



BUFG – Inventur und Bewertung

2FSLE Meisterkurs

1. VERMÖGENSBEWERTUNG

1.1. Inventur

= *Bestandsaufnahme, d.h.*

- ☐ alle Vermögensteile (Maschinen, Gebäude, Vieh, Betriebsmittel, Bargeld, Bankguthaben, ...) und
- ☐ alle Schulden des Betriebes werden wert- und mengenmäßig erfasst, zusammengezählt und zusammengestellt

① Bestandsaufnahme

(1) körperlich ☐ zählen ☐ messen ☐ wägen	(2) unkörperlich = zahlenmäßiger Nachweis aus ☐ Unterlagen und ☐ Belegen
---	---

- ☐ Anfangsinventur (1 x)
- ☐ Schlussinventur (jährlich)

1.2. Aktivvermögen

- = alle Betriebsmittel eines landwirtschaftlichen Betriebes
 - ☐ *durch Einsatz von Kapital begründet*
 - ☐ *unterteilt in*
 - ☐ *Anlage- und*
 - ☐ *Umlaufvermögen*
 - ☐ *finanziert aus*
 - ☐ *Eigenmitteln (Eigenkapital) oder*
 - ☐ *Krediten (Fremdkapital)*

1.2.1. Anlagevermögen

- = alle Betriebsmittel, die wiederholt genutzt werden können
 - ☐ *unterliegt einer Abnutzung und*
 - ☐ *einer Wertminderung (Ausnahme: Boden)*

Beispiele

- ☐ *Grund und Boden*
- ☐ *Meliorationen (Grundverbesserungen)*
- ☐ *Gebäude und bauliche Anlagen*
- ☐ *Maschinen und Geräte*
- ☐ *Mehrfährige Pflanzenbestände (Dauerkulturen)*

1.2.2. Umlaufvermögen

- = alle Betriebsmittel, die bei einmaligen Gebrauch verbraucht werden

Beispiele

- ☐ einjährige Feldbestände
- ☐ Vieh
- ☐ Vorräte (selbst erzeugt und zugekauft)
- ☐ Geld (Bar- und Buchgeld, Lieferforderungen)

1.3. Kapital

1.3.1. Eigenkapital (Reinvermögen)

- = Anteil des Betriebsvermögens, das dem Eigentümer gehört
- = Maß für das Reicher oder Ärmer werden

① Ergibt sich aus

Eigenkapital = Betriebsvermögen – Schulden

1.3.2. Fremdkapital

= der mit Schulden finanzierte Anteil am Betriebsvermögen

Beispiele

- ☐ Darlehen
- ☐ *Kredite*: AIK, ASK, Kontokorrentkredite
- ☐ offene Rechnungen (Lieferverbindlichkeiten)

1.4. Vermögensbewertung

⇒ dabei ist grundsätzlich vom Neuwert auszugehen

Formen des Neuwertes

- ☐ Verkehrswert (Ankaufs- und Verkaufswert)
- ☐ Herstellungswert
- ☐ Wiederbeschaffungswert
- ☐ *Anschaffungswert*

1.4.1. Wertarten

a. Verkehrswert

= der am Markt für ein Wirtschaftsgut erzielbare Preis

b. Herstellungswert

Wert von selbst erzeugten Wirtschaftsgütern

① **Ergibt sich aus**

- = Geldausgaben
- + Wert von Eigenleistungen
 - ☐ Arbeit
 - ☐ Transportleistungen
 - ☐ Bauholz

Anwendung

① Ermittelt mit Hilfe von

- ## Formel

$$\text{Wiederbeschaffungswert (WW)} = \text{Größe (Bauvolumen)} \times \text{(reduzierter) Baukostenrichtsatz}$$

1.4.2. Geringwertige Wirtschaftsgüter

- = Güter des Anlagevermögens
 - ▣ die weniger wert sind als € 800,- (netto, d.h. ohne USt)¹⁾
 - ▣ werden im Jahr der Anschaffung als Betriebsausgabe verbucht (= zur Gänze abgeschrieben)

Beispiele

- ▣ *Bohrmaschine*
- ▣ *Winkelschleifer*
- ▣ *Handhobel*
- ▣ *Motorsäge (wenn ihr Wert unter 800,- € liegt)*
- usw.*

¹⁾ seit 1.1.2020 (für pauschalisierte Betriebe brutto!)

