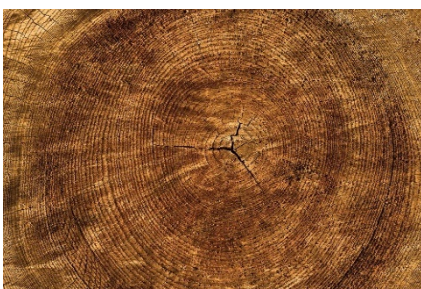


# Inventur und Bewertung 2023

im land- und forstwirtschaftlichen Betrieb

Arbeitsunterlage für gesamtbetriebliche Aufzeichnungen



© Pixabay



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



## Impressum

### Autoren:

Ing. Robert HÖLLERER, MBA, ABL

Ing. Michael SCHAFFER, BA

### Layout:

Viktoria Leeb & Sonja Gindl

### Eigentümer und Herausgeber:

Arbeitskreis Unternehmensführung, LK NÖ

Arbeitskreis Unternehmensführung, LK STMK

### Neuaufgabe 2022

Überarbeitet: zuletzt im September 2023 von den Autoren

Die Unterlage wurde nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet.

Hersteller, Herausgeber und Autoren können jedoch für eventuell fehlerhafte Angaben und deren Folgen keine Haftung übernehmen. Die vorliegende Publikation ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten.

# Vorwort

Ziel aller Betriebsführer soll es sein, erfolgreich zu wirtschaften. Aufzeichnungen ermöglichen Aussagen über Rentabilität, Stabilität und Liquidität des Betriebes. Werden bloß die Einnahmen und Ausgaben eines Betriebes erfasst (Einnahmen/Ausgaben-Rechnung), ermöglicht dies nur eine eingeschränkte Aussagekraft.

Sollen hingegen das Einkommen und die Vermögensentwicklung dargestellt werden, ist neben der Aufzeichnung der laufenden Geschäftsfälle eine Bewertung des Betriebsvermögens erforderlich. Dies erfolgt bei der Erstinventur zu Jahresbeginn und in weiterer Folge nur mehr zu Jahresende.

Im Rahmen der doppelten Buchführung werden die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft als wichtigster Erfolgsmaßstab, sowohl nach der Erfolgs- als auch nach der Bestandesrechnung ermittelt. Beim Bestandesvergleich dient die Bewertung als Grundlage für die Berechnung der Vermögensänderung durch Zu-/Abgänge und der Abschreibung. Bei der Erfolgsrechnung ist die Bewertung zur Ermittlung der jährlichen Wertminderung durch Abschreibung beim Anlagevermögen (z.B. Gebäude, Maschinen), sowie bei Vieh und Vorräten für die Feststellung der Mehr- und Minderwerte bedeutsam.

Die vorliegende Unterlage zeigt anhand von Beispielen, wie die Inventur und Bewertung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen durchgeführt werden kann. In der Broschüre sind weiter Richtsätze für die Bewertung einzelner Vermögensbestandteile enthalten.

Die Unterlage soll vor allem dazu dienen, eine einheitliche Bewertung der betrieblichen Vermögensbestände sicherzustellen. Denn nur unter diesen Voraussetzungen ist ein Vergleich von gesamtbetrieblichen Auswertungen (horizontaler Betriebsvergleich) zum Auffinden von Stärken und Schwächen aussagekräftig.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass die dargestellte Form der Bewertung für steuerliche Zwecke unzulässig ist.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätzliches zur Inventur und Bilanz</b>	<b>6</b>
1.1.	Aussagen von Aufzeichnungen mit Bilanzerstellung	6
1.2.	Inventur	6
1.3.	Bilanz	7
1.3.1.	Gliederung des Betriebsvermögens (= Aktivvermögen)	8
1.3.2.	Gliederung des Kapitals	8
1.4.	Bilanzierungsgrundsätze	9
<b>2.</b>	<b>Arten und Möglichkeiten der Bewertung</b>	<b>10</b>
2.1.	Ankaufs- und Verkaufswert (Verkehrswert)	10
2.2.	Herstellungswert	10
2.3.	Wiederbeschaffungswert (Bewertung Altgebäude)	10
2.4.	Untergrenze für zu bewertende Vermögensteile	10
<b>3.</b>	<b>Abschreibung</b>	<b>11</b>
3.1.	Berechnung der Abschreibung (lineare Abschreibung)	11
3.2.	Beginn der Abschreibung	11
3.3.	Buchwert (Zeitwert)	11
3.4.	Buchwert und Abschreibung nach Generalreparaturen (Großreparaturen)	11
3.5.	Erinnerungswert	12
<b>4.</b>	<b>Durchführung der Inventur</b>	<b>12</b>
4.1.	Grund und Boden	12
4.2.	Grundverbesserungen (Meliorationen)	12
4.3.	Gebäude und bauliche Anlagen	13
4.3.1.	Bewertung mit dem Ankaufswert und/oder Herstellungswert	13
4.3.2.	Bewertung mit dem Wiederbeschaffungswert	14
4.3.3.	Durchschnittliche Nutzungsdauer von Gebäuden und baulichen Anlagen	15
4.3.4.	Beispiele zur Gebäudebewertung	15
4.4.	Pflanzenbestände	21
4.4.1.	Einjährige Pflanzenbestände (Feldinventar)	21
4.4.2.	Mehrjährige Pflanzenbestände (Dauerkulturen)	22
4.4.3.	Wald	23
4.5.	Maschinen und Geräte	23

4.5.1.	Bewertung mit dem Anschaffungswert	23
4.5.2.	Wirtschaftliche Nutzungsdauer von Maschinen und Geräten	23
4.5.3.	Beispiel zur Bewertung von Maschinen	24
4.5.4.	Großreparaturen	24
4.6.	Vieh	25
4.6.1.	Einzelbewertung	25
4.7.	Vorräte	26
4.7.1.	Selbsterzeugte Vorräte	26
4.7.2.	Zugekaufte Vorräte	26
4.8.	Geld	27

<b>5.</b>	<b>Hinweise zum Buchen von Geschäftsfällen im Falle einer Anschaffung und Veräußerung von Vermögensteilen</b>	<b>28</b>
-----------	---	-----------

## Anhang

Baukostenrichtsätze und Index für landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude	32
Richtsätze für die Bewertung von Dauerkulturen	42
Nutzungsdauer von Maschinen und Geräten, Gebäuden und baulichen Anlagen	43
Richtsätze für die Bewertung von Vieh (Statistische Viehrichtsätze)	48
Bewertung der Naturallieferungen des Betriebes	49
Bewertung der sonstigen innerbetrieblichen Leistungen	51

# 1. GRUNDSÄTZLICHES ZUR INVENTUR UND BILANZ

Betriebsleiter, die über ihre Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft Bescheid wissen wollen, müssen jährlich eine Inventur und Bewertung des Betriebsvermögens durchführen. Dies trifft bei Aufzeichnungen in Form der doppelten Buchführung wie auch bei einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung in Verbindung mit der Erstellung einer Bilanz zu.

Die hier dargestellte Form der Bewertung gilt ausschließlich für Aufzeichnungen aus betriebswirtschaftlicher Sicht und ist für steuerliche Zwecke unzulässig.

## 1.1. Aussagen von Aufzeichnungen und Bilanzerstellung

Die Erstellung einer Bilanz ermöglicht die Feststellung des Vermögens, des Gesamtkapitals sowie deren Veränderung und Ursachen dafür. Der Betriebserfolg spiegelt sich in der Veränderung des Eigenkapitals wider.

Der Unternehmer fragt:

„Konnte ich im abgelaufenen Jahr ausreichend Einkünfte erzielen?“

„Was waren die Gründe, die zu diesem Einkommen führten?“

„Konnte das erwirtschaftete Einkünfte den Privatverbrauch der Unternehmerfamilie abdecken?“

„Wurde Substanz auf- oder abgebaut?“

## 1.2. Inventur

Die Inventur ist die Voraussetzung für die Bilanzerstellung und wird an den Bilanzstichtagen (31.12.) durchgeführt.

Das Privatvermögen wird üblicherweise nicht erfasst (z.B. privater Bausparvertrag, privater PKW, privates Wohnhaus, Wohnungseinrichtung, Sparbücher, Wertpapiere, Lebensversicherung).

Die Bewertung hat nach betriebswirtschaftlichen und nicht nach steuerlichen Grundsätzen zu erfolgen.

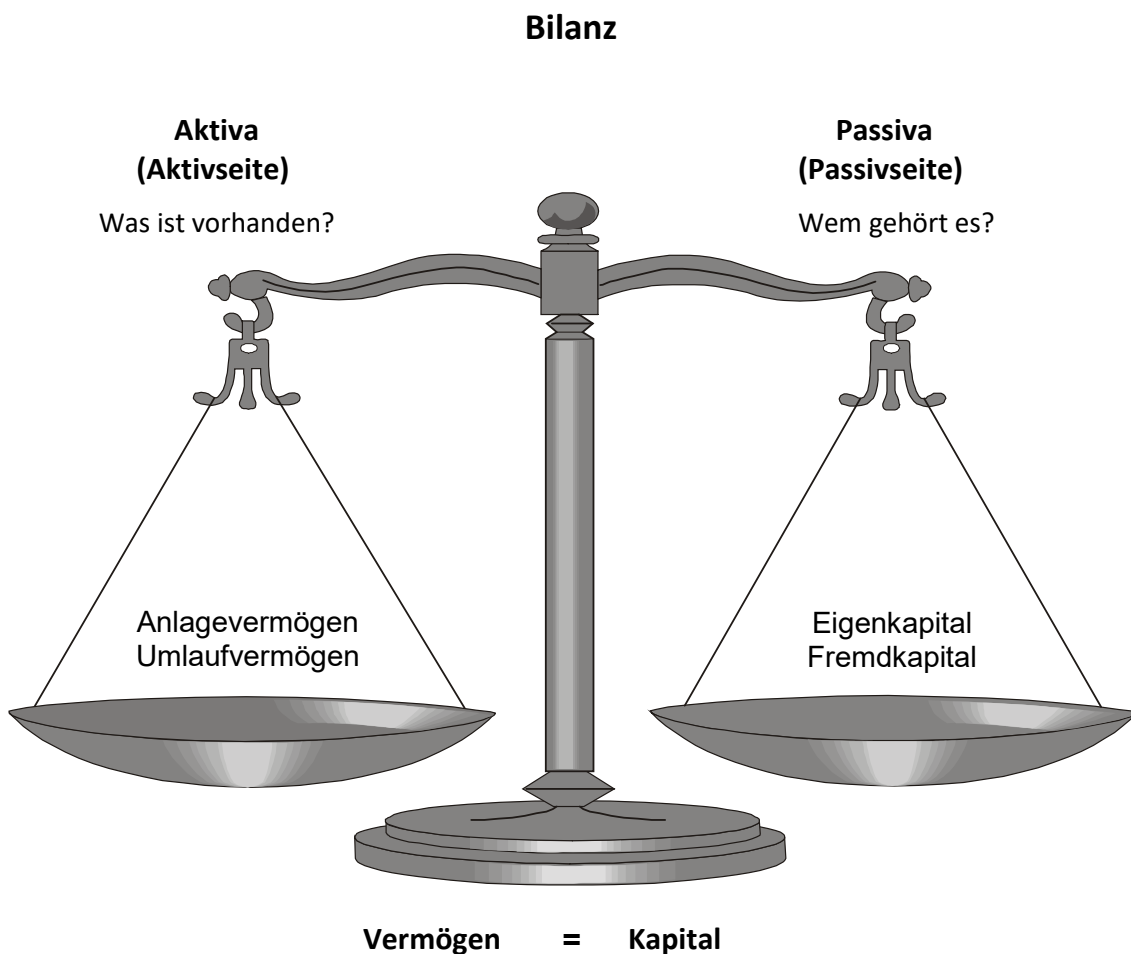
Für steuerliche Zwecke ist diese Art der Bewertung unzulässig (Bewertungsvorschriften der Steuergesetze).

**Inventur ist die mengen- und wertmäßige Gegenüberstellung des vorhandenen Betriebsvermögens und des Eigen- und Fremdkapitals (Schulden) zum Bilanzstichtag.**

### 1.3. Bilanz

Unter Bilanz versteht man die Gegenüberstellung von Vermögen und Kapital zum Bilanzstichtag.

<b>Vermögen (Aktivseite)</b> Was ist am Betrieb vorhanden?	<b>Kapital (Passivseite)</b> Wie ist das Vermögen finanziert?
Die Aktivseite der Bilanz (auch Aktiva genannt) stellt Art, Höhe und Zusammensetzung des betrieblichen Vermögens dar. Es gliedert sich in das <b>Anlage- und Umlaufvermögen</b> .	Die Passivseite der Bilanz (auch Passiva genannt) stellt die Finanzierung des Vermögens dar und gibt Auskunft über die Höhe des <b>Eigen- und Fremdkapitals</b> .



Im ersten Buchführungsjahr muss zweimal eine Inventur und Bilanz erstellt werden (Eröffnungsbilanz und Schlussbilanz). In den folgenden Jahren genügt eine Inventur und Bilanz am Jahresende, da die Schlussbilanz gleichzeitig die Eröffnungsbilanz des nächsten Jahres bildet.

### 1.3.1. Gliederung des Betriebsvermögens

Das Betriebsvermögen (= Aktivvermögen) gliedert sich in Anlage- und Umlaufvermögen.

#### Zum Anlagevermögen gehören:

- Grund und Boden (Zukauf)
- Grundverbesserungen (Meliorationen)
- Gebäude und bauliche Anlagen
- Maschinen und Geräte
- Dauerkulturen

Mit Ausnahme von Grund und Boden, Geschäfts- und Genossenschaftsanteilen sowie Finanzanlagevermögen unterliegt das Anlagevermögen einer Abnutzung und somit einer Wertminderung. Das in das Anlagevermögen investierte Kapital ist längerfristig gebunden und kann mehrmals bzw. über mehrere Jahre genutzt werden.

#### Zum Umlaufvermögen zählen:

- Viehvermögen
- Vorräte (selbsterzeugte Produkte und zugekaufte Produktionsmittel)
- Geld (Sparbuch, Bargeld, positive Girokontobestände, Wertpapiere, usw.)

Das Umlaufvermögen ist nur einmal nutzbar und wird dabei verbraucht.

### 1.3.2. Gliederung des Kapitals

Das Betriebsvermögen kann durch Eigen- oder Fremdkapital finanziert werden.

