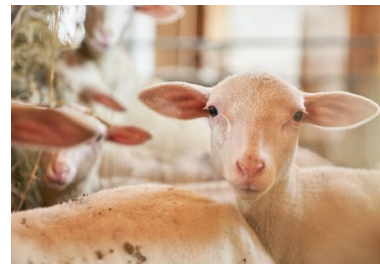



Inventur und Bewertung

im land- und forstwirtschaftlichen Betrieb

Arbeitsunterlage für gesamtbetriebliche Aufzeichnungen



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

WIR leben Land
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich



Kofinanziert von der
Europäischen Union

Impressum

Eigentümer und Herausgeber:

Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Arbeitskreis Unternehmensführung
Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
robert.hoellerer@lk-noe.at
05 0259 25122

Autoren:

Ing. Robert HÖLLERER, MBA, ABL
Ing. Michael SCHAFFER, BA

Layout:

Viktoria Leeb & Sonja Gindl

Fotocredit:

Philipp Monihart, Harald Schally, Georg Pomassl, Elisabeth Heidegger, Eva Lechner,
Christoph Wolfesberger, LK NÖ

Neuaufgabe 2022

Überarbeitet: zuletzt im September 2025 von den Autoren

Die Unterlage wurde nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet.

Die Baukostenrichtsätze werden alle 2 Jahre neu aufgelegt.

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

1.	Grundsätzliches zur Inventur und Bilanz	6
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
2.	Arten und Möglichkeiten der Bewertung	10
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
3.	Abschreibung	11
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
4.	Durchführung der Inventur	12
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
5.	Hinweise zum Buchen von Geschäftsfällen im Falle einer Anschaffung und Veräußerung von Vermögensteilen	28

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.

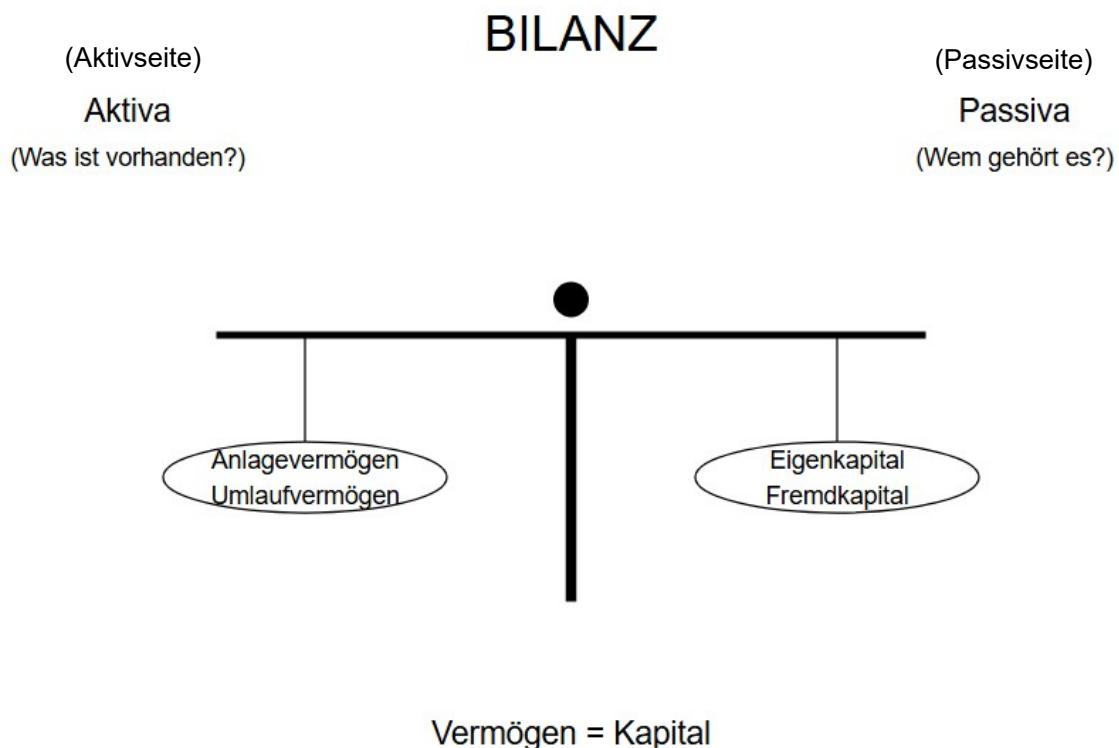
Für steuerliche Zwecke ist diese Art der Bewertung unzulässig (Bewertungsvorschriften der Steuergesetze).

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.

Vermögen (Aktivseite) Was ist am Betrieb vorhanden?	Kapital (Passivseite) 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 Anlage- und Umlaufvermögen .	Die Passivseite der Bilanz (auch Passiva genannt) stellt die Finanzierung des Vermögens dar und gibt Auskunft über die Höhe des Eigen- und Fremdkapitals .



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 Wirtschaftsgütern (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 pauschalierten 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 beschrieben.

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	Neu-wert ¹⁾ €	ND ²⁾ in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Rohrdränage Hofacker	2007	3.600	30	3	120	1.440			120	1.320
Summe		3.600				1.440			120	1.320

¹⁾ Ankaufs-/Herstellungs-/Wiederbeschaffungswert

²⁾ 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 m³ bzw. m².

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

bzw.

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

Ermittlung der Kubatur (m³ 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 m² berechnet und mit m²-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 1993; Baukostenrichtsatz für Liegeboxenlaufstall mit Spaltenlaufflächen, Warmstall 798 €/m²; Nutzungsdauer 40 Jahre. Da der Rinderstall bereits 1993 errichtet wurde, erfolgt eine Reduktion des Baukostenrichtsatzes um 60,0 %. Der für die Bewertung relevante Baukostenrichtsatz beträgt somit 319,20 €/m².