1.4.3. Zeitwert und Abschreibung

a. Zeitwert oder Buchwert

= Neuwert abzüglich der bisher vorgenommenen Abschreibungen

① Formel

Zeitwert = Neuwert – bisherige Abschreibung

b. Abschreibung

⇒ dient der Wertanpassung jener Vermögensteile, die einer Abnutzung unterliegen

① Formel

Afa =
$$\frac{\text{Anschaffungswert}}{\text{gesamte Nutzungsdauer in Jahren}}$$

Formeln zur Berechnung von Afa und Zeitwert

1. $\text{Alter} = \text{Heuer} - \text{AJ}$

2.
$$\text{jAfa} = \frac{\text{Anschaffungswert (AW)}}{\text{Nutzungsdauer (ND)}}$$

3. $\text{bAfa} = \text{jAfa} \times \text{Alter}$

4. $\text{ZW}_{1.1.} = \text{AW} - \text{bAfa}$

5. $\text{ZW}_{31.12.} = \text{ZW}_{1.1.} - \text{jAfa}$

Alter **betriebliches** Alter

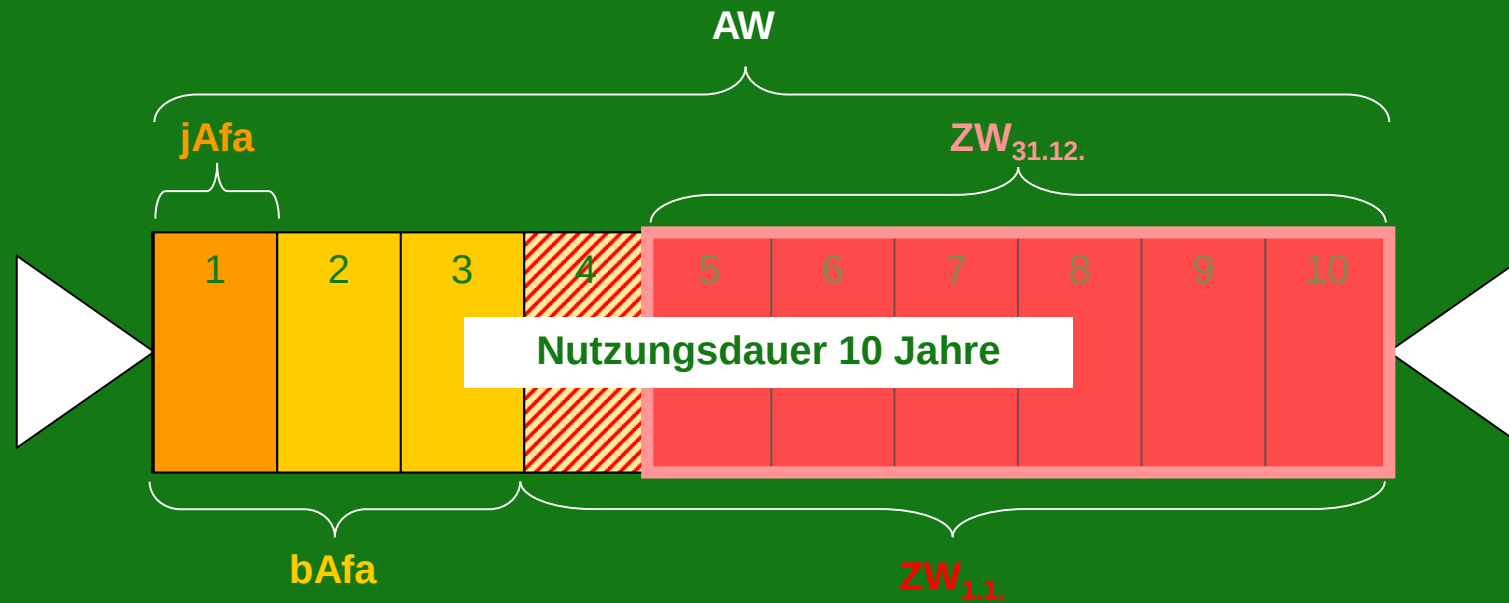
$\text{ZW}_{1.1.}$ Zeitwert zu Beginn des Jahres

$\text{ZW}_{31.12.}$ Zeitwert am Ende des Jahres

jAfa **jährliche** Abschreibung

bAfa **bisherige** Abschreibung

Abb.: AfA und Zeitwert



c. Zeitwert und Afa nach Generalreparaturen

- = Generalreparaturen verlängern die Nutzungsdauer von Maschinen oder Gebäuden erheblich
 - ▣ *der Zeitwert erhöht sich um die Kosten der Generalreparatur und*
 - ▣ *wird auf die neu geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben, d.h. die AfA wird neu berechnet*

d. Erinnerungswert = 1,- €

- = Wert von bereits zur Gänze abgeschriebenene Wirtschaftsgütern (Anlagenverzeichnis vorhanden → es darf auf 0,- € abgeschrieben werden!)