#### Eigenkapital

Das Eigenkapital stellt den Anteil des Betriebsvermögens dar, der am Bilanzstichtag dem Eigentümer bzw. den Eigentümern des Unternehmens gehört. Er ergibt sich am Bilanzstichtag aus der Differenz zwischen Betriebsvermögen und vorhandenem Fremdkapital.

#### Fremdkapital

Fremdkapital ist der Anteil am Gesamtvermögen, welcher den durch z.B. Darlehen, Kontokorrentkredite, offene Rechnungen usw. finanzierten Anteil des Betriebsvermögens darstellt.



## 1.4. Bilanzierungsgrundsätze

### **Bilanzwahrheit**

Bilanzwahrheit bedeutet, alle betrieblichen Vermögensteile vollständig zu erfassen. Bei landwirtschaftlichen Betrieben werden jedoch Grund und Boden, stehendes Holz, einjährige Feldbestände sowie bestimmte selbsterzeugte Vorräte üblicherweise nicht bewertet.

### **Bilanzklarheit**

Bilanzklarheit bedeutet klare, übersichtliche Darstellung der Bilanz.

### **Einzel erfassung**

Einzel erfassung heißt, dass grundsätzlich jedes Betriebsmittel des Anlage- und Umlaufvermögens gesondert erfasst wird (z.B. Handelsdünger nicht pauschal, sondern Nitramoncal etc.).

### **Bilanzvorsicht**

Bilanzvorsicht bedeutet bei der Bewertung von Verkaufsgütern und Forderungen die Beachtung des Niederstwertprinzips. Das heißt, die Aktivseite soll nicht überbewertet und die Passivseite nicht unterbewertet werden. Ein Unternehmer stellt sich nie reicher dar als er ist.

### **Bilanzkontinuität und Bilanzzusammenhang**

Die Werte der Schlussbilanz des Vorjahres entsprechen den Werten der Eröffnungsbilanz des Folgejahres. Einmal gewählte Bewertungsmethoden sind beizubehalten, d.h. einmal inventarisierte Positionen sind immer zu erfassen bzw. nicht zu inventarisieren (z.B. Boden, stehendes Holz).

## 2. ARTEN UND MÖGLICHKEITEN DER BEWERTUNG

Für die betriebswirtschaftlich orientierte Buchführung ist es zweckmäßig, von vorsichtig geschätzten Verkehrswerten auszugehen. Zur Vereinfachung und Gewährleistung der geforderten Bilanzkontinuität kann man für die Vermögensbewertung bestimmte Richtsätze (z.B. für Baukosten, Dauerkulturen, Vieh) verwenden.

Grundsätzlich ist bei der Vermögensbewertung von Anschaffungskosten/vom Anschaffungswert auszugehen. Dieser wird als Verkehrswert, Herstellungswert oder Wiederbeschaffungswert berechnet.

### 2.1. Ankaufs- und Verkaufswert (Verkehrswert)

Der Ankaufs- bzw. Verkaufswert ist der am Markt für ein Wirtschaftsgut erzielbare Preis unter Berücksichtigung der anfallenden Spesen. Er leitet sich von Angebot und Nachfrage ab.

$$\begin{aligned}\text{Ankaufswert} &= \text{Kaufpreis} + \text{Kaufnebenkosten} \\ \text{Verkaufswert} &= \text{Verkaufspreis} - \text{Verkaufsnebenkosten}\end{aligned}$$

### 2.2. Herstellungswert

Wenn ein Wirtschaftsgut selbst erzeugt wird, ist der Herstellungswert anzusetzen. Dieser setzt sich aus den Geldausgaben und dem Wert allfälliger Lieferungen und Leistungen des Betriebes für die Herstellung (z.B. Arbeitsleistungen, Fuhrleistungen, eigenes Bauholz) zusammen.

### 2.3. Wiederbeschaffungswert (Bewertung Altgebäude)

Sind Ankaufs- und Herstellungswert nicht mehr feststellbar oder liegt die Anschaffung bereits längere Zeit zurück, ist der Wiederbeschaffungswert zu verwenden. Das sind jene Kosten, welche die Herstellung eines Gutes zum gegenwärtigen Zeitpunkt verursachen würde. Dazu sind Richtsätze und/oder aktuelle Preise anzusetzen.

### 2.4. Untergrenze für zu bewertende Vermögensteile

Bei geringwertigen Wirtschaftsgüter (GwG) unter 1.000 € netto kann je nach individueller Nutzungsdauer eine Aktivierung im Anlageverzeichnis vorgenommen werden. Ansonsten stellt das GwG gleich im Anschaffungsjahr zur Gänze eine Betriebsausgabe bzw. einen Aufwand dar.

### 3. ABSCHREIBUNG

Die Wertanpassung einzelner Vermögensteile, die einer Abnutzung unterliegen, erfolgt in Form der sogenannten Abschreibung (AfA). AfA steht für Absetzung für Abnutzung.

#### Aufgaben der Abschreibung:

- Aufteilung der Anschaffungs-Herstellungskosten auf die voraussichtliche Nutzungsdauer
- Kapitalwiedergewinnung der historischen Anschaffungs-Herstellungskosten

#### 3.1. Berechnung der Abschreibung (lineare Abschreibung)

$$\begin{aligned} \text{Jährliche Abschreibung in €} &= \text{Neuwert in €} : \text{Nutzungsdauer in Jahren} \\ &\text{oder} \\ &\text{Neuwert in €} \times \text{AfA in \%} : 100 \\ \text{Jährliche Abschreibung in \%} &= 100 : \text{Nutzungsdauer in Jahren} \\ \text{Nutzungsdauer in Jahren} &= 100 : \text{Jährliche Abschreibung in Prozent} \end{aligned}$$

#### 3.2. Beginn der Abschreibung

Die Abschreibung beginnt grundsätzlich mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Wirtschaftsgutes. Bei Inbetriebnahme im ersten Halbjahr ist die volle Jahresabschreibung zu berücksichtigen und bei einer Inbetriebnahme im zweiten Halbjahr wird die halbe Jahresabschreibung herangezogen.

#### 3.3. Buchwert (Zeitwert)

Der Buchwert (= Zeitwert zum Bilanzstichtag) wird berechnet, indem von den Anschaffungs-Herstellungskosten die bisherige angefallene Abschreibung (Kumulierte) abgezogen wird.

$$\text{Buchwert} = \text{Neuwert} - \text{bisherige Abschreibung}$$

#### 3.4. Buchwert und Abschreibung nach Generalreparaturen (Großreparaturen)

Generalreparaturen von Gebäuden und Maschinen, welche die Nutzungsdauer wesentlich verlängern, wirken sich nicht nur auf den Buchwert aus, sondern verändern auch den neuen Abschreibungsbetrag. Der neue Buchwert (Buchwert im Jahr der Generalreparatur plus Wert der Generalreparatur) wird auf die neu geschätzte voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben oder als eigenständiges Anlagegut aktiviert.

Großreparaturen aufgrund eines Unfallschadens werden nicht aktiviert.

### 3.5. Erinnerungswert

Werden in der Vermögensübersicht bisher erfasste und abgeschriebene Vermögensbestandteile weiterhin verwendet (z.B. alter Schuppen, Traktor), so sind diese in der Inventur trotzdem - unabhängig vom noch erzielbaren Veräußerungserlös (Verkehrswert) - anzuführen. Üblicherweise wird der Restwert mit 0,01 € angesetzt. In der Landwirtschaft kann zur Vereinfachung auch der Restwert 1,00 € bzw. Null verwendet werden.

#### **Ausnahme:**

Erstmalige Bewertung von betrieblich genutzten Altgebäuden, die älter als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer sind (siehe Kapitel 4.3.).

## 4. DURCHFÜHRUNG DER INVENTUR

Bei der Vermögensbewertung von pauschalisierten land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wird die Erfassung von Bruttobeträgen (Betrag inkl. Umsatzsteuer) empfohlen.

### 4.1 Grund und Boden

Bei Aufzeichnungen für betriebswirtschaftliche Zwecke ist keine Bewertung von Grund und Boden vorgesehen. Da dieser keiner Abnutzung unterliegt, hat seine Nicht-Bewertung auch keinen Einfluss auf die Höhe des Betriebserfolges, jedoch hätte eine Bewertung einen Einfluss auf das Gesamtvermögen.

Einmalige Grundverbesserungen wie Planierungen, Entsteinungen und Kommassierungen sind zwar im technischen Sinn Meliorationen, betriebswirtschaftlich rechnet man sie aber zum Grund und Boden, da sie wie dieser keiner Abnutzung unterliegen und keine Erhaltungskosten verursachen. Sie werden daher auch nicht abgeschrieben.

### 4.2 Grundverbesserungen (Meliorationen)

Dazu zählen wertvermehrnde Grundverbesserungen, die einer natürlichen Abnutzung unterliegen oder einer ständigen Erhaltung bedürfen (z.B. Dränagen, im Boden verlegte Bewässerungsanlagen, Stützmauern). Für Meliorationen ist entscheidend, dass sie mit dem Boden fest verbunden sind. Nicht im Boden fest verlegte Rohrleitungen für Bewässerungen sind daher keine Meliorationen, sondern Geräte.

Der Bestand an Meliorationen ist nach Art (Maulwurf- oder Rohrdränage), Größe (lfm oder ha) und Alter getrennt im Anlagenverzeichnis anzugeben.

Bei der Bewertung ist grundsätzlich vom Ankaufs- oder Herstellungswert auszugehen. Der Herstellungswert setzt sich aus Barauslagen sowie Lieferungen und Leistungen des Betriebes, (z.B. Arbeitsleistungen) zusammen. Ist der Herstellungswert nicht bekannt, kann auch vom Wiederbeschaffungswert ausgegangen werden.

### Beispiel Grundverbesserungen

Bezeichnung	Bau-jahr	ha lfm	Richt-satz/ha, lfm	Neu-wert <sup>1)</sup> €	ND <sup>2)</sup> in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Rohrdränage Hofacker	2007	240	15	3.600	30	3	120	1.680			120	1.560
Summe				3.600				1.680			120	1.560

<sup>1)</sup> Ankaufs-/Herstellungs-/Wiederbeschaffungswert

<sup>2)</sup> ND = Nutzungsdauer

## 4.3 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäude und bauliche Anlagen sind mit dem Boden verbunden und können ohne Beschädigung der ursprünglichen Substanz nicht ab-/rückgebaut werden.

Außer den Gebäuden im engeren Sinne wie Stallungen, Scheunen, Garagen gehören zu dieser Vermögensart auch bauliche Anlagen wie Düngerplatten, Gülle- und Jauchegruben, Silos, Kanalisation, Wasserversorgungsanlagen, asphaltierte Flächen, Straßen, Wege, Brücken, Gewächshäuser und Folientunnels usw.

Zu erfassen sind nur betriebliche Gebäude und baulichen Anlagen, wobei diese noch nach ihrer Nutzungsart zu trennen sind. Betriebsausstattungen sowie Maschinen und Geräte dieser Gebäude sind nicht unter Gebäude und bauliche Anlagen zu erfassen (Aufstallung, Technik, Einrichtung etc.).

Wohngebäude bzw. Räume, die von der Besitzerfamilie bewohnt werden, zählen zum Privatvermögen und werden deshalb nicht aktiviert. Falls Teile von Gebäuden sowohl privat als auch betrieblich genutzt werden, ist nur der betrieblich genutzte Teil zu inventarisieren.

### 4.3.1 Bewertung mit dem Ankaufswert und/oder Herstellungswert

Bei der Bewertung von Gebäuden und baulichen Anlagen **ist grundsätzlich vom Anschaffungswert und/oder Herstellungswert auszugehen**, ist dieser historische Wert nicht mehr bekannt können Pauschalkostensätze zur Ermittlung herangezogen werden. Der Herstellungswert setzt sich aus den Ausgaben und den Lieferungen und Leistungen des Betriebes (Eigenleistungen) zusammen.

**Arbeitsleistungen** von familieneigenen Arbeitskräften können angesetzt werden. Die Kosten für im Betrieb beschäftigte entlohnte Arbeitskräfte sind bei der Bewertung der Investitionen anteilig zu berücksichtigen. Die Kosten für eingesetzte Betriebshelfer zählen zu den Ausgaben für die jeweilige Investition (daher nicht in Kontoklasse 6 erfassen).

**Eigenes Bauholz** ist den Herstellungskosten plus Schnittlohn anzusetzen.

**Investitionszuschüsse** werden als Rücklage aktiviert und über die Nutzungsdauer des Anlagegutes der Abschreibung gegengerechnet.

Bei Gebäuden oder anderen Anlagegüter deren Errichtung sich über mehrere Jahre erstreckt, werden die jährlichen Anschaffungs-Herstellungskosten auf dem Konto Anlage in Bau erfasst. Die Abschreibung beginnt im Jahr der Inbetriebnahme des Anlagegutes.

### 4.3.2 Bewertung mit dem Wiederbeschaffungswert

Ist der Anschaffungs- oder Herstellungswert nicht bekannt, so verwendet man zur Ermittlung der historischen Baukosten die Baukostenrichtsätze und errechnet unter Beachtung des Baukostenindex die historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Dieser ergibt sich aus der Multiplikation der ermittelten Kubatur oder Fläche mit dem jeweiligen Baukostenrichtsatz je m<sup>3</sup> bzw. m<sup>2</sup>.

$$\text{historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten} = \text{m}^3 \text{ umbauter Raum} \times \text{Baukostenrichtsatz je m}^3$$

bzw.

$$\text{historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten} = \text{m}^2 \text{ verbaute Fläche} \times \text{Baukostenrichtsatz je m}^2$$

#### Ermittlung der Kubatur (m<sup>3</sup> umbauter Raum)

Der umbaute Raum ergibt sich aus Länge x Breite x Höhe von Außenkante zu Außenkante und von der Fußbodenoberkante bis zur Deckenoberkante.

Beim Dachbodenraum bzw. bei Scheunen und Schuppen wird üblicherweise bis zur halben Dachstuhlhöhe gerechnet.

Düngerplatten UND Gebäude werden vorrangig nach m<sup>2</sup> berechnet und mit m<sup>2</sup>-Richtsätzen bewertet.

#### Hinweise zur Anwendung der Baukostenrichtsätze

Rechenbeispiele zur Gebäudebewertung befinden sich in Abschnitt 4.3.4 Beispiele zur Gebäudebewertung.

**Hinweis: Die Baukostensätze und der Baukostenindex sind im Anhang ersichtlich.**

### 4.3.3 Durchschnittliche Nutzungsdauer von Gebäuden und baulichen Anlagen

Zur Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Nutzungsdauer ist die betriebsgewöhnliche Beanspruchung des jeweiligen Wirtschaftsgutes ausschlaggebend. Je höher diese ist, desto kürzer ist die Nutzungsdauer zu wählen und erhöht somit den Betriebsaufwand.