Bezeichnung	Baujahr	m ²	Richtsatz €/m ³	Neuwert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang €	Abgang €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Liegeboxenlaufstall	1993	280	319,20	89.376	40	2,5	2.234,4	17.875,2			2.234,4	15.640,8

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellung-/ Wiederbeschaffungswert

Durchführung der Inventur

Beispiel 2: Herstellungswert bekannt, Errichtung und Inbetriebnahme im Aufzeichnungsjahr

Maschinenhalle

Der Neuwert (Herstellungswert) für eine im ersten Halbjahr 2025 errichtete und in Betrieb genommene Maschinenhalle beträgt aufgrund von Aufzeichnungen 49.600 €. Als Nutzungsdauer werden 40 Jahre unterstellt.

Bezeichnung	Baujahr	m ³	Richtsatz €/m ³	Neuwert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang €	Abgang €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Maschinenhalle	2025			49.600	40	2,5	1.240		49.600		1.240	48.360

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellungswert/ Wiederbeschaffungswert

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

Maschinenhalle

Eine Maschinenhalle wurde 2023 (1. Bauabschnitt 88.000 €) und 2024 (2. Bauabschnitt 68.000 €) errichtet. Die Maschinenhalle wird im Mai 2024 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) 2023

1. Bauabschnitt: 88.000 €

Bezeichnung	Baujahr	m ³	Richtsatz €/m ³	Neuwert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.23 €	Zugang €	Abgang €	AfA in €	Wert am 31.12.23 €
Maschinenhalle in Bau	2023				40	2,5			88.000			88.000

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellungswert/ Wiederbeschaffungswert

Anlageverzeichnis (Konto Anlagen in Bau) 2024

2. Bauabschnitt: 68.000 €

Bezeichnung	Bau-jahr	m ³	Richt-satz €/m ³	Neu-wert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.24 €	Zugang €	Ab-gang €	AfA in €	Wert am 31.12.24 €
Maschinen-halle in Bau	2024				40	2,5		88.000	68.000			148.000

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellungs-/ Wiederbeschaffungswert

Anlageverzeichnis 2024

Inbetriebnahme, Beginn der Abschreibung

Basis der Abschreibung daher: 148.000 €

Bezeichnung	Bau-jahr	m ³	Richt-satz €/m ³	Neu-wert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.24 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.24 €
Maschinen-halle in Bau	2024				40	2,5		148.000			3.700	144.300

¹⁾ 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 beschrieben. Liegt das Alter des Gebäudes über der wirtschaftlichen Nutzungsdauer, ist das Gebäude somit im Anlageverzeichnis erfasst, unterliegt allerdings keiner Abschreibung mehr.

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

Schweinstall

Ein 1986 errichteter Massivbau, der sich noch in einem sehr guten Bauzustand befindet, wird als Mastschweinstall 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 verbauten Fläche:

$$\text{verbaute Fläche} = 20 \text{ m} \times 9 \text{ m} = 180 \text{ m}^2$$

b) Berechnung des Wiederbeschaffungswertes:

Der Baukostenrichtsatz für einen Schweinstall (Mastschweine Spalten/Warmstall) beträgt 933 €/m². Für das Altgebäude wird eine Reduktion des Baukostenrichtsatzes um 69,5 % vorgenommen, der historische Richtsatz beträgt daher 284,57 €/m².

$$\begin{aligned} \text{Wiederbeschaffungswert} &= \text{Fläche} \times \text{Baukostenrichtsatz} = 180 \text{ m}^2 \times 284,57 \text{ €} = \\ &= 51.222 \text{ €} \end{aligned}$$

Auf Basis einer 30-jährigen Nutzungsdauer beträgt die jährliche Abschreibung: 51.222 € / 30 = 1.707,4 €. Der Wert beträgt daher am 1.1.2025 den Erinnerungswert von 1 Euro oder 0 Euro.

Bezeichnung	Baujahr	m ²	Richtsatz €/m ²	Neuwert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Schweinstall	1986	180	284,57	51.222	30	3,3	1.707,4	1			0	1

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellung-/ 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

Ein 1994 errichteter 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 verbauten Fläche:

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

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

b) Berechnung der Wiederbeschaffungswerte:

Die Baukostenrichtsätze betragen für den Bergeraum 363 €/m² und für den Stall 802 €/m²

Reduktion der Baukostenrichtsätze um:	Bergeraum 59,0 % =	- 214,17 €/m ²
	Stall 59,0 %	= - 473,18 €/m ²

$$\text{Wiederbeschaffungswert Bergeraum: } 480 \text{ m}^2 \times 148,83 \text{ (363 € - 214,17 €)} = 71.438,40 \text{ €}$$

$$\text{Wiederbeschaffungswert Stall: } 480 \text{ m}^2 \times 328,82 \text{ (802 € - 473,18 €)} = 157.833,60 \text{ €}$$

Durchführung der Inventur

c) Berechnung des Buchwertes zum 1.1.2025:

Jährliche Abschreibung:

für den Bergeraum $71.438,40 \text{ €} \times 2,5 \% = 1.785,96 \text{ €}$
 für den Stall $157.866,60 \text{ €} \times 2,5 \% = 3.946,67 \text{ €}$

Buchwert = Neuwert - bisherige Abschreibung

für den Bergeraum $71.438,40 \text{ €} \text{ minus } (30 \times 1.785,96 \text{ €}) = 17.859,60 \text{ €}$
 für den Stall $157.866,30 \text{ €} \text{ minus } (30 \times 3.946,67 \text{ €}) = 39.466,65 \text{ €}$

Bezeichnung	Baujahr	m ²	Richtsatz €/m ²	Neuwert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Bergeraum	1994	480	148,83	71.438,4	40	2,5	1.785,96	17.859,60			1.785,96	16.073,64
Stall	1994	480	328,82	157.866,3	40	2,5	3.946,67	39.466,65			3.946,67	35.519,98

¹⁾ 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 2000 errichtete Garage mit einem Herstellungswert von 22.000 € und einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 40 Jahren wird 2025 generalsaniert. Die Kosten hierfür betragen 15.992 €. Die Nutzungsdauer wird dadurch um 8 Jahre verlängert.