Ausnahme

erstmalige Bewertung von noch genutzten Gebäuden, die älter sind als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer

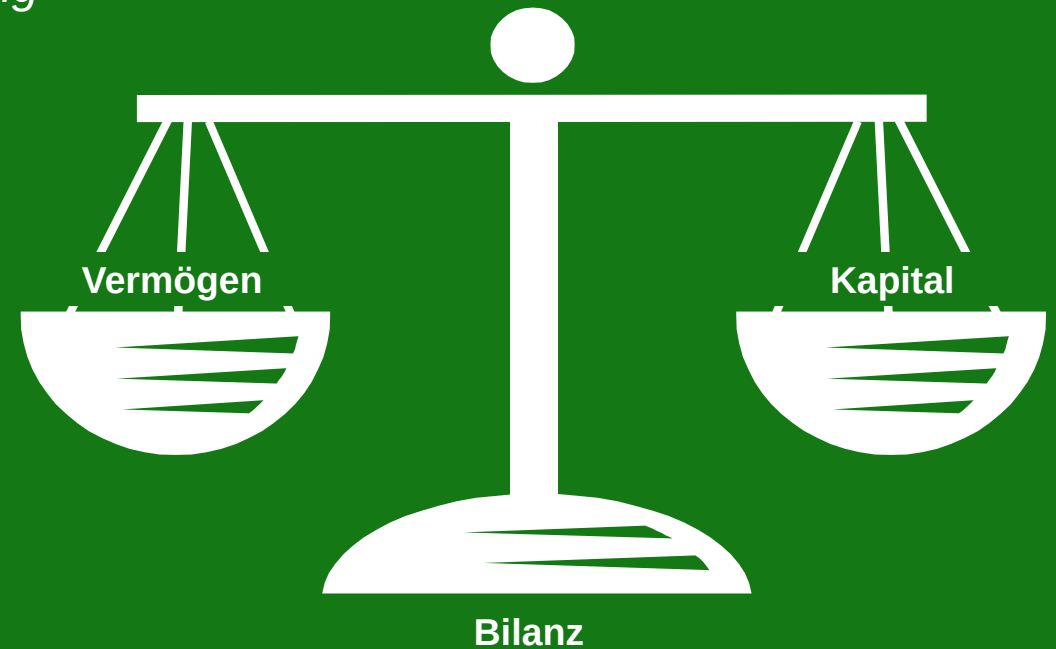
1.5. Bilanz

- = Gegenüberstellung von Vermögen und Kapital zum Bilanzstichtag
- ⇒ Zusammenfassung der Inventurergebnisse in übersichtlicher Form

Vermögen (Aktivseite)	Kapital (Passivseite)
Was ist am Betrieb vorhanden?	Wie ist das Vermögen finanziert?
= Art, Höhe und Zusammensetzung des betrieblichen Vermögens <u>Gliedert sich in</u> ☐ Anlage- und ☐ Umlaufvermögen	= stellt die Finanzierung (Mittelherkunft) des Vermögens dar <u>Gibt Auskunft über</u> ☐ Eigen- und ☐ Fremdkapital

- *Bilanzwahrheit*
- *Bilanzklarheit*
- *Prinzip der Einzelerfassung*
- *Bilanzvorsicht*
- *Bilanzkontinuität oder Bilanzzusammenhang*

bilancia = Waage



1.6. Durchführung der Inventur

1.6.1. Grund und Boden

- ⇒ wird nicht bewertet
nicht abnutzbares Anlagevermögen

1.6.2. Grundverbesserungen (Meliorationen)

a. Einmalige Grundverbesserungen

- ⇒ werden nicht bewertet
nicht abnutzbares Anlagevermögen

Beispiele

- ☐ Planierung
- ☐ Entsteinung
- ☐ Rodung
- ☐ Kommassierung

b. Abnutzbare Grundverbesserungen

- = vermehren den Wert des Bodens und/oder erhöhen dessen Ertragsfähigkeit
 - ☐ unterliegen einer natürlichen Abnutzung bzw.
 - ☐ bedürfen einer ständigen Erhaltung

