



dr. F. J. Schönweger
dr. Gottfried Maas
dr. Markus Stocker
dr. Klaus Stocker
dr. H. W. Wickertsheim

Informationsschreiben Bereich Wirtschaftsberatung

Eintragung landwirtschaftliche Gebäude im Gebäudekataster

Mit Gesetzesdekret 70/2011 wurde die Möglichkeit geschaffen, landwirtschaftliche Gebäude mittels Abänderungsantrag in die Kategorien A/6 und D/10 neu einstufen zu lassen, auf dass die landwirtschaftliche Bestimmung für die steuerlichen Aspekte anerkannt wird. Mit Rundschreiben vom 22.9.2011 hat die zuständige Behörde nun die Modalitäten hierfür aufgezeigt sowie das entsprechende Formular ausgearbeitet, wobei der Abänderungsantrag innert 30.9.2011 einzureichen ist.

Handlungsbedarf besteht nur für Landwirte, deren Gebäude eine andere Katastereinstufung als A/6 bzw D/10 aufweisen.

Die erste Voraussetzung ist also, dass das Gebäude zwar im Gebäudekataster eingetragen ist, aber nicht in eine der angeführten Kategorien.

Die zweite Voraussetzung ist, dass es sich um „landwirtschaftliche“ Gebäude handelt, wobei zu unterscheiden ist:

a) landwirtschaftliche Wohngebäude:

das Gebäude darf nicht als Luxusgebäude einzustufen sein und muß bewohnt sein:

- vom Eigentümer (bzw Inhaber eines Realrechtes), welcher es für Zwecke der landwirtschaftlichen Tätigkeit nutzt bzw vom Pächter; jedenfalls muß man als Landwirt ex Art. 8 Gesetz 580/93 gelten und in der HAK als Landwirt eingetragen sein
- von zu Lasten lebenden Familienangehörigen (des Eigentümers oder Pächters)
- von landwirtschaftlichen Mitarbeitern
- von Pensionisten, welche ihre Pension aufgrund der landwirtschaftlichen Beiträge (ex Scau) erhalten

das landwirtschaftliche Grundstück muss ein Ausmaß von zumindest 10.000 m² aufweisen (unter Umständen 3.000 m²)

der Umsatz aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit muß mehr als die Hälfte (in Berggemeinden $\frac{1}{4}$) des Gesamteinkommens (netto landwirtschaftliche Rente) betragen

b) landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude:

Es handelt sich um Gebäude, die in die Kategorien C oder D (und nicht A) eingetragen sind. Für die Neueinstufung dieser landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude genügt der Umstand, dass die Gebäude für die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit erforderlich sind (z.B. Unterbringung Vieh, Maschinen und Geräte, Heu, ...)

Mit freundlichen Grüßen,

Bosin & Maas & Stocker

Meran, 27. September 2011