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

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

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

= Bisheriger Buchwert + Reparaturkosten = neuer Herstellungswert
 = 8.800 € + 15.992 € = 24.792 € 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 = 24.792 €
 24.792 € : 24 Jahre = 1.033 €

Bezeichnung	Baujahr	m ³	Richtsatz €/m ³	Neuwert ¹⁾ €	ND in Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Garage	2000			22.000	40	2,5	550	8.800		8.800		
Garage saniert	2025			24.792	24	3,8	1.033		24.792		1.033	23.759

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellung-/ 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 2002 in Ertrag, 0,6 ha x Richtsatz 25.000 Euro/ha
 Weingarten Lößfeld, seit 2012 in Ertrag, 0,8 ha x Richtsatz 25.000 Euro/ha
 Obstanlage Krenfeld, seit 2013 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	Anlagejahr	ha	Stück	Neuwert €	ND in Jahre	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang in €	Abgang in €	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Weingarten Silberboden	2002	0,6	1.300	15.000,-	25	600,-	2.400,-			600,-	1.800,-
Weingarten Lößfeld	2012	0,8	1.750	20.000,-	25	800,-	8.800,-			800,-	8.000,-
Obstanlage Krenfeld	2013	0,5	1.200	10.985	20	549,25	3.844,75			549,25	3.295,5

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellungswert / 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 1.000 € netto liegen, werden nicht aktiviert, sondern zur Gänze im Jahr der Anschaffung als geringwertiges Wirtschaftsgut und damit als sofortige Betriebsausgabe im Aufwand verbucht → ACHTUNG: siehe 2.4.
- 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 Anlagenverzeichnisses „Maschinen und Geräte“ nachvollzogen werden.

Bezeichnung	Ansch. Jahr	Neuwert ¹⁾ €	ND Jahre	AfA in %	AfA in €/Jahr	Wert am 1.1.25 €	Zugang in € ²⁾	Abgang € ³⁾	AfA in €	Wert am 31.12.25 €
Traktor 74 kW	2014	52.978,5	17	6	3.178,71	18.012,69			3.178,71	14.833,98
Traktor 51 kW	2009	22.528,53	17	6	1.325,21	1.325,21			1.325,21	0
Einachskipper 10 t	2013	10.174,20	20	5	508,71	4.578,39			508,71	4.069,68
Zweiachskipper 7 t	2009	4.505,77	20	5	225,29	901,13			225,29	675,84
Drehpflug	2016	14.171,21	11	9	1.288,29	2.576,60			1.288,29	1.288,31
HD-Streuer	2015	1.900	8	12	237,50	237,50			237,50	0
Maishäcksler	2008	30.000	8	13	3.750,00	0			0	0
Blockschneider	2013	3.924,31	10	10	392,43	392,43			392,43	0
Weingartenspritze	2012	7.485,3	10	10	748,53	0			0	0
3 Fässer, je 1.000 l	2003	2.616,24	25	4	104,65	313,94			104,65	209,29
Güllefass 3 m ³	2008	4.000	10	10	400,00	0			0	0
Grubber	2016	4.353,09	11	9	395,74	791,43			395,74	395,69
Computer	2025	900	4	25	225,00	0	900		225	0
Software	2016	240	4	25	60,00	0			0	0
Summe		159.777,15			12.840,06	29.129,32	900	0	7.881,53	21.472,79

¹⁾ Ankaufs-/ Herstellungswert

²⁾ 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.

³⁾ 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 2007 um 30.000 € gekauften Traktor fallen im Jahr 2024 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	1.1.2025			31.12.2025		
	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 1.1.2025	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 31.12.2025
Futtergerste	15.000	0,28	4.200	17.600	0,35	6.160
Mehrwert selbsterzeugte Vorräte						+ 1.960

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	1.1.2025			31.12.2025		
	Menge in kg	Preis je Ein- heit in €	Wert 1.1.2025	Menge in kg	Preis je Einheit in €	Wert 31.12.2025
Nitramoncal				7.000	0,70	4.900
Diesel	4.000	1,72	6.880	1.250	1,80	2.250
Summe			6.880			7.150
Minderwert zugekaufte Vorräte						+ 270

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.

Hinweise zum Buchen von Geschäftsfällen im Falle einer Anschaffung und Veräußerung von Vermögensteilen

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

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 ²
Einfassungsteile – Holzwände	36 €/m ²
Bodenbefestigungen (Lagerräume, Hallen)	42 €/m ²
Verputzteile – Außenputz	36 €/m ²
Verputzteile – Innenputz	22 €/m ²

Baukostenrichtsätze für den umbauten Raum und pauschale Kostensätze für technische und andere Investitionen ab 1.1.2025 in Euro je Einheit (m², m³, 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 ²	€/m ³
Bauliche Anlagen für alle Tiergattungen			
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 ²	
A, B, C	Einstreubuchten, Ein- oder Zweiflächenbucht * (h max. 4,00 m)	583	
A, B, C	Liegeboxenlaufstall * (h max. 4,00 m)	798	
A, B, C	Anbindestall / Warmstall (h max. 3,20 m)	802	
A, B, C	Laufstall mit Vollspalten (h max. 4,00 m)	732	
* Bei mehrhäusiger Ausführung oder einfacher Gebäudekonstruktion (z.B. Pultdach etc.) können entsprechende Abschläge vorgenommen werden.			
Schweine		€/m ²	
A, B, C	Ferkelaufzucht, Mastschweine / Außenklimastall (h max. 4,00 m)	809	
A, B, C	Ferkelaufzucht / Warmstall (h max. 3,20 m)	1160	
A, B, C	Mastschweine / Warmstall (h max. 3,20 m)	933	
A, B, C	Zuchtschweinestall / Warmstall (h max. 3,20 m)	983	
A, B, C	Zuchtschweinestall / Außenklimastall (h max. 4,00 m)	809	
A, B, C	Abferkelstall mit perforiertem Boden (h max. 3,20 m)	1160	
A, B, C	Abferkelstall mit planbefestigtem Boden (h max. 3,20 m)	983	
Geflügel		€/m ²	
A, B, C	Legehühnerstall / Bodenhaltung (h max. 4,00 m)	692	
A, B, C	Legehühnerstall / Volierenhaltung (h max. 4,00 m)	940	
A, B, C	Stall für Puten und Masthühner (h max. 4,00 m)	872	
A, B, C	Stall für Enten und Gänse (h max. 4,00 m)	659	
A, B, C	Elterntierhaltung, Bodenhaltung (h max. 4,00 m)	768	
A, B, C	Außenscharraum (h max. 3,20 m)	386	
Pferde		€/m ²	
A, B, C	Pferdestall mit Gruppenhaltung bzw. Liegebereich eines Bewegungsstalls (h max. 4,00 m)	596	
A, B, C	Pferdestall mit Einzelboxen (h max. 4,00 m)	755	
A, B, C	Reithalle (h max. 5,00 m)	316	
B	Paddock	118	
Schafe und Ziegen		€/m ²	
A, B, C	Schaf- und Ziegenstall (h max. 4,00 m)	584	
Sonstige / Milchammer		€/m ²	
A, B, C	Milchammer und Melkraum ohne technische Einrichtungen (h max. 3,20 m)	1211	
A, B, C	Melkstand nicht gedämmt, bauliche Maßnahme ohne technische Einrichtung (h max. 3,20 m)	864	
A, B, C	Melkstand gedämmt, bauliche Maßnahme ohne technische Einrichtung (h max. 3,20 m)	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	
Wirtschaftsgebäude und technische Einrichtungen		€/m ²	
A, B, C	Bergeraum erdlastig / Einstellraum für Maschinen und Geräte / Leichtbau (h max. 6,00 m)	429	
A, B, C	Einstellraum für Maschinen und Geräte / Hofwerkstätte / Massivbau mit Decke (h max. 6,00 m)	566	
A, B, C	Bergeraum deckenlastig / Obergeschoß-Einstellraum für Maschinen und Geräte / Leichtbau (h max. 6,00 m)	363	
A, B, C	Einstellraum für Maschinen und Geräte / Hofwerkstätte / Massivbau ohne Decke (h max. 6,00 m)	734	
	Belüftungsboxen, Hohlbodenfläche und Seitenwände (h max. 5,00 m)	200	
	Dachabsaugungsflächen mit Unterkonstruktion und Luftkanälen	22	
B, C	Dachstuhl über Wirtschaftsbauten (Übermauerung bis max. 0,50 m inkl. Eindeckung und Spenglerarbeiten) *	265	
* bei Kaldachausführung siehe Pkt. 7 Wohngebäude			
Bauliche Anlagen für die Be- und Verarbeitung sowie Vermarktung		€/m ²	
A, B, C	Schlacht- und Verarbeitungsraum, Kleinsennerei, ohne Einrichtung (h max. 4,50 m)	1713	
A, B, C	Verkaufsraum ohne Einrichtung (h max. 3,00 m)	1210	
B, C	Kühlraum bis 25 m ² ohne Kühltechnik (h max. 4,00 m)	2002	
A, B, C	Verarbeitungsraum für Wein und Most ohne Einrichtung (h max. 3,50 m)	1139	
A, B, C	Reiferäume, Käselager, Lagerkeller (h max. 3,00 m)	762	
A, B, C	Lagerraum (Massivbau) bzw. Lagerhalle mit guter Wärmedämmung für Wein, Most, Kartoffel, Obst und Gemüse (h max. 5,00 m)	655	
A, B, C	Buschenschank inkl. WC, ohne Einrichtung (h max. 3,30 m)	1331	
	befestigter Sitzgarten	108	
	befestigter Sitzgarten mit Überdachung	354	
A, B, C	Wirtschaftsräume: Mehrfunktionswirtschaftsräume, Schmutzschleusen, Kellerräume etc. (h max. 3,00 m)	915	
Heizanlagen für biogene Brennstoffe		€/m ²	€/Steigmeter
A, B, C	Heizhaus inkl. Kamin (h max. 3,00 m)	905	-
A, B, C	Lagerhalle/Massivbau mit Decke (h max. 6,00 m)	566	-
A, B, C	Lagerhalle ohne Decke (h max. 6,00 m)	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
Almwirtschaftliche Gebäude *			€/m ²
B, C	Almhütte – Wohnteil für Fremdpersonal (Geschoßh. 2,50 m)**	bis 125 m ³ (50 m ²)	1979
		über 125 m ³ (50 m ²)	1330
B, C	Almhütte – Wohnteil (Geschoßh. 2,50 m)**	bis 125 m ³ (50 m ²)	1519
		über 125 m ³ (50 m ²)	1160
B, C	Almstall ohne Milchtechnik (h max. 3,00 m)**	bis 200 m ³ (67 m ²)	1156
		über 200 m ³ (67 m ²)	769
B, C	Viehunterstand (h max. 3,00 m)		390
B, C	Milchkammer, Sennerei, Käsekeller, ohne technische Einrichtung (h max. 3,00 m)		1362
B, C	Bergeraum / Einstellraum	massiv (h max. 4,00m)	782
		Leichtbau (h max. 4,00m)	497
* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.			
** gestaffelte Berechnung			
Sicherungsbauten *			€/m ³
	Stahlbeton		750
	Steinschichtung aus Wasserbausteinen		402
	Natursteinmauerwerk		700
	Dammschüttung ohne Fremdmaterial		26
* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.			
Düngersammelanlagen *			€/m ³
	Geschlossene Jauche- und Güllegrube mit befahrbarer Decke**	für Raumanteil bis 10 m ³	634
		für Raumanteil von 10 bis 30 m ³	475
		für Raumanteil über 30 m ³	383
* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.			
** gestaffelte Berechnung			
Festmistlagerstätten *			€/m ²
	Bodenplatte		159
	Umfassungsmauer		198
* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.			
Erhaltung von Weideflächen			€/ha Angriffsfläche
	Almweideverbesserungsmaßnahmen * (geringer Aufwand)		2642
	Almweideverbesserungsmaßnahmen * (mittlerer Aufwand)		5284
	Almweideverbesserungsmaßnahmen * (hoher Aufwand)		7926
	Steinräumung		1542
* 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.			