Beispiele

- ☐ Entwässerungen (Dränagen)
- ☐ fix verlegte Bewässerungsanlagen
- ☐ Stützmauern
- ☐ Wege

Erfassung nach

- ☐ Art (z.B. Maulwurfs- oder Rohrdränage)
- ☐ Größe (l_{fm} bzw. ha) und
- ☐ Alter (Jahr der Inbetriebnahme)

Bewertung

- ☐ Ankaufs- oder Herstellungswert
- ☐ ausnahmsweise auch nach Wiederbeschaffungswert

Abschreibungsbeginn

- ☐ im Jahr der vollen Nutzung

Abschreibungsperioden

- ☐ Rohrdränagen: 20 – 33 Jahre
- ☐ Maulwurfdränagen: 5 – 12 Jahre
- ☐ ältere Dränagen (> 30 Jahre) werden nicht mehr erfasst (bei der Erstbewertung!)

Rechenbeispiele (siehe Arbeitsblätter)

- ☐ Rohrdrainage - Sumpfwiese
- ☐ Maulwurfsdrainage - Hofacker
- ☐ Drainage

1.6.3. Gebäude und bauliche Anlagen

- = sind mit dem Boden fest verbunden
 - ☐ unterliegen einer natürlichen Abnutzung
 - ☐ alles, was ohne Substanzverlust abmontiert werden kann, zählt nicht zum Gebäude (= Maschine u. Gerät)

Beispiele

- ☐ Ställe, Scheunen, Schuppen, Garagen, ...
- ☐ Aufstellungen, Düngerstätten, Gülle- oder Jauchegruben, Wege, Gewächshäuser, Folientunnels, ...

Erfasst (nur Betriebsgebäude) nach

- ☐ Art
- ☐ Alter und
- ☐ Größe (umbauter Raum, Fläche, Standplätze, ...)
- ☐ Stalleinrichtung sollte getrennt erfasst werden (unterschiedliche Nutzungsdauern)

a. Bewertung mit Ankaufs- oder Herstellungswert

Abschreibungsbeginn

- ☐ im Jahr der Inbetriebnahme
- ☐ Investitionszuschuss (z.B. Modernisierungsprämie) beantragt
 - ⇒ Afa-Beginn erst nach vollständiger Auszahlung
- ☐ Errichtung über mehrere Jahre
 - ⇒ jährliche Investitionssumme im Inventarverzeichnis vermerkt
 - ⇒ noch nicht abgeschrieben

Rechenbeispiele

- ☐ Melkstand (Herstellungswert bekannt, Errichtung und Inbetriebnahme im Aufzeichnungsjahr, kein Investitionszuschuss)
- ☐ Laufstall (Herstellungswert bekannt, Errichtung in Bauetappen, Investitionszuschuss gewährt)

Durchschnittliche Nutzungsdauer von Gebäuden (für innerbetriebliche Zwecke)

Gebäude und bauliche Anlagen	Ø Nutzungsdauer
Rinderställe	30 - 50 Jahre
Schweineställe	20 - 40 Jahre
Stalleinrichtung	15 Jahre
Hühnerställe	20 - 25 Jahre
Scheunen, Garagen	20 - 40 Jahre
Keller	40 - 60 Jahre
Holzsilos	20 Jahre
Betonsilos, Jauchgruben	25 Jahre
Traunsteinsilos	20 Jahre
Befestigte Wege	20 Jahre
Hagelschutznetze	10 - 15 Jahre

Steuerrecht: 40 Jahre!!!

b. Bewertung mit dem Wiederbeschaffungswert (WW)

= geschätzter Neuwert

⇒ wenn Ankaufs- oder Herstellungswert nicht bekannt

① **Ergibt sich aus**

WW = Volumen * reduzierter Baukostenrichtsatz

WW = Fläche * reduzierter Baukostenrichtsatz

Ermittlung der Kubatur (= Volumen oder umbauter Raum)

= Länge * Breite * Höhe

gemessen von

- ☐ Außenkante zu Außenkante und
- ☐ Fußbodenoberkante zu Deckenoberkante ($h_{\max.}$ beachten!!!)