Gebäude und bauliche Anlagen	Durchschnittliche Nutzungsdauer
Rinderställe	30 - 40 Jahre
Schweinställe	20 - 40 Jahre
Stalleinrichtung	15 Jahre
Hühnerställe	20 - 25 Jahre
Maschinenhallen, Garagen	40 Jahre
Keller	40 - 50 Jahre
Verarbeitungsräume	40 Jahre
Betonsilos, Jauchegruben, Güllegruben	25 - 30 Jahre
Traunsteinsilos	20 Jahre
Befestigte Wege	20 Jahre
Hagelschutznetze	10 - 15 Jahre
Almgebäude	30 - 40 Jahre

### 4.3.4 Beispiele zur Gebäudebewertung (zur besseren Lesbarkeit wurde teilweise auf Euro gerundet)

#### Beispiel 1: Herstellungswert unbekannt, Errichtungsjahr bekannt, kein Investitionszuschuss

##### Rinderstall

Errichtung im Jahr 1992; Baukostenrichtsatz für Liegeboxenlaufstall mit Spaltenlaufflächen, Warmstall 802 €/m<sup>2</sup>; Nutzungsdauer 40 Jahre. Da der Rinderstall bereits 1992 errichtet wurde, erfolgt eine Reduktion des Baukostenrichtsatzes um 58,0 %. Der für die Bewertung relevante Baukostenrichtsatz beträgt somit 336,84 €/m<sup>2</sup>.

Bezeichnung	Baujahr	m <sup>2</sup>	Richtsatz €/m <sup>3</sup>	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang €	Abgang €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Liegeboxenlaufstall	1992	280	336,84	94.315	40	2,5	2.359	23.579			2.359	21.220

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungswert

### Beispiel 2: Herstellungswert bekannt, Errichtung und Inbetriebnahme im Aufzeichnungsjahr

#### Maschinenhalle

Der Neuwert (Herstellungswert) für eine im ersten Halbjahr 2023 errichtete und in Betrieb genommene Maschinenhalle beträgt aufgrund von Aufzeichnungen 49.600 €. Als Nutzungsdauer werden 40 Jahre unterstellt.

Bezeichnung	Baujahr	m <sup>3</sup>	Richtsatz €/m <sup>3</sup>	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang €	Abgang €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Maschinenhalle	2023			49.600	40	2,5	1.240		48.360		1.240	47.120

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungs-/ Wiederbeschaffungswert

### Beispiel 3: Errichtung eines Gebäudes über mehrere Wirtschaftsjahre, Herstellungswert bekannt

#### Maschinenhalle

Eine Maschinenhalle wurde 2021 (1. Bauabschnitt 88.000 €) und 2022 (2. Bauabschnitt 68.000 €) errichtet. Die Maschinenhalle wird 2022 voll in Betrieb genommen. Als Nutzungsdauer werden 40 Jahre unterstellt.

#### Konto Anlage in Bau:

Bei Investitionen in Gebäude und bauliche Anlagen sollte grundsätzlich das Konto „Anlage in Bau“ verwendet werden. Nach der Fertigstellung ist das Konto „Anlage in Bau“ auf das jeweilige Anlagekonto umzubuchen und zu aktivieren.

#### Anlageverzeichnis (Konto Anlagen in Bau) 2021

1. Bauabschnitt: 88.000 €

Bezeichnung	Baujahr	m <sup>3</sup>	Richtsatz €/m <sup>3</sup>	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.21 €	Zugang €	Abgang €	AfA in €	Wert am 31.12.21 €
Maschinenhalle in Bau	2021				40	2,5			88.000			88.000

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungs-/ Wiederbeschaffungswert



Anlageverzeichnis (Konto Anlagen in Bau) 2022

## 1. Bauabschnitt: 68.000 €

Bezeichnung	Bau-jahr	m <sup>3</sup>	Richt-satz €/m <sup>3</sup>	Neu-wert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.22 €	Zugang €	Ab-gang €	AfA in €	Wert am 31.12.22 €
Maschinen-halle in Bau	2022				40	2,5		88.000	68.000			148.000

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungs-/ Wiederbeschaffungswert

Anlageverzeichnis 2023

Inbetriebnahme, Beginn der Abschreibung

Basis der Abschreibung daher: 148.000 €

Bezeichnung	Bau-jahr	m <sup>3</sup>	Richt-satz €/m <sup>3</sup>	Neu-wert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Maschinen-halle in Bau	2023				40	2,5		148.000			3.700	144.300

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungs-/ Wiederbeschaffungswert

**Hinweis:**

In EDV-Buchhaltungsprogrammen werden die Investitionskosten im vollen Umfang ins Anlageverzeichnis eingetragen und mit Inbetriebnahme die Abschreibung berechnet. Der Investitionszuschuss wird nicht von den Investitionskosten abgezogen, sondern der jeweiligen Abschreibung über die Nutzungsdauer gegengerechnet. Damit wird die jährliche Abschreibung für dieses Anlagegut reduziert.

### Beispiel 4: Bewertung von Altgebäuden, deren Alter über der wirtschaftlichen Nutzungsdauer liegt

Bei der erstmaligen Vermögensbewertung sind bereits abgeschriebenen Altgebäuden,

- deren Errichtungsjahr nicht bekannt ist oder
- deren Alter über der wirtschaftlichen Nutzungsdauer liegt,
- die sich jedoch noch in einem guten Bauzustand befinden und weiterhin betrieblich genutzt werden,

aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen im Anlageverzeichnis zu erfassen.

Dazu errechnet man zunächst den Wiederbeschaffungswert mit Hilfe der Baukostenrichtsätze unter Berücksichtigung des Reduktionsfaktors. Das Gebäude wird anschließend unter Zugrundelegung der für die Gebäudeart üblichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Liegt das Alter des Gebäudes über der wirtschaftlichen Nutzungsdauer, ist das Gebäude somit im Anlageverzeichnis erfasst, unterliegt allerdings keiner Abschreibung mehr.

$$\text{AfA/Jahr} = \text{Neuwert (Wiederbeschaffungswert)} : \text{betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer}$$

#### Schweinestall

Ein 1984 errichteter Massivbau, der sich noch in einem sehr guten Bauzustand befindet, wird als Mastschweinestall genutzt. Das Gebäude ist älter als die wirtschaftliche Nutzungsdauer, der Herstellungswert ist unbekannt. Länge 20 m, Breite 9 m, Stallhöhe 3 m, halbe Dachstuhlhöhe 2 m.

##### a) Berechnung der Kubatur:

$$\text{Kubatur} = 20 \text{ m} \times 9 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 540 \text{ m}^3$$

##### b) Berechnung des Wiederbeschaffungswertes:

Der Baukostenrichtsatz für einen Schweinestall (Mastschweine Spalten/Warmstall) beträgt 933 €/m<sup>2</sup>. Für das Altgebäude wird eine Reduktion des Baukostenrichtsatzes um 68,1 % vorgenommen, der historische Richtsatz beträgt daher 297,63 €/m<sup>2</sup>.

$$\begin{aligned} \text{Wiederbeschaffungswert} &= \text{Fläche} \times \text{Baukostenrichtsatz} = 180 \text{ m}^2 \times 297,63 \text{ €} = \\ &= 53.573 \text{ €} \end{aligned}$$

Auf Basis einer 30-jährigen Nutzungsdauer beträgt die jährliche Abschreibung:  
53.573 € / 30 = 1.786 €

Bezeichnung	Baujahr	m <sup>2</sup>	Richtsatz €/m <sup>2</sup>	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Schweinestall	1984	180	297,63	53.573	30	3,3	1.786	1			0	1

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungswert/ Wiederbeschaffungswert

### Beispiel 5: Bewertung von Zweinutzungsgebäuden

Da bei Zweinutzungsgebäuden unterschiedliche Baukostenrichtsätze zur Anwendung kommen können (z.B. Stall und Lagerraum), sind Stall und Lagerraum getrennt zu berechnen. Ist z.B. der Stall in die Stallscheune eingebaut, muss bei der Bewertung folgendermaßen vorgegangen werden:

- Berechnung der Fläche von Gesamtgebäude, enthaltenem Stall und Lagerraum
- Berechnung der Wiederbeschaffungswerte von Lagerraum und Stall
- Berechnung des Buchwertes und der AfA für den Stall und den Lagerraum

#### Rinderstall mit darüber liegendem Bergeraum

Eine 1992 errichtete Bergeraum über Stallgebäude, deren Herstellungswert unbekannt ist, umfasst folgende Ausmaße: Länge 40 m, Breite 12 m, Scheunenhöhe und halbe Dachstuhlhöhe 6 m.

Der Stall (Anbindestall für Rinder) ist mit einer festen Decke ausgeführt; Länge 40 m, Breite 12 m, die Kosten hierfür sind ebenfalls nicht bekannt. Die gesamte Stallscheune wird mit der Nutzungsdauer von 40 Jahren (AfA 2,5%) abgeschrieben.

#### a) Berechnung der Kubaturen:

$$\text{Bergeraum: Fläche} = \text{Länge} \times \text{gesamte Breite} = 40 \text{ m} \times 12 \text{ m} = 480 \text{ m}^2$$

$$\text{Stall: Fläche} = \text{Länge} \times \text{Breite} = 40 \text{ m} \times 12 \text{ m} = 480 \text{ m}^2$$

#### b) Berechnung der Wiederbeschaffungswerte:

Die Baukostenrichtsätze betragen für den Bergeraum 363 €/m<sup>2</sup> und für den Stall 802 €/m<sup>2</sup>

$$\begin{array}{l} \text{Reduktion der Baukostenrichtsätze um:} \\ \text{Bergeraum 58,0 \%} = - 210,54 \text{ €/m}^2 \\ \text{Stall 58,0 \%} = - 465,16 \text{ €/m}^2 \end{array}$$

$$\text{Wiederbeschaffungswert Bergeraum: } 480 \text{ m}^2 \times 152,46 \text{ (363 € - 210,54 €)} = 73.181 \text{ €}$$

$$\text{Wiederbeschaffungswert Stall: } 480 \text{ m}^2 \times 336,84 \text{ (802 € - 465,16 €)} = 161.683 \text{ €}$$

## Durchführung der Inventur

### c) Berechnung des Buchwertes zum 1.1.2023:

Jährliche Abschreibung:

für den Bergeraum  $73.181 \text{ €} \times 2,5 \%$  = 1.829,53 €  
 für den Stall  $161.683 \text{ €} \times 2,5 \%$  = 4.042,08 €

Buchwert = Neuwert - bisherige Abschreibung

für den Bergeraum  $73.181 \text{ €} \text{ minus } 30 \times 1.829,53 \text{ €} = 18.295,25 \text{ €}$   
 für den Stall  $161.683 \text{ €} \text{ minus } 30 \times 4.042,08 \text{ €} = 40.420,60 \text{ €}$

Bezeichnung	Baujahr	m <sup>2</sup>	Richtsatz €/m <sup>2</sup>	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Bergeraum	1992	480	152,46	73.181	40	2,5	1.829,53	18.295			1.829,53	16.466,-
Stall	1992	480	336,84	161.683	40	2,5	4.042,08	40.421-			4.042,08	36.379-

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungs-/ Wiederbeschaffungswert

### Beispiel 6: Bewertung von Großreparaturen, Zu- und Umbauten

Im Vergleich zu laufenden Instandhaltungsausgaben weisen Großreparaturen folgende Merkmale auf:

- Nutzungsdauer wird wesentlich verlängert
- Funktion wird verbessert bzw. geändert (Umnutzung)

Instandsetzungen sowie Zu- und Umbaumaßnahmen werden grundsätzlich aktiviert. Das heißt, die entstandenen Ausgaben werden dem jeweiligen Anlagegut zugerechnet (neu aktiviert). Anschließend wird die dadurch unter Umständen geänderte Restnutzungsdauer geschätzt und die Höhe der jährlichen Abschreibung neu berechnet.

Beachten Sie die Hinweise für bereits erfolgte Umnutzungen von Altgebäuden auf der nächsten Seite.

### Generalsanierung einer Garage

#### Variante 1 zur Verbuchung:

Eine 1997 errichtete Garage mit einem Herstellungswert von 22.000 € und einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 40 Jahren wird 2022 generalsaniert. Die Kosten hierfür betragen 8.000 €. Die Nutzungsdauer wird dadurch um 8 Jahre verlängert.

#### a) Buchwert vor der Durchführung der Instandsetzung bzw. Nutzungsänderung:

= Herstellungswert - bisherige Abschreibung = Buchwert  
 = 22.000 € (24 x 550 €) - 13.200 € = 8.800 € Buchwert

b) Buchwert nach der Durchführung der Instandsetzung bzw. Nutzungsänderung:

= Bisheriger Buchwert + Reparaturkosten = neuer Herstellungswert  
 = 8.800 € + 8.000 € = 16.800 € neuer Herstellungswert

c) Neue Abschreibung nach Durchführung der Reparatur:

Da sich durch die Generalsanierung die voraussichtliche Nutzungsdauer um 8 Jahre erhöht, beträgt die Restnutzungsdauer 24 Jahre (16 Jahre Restnutzungsdauer plus 8 Jahre zusätzliche Nutzungsdauer).

Neue Abschreibung = Buchwert nach Durchführung der Reparatur: neue Restnutzungsdauer = 16.800 €: 24 Jahre = 700 €

Bezeichnung	Baujahr	m <sup>3</sup>	Richtsatz €/m <sup>3</sup>	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Garage	1998			22.000	40	2,5	550	8.800		8.800		
Garage saniert	2023			16.800	24	3,8	700		16.800		700	16.100

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungswert/ Wiederbeschaffungswert

**Variante 2 zur Verbuchung:**

Für eine einfachere Umsetzung und zur besseren Übersicht hat sich die Variante 2 bewährt. Dabei wird das Altgebäude als Anlagegut unverändert belassen und die Abschreibung bis zum Ablauf der geplanten Nutzungsdauer berücksichtigt. Die Umbaukosten werden als eigenständiges Anlagegut erfasst und auf die zu erwartende Nutzungsdauer abgeschrieben.

**Hinweis: Bei teilweise privater und betrieblicher Nutzung von Anlagevermögen ist der private Anteil abzuziehen.**

**4.4. Pflanzenbestände**

Dazu zählt man die einjährigen Feldbestände, die mehrjährigen Pflanzenbestände (Dauerkulturen) und den Wald.