Anhang

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz		
Almzäune *		€/lfm		
	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		
* Fixzaun bleibt dauerhaft an derselben Stelle; Mobilzaun begrenzt eine Fläche zeitweise (z.B. Weidekoppeln)				
Almwege		€/lfm		
	Viehtriebweg	50		
	Wirtschaftsweg (mit Traktor befahrbar, 3,0 m Fahrbahnbreite)	88		
Wasserversorgung *		€/lfm	€/m³	€/Stück
	Behälter (Bassin) bis max. 10 m³	-	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	-	-
* Hubschraubertransportkosten sind nicht in den Pauschalkostensätzen enthalten und müssen daher gesondert verrechnet werden.				

4. Futterbehälter

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
Gärfutterbehälter, Silos		€/m²	€/m³
	Stahlblechsilo, Kunststoffsilos inkl. Aushub, Fundament *	für Raumanteil bis 20 m³	500
		für Raumanteil über 20 m³	180
	Stahlblechsilo, Kunststoffsilos inkl. Aushub, Fundament, Fördertechnik, Gosse, Steuerung *	für Raumanteil bis 20 m³	750
		für Raumanteil über 20 m³	350
	Trevirasilo mit Gestell	bis 10 m³	260
		über 10 m³	237
	Trevirasilo ohne Gestell	bis 10 m³	115
		über 10 m³	106
	Stahlbetonsilo	-	198
	Holzsilos	-	135
	Flachsilo mit Dach	-	211
	Flachsilo 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	
Jauche- und Güllegruben		€/m ³	
B, C	Kleingruben bis max. 60 m ³ mit befahrbarer Decke	330	
B, C	Jauche-, Güllegrube mit befahrbarer Decke *	für Raumanteil 60 bis 200 m ³	180
		für Raumanteil über 200 m ³	150
B, C	Jauche-, Güllegrube ohne Decke *	für Raumanteil bis 250 m ³	108
		für Raumanteil über 250 m ³	67
* gestaffelte Berechnung, bei befahrbarer Decke unter Einbeziehung der Kleingrube			
Grubenabdeckungen (nachträglich auf Bestand bzw. in Kombination mit Punkt "Jauche-, Güllegrube ohne Decke") *		€/m ²	
	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	
* Für die Berechnung der Fläche wird der Außendurchmesser herangezogen.			
Festmistlagerstätten		€/m ²	
B, C	Bodenplatte (nicht über Gülleraum), Stahlbeton	120	
B, C	Umfassungsmauer	190	
Kompostaufbereitungsplatten		€/m ²	
B	Kompostaufbereitungsplatte (Asphaltfläche)	85	
Trockenkotlager für Geflügelstallung		€/m ²	
A, B, C	Trockenkotlager, eingeschobig, Pultdach, massiv, mit Rolltor (h max. 3,20 m)	419	

6. Wegebauliche Erschließungen

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€/m ²	€/lfm
Wegebauliche Erschließungen			
	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 ²	
Wegebauliche Erschließungen			
A, B, C	Kellergeschoß (h max. 2,90 m)	1002	
A, B, C	Wohngeschoß (h max. 2,90 m)	2800	
A, B, C	Neubau Dachgeschoß (h max. 2,90 m)	2018	
	Ausbau Dachboden (h max. 2,90 m)	1513	
B, C	Dachstuhl inkl. Eindeckung und Spengler (h max. 2,90 m)	512	

8. Bienenhaltung

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€ pro Stock	
Bienenhaltung			
	Bienenstock ohne Volk	324	
Arbeits- und Lagerräume		€/m ²	
B, C	Arbeits- und Lagerräume (h max. 5,00 m)	1101	

9. Obstbau

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
Anlage von Erwerbsobstkulturen und Schutzmaßnahmen Obst- und Weinbau		€ pro ha	
	Kernobst (von 3000 bis 4000 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst *	36190	
	Steinobst (von 1300 bis 1700 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst *	40440	
	Holunder (von 500 bis 700 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst *	14900	
	Aronia/Johannisbeeren (von 3000 bis 4000 Stk./ha) exkl. Zaun, Hagelnetz und Gerüst *	19160	
	Hopfen inkl. Gerüst *	25000	
	Regenschutzfolie (Kirschen, etc.)	33500	
	Zaunerstellung	2590	
	Gerüst für Hagelnetz	24600	
	Vogelabwehrnetz	11400	
	Hagelnetz	16100	
* inkl. Pflanzvorbereitung, Pflanzung, Pflanzstecken (Holunder)			
Streuobstbau: Dauerkulturen als Hochstamm		€/Baum	
	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			

10. Bewässerung

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€ pro ha	€ pro lfm
Anlagen zur Bewässerung		€ pro ha	€ pro lfm
	Schachtbrunnen bis DN 1000 (ohne Technik)	-	900
	Bohrbrunnen ohne Technik *	bis 20 m Tiefe	1100
		über 20 m Tiefe	700
	Tröpfchenbewässerung, Investitionen in der Anlage, inkl. Filter, ohne Pumpe, ohne Steuerung	6000	-
	Frostberegnung, Investitionen in der Anlage, inkl. Filter, ohne Pumpe, ohne Steuerung	15200	-
	Leitung bis DN 160 inkl. Erdarbeiten	-	41
	Leitung ab DN 160 inkl. Erdarbeiten	-	75
* gestaffelte Berechnung			

11. Gartenbau

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
Produktionsgewächshaus (Glas oder Folie)		€ pro m ²	
A _G , B, C	Produktionsgewächshaus (Typ Venlo) inkl. Erdarbeiten, Montage, Wege, Elektroanlage, Wassertechnik, ohne Ebbe-Flut-Bewässerung	116	
A _G	Rohrschienen- und Vegetationsheizung	32	
A _G	Energie- und Schattierschirmanlage, Doppelschirm	21	
A _G	Beleuchtung: Mischsystem aus Natriumdampf- und LED-Lampen	68	
	Kulturrinnen	6,5	
	Ebbe-Flut-Bewässerung	65	
Verkaufsgewächshaus		€ pro m ²	
A _G , B, C	Verkaufsgewächshaus (Typ Venlo) inkl. Erdarbeiten, Bodenbelag, Montage, ohne Ebbe-Flut-Bewässerung	246	
	Ebbe-Flut-Bewässerung	65	
Folientunnel (Rund-/Schrägbogen)		€ pro m ²	
A _G , B, C	Folientunnel (Doppelfolie) inkl. Gerüst und Montage	56	
	Doppelfolie Neueindeckung inkl. Montage, ohne Gerüst	15	

12. Technische Einrichtungen (fest verbunden)

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
Fütterungsanlagen		€/Stück	€/Futtersorte
	Kraffutterstation mit pneumatischer Absperrung *	eine Futtersorte	-
		weitere Futtersorte (bis 4 Futtersorten)	12350
		-	700
	Fütterungsroboter (vollautomatisiert)	138000	-
	Fütterungsroboter (vollautomatisiert) inkl. Manipulationstechnik	200000	-
	automatischer Futterschieber ohne Kraffutterstation	21000	-
	Kälbertränkeautomat, 1 Saugstelle	13000	-
	Kälbertränkeautomat, 2 Saugstellen	18500	-
	Milchtaxi	9400	-

* gestaffelte Berechnung

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz	
		€/Stück	€/Dosierstelle
Multiphasen-Fütterung *			
	Flüssigfütterung Zentrale	37500	-
	Flüssigfütterung Zuteilung	-	220
	Druckluft Zentrale	35800	-
	Druckluft Zuteilung	-	520
	Chargenmischer Zentrale	30000	-
	Chargenmischer Zuteilung	-	375

* bei einfacher Fütterungstechnik Abschlag von bis zu 30 % ausgehend von der Multiphasenfütterung

Einstreusysteme		€/Anlage		
	Automatische Einstreuanlage inkl. Entstaubung, für kurz aufbereitetes Stroh	30000		
	Automatische Einstreuanlage inkl. Entstaubung, für Langstroh (Ballen)	50000		
Entmistungsanlagen		€/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		
Milchtechnische Einrichtungen		€/Stück	€/Melkplatz	€/Liter
	Melkroboter inkl. Zusatzgeräte, üblicher Standard	180000	-	-
	Melkstand (Fischgrät) *	30000	-	-
			zusätzlicher Melkplatz	2400
	Melkstand (Tandem, U-Anordnung, bis 5 Melkplätze)	-	einzelner Melkplatz	13400
	Melkstand (Side by Side) *	23000	-	-
		-	zusätzlicher Melkplatz	6100
	Melkstand (Butterfly)	-	einzelner Melkplatz	5900
	Milchtank, selbstreinigend *	-	bis 1000 Liter	20
		-	über 1000 Liter	4

* gestaffelte Berechnung

Anhang

Zu- und Abschlagsfaktoren	Baumaßnahmen	Pauschalkostensatz
Lüftungstechnische Einrichtungen		€/lfm
	Schlauchlüftung	300
Kran- und Greiferanlagen		€/Stück
	Hängedrehkran mit Brutto-Hubmoment bis 5,6 mt (bis 55 kJ) und bis 50 m Kranbahn	38000
	Hängedrehkran mit Brutto-Hubmoment über 5,6 mt (über 55 kJ) oder über 50 m Kranbahn	88000
Trocknung		€/m ² Boxenfläche
Heubelüftung *	Raumanteil bis 70 m ² belüftete Fläche	265
	Raumanteil über 70 m ² belüftete Fläche, inkl. Erweiterung Stromanschluss	176
Heubelüftung mit Entfeuchter oder Warmluftsystem *	Raumanteil bis 70 m ² belüftete Fläche, inkl. Erweiterung Stromanschluss	971
	Raumanteil über 70 m ² belüftete Fläche, inkl. Erweiterung Stromanschluss	843
* gestaffelte Berechnung		
Gülletechnik		€/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
	Gülepumpe (Tauchmotorpumpe)	13000
Waagen		€/Anlage
	Brückenwaage 60 t, inkl. Aushub, Betonkörper, Wiegetechnik, Anzeige, Terminal	38000
	Überfuhrwaage	11000
Eierverpackungsmaschinen		€/Anlage
	Eierlogistik für Abnahme, Kennzeichnung, Farmpacker, Höckerstapler	65000
	Zuschlag für Zusatztechnik wie Qualitätssortierung, Kleinverpackungsanlage oder Palletierung	98000
Kälberhaltung		€/Tier
	Kälberiglu mit Auslauf, exkl. Bodenplatte	700
	fahrbare Kälberbox	750
Aktivitätsmessung		€/Tier
	Aktivitätsmessung inkl. Brunsterkennung, Fressminuten, Wiederkaumessung, Herdenmanagementprogramm	310
Sortiertechnik für Getreide		€/Stück
	Farbsortierer	50000
	Gewichtsausleser	50000
	Steinausleser	18000

13. 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.