- bei Dachbodenraum bzw. bei Scheunen und Schuppen: bis zur halben Dachbodenhöhe gemessen
- Düngerplatten: nach Fläche (m²) berechnet

Baukostenrichtsätze

= Baumeisterrichtsätze

- periodisch angepasst und veröffentlicht (Landwirtschaftskammern)
- Vermeidung von Überbewertung ⇒ Reduktion nach Baualter (siehe Tabelle)

Alter	Reduktion
Bis $\frac{1}{4}$ der Gesamtnutzungsdauer	um 10 % auf 90 %
Von $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{2}$ der Gesamtnutzungsdauer	um 20 % auf 80 %
Über $\frac{1}{2}$ der Gesamtnutzungsdauer	um 33 % auf 67 %

Bewertung von Ställen

- ☐ Aufstellungen in den Baukostenrichtsätzen enthalten
(Verhältnis Stall : Aufstallung = 60 : 40)
- ☐ Melk- und Fütterungsanlagen müssen getrennt erfasst werden

Rechenbeispiele

- ☐ Silo (Herstellungswert unbekannt, Errichtungsjahr bekannt, kein Investitionszuschuss)
- ☐ Pferdestall (Herstellungswert unbekannt, Errichtungsjahr bekannt, kein Investitionszuschuss)
- ☐ Schankraum (Herstellungswert unbekannt, Errichtungsjahr bekannt, kein Investitionszuschuss)

c. Sonderfälle der Gebäudebewertung

⇒ gilt nur für die Erstbewertung

ca. Sehr alte Gebäude

Kennzeichen

- ☐ Errichtungsjahr nicht bekannt oder Alter über der betriebsgewöhnlichen (wirtschaftlichen) Nutzungsdauer
- ☐ guter Bauzustand
- ☐ weiterhin betrieblich genutzt

Vorgangsweise

- ☐ Wiederbeschaffungswert mit Hilfe der Baukostenrichtsätze ermitteln
ACHTUNG: Reduktionsfaktoren berücksichtigen

- ☐ Jährliche Afa mit einer für den Gebäudetyp üblichen Nutzungsdauer berechnen
- ☐ Zeitwert mit voraussichtlicher Restnutzungsdauer des Gebäudes errechnen

① **Formel**

$$jAfa = \frac{\text{Wiederbeschaffungswert}}{\text{Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer}}$$

① **Formel**

$$\text{Zeitwert}_{1.1.} = jAfa * \text{Restnutzungsdauer}$$

Rechenbeispiel

- ☐ Schweinestall

cb. Mehrnutzungsgebäude

Kennzeichen

- ❑ verschieden genutzte Gebäudeteile in einem Gesamtgebäude
- ❑ unterschiedliche Baukostenrichtsätze
 - ⇒ Gebäudeteile sind getrennt zu bewerten

Vorgangsweise

- ❑ Berechnung der Kubaturen vom Gesamtgebäude und den Einzelgebäuden
- ❑ Berechnung der Wiederbeschaffungswerte der Gebäudeteile
- ❑ Berechnung von Afa und Zeitwert für die Gebäudeteile

Rechenbeispiele

- ❑ Stallscheune
- ❑ Jauche- und Güllegrube mit Düngeplatte

cc. Großreparaturen, Zu- und Umbauten

Merkmale von Großreparaturen

- ☐ Nutzungsdauer wesentlich verlängert
- ☐ Funktion verbessert bzw. geändert (Umnutzung)
 - ⇒ Großreparaturen werden aktiviert
 - ☐ neu inventarisiert
 - ☐ entstandene Ausgaben dem Zeitwert zugerechnet
 - ☐ neu abgeschrieben auf die neu geschätzte Restnutzungsdauer

Vorgangsweise

- ☐ Zeitwert des Altgebäudes ausrechnen
- ☐ Umbaukosten ermitteln
- ☐ neuen Zeitwert ermitteln
- ☐ neue Afa berechnen

Rechenbeispiele

- Generalsanierung einer Garage
- Umbau eines Rinderstalles in einen Frühstücksraum

1.6.4. Pflanzenbestände

a. Einjährige Pflanzenbestände

= Feldinventar

z.B. Getreide
Hackfrüchte
Futterpflanzen, ...

Bewertung

- werden nicht bewertet

b. Mehrjährige Pflanzenbestände

= Dauerkulturen

z.B. Erwerbsobstanlagen

Rebstöcke

Hopfenanlagen,

Rosenstöcke, ...