**4.4.1. Einjährige Pflanzenbestände (Feldinventar)**

Zu den einjährigen Pflanzenbeständen (zum Feldinventar) rechnet man alle Pflanzenbestände wie z.B. Getreide, Hackfrüchte, Futterpflanzen. Dazu zählen auch gartenbauliche Erzeugnisse, die in Produktion stehen, aber noch nicht verkaufsfertig sind (z.B. Baumschulerzeugnisse, Topfpflanzen).

Feldinventar wird in der betriebswirtschaftlichen Buchführung nicht bewertet.

### 4.4.2. Mehrjährige Pflanzenbestände (Dauerkulturen)

Die Errichtung von Dauerkulturen verursachen hohe Anlagekosten bei gleichzeitiger mehrjähriger Nutzung dieser Kulturen. Daher sind Anlagekosten auch auf die voraussichtliche Nutzungsdauer zu verteilen.

Darunter versteht man Erwerbsobstbäume, Rebstöcke, Beerenobstanlagen, Hopfenanlagen, Rosenstöcke zur Schnittrosenproduktion sind nach Durchschnittssätzen oder nach Herstellungskosten gemäß Tabelle im Anhang zu bewerten und laut angegebener Nutzungsdauer abzuschreiben. Ältere Anlagen können analog zur Altgebäudebewertung über den Umweg einer Restnutzungsdauer bewertet werden.

Die Durchschnittssätze entsprechen dem Anschaffungswert, der sich aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ableitet. Dabei wurden als Kostenbestandteile neben der Arbeit das Pflanzen-, Stütz- und Bindematerial sowie auch eventuelle Zaunkosten, nicht aber Dünge- und Pflanzenschutzmittel, einkalkuliert. Ersatzpflanzungen werden nicht aktiviert, sondern stellen Betriebsausgaben bzw. -aufwand dar.

**Hinweis:** Bei der Bewertung von mehrjährigen Pflanzenbeständen **ist grundsätzlich vom Anschaffungswert und/oder Herstellungswert auszugehen**, ist dieser historische Wert nicht mehr bekannt können Pauschalkostensätze zur Ermittlung herangezogen werden. Der Herstellungswert setzt sich aus den Ausgaben und den Lieferungen und Leistungen des Betriebes (Eigenleistungen) zusammen.

Durch die mitunter unterschiedliche Nutzungsdauer von den mehrjährigen Pflanzenbeständen und wie z.B. das Gerüst, der Bewässerung und dem Hagelnetz sind diese getrennt zu erfassen.

#### Beispiel: Bewertung von Weingärten und Obstbäume

Weingarten Silberboden,                    seit 1999 in Ertrag, 0,6 ha x Richtsatz 25.000 Euro/ha  
 Weingarten Lößfeld,                    seit 2009 in Ertrag, 0,8 ha x Richtsatz 25.000 Euro/ha  
 Obstanlage Krenfeld,                    seit 2010 in Ertrag, 0,5 ha x Richtsatz 21.970 Euro/ha

Die Weingärten und Obstanlagen werden nach jeweiligen Richtsätzen bewertet um die historischen Errichtungskosten ermitteln zu können.

Bezeichnung	Anlage-jahr	ha	Stück	Neu-wert €	ND in Jahre	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Weingarten Silberboden	2000	0,6	1.300	15.000,-	25	600,-	2.400,-			600,-	1.800,-
Weingarten Lößfeld	2010	0,8	1.750	20.000,-	25	800,-	8.800,-			800,-	8.000,-
Obstanlage Krenfeld	2011	0,5	1.200	10.985	20	549,25	3.844,75			549,25	3.295,5

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungskosten-/ Wiederbeschaffungswert

### 4.4.3. Wald

Die Erstellung einer betriebswirtschaftlichen Buchführung sieht grundsätzlich keine zwingende Bewertung des stehenden Holzes vor.

## 4.5. Maschinen und Geräte

Zu den Maschinen und Geräten zählt man alle beweglichen Gegenstände des Anlagevermögens, welche längerfristig eingesetzt werden können. Sie unterliegen einer Abnutzung und werden auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Für die Bewertung gelten folgende Grundsätze:

- Maschinen und Geräte werden einzeln aktiviert
- Maschinen und Geräte, deren Ankaufspreis unter 1.200 € netto liegen, werden nicht aktiviert, sondern zur Gänze im Jahr der Anschaffung als geringwertiges Wirtschaftsgut und damit als sofortige Betriebsausgabe im Aufwand verbucht.
- Gehören mehrere Wirtschaftsgüter, deren Einzelpreise unter 1000 € liegen, werden zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst. Es erfolgt dann mit dem Gesamtwert der Wirtschaftsgüter eine Summeninventarisierung.
- Gemeinschaftsmaschinen werden mit dem jeweiligen Eigentumsanteil in das Anlageverzeichnis aufgenommen (z.B. ein Güllefass mit einem Anschaffungswert von 21.600 € wird mit 1/3 Eigentumsanteil, das sind 7.200 € aktiviert).
- Bei gebrauchten Maschinen und Geräten erfolgt entsprechend dem Baujahr und Zustand ein entsprechender Abschlag von der üblichen Nutzungsdauer und eine Aktivierung mit dem Anschaffungswert
- Bei Wirtschaftsgütern mit betrieblicher und privater Nutzung wie z.B. beim PKW wird der betriebliche Nutzungsanteil geschätzt und aktiviert, sofern dieser über 1.000 Euro netto liegt.
- Bereits abgeschriebene Maschinen, die noch in betrieblicher Verwendung stehen, werden mit dem Erinnerungseuro aktiviert.

### 4.5.1. Bewertung mit dem Anschaffungswert

Maschinen und Geräte sind grundsätzlich mit ihrem Anschaffungswert zu bewerten, dies gilt auch für zugekaufte Gebrauchtmaschinen.

### 4.5.2. Wirtschaftliche Nutzungsdauer von Maschinen und Geräten

Für die Berechnung der Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer, entsprechend der betrieblichen Beanspruchung, ausschlaggebend.

**Hinweis: Eine Tabelle zur Nutzungsdauer der häufigsten Maschinen und Geräten ist als Orientierungshilfe im Anhang ersichtlich.**

### 4.5.3. Beispiel zur Bewertung von Maschinen

Die Bewertung einzelner Maschinen kann anhand des dargestellten Anlagenverzeichnis „Maschinen und Geräte“ nachvollzogen werden.

Bezeichnung	Ansch. Jahr	Neuwert <sup>1)</sup> €	ND Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang in € <sup>2)</sup>	Abgang € <sup>3)</sup>	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Traktor 74 kW	2012	52.978,5	17	6	3.178,71	18.012,69			3.178,71	14.833,98
Traktor 51 kW	2007	22.528,53	17	6	1.325,21	1.325,21			1.325,21	0
Einachskipper 10 t	2011	10.174,20	20	5	508,71	4.578,39			508,71	4.069,68
Zweiachskipper 7 t	2007	4.505,77	20	5	225,29	901,13			225,29	675,84
Drehpflug	2014	14.171,21	11	9	1.288,29	2.576,60			1.288,29	1.288,31
HD-Streuer	2013	1.900	8	12	237,50	237,50			237,50	0
Maishäcksler	2006	30.000	8	13	3.750,00	0			0	0
Blockschneider	2011	3.924,31	10	10	392,43	392,43			392,43	0
Weingartenspritze	2010	7.485,3	10	10	748,53	0			0	0
3 Fässer, je 1.000 l	2001	2.616,24	25	4	104,65	313,94			104,65	209,29
Güllefass 3 m <sup>3</sup>	2006	4.000	10	10	400,00	0			0	0
Grubber	2014	4.353,09	11	9	395,74	791,43			395,74	395,69
Computer	2023	900	4	25	225,00	0	900		225	0
Software	2014	240	4	25	60,00	0			0	0
<b>Summe</b>		<b>159.777,15</b>			<b>12.840,06</b>	<b>29.129,32</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>7.881,53</b>	<b>21.472,79</b>

<sup>1)</sup> Ankaufs-/ Herstellungswert

<sup>2)</sup> Erfolgt im Anschaffungsjahr keine Inbetriebnahme, wird keine AfA berechnet. Erfolgt die Inbetriebnahme von zugekauften Maschinen im ersten Halbjahr, wird im Anschaffungsjahr die volle Jahres-AfA abgezogen, erfolgt sie erst im 2. Halbjahr, wird im Anschaffungsjahr nur die halbe Jahres-AfA abgezogen.

<sup>3)</sup> Unabhängig vom Zeitpunkt des Verkaufes und vom erzielten Verkaufspreis wird im Anlagenverzeichnis „Maschinen und Geräte“ die AfA bzw. Rest-AfA in der Spalte AfA und der Differenzbetrag zum Wert am 1.1. in der Spalte Abgang eingetragen.

### 4.5.4. Großreparaturen

Großreparaturen, welche die Restnutzungsdauer wesentlich verlängern, werden im Inventarverzeichnis wie Gebäude behandelt (siehe Kapitel 4.3.4, Beispiel 6) und auf die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

#### Beispiel: Bewertung einer Großreparatur bei Maschinen

Für einen 2005 um 30.000 € gekauften Traktor fallen im Jahr 2022 Reparaturkosten für die Generalüberholung in Höhe von 8.000 € an. Bisher wurde mit 17 Jahren Nutzungsdauer gerechnet. Die Großreparatur wird auf die Restnutzungsdauer des Traktors aufgeteilt. Sollte der Traktor bereits abgeschrieben sein, so wird die Reparatur auf eine Nutzungsdauer von 5 bis 8 Jahren aufgeteilt.



## 4.6. Vieh

Der Viehbestand eines Betriebes ist getrennt nach Tierart, Nutzungsart, Altersgruppe zu erheben. Bei Masttieren ist eine Einteilung nach Gewicht möglich. Für Aufzeichnungen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen kann folgende Vorgangsweise gewählt werden:

### 4.6.1. Bewertungsmöglichkeiten von Vieh

Tiere sind grundsätzlich mit ihren Herstellungs- Anschaffungskosten zu erfassen oder mit Durchschnittssätzen zu bewerten. Solche Durchschnittssätze eignen sich für Rinder, Schweine, Geflügel, Pferde, Schafe, Ziegen usw.

Die Durchschnittssätze (laut Anhang) können jährlich und betriebsindividuell ermittelt werden oder es erfolgt eine Bewertung mit statistischen Viehrichtsätzen, wie sie auch von der LBG Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungs GmbH für freiwillig buchführende Betriebe Anwendung finden.

Auch wachsendes Jungvieh, das an Gewicht und Wert zunimmt, kann wie Mastvieh bewertet werden.

### 4.7. Vorräte

Der Bestand ist getrennt nach selbsterzeugten und zugekauften Vorräten festzustellen, wobei die Menge (Gewicht, Stückzahl, Volumen) der einzelnen Vorräte anzugeben ist. Raumgewichte haben bei der Gewichtsfeststellung eine große Bedeutung.

Zur Wahrung der Bilanzkontinuität ist die Art der Vorrätebewertung über alle Aufzeichnungszeiträume hinweg beizubehalten.

#### 4.7.1. Selbsterzeugte Vorräte

Bewertet werden nur marktfähige Vorräte wie Getreide, Kartoffeln, Kraut, Wein, Schnaps. Im Allgemeinen nicht marktfähige selbsterzeugte Vorräte wie Heu, Stroh, Silagen, Wirtschaftsdünger, Brennholz werden nur bewertet, wenn sie vom Betrieb verkauft werden. Eine Bewertung dieser Vorräte ist nur dann erforderlich, wenn zum Bewertungsstichtag große Bestandsunterschiede vorhanden sind.

Die Bewertung der selbsterzeugten Vorräte erfolgt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis am Bewertungsstichtag (Loco-Hofpreis). Dieser errechnet sich aus Marktpreis minus 10 - 20 %.

Falls kein Preis bekannt ist, kann auch von den Bewertungssätzen der LBG ausgegangen werden. Die darin enthaltenen Werte sind Netto-Beträge. Die Umsatzsteuer von 20 % ist hinzuzurechnen. Siehe dazu Anhang.

#### Beispiel: Bewertung von selbsterzeugten Vorräten

Bezeichnung	1.1.2023			31.12.2023		
	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 1. 1. 2023	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 31.12.2023
Futtergerste	15.000	0,28	4.200	17.600	0,35	6.160
<b>Mehrwert selbsterzeugte Vorräte</b>						<b>+ 1.960</b>

#### 4.7.2. Zugekaufte Vorräte

Zugekaufte Vorräte wie Saatgut, Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, Bedarfsartikel im Gartenbau sind zum Bilanzstichtag zu erfassen. Kleine Restmengen werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung kann mit dem Ankaufspreis des letzten Zukaufs (inkl. USt) erfolgen.

**Beispiel: Bewertung von zugekauften Vorräten**

Bezeichnung	1.1.2023			31.12.2023		
	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 1. 1. 2023	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 31.12.2023
Nitramoncal				7.000	0,70	4.900
Diesel	4.000	1,72	6.880	1.250	1,80	2.250
<b>Summe</b>			<b>6.880</b>			<b>7.150</b>
<b>Minderwert zugekaufte Vorräte</b>						<b>+ 270</b>

## 4.8. Geld

Das Geld umfasst alle Geldbestände (Privatsparbuch, Bausparverträge, Wertpapiere, AIK, Darlehen usw.) sowohl betriebliche als auch private. Damit können die Kennzahlen im Hinblick auf Stabilität und Liquidität aussagekräftiger dargestellt werden. Dafür müssen auch alle privaten Geldflüsse abgebildet werden (Privatausgaben, Nebeneinkommen, usw.).

### Aktive Geldbestände (Guthaben) zum Bilanzstichtag

Die aktiven Geldbestände zählen zum Umlaufvermögen und werden in der Bilanz auf der Aktivseite (linke Seite) dargestellt. Dazu gehören:

- **Bargeld**, ermittelt durch Kassasturz
- **Bankguthaben** (Spar- und Girokonten), erfasst durch Tagesauszug (Kontoauszug)
- **Sonstige Geldbestände** (z.B. Anleihen)
- **Laufende Forderungen**, welche sich aus noch unbezahlten Lieferungen und Leistungen des Betriebes ergeben (z.B. verkaufte Tiere, Holz, Wein, Obst, Zuckerrüben, usw.)
- **Betriebliche Beteiligungen** (z.B. an einer GmbH)
- **Genossenschaftsanteile** (z.B. Lagerhaus, Molkerei, Viehverwertung, Winzergenossenschaft, Heizwerk, usw.)

