

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260



Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 16

22. Oktober 2024

Einheitswertaktenzeichen

27 016-2-1924/1

99HueKo10 Projektentwicklungs GmbH
z.H. Brković Stefan
Jägerstraße 33/5
1200 Wien

Einheitswertbescheid zum 01.01.2023
Art- und Zurechnungsfortschreibung
gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 und Abs. 4 BewG 1955

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz sonstiges bebautes Grundstück
(Betriebsvermögen)

Katastralgemeinde: 16118 Maria Enzersdorf
Lageadresse: Am Hühnerkogel, 2344 Maria Enzersdorf

GB 16118 Maria Enzersdorf, EZ 2146

KG	GSt-Nr	Fläche (m ²)
16118 Maria Enzersdorf	665/2	1.050

festgestellt:

1) **Art des Steuergegenstandes:**
(Betriebsvermögen)

sonstiges bebautes Grundstück

2) **Einheitswert:**

Errechneter Einheitswert: 17.500 Euro

gemäß AbgÄG 1982 um 35 % **erhöhter Einheitswert**

23.600 Euro

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

99HueKo10 Projektentwicklungs GmbH 1)

Anteil: 1/1

in Höhe von

23.600,00 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

Berechnung des Einheitswertes

Bodenwert:

Fläche (m ²)	Wert je m ² (€)	Gesamtwert (€)
-----	-----	-----
1.050	18,1682	19.076,61
=====	=====	=====
1.050		19.076,61

Gebäudewert:

Bauj. Gt.	Beschreibung	Kub./Fläche	Baukl.	€/m ³ o. m ²	Zu/Ab. in %	AfA in %	Restw. in %	Gebäudewert in €
----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	Gebäudewert (nicht automatisiert ermittelt)							1.631,79
	Gebäudewert							1.631,79

Summe:

Bebaute Fläche:	35 m ²	
Gebäudewert		1.631,79
Bodenwert bis zum 10-fachen d. bebauten Fläche:		6.358,87
davon 25% Kürzung gemäß §53 Abs.2 BewG		- 1.589,72
		=====

Summe Gebäudewert und Bodenwert	6.400,94
davon 25% Kürzung gemäß §53 Abs. 7 lit. d BewG	- 1.600,24
	=====
	4.800,71
Bodenwert der das Zehnfache der bebauten Fläche übersteigenden Fläche	12.717,74
	=====
	17.518,45
Einheitswert	17.500,00 5)
Erhöht um 35% gem AbgÄG 1982	23.600,00 5)

5) Gemäß § 25 BewG sind errechnete Einheitswerte auf volle 100 € nach unten abzurunden.

Bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes waren gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt des Grundvermögens) maßgeblich.

Die Erhöhung des Einheitswertes um 35% ist auf Grund des Artikels II des Abgabenänderungsgesetzes 1982 durchzuführen. **Der erhöhte Einheitswert ist die Basis für alle vom Einheitswert abgeleiteten Steuern und Abgaben (z.B. Grundsteuer).**

Die Bewertung als "Betriebsgrundstück" war auf Grund der Bestimmungen des § 59 Abs. 1 BewG in Verbindung mit § 60 Abs. 2 BewG erforderlich

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 22. Oktober 2024 zu EWAZ 27 016-2-1924/1) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 23.600,00 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 17.500,00 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 43,55 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Die Bewertung als "Betriebsgrundstück" war auf Grund der Bestimmungen des § 59 Abs. 1 BewG in Verbindung mit § 60 Abs. 2 BewG erforderlich

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2023 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBL.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m ²	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m ³ oder €/m ²	
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert