betriebserfolg ist mit folgenden Zu- und Abschlägen zu berücksichtigen:

Weingartenfläche in ha	Zu-/Abschlag
bis 1	-12 %
>1 bis 3	- 9 %
>3 bis 5	- 6 %
>5 bis 7	- 3 %
>7 bis 9	+ - 0 %
>9 bis 11	+ 2 %
>11 bis 13	+ 4 %
>13 bis 15	+ 6 %
>15 bis 25	+ 9 %
über 25	+ 12 %

4. Mindestbewertung

Als Mindesthektarsatz für Weinbauflächen ist jedenfalls der für diese Flächen anzuwendende landwirtschaftliche Hektarsatz anzusetzen.

5. Berechnungsbeispiel

Nummerierung laut Pkt. 3

3.1 Natürliche Ertragsbedingungen				
3.1.1 Bodenklimazahl BKZ			49,4	
3.1.2 Weinbauklimazahl WKZ			85	
			134,4 dividiert durch 2	
Weinbauzahl WZ				67,2
3.2 Wirtschaftliche Ertragsbedingungen		Zu-/Abschläge ortsüblich in %	Zu-/Abschläge betriebsindividuell in %	

3.2.1 Lage der Hofes hinsichtlich Vermarktungsmöglichkeiten (regionale Vermarktungsverhältnisse)	mittel	+ -0		
3.2.2 Tatsächliche Vermarktungsverhältnisse des Betriebes	40% Traube/Fass		+10	
3.2.3 Größe der Feldstücke	0,6 ha	+ -0		
3.2.4 Hangneigung Neigungsklasse 2: Neigungsklasse 3: Neigungsklasse 4:	1,0 ha 1,5 ha 1,0 ha	- 25*)		
3.2.5 Sonderverhältnisse	keine			
3.2.6 Übrige Umstände				
3.2.6.1 Niederschlag	900 mm	- 5		
3.2.6.2 Hagelgefährdung	gefährdet	-4		
3.2.7 Betriebsgröße	3,5 ha		-6	
Zwischensummen der Zu- und Abschläge in %		-34	4	
Summe der Zu- und Abschläge in %			-30	
Summe der Zu- und Abschläge absolut				-20,2
Weinbaubetriebszahl WBZ				47,0

***) Berechnung des Hangneigungsabschlags**

Neigungsklasse	Fläche ha	Flächenanteil %	Abschlagsfaktor	Abschlag %
2	1	28,6	-0,10	-2,86
3	1,5	42,8	-0,25	-10,71
4	1	28,6	-0,40	-11,43
	3,5	100,0		-25,00)*

Berechnungsschema – Kurzversion

Weinbauzahl (max. 100)		(x)xx,x
<i>Wirtschaftliche Ertragsbedingungen gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit. a und c BewG 1955 sowie übrige Umstände</i>	+ - %	
<i>Tatsächliche Vermarktungsverhältnisse gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit. b BewG 1955</i>	+ - %	
<i>Betriebsgröße gem. § 48 Abs. 4 Z 2 lit. d BewG 1955</i>	+ - %	
<i>Summe der Zu- und Abschläge</i>	+ - % d.s.	+ - xx,x
Weinbaubetriebszahl (max. 100)		(x)xx,x

5.1 Berechnung des Weinbauhektarsatzes

Hektarsatz des Weinbaubetriebes = Weinbaubetriebszahl mal Weinbauhektarsatz für
WBZ 100 dividiert durch 100

$$47,0 \times 5.100 \text{ Euro}/100 = 2.397 \text{ Euro}$$

6. Vermarktung über Weinbuschenschank – Zuschlag gemäß

§ 48 Abs. 4 Z 3 BewG 1955

Der Mehrertrag aus Weinbuschenschankvermarktung ist mit **betriebsindividuellem Zuschlag** zu bemessen.

Ab 800 Liter (Freimenge) erfolgt eine pauschale Zuschlagsberechnung in Abhängigkeit vom Weinausschank.

Vermarktung	Zuschlag in Euro pro Liter Weinausschank
nur Getränkeausschank (Wein, alkoholfreie Getränke)	1,00 €
mit bäuerlicher Speisenverabreichung	1,40 €

Dem betroffenen Abgabepflichtigen steht es frei, auf geeignete Art und Weise den tatsächlich erzielbaren Ertragswert aus Buschenschank im Rechtsmittelweg nachzuweisen.

Beispiel:

Nachhaltige Buschenschankvermarktung von 4.000 Liter Wein mit bäuerlicher Speisenverabreichung pro Jahr laut EW-Erklärung: 4.000 l – 800 l = 3.200 l; Zuschlag gem. § 48 Abs. 4 Z 3 BewG: 3.200 x 1,4 Euro = 4.480 Euro

Erläuterungen

Zu Pkt. 3.1.1 Grundlagen für das Weinbauklima

Die Beurteilung des Weinbauklimas erfolgt auf Grundlage von Daten der Bodenschätzung mit Hilfe der Klimaparameter 14-Uhr-Temperatur (im Zeitraum Mai bis September) und Jahreswärmesumme. Als Basis dienen 30-jährige Mittelwerte der Klimaperiode 1961 bis 1990.

Die Jahreswärmesumme ergibt sich aus der Addition aller 14-Uhr-Temperaturen eines Jahres, sofern das tägliche Minimum nicht unter 5,0°C und das tägliche Maximum nicht unter 15,0°C liegt.

Zu Pkt. 3.2.1 Lage des Hofes im Hinblick auf die Vermarktungsmöglichkeiten - regionale Vermarktungsverhältnisse

Folgende Faktoren sind zu berücksichtigen:

a) Entfernung zu den Ballungs- und Konsumzentren

Ballungs- und Konsumzentren sind beispielsweise Wien, Landeshauptstädte und sonstige dicht besiedelte Regionen (Ballungszentren).

In die Entfernungsgruppe bis 20 km sind i.d.R. auch die Umlandgemeinden (Stadtrandgemeinden) einzuordnen.

Entfernung	Zu- / Abschlag
bis 20 km	+10%
bis 30 km	+5%
bis 50 km	+0%
bis 80 km	-5%
über 80 km	-10%

b) Konsumenten pro Hektar Weingartenfläche

Die Anzahl der Konsumenten von Ballungsräumen sind bei Umland- und Stadtrandgemeinden berücksichtigen. Die Konsumentenanzahl je Hektar ist auf Bezirksebene zu ermitteln.

Anzahl der Konsumenten pro ha	Zu- / Abschlag
bis 99	-5%
100 bis 199	+0%
ab 200	+5%

c) **Kundenfrequenz, Marktpräsenz, Bekanntheitsgrad**

Einstufung	Zu- / Abschlag
hoch	+5%
mittel	+0%
niedrig	-5%

d) **Erzeugerpreise**

Erzeugerpreise	Zu- / Abschlag
sehr hoch	+10%
hoch	+5%
mittel	+0%
niedrig	-5%
sehr niedrig	-10%

Die unter a bis d ermittelten Einzelwerte sind zu summieren und ergeben den Zu- bzw. Abschlag für die regionalen Absatzverhältnisse.

In fachlich begründeten Fällen kann der ermittelte Gesamtwert um $\pm 5\%$ im vorgegebenen Rahmen ($+30\%$ bis -30%) abgeändert werden.