### Passive Geldbestände (Schulden) zum Bilanzstichtag

Die passiven Geldbestände stehen in der Bilanz auf der Passivseite (rechte Seite).

Dazu zählen:

- **Laufende Verbindlichkeiten** (z.B. unbezahlte Rechnungen, Verbindlichkeiten aus Betriebsübergabe, usw.)
- **Kontokorrentschulden**: Girokonto im SOLL
- **Mittel- und langfristige Schulden** (z.B. betriebliche Darlehen wie AIK)
- **Ratenkäufe** (Drittelfinanzierungen, usw.)
- **Erhaltene Anzahlungen**

## 5. HINWEISE ZUM BUCHEN VON GESCHÄFTSFÄLLEN IM FALLE EINER ANSCHAFFUNG UND VERÄUSSERUNG VON VERMÖGENSTEILEN

### **Kauf und Verkauf von Grundstücken**

Grundzukäufe sowie deren Nebenkosten werden als Anlagevermögen in der Kontoklasse „Null“ erfasst. Grundverkäufe werden als „außergewöhnliche Erträge“ in der Kontoklasse „Vier oder Acht“ erfasst und stellen in diesem Wirtschaftsjahr einen entsprechenden Ertrag dar. Diese „außergewöhnlichen Erträge“ sollten in der betriebswirtschaftlichen Interpretation berücksichtigt und somit zur Darstellung der Einkünfte und bei Mehrjahresvergleichen abgezogen werden.

### **Einmalige Grundverbesserungen**

Einmalige Grundverbesserungen wie Planierungen und Kommassierungen sind wie Grundstücksankäufe zu behandeln.

### **Verkauf von Maschinen und Geräten sowie von Geschäftsausstattung**

Der Verkaufserlös wird als Ertrag in der Kontoklasse „Vier“ erfasst. Die Höhe des tatsächlichen Ertrages ist abhängig vom aktuellen Buchwert.

Liegt der Verkaufserlös über dem Restbuchwert, so kommt zum Ausdruck, dass die bisherige Abschreibung im Hinblick auf den Wiederverkaufswert zu hoch war. Die Differenz zwischen Verkaufserlös und Restbuchwert / Erinnerungswert wird in der GuV als Ertrag oder Aufwand ausgewiesen.

### **Versicherungsentschädigungen**

Die betrieblichen Versicherungsentschädigungen sind ebenfalls in der Kontoklasse „Vier“ zu erfassen und stellen damit einen Ertrag dar. Die dazu zugehörigen Aufwände wie z.B. Reparaturen werden im entsprechenden Aufwandskonto der Klasse „Sieben“ erfasst. Die daraus entstandene Differenz erhöht oder vermindert das Betriebsergebnis.

Bei Versicherungsentschädigungen mit Auswirkungen auf das Anlagevermögen ist wie folgt vorzugehen.

Beispiel: Brandschaden eines Wirtschaftsgebäudes

Es bietet sich an, für die Abwicklung des Schadenfalles ein eigenes Entschädigungskonto in der Klasse „Vier“ anzulegen. Auf diesem Konto ist die Entschädigungszahlung als Ertrag zu verbuchen. Der Restbuchwert des Wirtschaftsgebäudes und der darin ev. auch anderen sich befindlichen Wirtschaftsgüter sind wie ein Abgang von Anlagen dem Entschädigungskonto gegen zu buchen.

Buchungssätze:

Entschädigungszahlung      (2) Bank / (4) Erlöse Versicherungsentschädigung

Ausbuchung Restbuchwert    (7) Buchwert abgegangener Anlagen / (0) Anlagen

(4) Erlöse Versicherungsentschädigung / (4) Erträge Anlagenabgang

(4) Erträge Anlagenabgang. / (7) Buchwert abgegangener Anlage

Wird das betroffene Wirtschaftsgebäude danach neu errichtet, ist es wie eine normale Neuanlage eines Gebäudes zu behandeln.

**Investitionszuschüsse**

Investitionszuschüsse vermindern die Anschaffungskosten des jeweiligen Anlagegutes und damit die jährliche Abschreibung. Investitionszuschüsse verteilen sich damit auf die Nutzungsdauer des Anlagegutes.

**Erstniederlassungsprämie**

Die Erstniederlassungsprämie ist als Ertrag in der Kontoklasse „Vier oder Acht“ zum Zeitpunkt der Auszahlung zu verbuchen. In der betriebswirtschaftlichen Interpretation ist diese als „außergewöhnlichen Ertrag“ zu berücksichtigen.

**Abgrenzung von öffentlichen Geldern**

Öffentliche Gelder werden grundsätzlich nach dem „Zahlungsflussprinzip“ verbucht, kommt es jedoch zu zeitlichen Verschiebungen der Auszahlungstermine, sind die öffentlichen Gelder periodengerecht abzugrenzen.

**Abgrenzung von Verbindlichkeiten und Forderungen zum Bilanzstichtag**

Da die Aufzeichnungen grundsätzlich während des Jahres nach Zahlungsfluss erfasst werden, sollten zum Jahresende nicht regelmäßige Verbindlichkeiten und Forderungen der jeweiligen Periode zugeordnet werden.

Beispiel Forderung:

Wenn ein Schweinemastbetrieb am Jahresende Mastschweine an den Schlachthof verkauft und diese nicht mehr in der Inventur erfasst werden und die Zahlung erst im darauffolgenden Wirtschaftsjahr erfolgt, ist diese als Forderung einzubuchen.

### Beispiel Verbindlichkeit:

Maschinenleistungen (z.B. Druschkosten, Abrechnung von Gemeinschaftsmaschinen, etc.), welche erst im Folgejahr abgerechnet und bezahlt werden, sollten ebenfalls abgegrenzt werden.

Dagegen werden regelmäßig wiederkehrende Zahlungsflüsse wie z.B. die Milchgeldabrechnungen, Strom, SVS, etc. aus Vereinfachungsgründen nicht abgegrenzt.

### **Privatbereich**

Es wird empfohlen, den Privatbereich in nachfolgende Kategorien aufzuteilen, um die Übersicht zu wahren und die Interpretation zu erleichtern:

- Laufende Privatausgaben und Entnahmen  
z.B. Lebensmittel, Reinigungsmittel, Strom, Telefon, Internet, Private Versicherungen, Steuern, Kosten für Kinder, Wohnungskosten, Alimente, Versicherungsentschädigungen etc.
- Private Investitionen sowie sonstige außerordentliche Ausgaben  
Auto, Wohnhaus, Computer, etc.
- Vermögensbildung (Bausparer, Lebensversicherungen, Fonds, Sparbücher, Pensionsvorsorgen, etc.)
- Sozialversicherung
- Sozialtransfers (Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld, Pflegegeld, Pensionen, Arbeitslosengeld, Unfallrenten, etc.)
- Außerlandwirtschaftliches Einkommen (Selbständige, Unselbständige, Gewerbliche, etc.)

Sofern während des Jahres keine Aufteilung zwischen betrieblichen und privaten Bereich erfolgt, sind am Jahresende die Privatanteile vom jeweiligen Erfolgskonto umzubuchen (z.B. Strom, Müll, Treibstoffe, Kehrgebühr, Telefon, Kanal, etc.). Naturallieferungen vom Betrieb in den Privatbereich z.B.: Milch, Brennholz, Eier, Fleisch, etc. sind erfolgswirksam zu verbuchen. Des Weiteren sind Naturallieferungen an das Ausgedinge betrieblicher Aufwand.

## ANHANG

- **Baukostenrichtsätze und Index für landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude**
- **Richtsätze für die Bewertung von Dauerkulturen**
- **Nutzungsdauer von Maschinen und Geräten, Gebäuden und baulichen Anlagen**
- **Richtsätze für die Bewertung von Vieh (Statistische Viehrichtsätze)**
- **Bewertung der Naturallieferungen des Betriebes**
- **Bewertung der sonstigen innerbetrieblichen Leistungen**

## Mittlere Baukostenrichtsätze für den umbauten Raum

Gültig ab 1.8.2017

### Hinweise:

Die Baukostenrichtsätze dienen zur Berechnung des Wiederbeschaffungswertes von Gebäuden, deren Errichtungskosten nicht bekannt sind.

Bei den Baukostenrichtsätzen handelt es sich um schlüsselfertige Einheiten, die **ausschließlich** von Bauunternehmen hergestellt werden. Die angegebenen Richtsätze sind Nettopreise. Den Richtsätzen liegt eine mittlere und landesübliche Bauqualität zugrunde.

Der umbaute Raum wird durch Multiplikation der Gebäudegrundrissfläche (Außenkante mal Außenkante) mit der Geschosshöhe (Fußbodenoberkante bis Deckenoberkante) ermittelt.

Bei den Stall- und Wirtschaftsgebäuden mit Decke ist die Geschosshöhe laut Plan bzw. nach Naturmaß zu nehmen, jedoch immer nur bis zu den jeweiligen laut Tabelle anrechenbaren Maximalhöhen der verschiedenen Baumaßnahmen.

Bei Stall- und Wirtschaftsgebäuden ohne Decke ist das Dachwerk in der jeweiligen maximal anrechenbaren Geschosshöhe bereits berücksichtigt. Bei erdlastigen Bergeräumen, Einstellräume für Maschinen sowie bei Jauche- und Güllegruben werden die Gebäude und baulichen Anlagen nach gestaffelten Bodenflächen- bzw. Raumanteilen berechnet.

### Stallungen:

Güllekanäle im Bereich von Spaltenböden sind bis ca. 1 m Tiefe bereits berücksichtigt.

Umbauten und Sanierungen können auch wie folgt kalkuliert werden:

Kleine Umbauten 25 %, mittlere Umbauten 50 % und große Umbauten 75 % der Neubaukosten.

Die höheren Kosten bei Stallbauten für Biobetriebe oder für einen gehobenen Tiergerechtigkeitsstandard ergeben sich nur durch größere Bauvolumen. Daher sind keine weiteren Zuschläge vorzunehmen.

**Abschläge** sind anzuwenden, wenn Bauteile fehlen:

Einfassungsteile – Mauerwerk, Tore	88 €/m <sup>2</sup>
Einfassungsteile – Holzwände	36 €/m <sup>2</sup>
Bodenbefestigungen (Lagerräume, Hallen)	42 €/m <sup>2</sup>
Verputzteile – Außenputz	36 €/m <sup>2</sup>
Verputzteile – Innenputz	22 €/m <sup>2</sup>



## Baukostenrichtsätze für den umbauten Raum ab 1.1.2023 in Euro je Einheit (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, lfm, ha, Stück) ohne MwSt.

### 1. Stallgebäude Neu- und Zubauten

Einschließlich Aufstallungen, Fütterungs-, Entmistungsanlagen und Lüftungen, untergeordnete Nebenräume, jedoch ohne milchtechnische Einrichtungen. Bergeräume werden gesondert berechnet. Fütterungstechnik ist gesondert zu berechnen.

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>3</sup>
	<b>Bauliche Anlagen für alle Tiergattungen</b>		
B	Auslauf planbefestigt inkl. Zaun	120	-
B	Auslauf mit Spalten inkl. Zaun	237	-
B	Auslauf - Bedachung	120	-
B	Außenliegebereich bzw. Außenfütterung mit Dach	303	-
B	Güllekanal	-	218
	Gummimatte Laufgang	120	-
	Gummimatte Liegefläche	150	-

Rinder		€/m <sup>2</sup>
A, B, C	Einstreubuchten (Ein- oder Zweiflächenbucht) * (h max. 4,00m)	583
A, B, C	Liegeboxenlaufstall * (h max. 4,00m)	798
A, B, C	Anbindestall / Warmstall (h max. 3,20m)	802
A, B, C	Laufstall mit Vollspalten (h max. 4,00m)	732

Bei mehrhäusiger Ausführung oder einfacher Gebäudekonstruktion (z.B. Pultdach etc.) können entsprechende Abschläge vorgenommen werden.

Schweine		€/m <sup>2</sup>
A, B, C	Ferkelaufzucht, Mast Schweine / Außenklimastall (h max. 4,00m)	809
A, B, C	Ferkelaufzucht / Warmstall (h max. 3,20m)	1160
A, B, C	Mast Schweine / Warmstall (h max. 3,20m)	933
A, B, C	Zuchtschweineestall / Warmstall (h max. 3,20m)	983
A, B, C	Zuchtschweineestall / Außenklimastall (h max. 4,00m)	809
A, B, C	Abferkelstall mit perforiertem Boden (h max. 3,20m)	1160
A, B, C	Abferkelstall mit planbefestigtem Boden (h max. 3,20m)	983

Geflügel		€/m <sup>2</sup>
A, B, C	Legehühnerstall / Bodenhaltung (h max. 4,00m)	692
A, B, C	Legehühnerstall / Volierenhaltung (h max. 4,00m)	940
A, B, C	Stall für Puten und Masthühner (h max. 4,00m)	872
A, B, C	Stall für Enten und Gänse (h max. 4,00m)	659
A, B, C	Elterntierhaltung, Bodenhaltung (h max. 4,00m)	768
A, B, C	Außenscharrraum (h max. 3,20m)	333

Pferde		€/m <sup>2</sup>
A, B, C	Pferdestall mit Gruppenhaltung bzw. Liegebereich eines Bewegungsstalls (h max. 4,00m)	596
A, B, C	Pferdestall mit Einzelboxen (h max. 4,00m)	755
A, B, C	Reithalle (h max. 5,00m)	316
B	Paddock	118

Schafe und Ziegen		€/m <sup>2</sup>
A, B, C	Schaf- und Ziegenstall (h max. 4,00m)	584

Sonstige / Milchammer		€/m <sup>2</sup>
A, B, C	Milchammer und Melkraum ohne techn. Einrichtungen (h max. 3,20m)	1211
A, B, C	Melkstand nicht gedämmt (bauliche Maßnahme, ohne techn. Einrichtung, h max. 3,20m)	864
A, B, C	Melkstand gedämmt (bauliche Maßnahme, ohne techn. Einrichtung, h max. 3,20m)	1280

## 2. Wirtschaftsgebäude und Wirtschaftsräume

Errichtung von Wirtschaftsgebäuden sowie landwirtschaftlichen Funktions- und Wirtschaftsräumen wie Futterkammern, Schlacht- und Pressräume, Lagerkeller, Werkstätten, Speicherräume, Lagerräume, Hauswirtschaftsräume, Räume für Direktvermarktung sowie Heizanlagen für biogene Brennstoffe (ausgenommen sind Heizinstallationen im Wohnbereich)