Wohn- und Wirtschaftsräume - Einzelgliederung (ohne Dachwerk)	Prozent
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
	100,0
Einzelgliederung für Dachwerk (Lohn + Material)	Prozent
Dachstuhl	55,0
Spenglerarbeiten	12,0
Dachdeckerarbeiten	33,0
	100,0
Rinder- und Schweineställe (Warmstall)	Prozent
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
Aufstallungs-, Einsperr- und Anbindevorrichtung samt Nebeneinrichtungen	9,2
Entmistungsanlage, mechanische oder flüssige	14,0
Lüftungs-/Kühlungsanlagen	3,1
Malerarbeiten	0,6
Sonstiges	1,6
	100,0

Anhang

Rinder- und Schweineställe (Außenklimastall)	Prozent
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
Aufstallungs-, Einsperr- und Anbindevorrichtung samt Nebeneinrichtungen	10,0
Entmistung, mechanische oder flüssige	8,5
Sonstiges	2,0
	100,0

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

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

Pferdeställe	Prozent
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
Aufstallungs-, Einsperr- und Anbindevorrichtung samt Nebeneinrichtungen *	15,0
Lüftungsanlagen	3,1
Malerarbeiten	0,6
Sonstiges	4,0
	100,0

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

Futterberge- und Einstellräume sowie sonstige Gebäude (deckenlos, Holzbauweise mit Hartdach)	Prozent
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
	100,0

Futterberge- und Einstellräume sowie sonstige Gebäude (deckenlos, massive Außenwände mit Hartdach)	Prozent
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
	100,0

Futterberge- und Einstellräume sowie sonstige Gebäude (Massivdecken, Massivbauweise)	Prozent
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
	100,0

Almhütten (Wohnteil)	Prozent
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
	Rohbau
	52,5
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
	Ausbau
	47,5
	100,0

Anhang

Almställe (ohne Milchtechnik)	Prozent
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
	100,0

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
	Rohbau
	36,0
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
	Ausbau
	64,0
	100,0

Baukostenindex für landwirtschaftliche Bauten

(Basis für Index = 2024)

Jahr	Wert	Reduktion um:
1984	29,3	70,7 %
1985	29,9	70,1 %
1986	30,5	69,5 %
1987	31,4	68,6 %
1988	32,6	67,4 %
1989	33,5	66,5 %
1990	35,0	65,0 %
1991	37,2	62,8 %
1992	38,6	61,4 %
1993	40,0	60,0 %
1994	41,0	59,0 %
1995	42,1	57,9 %
1996	42,6	57,4 %
1997	43,1	56,9 %
1998	43,6	56,4 %
1999	44,0	56,0 %
2000	44,6	55,4 %
2001	45,4	54,6 %
2002	46,0	54,0 %
2003	46,5	53,5 %
2004	47,7	52,3 %
2005	48,7	51,3 %
2006	50,4	49,6 %
2007	52,0	48,0 %
2008	54,3	45,7 %
2009	56,1	43,9 %
2010	56,9	43,1 %
2011	58,5	41,5 %
2012	60,1	39,9 %

Jahr	Wert	Reduktion um:
2013	61,4	38,6 %
2014	62,9	37,1 %
2015	64,0	36,0 %
2016	65,1	34,9 %
2017	66,9	33,1 %
2018	69,3	30,7 %
2019	71,6	28,4 %
2020	73,9	26,1 %
2021	79,8	20,2 %
2022	91,8	8,2 %
2023	98,6	1,4 %
2024	100,0	0,0 %

Info:

Für alle Gebäude die vor dem Jahr 1984 errichtet wurden, wird ein Reduktionsfaktor von 70,7 % angewendet.

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

Quelle: Statistik Austria, Index für landw. Bauten

Richtsätze für die Bewertung von Dauerkulturen

Die Bewertung der Rebstöcke und Obstbäume erfolgt nach den in der Tabelle angeführten Richtsätzen, sofern die tatsächlichen Herstellungskosten nicht ermittelbar sind.

Die Werte enthalten die Kosten für Setzlinge, Stecken, das Setzen, die Mulchmischung, Maschinen- und Arbeitskosten im ersten Jahr und die Unterstützung sowie die Zaunerrichtung¹.

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.	
Rebstöcke:			
Hoch-, Mittelhochkulturen	20 – 25		22.600 bis 27.000 € /ha
Stockkultur		4,4 € /Stock	
Obstbäume:²			
Apfel/Birnen-Hecke:			
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
Apfel/Birnen-Rundkrone (400 Bäume/ha)			
	40	26 bis 35 € /Baum	
Pfirsich (400 Bäume/ha)			
	25 – 30	26 € /Baum	10.550 € /ha
Marille (230 Bäume/ha)			
	40 – 50	34 € /Baum	7.900 € /ha
Süßkirsche (900 Bäume/ha)			
	40	15 € /Baum	13.180 € /ha
Weichsel (400 Bäume/ha)			
	30	33 € /Baum	13.180 € /ha
Zwetschke-Busch, Pflaumen (400 Bäume/ha)			
	40	29 € /Baum	13.180 € /ha
Walnuss			
	60 – 80	54 € /Baum	
Sonstige:			
Schwarze Johannisbeere (1.700 Sträucher/ha)			
	10 – 12	2,4 € /Strauch	
Erdbeeren			
	1 – 3	0,36 € /Pflanze	
Himbeeren			
	10 – 15	0,72 € /Pflanze	
Hopfen			
	20	26.300 bis 30.750 € /ha	
Rosenstöcke zur Schnittrosenproduktion (70.000 Pflanzen/ha)			
	10	1,4 bis 2,2 € /Stock	

¹ Ohne Zaun abzüglich 2.750 € bzw. Zaunreparatur abzüglich 1.400 €.