Kennzeichen

- ☐ hohe Anlagekosten
- ☐ Ertragsverlauf nicht konstant

Bewertung

- ☐ nach Durchschnittssätzen (vgl. Baukostenrichtsätze) oder Herstellungskosten zu bewerten
- ☐ ältere Anlagen können über Restnutzungsdauer bewertet werden

Wald

- ☐ keine Bewertung des Bodens und des stehenden Holzes

1.6.5. Maschinen und Geräte

- = alle beweglichen Einrichtungen, die mehr als 1x genutzt werden
 - ☐ unterliegen einer Abnutzung
 - ☐ werden abgeschrieben

Grundsätze für die Bewertung

- ☐ werden einzeln erfasst
- ☐ Geringwertige Maschinen ($AW < € 480,-$): im Jahr der Anschaffung als Betriebsausgaben (Aufwand) verbucht
- ☐ mehrere Geringwertige Maschinen die eine Einheit bilden: Summeninventarisierung
- ☐ Gemeinschaftsmaschinen: Eigentumsanteil bewertet

- PKW: geschätzter Betriebsanteil inventarisiert
- abgeschriebene Maschinen: Erinnerungswert

Bewertung

- nach Anschaffungswert
- Wirtschaftliche Nutzungsdauer: nach betrieblicher Situation oder ÖKL festzulegen

Wirtschaftliche Nutzungsdauer für Maschinen

AfA %	ND	Maschine
4 %	25 Jahre	Plattenfilter
5 %	20 Jahre	Anhänger, Kipper sowie LKW, Kreissägen, Rundholzfräsmaschine, E-Motoren, Fahrbare Obstpressen, Schweißgeräte, Kieselgurfilter, Rührwerke, Flaschensterilisiergeräte, Füllgeräte, Verkorkgeräte, Süßmostanlagen, Weinpressen

AfA %	ND	Maschine
5,9 %	17 Jahre	Traktoren, Walzen
7,1 %	14 Jahre	Anbausämaschinen, Untersaatgeräte, Pflanzensetzmaschinen, Hackgeräte, Hackstriegel, Traubenlesewagen, Maischewagen, Weinpumpen, Flaschenwaschmaschinen
8,3 %	12 Jahre	Geräteträger, Einzelkornsämaschinen, Brennereien, Notstromaggregate
9,1 %	11 Jahre	Frontlader, Zwillingsräder, Traktorhubstapler, Seilwinden, Pflüge, Eggen, Krümler, Saatbeetkombinationen, Grubber, Fräsen, Bandspritzen, Unterblattspritzgeräte, Wender, Schwader, Kurzschnittladewagen, Betonmischer
10 %	10 Jahre	Reihenfräsen, Kartoffellegemaschinen, Kartoffeldammfräsen, Mähtraktoren, selbstfahrende Heuerntemaschinen, Selbstfahrmähdrescher, Kartoffelerntemaschinen, Strohmulden, Strohballenzerreißer, Rundballenstreuer, -abroller, Fahrsiloentnahmegeräte, Futtermischwagen, Siloschneidzange, Fördergebläse, Gebläsehäcksler, Körnerschnecken, Förderbänder, Holzspalter,

AfA %	ND	Maschine
10 %	10 Jahre	Hackmaschinen, Hackschnitzelgeräte, Anbauschneepflug, Schneeschild, Sichel-, Großflächenspindel-, Auslege- und Böschungsmäher, Motorsensen, Mulchgeräte, Schlegelschneider, Laubbläser, Pneumatische Heckenscheren, Stockräumgeräte, Laubschneider, Traubenvollernter, Güllefässer
11,1 %	9 Jahre	Mähwerke, Motormäher, Rundballenwickelmaschinen, Sammelroder mit Bunker, Rübenerntemaschinen, Motorkettensägen
12,5 %	8Jahre	Mineraldüngerstreuer, Mist- und Kompoststreuer, Schlegelhäcksler, Maishäcksler (Anbau- und Selbstfahrer), Hochdruckpressen, Rundballenpressen, Höchstdruckpressen, Hammermühlen, Mahl- und Mischanlagen, Weinbaugrubber, Rigolpflüge, Hochdruckreiniger
14,3 %	7 Jahre	Traktoranbauspritzen, Anhängespritzen, Gebläsespritzen
20 %	5 Jahre	Personalcomputer