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
	<b>Wirtschaftsgebäude und technische Einrichtungen</b>	<b>€/m²</b>	
A, B, C	Bergeraum erdlastig / Einstellraum für Maschinen und Geräte / Leichtbau (h max. 6,00m)	429	
A, B, C	Einstellraum für Maschinen und Geräte / Hofwerkstätte / Massivbau mit Decke (h max. 6,00m)	566	
A, B, C	Bergeraum deckenlastig / Obergeschoß-Einstellraum für Maschinen und Geräte / Leichtbau (h max. 6,00m)	363	
A, B, C	Einstellraum für Maschinen und Geräte / Hofwerkstätte / Massivbau ohne Decke (h max. 6,00m)	816	
	Belüftungsboxen, Hohlbodenfläche und Seitenwände (h max. 5,00m)	200	
	Dachabsaugungsflächen mit Unterkonstruktion und Luftkanälen	22	
B, C	Dachstuhl über Wirtschaftsbauten (Übermauerung bis max. 0,5m) inkl. Eindeckung und Spenglerarbeiten *	265	

\* bei Kaldachausführung siehe Pkt. 7 Wohngebäude

Zu- und Abschlagsfaktoren	Bauliche Anlagen für die Be- und Verarbeitung sowie Vermarktung	€/m²
A, B, C	Schlacht- und Verarbeitungsraum, Kleinsennerei (ohne Einrichtung, h max. 4,50m)	1713
A, B, C	Verkaufsraum (ohne Einrichtung, h max. 3,00m)	1210
B, C	Kühlraum bis 25m² (ohne Kühltechnik; h max. 4,00m)	2002
A, B, C	Verarbeitungsraum für Wein und Most (ohne Einrichtung, h max. 3,50m)	1139
A, B, C	Reiferäume, Käselager, Lagerkeller (h max. 3,00m)	762
A, B, C	Lagerraum (Massivbau) bzw. Lagerhalle mit guter Wärmedämmung für Wein, Most, Kartoffel, Obst und Gemüse (h max. 5,00m)	655
A, B, C	Buschenschank inkl. WC (ohne Einrichtung, h max. 3,30m)	1331
	Befestigter Sitzgarten	108
	Befestigter Sitzgarten mit Überdachung	354
A, B, C	Wirtschaftsräume (Mehrfunktionswirtschaftsräume, Schmutzschleusen, Kellerräume etc; h max. 3,00m)	915

Zu- und Abschlagsfaktoren	Heizanlagen für biogene Brennstoffe	€/m²	€/Steigmeter
A, B, C	Heizhaus (h max. 3,00m) inkl. Kamin	905	-
A, B, C	Lagerhalle/Massivbau mit Decke (h max. 6,00m)	566	-
A, B, C	Lagerhalle ohne Decke (h max. 6,00m)	429	-
	Fertigteilkamin bei Umbau	-	441

## 3. Almwirtschaftsgebäude sowie almwirtschaftliche Einrichtungen und Anlagen

Neu-, Zu-, Um- und Ausbau von Almgebäuden, Anlagen zur Wasserversorgung, Zäune, Schutzeinrichtungen für Lawinen- und Hochwasserschutz, Düngersammelanlagen und Maßnahmen zur Weidepflege

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
	<b>Almwirtschaftliche Gebäude **</b>	<b>€/m²</b>	
B, C	Almhütte - Wohnteil für Fremdpersonal (Geschoßh. 2,50m)*	bis 125m² (50m²)	1979
		über 125m² (50m²)	1330
B, C	Almhütte - Wohnteil (Geschoßh. 2,50m)*	bis 125m² (50m²)	1519
		über 125m² (50m²)	1160
B, C	Almstall (o. Milchtechnik; h max. 3,00m)*	bis 200m² (67m²)	1156
		über 200m² (67m²)	769
B, C	Viehunterstand (h max. 3,00m)	390	
B, C	Milchkammer, Sennerei, Käsekeller (ohne technische Einrichtung; h max. 3,00m)	1362	
B, C	Bergeraum / Einstellraum	massiv (h max. 4,00m)	782
		Leichtbau (h max. 4,00m)	497
	<b>Sicherungsbauten **</b>	<b>€/m²</b>	<b>€/m³</b>
	Stahlbeton	-	750
	Steinschichtung aus Wasserbausteinen	-	402
	Natursteinmauerwerk	-	700
	Dammschüttung (ohne Fremdmaterial)	-	26
	<b>Düngersammelanlagen **</b>	<b>€/m²</b>	<b>€/m³</b>
	Geschlossene Jauche- und Güllegrube mit befahrbarer Decke:*	für Raumanteil bis 10m³	-
		für Raumanteil von 10 bis 30m³	475
		für Raumanteil über 30m³	383
	<b>Festmistlagerstätten **</b>	<b>€/m²</b>	
	Bodenplatte	159	
	Umfassungsmauer	198	

\* gestaffelte Berechnung

\*\* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz		
	<b>Erhaltung von Weideflächen</b>	<b>€/ha Angriffsfläche</b>		
	Almweideverbesserungsmaßnahmen* geringer Aufwand	2642		
	Almweideverbesserungsmaßnahmen* mittlerer Aufwand	5284		
	Almweideverbesserungsmaßnahmen* hoher Aufwand	7926		
	Steinräumung	1542		
	<b>Almzäune **</b>	<b>€/lfm</b>		
	Fixzaun: Holzzaun oder Pfähle mit Stacheldraht oder Maschengitter	10		
	Fixzaun: Pfähle mit Weidezaundraht inkl. Weidezaungerät, Batterie, Zubehör	5		
	Mobilzaun: Pfähle mit Weidezaunband bzw. Weidezaunseil inkl. Weidezaungerät, Batterie, Zubehör	2,5		
	<b>Almwege</b>	<b>€/lfm</b>		
	Viehtriebweg	50		
	Wirtschaftsweg (mit Traktor befahrbar, 3,0m Fahrbahnbreite)	88		
	<b>Wasserversorgung ***</b>	<b>€/lfm</b>	<b>€/m³</b>	<b>€/Stück</b>
	Behälter (Bassin) bis max. 10m³	-	3300	-
	Quellfassung mit Quellschacht	-	-	12600
	Wasserleitung (Grabarbeiten maschinell)	25	-	-
	Wasserleitung (Grabarbeiten händisch oder mit Spezialgerät (z.B. bei schwierigem Gelände)	52	-	-
	Tränktrog	151	-	214
	Überwasserableitung	16	-	-

\* Schlegeln, Fräsen, Baggern, Schwenden, Roden samt begleitender Maßnahmen (Einsaat, Düngung), Aufräumen von Schlagabraum; Roden betrifft Flächen, die in der Natur "Wald" im Sinne des Forstgesetzes sind und beweidet werden.  
 \*\* Fixzaun bleibt dauerhaft an derselben Stelle; Mobilzaun begrenzt eine Fläche zeitweise (z.B. Weidekoppeln)  
 \*\*\* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.

#### 4. Futterbehälter

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
	<b>Gärfutterbehälter, Silos</b>	<b>€/m²</b>	<b>€/m³</b>
	Stahlblechsilos (inkl. Aushub, Fundament) *	für Raumteil bis 20m³	500
		für Raumteil über 20m³	180
	Stahlblechsilos (inkl. Aushub, Fundament, Fordertechnik, Gosse, Steuerung) *	für Raumteil bis 20m³	750
		für Raumteil über 20m³	350
	Trevirasilo mit Gestell *	für Raumteil bis 2m³	500
		für Raumteil 2 bis 10m³	125
		für Raumteil 10 bis 20m³	160
	Trevirasilo ohne Gestell *	für Raumteil bis 2m³	250
		für Raumteil 2 bis 10m³	50
		für Raumteil 10 bis 20m³	70
	Stahlbetonsilo	-	198
	Holzsilos	-	135
	Kunststoffsilo	-	241
	Flachsilos mit Dach	-	211
	Flachsilos ohne Dach	-	121
	Traunsteiner Silo	-	106
	Siloplatte, Asphalt	85	-
	Siloplatte, Stahlbeton	120	-

gestaffelte Berechnung

#### 5. Abwasser- und Düngersammelanlagen sowie Kompostaufbereitung

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
	<b>Jauche- und Güllegruben</b>	<b>€/m²</b>	<b>€/m³</b>
B, C	Kleingruben bis max. 60m³ mit befahrbarer Decke	-	330
B, C	Jauche-, Güllegrube mit befahrbarer Decke*	für Raumteil 60 bis 200m³	180
		für Raumteil über 200m³	150
B, C	Jauche-, Güllegrube ohne Decke *	für Raumteil bis 250m³	108
		für Raumteil über 250m³	67

\* gestaffelte Berechnung, bei befahrbarer Decke unter Einbeziehung der Kleingrube

	<b>Grubenabdeckungen (nachträglich auf Bestand bzw. in Kombination mit Punkt "Jauche-, Güllegrube ohne Decke")</b>	<b>€/m²</b>
	Massivdecke, nicht befahrbar	208
	Massivdecke, befahrbar	250
	Zeltdach inkl. Luke mit Edelstahlstütze (Durchmesser bis 9 m)	316
	Zeltdach inkl. Luke mit Edelstahlstütze (Durchmesser über 9 bis 12 m)	226
	Zeltdach inkl. Luke mit Edelstahlstütze (Durchmesser über 12 bis 16 m)	147
	Zeltdach inkl. Luke mit Edelstahlstütze (Durchmesser über 16 m)	92
	Zeltdach inkl. Luke und freitragende Kuppelkonstruktion (Durchmesser bis 9 m)	203
	Zeltdach inkl. Luke und freitragende Kuppelkonstruktion (Durchmesser über 9 bis 12 m)	181
	Zeltdach inkl. Luke und freitragende Kuppelkonstruktion (Durchmesser über 12 bis 16 m)	136
	Zeltdach inkl. Luke und freitragende Kuppelkonstruktion (Durchmesser 16 bis 22 m)	113
	Innenmembran mit Montage bei Behältern bis 12 m	40
	Innenmembran mit Montage bei Behältern bis 20 m	28
	Nachträglicher Betonschutz/Anstrich	40
	<b>Festmistlagerstätten</b>	<b>€/m²</b>
B, C	Bodenplatte (nicht über Gülleraum), Stahlbeton	120
B, C	Umfassungsmauer	190
	<b>Kompostaufbereitungsplatten</b>	<b>€/m²</b>
B	Kompostaufbereitungsplatten (Asphaltflächen)	85
	<b>Trockenkotlager für Geflügelstallung</b>	<b>€/m²</b>
A, B, C	Trockenkotlager, eingeschoßig, Pultdach, massiv, mit Rolltor (h max. 3,20m)	419

## 6. Wegebauliche Erschließungen

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€/m <sup>2</sup>	€/lfm
	<b>Wegebauliche Erschließungen</b>		
	Zufahrtsweg mit Unterbau, Hofverkehrsfläche mit Schotter	50	-
	Zufahrtsweg mit Unterbau und Asphaltierung, Hofverkehrsfläche	84	-
	Hofverkehrsfläche (Verbundsteine)	90	-
	Feldweg / Viehtriebweg (Erdbau)	-	20
	Stützbauteil / Hangsicherung	190	-

## 7. Gästezimmer, Ferienwohnungen und Wohngebäude

Gästezimmer und Ferienwohnungen einschließlich funktioneller Nebenräume, Wohngebäude, Neu-, Zu-, Um- und Ausbauten

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€/m <sup>2</sup>	
	<b>Gästezimmer, Ferienwohnungen, Wohngebäude</b>		
A, B, C	Kellergeschoß (h max. 2,90m)	1002	
A, B, C	Wohngeschoß (h max. 2,90m)	1964	
A, B, C	Neubau Dachgeschoß (h max. 2,90m)	2018	
	Ausbau Dachboden (h max. 2,90m)	1513	
B, C	Dachstuhl inkl. Eindeckung und Spengler (h max. 2,90m)	512	

## 8. Bienenhaltung

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€ pro Stock	
	<b>Bienenhaltung</b>		
	Bienenstock ohne Volk	324	
	<b>Arbeits- und Lagerräume</b>		
B, C	Arbeits- und Lagerräume (h max. 5,00m)	1101	

## 9. Obstbau

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz		
		€ pro ha	€ pro Anlage	€ pro lfm
	<b>Anlage von Erwerbsobstkulturen und Schutzmaßnahmen Obst- und Weinbau *</b>			
	Kernobst (3300 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst	36190	-	-
	Steinobst (1650 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst	40440	-	-
	Holunder (550 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst	14900	-	-
	Aronia/Johannisbeeren (4000 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst	19160	-	-
	Zaunerstellung	2590	-	-
	Gerüst	21440	-	-
	Vogelabwehrnetz	11400	-	-
	Hagelnetz	16100	-	-
	<b>Streuobstbau: Dauerkulturen als Hochstamm</b>			
	Kernobst, Steinobst *	55		
	Walnuss veredelt *	145		
	Haselnuss, veredelt am Stamm	25		
	Haselnuss, als Reisser inkl. Pflanzloch	8		
	Baumschutz (Pfahl und Mausgitter)	24		

\* inkl. Pflanzvorbereitung, Pflanzung, Pflanzstecken (Holunder)