² Bei geringer Baumanzahl ist die Pauschalsumme entsprechend prozentmäßig zu kürzen

Quelle: Landwirtschaftskammern Niederösterreich, Oberösterreich und Steiermark

Nutzungsdauer von Maschinen und Geräten, Gebäuden und baulichen Anlagen

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
Traktor mit Zubehör	17	25
Hoftrack	17	25
Traktorreifen	5	3
Transportfahrzeuge		
Kipper und Anhänger	20	30
Ballen- und Kistentransportanhänger	20	30
PKW-Anhänger	12	20
PKW	8	15
Bodenbearbeitung		
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
Düngung und Beregnung		
Düngerstreuer	12	20
Mist- und Kompoststreuer	15	25
Güllefass	17	25
Güllemixer	15	25
Gülleverschlauchung	17	30
Beregnungsmaschinen	15	25
Saat und Kulturpflege		
Sämaschinen	15	25
Einzelkornsämaschinen	15	25
Folienlegegeräte	12	20
Kartoffel-Legemaschinen	15	25
Beregnungsanlagen	15	30
Feldspritzen (An-, Aufbau- und Bandspritzen)	12	25
Gebälse-Sprühgeräte	15	25
Kartoffelpflegegeräte (Häufner, Striegel, Netzeggen)	15	25
Mais- und Rübenhackgeräte	12	25
Zwischenstockräumgeräte	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
Erntemaschinen		
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
Ernteaufbereitung		
Fahrbare Trocknungsanlage	12	20
Ölpresen	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
Futterraufbereitung		
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
Obst-, Weinbau- und Kellertechnik		
Vertikutierer	10	15
Motorsense	7	8
Böschungsmäher	12	20
Mulcher	12	20
Zwischenstockräumgeräte	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
Kieselgurfilter	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
Rinderhaltung		
Aufstallung	15	25
Kälberbuchten	15	25
Klauenpflegestände	12	20
Kraftfutterautomat	10	17
Melkstand	15	25
Melkroboter	10	17
Rohrmelkanlagen	12	20
Selbsttränkanlagen	8	17

Anlagegüter	Nutzungsdauer in Jahren bei gewöhnlicher Inanspruchnahme	Nutzungsdauer in Jahren bei geringer Inanspruchnahme
Liegematten	5	7
Schrappentmistung	12	20
Milchtank inkl. Kühlung	15	20
Buttler und Mistroboter	10	20
Schweinhaltung		
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
Geflügelhaltung		
Brutmaschinen	10	17
Eiersortiermaschinen	10	17
Eiertransportanlagen	12	20
Fütterungsanlagen	12	20
Schlachtereieinrichtung	15	25
Forstwirtschaft		
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
Übrige Anlagegüter		
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 2024 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.
Rinder	
Zuchtstiere, 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
Schweine	
Zuchteber	500
Zuchtsauen	200
Jungzuchten	200
Mastschweine, Läufer	89
gekaufte Ferkel	39
Pferde	
Pferde, eigene	750
Schafe	
weibliche Zuchttiere	50
Sonstige Schafe	50
Lämmer bis 1 Jahr	40
Ziegen	
weibliche Zuchttiere	50
sonstige Ziegen	25
Ziegen bis 1 Jahr	20
Geflügel	
Legehennen	1,70
Masthühner	0,80
Küken (Hühner)	0,20
Truthühner	3,55
Sonstiges Geflügel *)	5,20
Bienenstöcke	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 2024

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.
Marktfrüchte		
Weichweizen	kg	0,16
Hartweizen, Durum	kg	0,19
Roggen	kg	0,13
Wintergerste	kg	0,13
Sommergerste	kg	0,13
Hafer	kg	0,13
Menggetreide	kg	0,12
Tritikale	kg	0,12
Körnermais	kg	0,16
Körnermaissilage – CCM	kg	0,05
Hirse	kg	0,10
Dinkel	kg	0,16
Sonst. Körnerfrüchte	kg	0,09
Stroh	kg	0,04
Kartoffeln – Speise	kg	0,14
Kartoffeln – Stärke	kg	0,07
Saatkartoffeln	kg	0,21
Zuckerrüben	kg	0,05
Faserflachs	kg	0,11
Faserhanf	kg	0,11
Öl- und Eiweißpflanzen		
Körnererbsen	kg	0,16
Ackerbohnen	kg	0,14
Soja	kg	0,29
Ölraps	kg	0,34
Ölsonnenblumen	kg	0,32
Ölkürbis – Kerne	kg	2,18
Ölkürbis – Kernöl	Liter	9,00
Raps - Öl	Liter	0,80
Sonnenblumen – Öl	Liter	0,90
Gemüse, Blumen		
Gemüse	kg	0,32
Blumen	kg	2,00

	Einheit	Bewertungspreise in € je angegebener Einheit, ohne MWSt.
Obstbauprodukte		
Kernobst, Steinobst	kg	0,18
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
Weinbauprodukte		
Wein	Liter	0,70
Traubenmost, Weinsüßmost	Liter	0,70
Weindestillate	Liter	5,10
Sekt und Schaumwein	Liter	3,00
Sonstige Weinbauerzeugnisse	Liter	0,50
Forstprodukte		
Stammholz	fm	67,00
Faser-, Schleif-, Grubenholz	fm	25,00
Brennholz (rm)	rm	35,00
Hackschnitzel (srm)	rm	14,00
Produkte für Energieerzeugung		
Getreide-, Hülsen- und Ölfrüchte	kg	0,14
Hackfrüchte	kg	0,05

	Einheit	Bewertungspreise in € je angegebener Einheit, ohne MWSt.
Tierische Produkte		
Rindfleisch	kg	3,40
Kalbfleisch	kg	3,80
Schweinefleisch	kg	2,10
Hühnerfleisch	kg	2,30
Putenfleisch	kg	2,25
Sonstiges Geflügelfleisch	kg	4,90
Eier	Stück	0,12
Schaffleisch	kg	2,40
Ziegenfleisch	kg	2,20
Schafwolle	kg	0,50
Honig und Bienenprodukte	kg	5,00
Kuhmilch	Liter	0,35
Rahm	Liter	0,55
Butter	kg	2,75
Käse	kg	5,00
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 ³	70 - 130
Stammholz	fm	67
Stangen- und Werkholz	rm	25
Brennholz	rm	35