## 10. Bewässerung

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz		
		€ pro ha	€ pro Anlage	€ pro lfm
	<b>Anlagen für Bewässerung von Erwerbsobstkulturen etc.</b>			
	Schachtbrunnen (ohne Technik)	-	-	450
	Bohrbrunnen (ohne Technik) *	bis 20 m Tiefe	-	450
		über 20 m Tiefe	-	300
	Bohrbrunnen (inkl. Technik)	-	-	550
	Tropfenbewässerung ohne Pumpe	6500	-	-
	Pumpe für Tropfenbewässerung	-	3000	-
	Frostberegnung	11500	-	-
	Pumpe für Frostberegnung	-	6000	-
	Leitung (inkl. Erdarbeiten), bis DN 160	-	-	28

gestaffelte Berechnung

## 11. Technische Einrichtungen (fest verbunden)

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen		Pauschalkostensatz		
			€/Stück	€/Futtersorte	
<b>Fütterungsanlagen</b>					
	Kraffutterstation mit pneumatischer Absperrung *	eine Futtersorte	-	12350	
		weitere Futtersorte (bis 4 Futtersorten)	-	700	
	Fütterungsroboter (vollautomatisiert)		138000	-	
	Automatischer Futterschieber		20000	-	
	Kälbertränkeautomat 1 Saugstelle		13400	-	
	Kälbertränkeautomat 2 Saugstellen		15800	-	
	Milchtaxi		8000	-	
<b>Einstreusysteme</b>			€/Anlage		
	Automatische Einstreuanlage inkl. Entstaubung, für kurz aufbereitetes Stroh		30000		
	Automatische Einstreuanlage inkl. Entstaubung für Langstroh (Ballen)		50000		
<b>Entmistungsanlagen</b>			€/Stück		
	Spaltenroboter mit Wasser (inkl. Ladestation)		16000		
	Spaltenroboter ohne Wasser (inkl. Ladestation)		13800		
	Schieberroboter mit Sprüheinrichtung (inkl. Ladestation)		25000		
	Schieberroboter ohne Sprüheinrichtung (inkl. Ladestation)		20000		
	Saugroboter (inkl. Ladestation)		32000		
<b>Milchtechnische Einrichtungen</b>			€/Stück	€/Melkplatz	€/Liter
	Melkroboter		140000	-	-
	Melkstand (Fischgrät) *	Melkstand (für 3 Melkplätze)	30000	-	-
		zusätzlicher Melkplatz	-	2400	-
	Melkstand (Tandem, U-Anordnung, bis 5 Melkplätze)	einzelner Melkplatz	-	13400	-
	Melkstand (Side by Side) *	Melkstand (für 3 Melkplätze)	23000	-	-
		zusätzlicher Melkplatz	-	6100	-
	Melkstand (Butterfly)	einzelner Melkplatz	-	5900	-
	Milchtank, selbstreinigend *	bis 1000 Liter	-	-	20
		über 1000 Liter	-	-	4
<b>Kran- und Greiferanlagen</b>			€/Stück		
	Hängedrehkran bis 5,6 mt und bis 50 m Kranbahn		30000		
	Hängedrehkran über 5,6 mt oder über 50 m Kranbahn		45000		
<b>Trocknung</b>				€/m² Boxenfläche	
	Heubelüftung *	Raumanteil bis 70 m² belüftete Fläche	265		
		Raumanteil über 70 m² belüftete Fläche, inkl. Erweiterung Stromanschluss	176		
	Heubelüftung mit Entfeuchter oder Warmluftsystem *	Raumanteil bis 70 m² belüftete Fläche, inkl. Erweiterung Stromanschluss	971		
		Raumanteil über 70 m² belüftete Fläche, inkl. Erweiterung Stromanschluss	843		
<b>Gülle</b>			€/Stück		
	Axial-Rührwerk bis 11 kW, fest montiert, inkl. Steuerung		12000		
	Axial-Rührwerk bis 18,5 kW, fest montiert, inkl. Steuerung		15000		
	Tauchmotor-Rührwerk bis 15 kW, fest montiert, inkl. Steuerung		9000		
	Güllemixer bis 18 kW, fest montiert, inkl. Steuerung		10500		
<b>Waagen</b>			€/Anlage		
	Brückenwaage (60 to, inkl. Aushub, Betonkörper, Wiegetechnik, Anzeige, Terminal)		38000		
	Überfuhrwaage		11000		
<b>Eierverpackungsmaschinen</b>			€/Anlage		
	Fampacker (inkl. Sortier- und Beschriftungseinrichtung)		35000		
<b>Kälberhaltung</b>			€/Tier		
	Kälberiglu mit Auslauf, exkl. Bodenplatte		700		
<b>Aktivitätsmessung</b>			€/Stück		
	für 15 Kühe inkl. Brunsterkennung, Fressminuten und Wiederkaumessung inkl. Herdenmanagementprogramm		9100		
	für 50 Kühe inkl. Brunsterkennung, Fressminuten und Wiederkaumessung inkl. Herdenmanagementprogramm		15500		
<b>Sortiertechnik für Getreide</b>			€/Stück		
	Farbsortierer		50000		
	Gewichtsausleser		50000		
	Steinausleser		18000		

\* gestaffelte Berechnung

## 12. Prozentuelle Gliederung der Baukosten

Die Kosten für einzelne Gewerke werden ermittelt, indem man zuerst die Gesamtbaukosten mittels Pauschalkostensätze errechnet und dann mittels des Prozentsatzes des jeweiligen Gewerks multipliziert.

<b>Wohn- und Wirtschaftsräume - Einzelgliederung (ohne Dachwerk)</b>		<b>Prozent</b>
Erdarbeiten und Fundamentaushub		1,2
Fundamentherstellung bis 1 m Tiefe		3,6
Außen- und Innenwände ohne Leichtwände		18,3
Decken		10,6
Kanalisation und Kläranlagen		2,8
Elektroinstallationen, Beleuchtungskörper (davon 40 % Rohinstallation)		4,2
Wasserinstallation und Sanitäranlagen (davon 40 % Rohinstallation)		6,8
Heizungsanlage (davon 40 % Rohinstallation)		10,2
Fenster samt Verglasung und Versetzen		7,8
Türen, Leichtwände und Gelände		9,8
Decken- und Innenputz		5,5
Außenputz		4,4
Fußböden einschl. Estrich, Unterboden und Wärmedämmung		7,4
Verfliesung		1,1
Treppen		2,0
Maler- und Tapetenarbeiten		3,3
Sonstiges		1,0
		<b>100,0</b>
<b>Einzelgliederung für Dachwerk (Lohn + Material)</b>		<b>Prozent</b>
Dachstuhl		55,0
Spenglerarbeiten		12,0
Dachdeckerarbeiten		33,0
		<b>100,0</b>

<b>Rinder- und Schweineställe (Warmstall)</b>		<b>Prozent</b>
Erdarbeiten		1,9
Fundamente		3,8
Außen- und Innenwände		18,2
Decken		16,2
Potenzialausgleich		1,0
Boden und Futterbarren		5,9
Jaucherinnen, Kanalisation und Revisionsschächte		2,1
Verputzarbeiten		8,1
Wasserinstallation und Selbsttränker		5,3
Elektroinstallation und Beleuchtungskörper		4,8
Fenster		2,1
Türen		2,1
Aufstellungs-, Einsperr- und Anbindevorrichtung samt Nebeneinrichtungen		9,2
Entmistungsanlage, mechanische oder flüssige		14,0
Lüftungs-/Kühlungsanlagen		3,1
Malararbeiten		0,6
Sonstiges		1,6
		<b>100,0</b>

<b>Rinder- und Schweineställe (Außenklimastall)</b>		<b>Prozent</b>
Erdarbeiten		4,6
Fundamente		13,5
Alle Konstruktionsteile (Tragestruktur)		19,5
Außenwände		6,2
Dacheindeckung samt Spenglerarbeiten		12,0
Potenzialausgleich		1,5
Boden und Futterbarren		10,0
Wasserinstallation und Tränken		2,7
Elektroinstallation und Beleuchtungskörper		3,8
Fenster, Türen, Tore		5,7
Aufstellungs-, Einsperr- und Anbindevorrichtung samt Nebeneinrichtungen		10,0
Entmistung, mechanische oder flüssige		8,5
Sonstiges		2,0
		<b>100,0</b>

	<b>Geflügelställe (Masthühner)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten und Unterbau	10,0
	Gebäude inkl. Fußbodenheizung	50,0
	Einrichtungen	30,0
	Elektroinstallation und Beleuchtungskörper	8,0
	Sonstiges	2,0
		<b>100,0</b>

	<b>Geflügelställe (Legehennen)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten und Unterbau	10,0
	Gebäude	45,0
	Einrichtungen	35,0
	Elektroinstallation und Beleuchtungskörper	8,0
	Sonstiges	2,0
		<b>100,0</b>

	<b>Pferdeställe</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten	2,0
	Fundamente	4,0
	Außen- und Innenwände	19,2
	Decken	17,1
	Potenzialausgleich	1,0
	Boden und Futterbarren	8,5
	Jaucherinnen, Kanalisation und Revisionsschächte	1,5
	Verputzarbeiten, Wandverkleidungen	9,5
	Wasserinstallation und Selbsttränker	5,3
	Elektroinstallation und Beleuchtungskörper	4,0
	Fenster	3,1
	Türen	2,1
	Aufstellungs-, Einsperr- und Anbindevorrichtung samt Nebeneinrichtungen *	15,0
	Lüftungsanlagen	3,1
	Malerarbeiten	0,6
	Sonstiges	4,0
		<b>100,0</b>

\* Die Entmistung erfolgt üblicherweise per Hand. Werden mechanische Entmistungsanlagen eingebaut, so sind diese gesondert (Rechnung) zu berücksichtigen.

	<b>Futterberge- und Einstellräume sowie sonstige Gebäude (deckenlos; Holzbauweise mit Hartdach)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten	3,6
	Fundamente	4,9
	alle Konstruktionsteile (Tragestruktur)	31,0
	Wandverschalung mit Holz	17,0
	Dacheindeckung samt Spenglerarbeiten	20,0
	Rollierung und Bodenbelag	14,7
	Elektroinstallation	3,6
	Sonstiges	5,2
		<b>100,0</b>

	<b>Futterberge- und Einstellräume sowie sonstige Gebäude (deckenlos; massive Außenwände mit Hartdach)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten	3,2
	Fundamente	8,5
	Dachstuhl und tragende Wand-Konstruktionshölzer	17,4
	Umfassungsmauerwerk samt Verputz	37,5
	Dacheindeckung samt Spenglerarbeiten	17,3
	Rollierung und Bodenbelag	12,7
	Elektroinstallation	3,2
	Sonstiges	0,2
		<b>100,0</b>

## Anhang

	<b>Futterberge- und Einstellräume sowie sonstige Gebäude (Massivdecken; Massivbauweise)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten	3,2
	Fundamente	5,4
	Außen- und Innenwände	30,2
	Decken	17,0
	Elektroinstallation, Beleuchtungskörper und Wasserinstallation samt Kanalisation	9,4
	Fenster, Türen und Tore	18,2
	Rollierung und Bodenbelag	8,1
	Verputzarbeiten	6,5
	Sonstiges	2,0
		<b>100,0</b>

	<b>Almhütten (Wohnteil)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten	3,0
	Fundamentherstellung bis 1 m Tiefe	5,3
	Innen- und Außenwände	18,0
	Decken	4,5
	Dachstuhl	15,5
	Dacheindeckung und Spenglerarbeiten	6,2
		<b>Rohbau</b>
		<b>52,5</b>
	Wasserinstallation	4,0
	Sanitäranlagen	5,5
	Elektroinstallation	3,2
	Wandisolierung samt Innenverkleidung	5,8
	Böden samt Isolierung	4,5
	Kamin samt Heizstelle	6,0
	Fenster und Türen	11,0
	Stiegen	2,7
	Fassadenverkleidung (Holz oder Putz)	3,8
	Malerarbeiten	1,0
		<b>Ausbau</b>
		<b>47,5</b>
		<b>100,0</b>

	<b>Almställe (ohne Milchtechnik)</b>	<b>Prozent</b>
	Erdarbeiten	5,0
	Fundamentherstellung bis 1 m Tiefe	9,5
	Bodenkonstruktion mit Kotgraben	8,6
	Außen- und Innenwände	14,6
	Decken	6,0
	Dachstuhl	16,6
	Dacheindeckung mit Spenglerarbeiten	9,4
	Wasserinstallation	3,0
	Elektroinstallation und Beleuchtungskörper	2,5
	Bodenbelag	4,0
	Aufstallung	7,0
	Fenster und Türen	10,0
	Fassadenverkleidung (Holz oder Putz)	3,8
		<b>100,0</b>



	Schlacht-, Verarbeitungs- und Vermarktungsräume, Verkaufsräume, Milchammer, Sennereien, Käsekeller (Massivteil ohne Dach)	Prozent
	Erdarbeiten	3,2
	Fundamentherstellung bis 1 m Tiefe	4,5
	Außen- und Innenwände	15,8
	Decken	12,5
	<b>Rohbau</b>	<b>36,0</b>
	Wasserinstallation	8,5
	Elektroinstallation und Beleuchtungskörper	7,2
	Deckenisolierung	5,0
	Verfließungen und Estriche	14,5
	Wandisolierung und Innenputz	7,8
	Fenster und Türen	9,2
	Außenfassade	5,8
	Malerarbeiten	2,5
	Sonstiges	3,5
	<b>Ausbau</b>	<b>64,0</b>
		<b>100,0</b>

## Baukostenindex für landwirtschaftliche Bauten

(Basis für Index: 2015 = 100; Basis für Baukostenrichtsätze: 2023)

Jahr	Wert	Reduktion um:
2022	143,5	0,0 %
2021	124,8	13,0 %
2020	115,6	19,4 %
2019	112,0	22,0 %
2018	108,4	24,5 %
2017	104,5	27,1 %
2016	101,8	29,1 %
2015	100,0	30,3 %
2014	98,4	31,4 %
2013	96,0	33,1 %
2012	93,9	34,6 %
2011	91,6	36,2 %
2010	89,1	37,9 %
2009	87,7	38,9 %
2008	84,9	40,8 %
2007	81,3	43,4 %
2006	78,8	45,1 %
2005	76,2	46,9 %
2004	74,6	48,0 %
2003	72,7	49,3 %
2002	71,9	49,9 %
2001	71,0	50,6 %
2000	69,7	51,4 %
1999	68,8	52,0 %
1998	68,3	52,4 %
1997	67,4	53,0 %
1996	66,5	53,6 %
1995	65,8	54,1 %
1994	64,2	55,3 %

Jahr	Wert	Reduktion um:
1993	62,5	56,5 %
1992	60,3	58,0 %
1991	58,1	59,5 %
1990	54,8	61,8 %
1989	52,4	63,5 %
1988	51,0	64,5 %
1987	49,0	65,8 %
1986	47,7	66,8 %
1985	46,7	67,5 %
1984	45,8	68,1 %
1983	44,2	69,2 %

**Info:**

Für alle Gebäude die vor dem Jahr 1983 errichtet wurden, wird ein Reduktionsfaktor von 69,2 % angewendet.

Erklärung: Zur besseren Abbildung des betrieblichen Anlagevermögens und im Sinne der Wiederherstellungskosten von Wirtschaftsgebäuden wird die Reduktion begrenzt.

Quelle: Statistik Austria

## Richtsätze für die Bewertung von Dauerkulturen 2014, in Euro

Die Bewertung der Rebstöcke und Obstbäume erfolgt nach den in der Tabelle angeführten Richtsätzen. Die Werte enthalten die Kosten für Setzlinge, Stecken, das Setzen, die Mulchmischung, Maschinen- und Arbeitskosten im ersten Jahr und die Unterstützung sowie die Zaunerrichtung<sup>1</sup>.

Alle Kulturen, die nicht in der Aufstellung enthalten sind, sind nach dem Prinzip der Herstellungskosten zu erfassen.

Kultur	Nutzungsdauer in Jahren	Richtsatz in € ohne USt.	
<b>Rebstöcke:</b>			
Hoch-, Mittelhochkulturen	20 – 25		22.600 bis 27.000 €/ha
Stockkultur		4,4 €/Stock	
<b>Obstbäume:<sup>2</sup></b>			
<b>Apfel/Birnen-Hecke:</b>			
600 bis 1.000 Bäume/ha	15 – 20		13.180 €/ha
1.000 bis 2.000 Bäume/ha	15 – 20		15.810 €/ha
über 2.000 Bäume/ha	15 – 20		21.970 €/ha
<b>Apfel/Birnen-Rundkrone (400 Bäume/ha)</b>	40	26 bis 35 €/Baum	
<b>Pfirsich (400 Bäume/ha)</b>	25 – 30	26 €/Baum	10.550 €/ha
<b>Marille (230 Bäume/ha)</b>	40 – 50	34 €/Baum	7.900 €/ha
<b>Süßkirsche (900 Bäume/ha)</b>	40	15 €/Baum	13.180 €/ha
<b>Weichsel (400 Bäume/ha)</b>	30	33 €/Baum	13.180 €/ha
<b>Zwetschke-Busch, Pflaumen (400 Bäume/ha)</b>	40	29 €/Baum	13.180 €/ha
<b>Walnuss</b>	60 – 80	54 €/Baum	
<b>Sonstige:</b>			
<b>Schwarze Johannisbeere (1.700 Sträucher/ha)</b>	10 – 12	2,4 €/Strauch	
<b>Erdbeeren</b>	1 – 3	0,36 €/Pflanze	
<b>Himbeeren</b>	10 – 15	0,72 €/Pflanze	
<b>Hopfen</b>	20	26.300 bis 30.750 €/ha	
<b>Rosenstöcke zur Schnittrosenpro- duktion (70.000 Pflanzen/ha)</b>	10	1,4 bis 2,2 €/Stock	

<sup>1</sup> Ohne Zaun abzüglich 2.750 € bzw. Zaunreparatur abzüglich 1.400 €.

<sup>2</sup> Bei geringer Baumanzahl ist die Pauschalsumme entsprechend prozentmäßig zu kürzen

## Nutzungsdauer von Maschinen und Geräten, Gebäuden und baulichen Anlagen

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
<b>Traktor mit Zubehör</b>	17	25
Hoftrack	17	25
Traktorreifen	5	3
<b>Transportfahrzeuge</b>		
Kipper und Anhänger	20	30
Ballen- und Kistentransportanhänger	20	30
PKW-Anhänger	12	20
PKW	8	15
<b>Bodenbearbeitung</b>		
Bodenfräsen	12	20
Feingrubber und Eggen	15	25
Pflüge	15	25
Saatbeetkombination	15	25
Scheibeneggen	12	20
Schwergrubber	15	25
Untergrundlockerer	15	25
Walzen	17	30
Zapfwelleneggen (Kreisel-, Rüttel-)	15	25
<b>Düngung und Beregnung</b>		
Düngerstreuer	12	20
Mist- und Kompoststreuer	15	25
Güllefass	17	25
Güllemixer	15	25
Gülleverschlauchung	17	30
Beregnungsmaschinen	15	25
<b>Saat und Kulturpflege</b>		
Sämaschinen	15	25
Einzelkornsämaschinen	15	25
Folienlegegeräte	12	20
Kartoffel-Legemaschinen	15	25
Beregnungsanlagen	15	30
Feldspritzen (An-, Aufbau- und Bandspritzen)	12	25
Gebläse-Sprühgeräte	15	25
Kartoffelpflegegeräte (Häufeler, Striegel, Netzeggen)	15	25
Mais- und Rübenhackgeräte	12	25
Zwischenstockräumergeräte	12	20
Mulcher	12	25
Weinlaubschneider	10	20
Baum- und Rebscheren	5	10
Wieseneggen	17	30

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
<b>Erntemaschinen</b>		
Mähwerke (Front- und Heckanbau)	10	20
Motormäher	15	25
Kreiselzettwender	10	20
Kreiselschwader	10	20
Ladewagen	15	25
Siloverteiler	12	20
Maishäcksler	12	20
Mähdrescher	15	25
Ballenpressen	15	25
Rundballenwickelmaschinen	15	25
Ballengaben u. dgl.	15	25
Kürbisschiebflug	15	25
Kürbiserntemaschinen	12	20
Kartoffel-Krautschlägler	15	25
Kartoffelroder	15	25
Kartoffelvollernter	12	20
Rübenvollernter	12	20
<b>Ernteaufbereitung</b>		
Fahrbare Trocknungsanlage	12	20
Ölpressen	15	25
Kartoffelsortieranlagen	15	25
Strohmühlen	12	20
Heukran	17	30
Ballenauflöser	12	20
Siloblocksneider	12	20
Silofräsen	12	20
Futtermischwägen	12	20
Kürbiskernwaschanlagen	12	20
<b>Futterraufbereitung</b>		
Getreidevorreinigung	12	20
Nassmaismühlen	15	25
Mahl- und Mischanlagen	15	25
Fördergebläse	12	20
Körnerschnecken	15	25
Förderbänder	12	20
Ladekräne	15	25
Heutrocknungsanlage	15	25

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
<b>Obst-, Weinbau- und Kellertechnik</b>		
Vertikutierer	10	15
Motorsense	7	8
Böschungsmäher	12	20
Mulcher	12	20
Zwischenstockräumergeräte	12	20
Akkuscheren	4	7
Laubbläser	10	15
Gebläsesprüher	15	25
Ausdüngergerät	12	20
Laubschneider	12	20
Pflanzmaschine	15	25
Rebvorschneidemaschine	10	15
Traubenlesewägen	15	25
Maischewägen	15	25
Traubenvollernter	12	20
Rebler	12	20
Obstrüttelmaschine	12	20
Wein- und Obstpressen	15	25
Obstsammelmaschinen	10	15
Arbeitsbühnen	12	20
Wurzelschneider	15	25
Weinpumpen	12	20
Plattenfilter	12	20
Kieselgurtfilter	12	20
Flaschenwaschmaschine	8	17
Abfüllanlage	8	17
Etikettiergeräte	8	15
Brennkessel	15	25
Selbstfahrende Erntewägen	15	25
Nirostatanks	15	25
Kühl- und Lagertechnik	10	20
Vorschneidegeräte	12	20
<b>Rinderhaltung</b>		
Aufstallung	15	25
Kälberbuchten	15	25
Klauenpflegestände	12	20
Kraftfutterautomat	10	17
Melkstand	15	25
Melkroboter	10	17
Rohrmelkanlagen	12	20
Selbsttränkeanlagen	8	17

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
Liegematten	5	7
Schrappertmistung	12	20
Milchtank inkl. Kühlung	15	20
Buttler und Mistroboter	10	20
<b>Schweinhaltung</b>		
Aufstallung	15	25
Spotmix	12	20
Flüssigfütterungsanlagen	15	25
Lüftungsanlage	12	20
Infrarotlampen	6	10
Futterdosiereinrichtungen	15	20
Trockenfütterungsanlagen	15	20
Elevator	12	20
Mobiles Deckzentrum	12	20
Alarmanlagen	8	12
<b>Geflügehaltung</b>		
Brutmaschinen	10	17
Eiersortiermaschinen	10	17
Eiertransportanlagen	12	20
Fütterungsanlagen	12	20
Schlachtereinrichtung	15	25
<b>Forstwirtschaft</b>		
Holzspalter	15	25
Bündelmaschine	12	20
Hackgutmaschinen	15	25
Motorsäge	5	10
Baumstumpffräsen	12	20
Hochentaster	10	15
Mobile Säge	15	25
Seilwinde	12	20
Rückewagen	15	25
Krananhänger	15	25
Rückezangen	12	20
Prozessor	12	20
Seilkran	17	25
Forwarder	15	25
Forstmulcher	12	20
Sägespaltautomat	12	25

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
<b>Übrige Anlagegüter</b>		
Elektromotoren, bewegliche	12	20
Luftentfeuchter	8	15
Notstromaggregate	12	20
Treibstofftankanlagen	15	25
Ultraschallgeräte	8	12
Waagen	12	20
Reinigungs- und Desinfektionsgeräte	7	12
Kompressor	10	17
Hochdruckreiniger	7	12
Zwangsmischer	15	25
Kreissägen	12	20
Schneeschild	15	25
Heizkanonen	8	12
Schweißgeräte	12	17
PV-Anlage	15	25



## Richtsätze für die Bewertung von Vieh

### Statistische Viehrichtsätze 2020 in Euro

Die Viehrichtsätze wurden von den Schlachtpreisen unter Berücksichtigung einer entsprechenden Bewertungsreserve abgeleitet. Die Richtsätze können aufgrund der aktuellen Preis- bzw. Kostenentwicklung um 20 Prozent erhöht werden.

Tiergattung	Richtsatz in € ohne USt.
<b>Rinder</b>	
Zuchttiere, eigene	1.200
Kühe	700
Mutterkühe	700
Rinder männlich über 24 Monate	1.000
Rinder männlich 12 – 24 Monate	800
Rinder männlich 6 – 12 Monate	650
Kälber männlich bis 6 Monate	450
Rinder weiblich über 24 Monate	1.000
Rinder weiblich 12 – 24 Monate	800
Rinder weiblich 6 – 12 Monate	650
Kälber weiblich bis 6 Monate	450
<b>Schweine</b>	
Zuchteber	500
Zuchtsauen	200
Jungzuchten	200
Mastschweine, Läufer	87
gekaufte Ferkel	38
<b>Pferde</b>	
Pferde, eigene	750
<b>Schafe</b>	
weibliche Zuchttiere	50
Sonstige Schafte	50
Lämmer bis 1 Jahr	40
<b>Ziegen</b>	
weibliche Zuchttiere	50
sonstige Ziegen	25
Ziegen bis 1 Jahr	20
<b>Geflügel</b>	
Legehennen	1,55
Masthühner	0,55
Küken (Hühner)	0,10
Truthühner	3,50
Sonstiges Geflügel *)	3,50
<b>Bienenstöcke</b>	30

\* Durchschnittswert; im Einzelfall Bewertung anpassen (z.B. Gänse 8 €, Puten 8 €). Quelle: LBG - Österreich

Bei hochwertigem Zuchtvieh ist die Bewertung dem Zukaufspreis anzupassen und in den folgenden drei Jahren ratenweise auf den statistischen Viehrichtsatz zu vermindern. Auch bei zugekauften Rindern zur Mast und bei Geflügelbetrieben wird eine Einzelbewertung fallweise erforderlich sein.

## Bewertung der Naturalleistungen des Betriebes 2020

Bewertet wird nach Loco-Hof-Preisen oder mit nachstehend angeführten Preisen der LBG, wobei eine regionale Anpassung vorgenommen werden sollte. Die Richtsätze können aufgrund der aktuellen Preis bzw. Kostenentwicklung um 30 Prozent erhöht werden.

	Einheit	Bewertungspreise in € je angegebener Einheit, ohne MWSt.
<b>Marktfrüchte</b>		
Weichweizen	kg	0,14
Hartweizen, Durum	kg	0,16
Roggen	kg	0,10
Wintergerste	kg	0,11
Sommergerste	kg	0,12
Hafer	kg	0,10
Menggetreide	kg	0,10
Tritikale	kg	0,10
Körnermais	kg	0,13
Körnermaissilage – CCM	kg	0,05
Hirse	kg	0,09
Dinkel	kg	0,15
Sonst. Körnerfrüchte	kg	0,07
Stroh	kg	0,04
Kartoffeln – Speise	kg	0,11
Kartoffeln – Stärke	kg	0,05
Saatkartoffeln	kg	0,19
Zuckerrüben	kg	0,02
Faserflachs	kg	0,10
Faserhanf	kg	0,10
<b>Öl- und Eiweißpflanzen</b>		
Körnererbsen	kg	0,13
Ackerbohnen	kg	0,13
Soja	kg	0,26
Ölraps	kg	0,30
Ölsonnenblumen	kg	0,25
Ölkürbis – Kerne	kg	2,15
Ölkürbis – Kernöl	Liter	9,00
Raps - Öl	Liter	0,70
Sonnenblumen – Öl	Liter	0,80
<b>Gemüse, Blumen</b>		
Gemüse	kg	0,30
Blumen	kg	2,00

	Einheit	Bewertungspreise in € je angegebener Einheit, ohne MWSt.
<b>Obstbauprodukte</b>		
Kernobst, Steinobst	kg	0,15
Erdbeeren	kg	1,00
sonstiges Obst	kg	0,30
Obstmost (vergoren)	Liter	0,30
Obstsüßmost	Liter	0,30
Obstschnaps	Liter	5,00
Obstsft	Liter	0,50
<b>Weinbauprodukte</b>		
Wein	Liter	0,70
Traubenmost, Weinsüßmost	Liter	0,70
Weindestillate	Liter	5,10
Sekt und Schaumwein	Liter	3,00
Sonstige Weinbauerzeugnisse	Liter	0,50
<b>Forstprodukte</b>		
Stammholz	fm	75,00
Faser-, Schleif-, Grubenholz	fm	35,00
Brennholz (rm)	rm	43,00
Hackschnitzel (srm)	rm	23,00
<b>Produkte für Energieerzeugung</b>		
Getreide-, Hülsen- und Ölfrüchte	kg	0,12
Hackfrüchte	kg	0,03

	Einheit	Bewertungspreise in € je angegebener Einheit, ohne MWSt.
<b>Tierische Produkte</b>		
Rindfleisch	kg	2,80
Kalbfleisch	kg	3,80
Schweinefleisch	kg	1,80
Hühnerfleisch	kg	2,05
Putenfleisch	kg	2,05
Sonstiges Geflügelfleisch	kg	4,50
Eier	Stück	0,09
Schaffleisch	kg	2,05
Ziegenfleisch	kg	2,05
Schafwolle	kg	0,50
Honig und Bienenprodukte	kg	5,00
Kuhmilch	Liter	0,29
Rahm	Liter	0,55
Butter	kg	2,75
Käse	kg	4,90
Topfen	kg	1,10
Joghurt	kg	0,55
Schafmilch	Liter	0,50
Ziegenmilch	Liter	0,50

### Bewertung der sonstigen innerbetrieblichen Leistungen

Für die Bewertung der innerbetrieblichen Leistungen gelten folgende Richtsätze:

Material für betriebliche Zwecke und Neuanlagen		Wert je Einheit
Schnittholz	m <sup>3</sup>	80 - 140
Stammholz	fm	75
Stangen- und Werkholz	rm	35
Brennholz	rm	42