Groß- bzw. Generalreparaturen

- ☐ Restnutzungsdauer wesentlich verlängert

Vorgangsweise

- ☐ Zeitwert vor der Reparatur ausgerechnet
- ☐ Kosten der Großreparatur ermittelt
- ☐ neuer Zeitwert auf neu geschätzte Restnutzungsdauer abgeschrieben

1.6.6. Vieh

getrennte Erfassung nach

- ☐ Tierart
- ☐ Nutzungsdauer und
- ☐ Altersgruppe

Möglichkeiten der Bewertung von Vieh

Zuchtvieh

- ☐ Einzelbewertung (besonders wertvolles Zuchtvieh)
 - ⇒ jährliche Wertminderung (Afa) berücksichtigt
- ☐ Bewertung nach Durchschnittssätze oder statistischen Viehrichtsätzen

Mastvieh

- ☐ Bewertung mit statistischen Viehrichtsätzen
- ☐ Bewertung nach zu erwartenden Verkaufserlösen

Wachsendes Jungvieh

- ☐ Kann wie Mastvieh bewertet werden

1.6.7. Vorräte

Erfassung getrennt nach

- ☐ selbst erzeugten und zugekauften Vorräten
- ☐ Menge (Stk., Volumen, Gewicht) ist anzugeben
- ☐ bei selbst erzeugten Vorräten werden nur marktfähige Vorräte bewertet (nicht bewertet werden: Heu, Stroh, Silage, Wirtschaftsdünger, ...)

Selbst erzeugte Vorräte

z.B. Getreide
Kartoffel
Schnaps
Obst

- ☐ Bewertung nach Ø Verkaufspreis (Loco Hofpreis)
- ☐ Bewertung mit Bewertungssätzen der LBG

Zugekaufte Vorräte

z.B. Saatgut
Düngemittel
Pflanzenschutzmittel
Treibstoffe

- ☐ Bewertung nach Ankaufspreis
- ☐ kleine Restbestände werden nicht berücksichtigt

⇒ privates Geld wird nicht erfasst

Aktive Geldbestände

- ☐ Bargeld: Kassensturz
- ☐ Bankguthaben: Tagesauszug
- ☐ sonstige Geldbestände (Anteile, Anleihen, offene Forderungen): laut Unterlagen

Passive Geldbestände (Schulden)

- ☐ laufende Verbindlichkeiten (unbezahlte Rechnungen): laut Beleg
- ☐ Kontokorrentschulden (Girokonto überzogen): Tagesauszug
- ☐ Mittelfristige und langfristige Schulden (Darlehen, AIK): laut Unterlagen

1.7. Baukosten im landwirtschaftlichen Bereich

→ Bewertung mit Baukostenrichtsätzen

das sind ...

- ☐ Pauschalkostensätze
- ☐ Abschätzung von Baukosten für Neu-, Um-, Zu- und Ausbau von landwirtschaftlichen Gebäuden
- ☐ Berechnung des Investitionsbedarfs für einzelne technische Einrichtungen

Achtung:

- ☐ regionale Unterschiede
- ☐ sind Richtwerte – können unter- bzw. überschritten werden
- ☐ Durchschnittspreise unter Voraussetzung firmenmäßiger Ausführung
- ☐ prozentuellen Gliederung → Kostenanteile einzelner Gewerke an den Gesamtgebäudekosten können ermittelt werden

Biobetriebe

- ❑ höhere Kosten durch größere Bauvolumen
- ❑ keine Aufschläge zu den Pauschalkostensätzen

Baukosten ohne Planung

- ❑ Standplatzkosten je Tier
- ❑ auf bestimmte Stalltypen abgestimmt
- ❑ für Stallgebäude mit konventioneller Tierhaltung
- ❑ aus oberösterreichischen Fallbeispielen erhoben
- ❑ Stallungen mit gehobenem Tiergerechtigkeitsstandard gesondert ausgewiesen (Biobetriebe)

1.7.1. Erläuterungen zur Anwendung der Pauschalkostensätze

Annahmen

- ☐ durchschnittliche und landesübliche Bauqualität
- ☐ firmenmäßige Ausführung
- ☐ mittlere Netto-Herstellungskosten (ABER: Preisnachlässe, bewertete Eigenleistungen unter Richtsätzen → Nettobeträge als Baukostenrichtsätze verwenden!)
- ☐ m²- und m³-Pauschalkostensätze

Allgemeine Berechnungsgrundlage

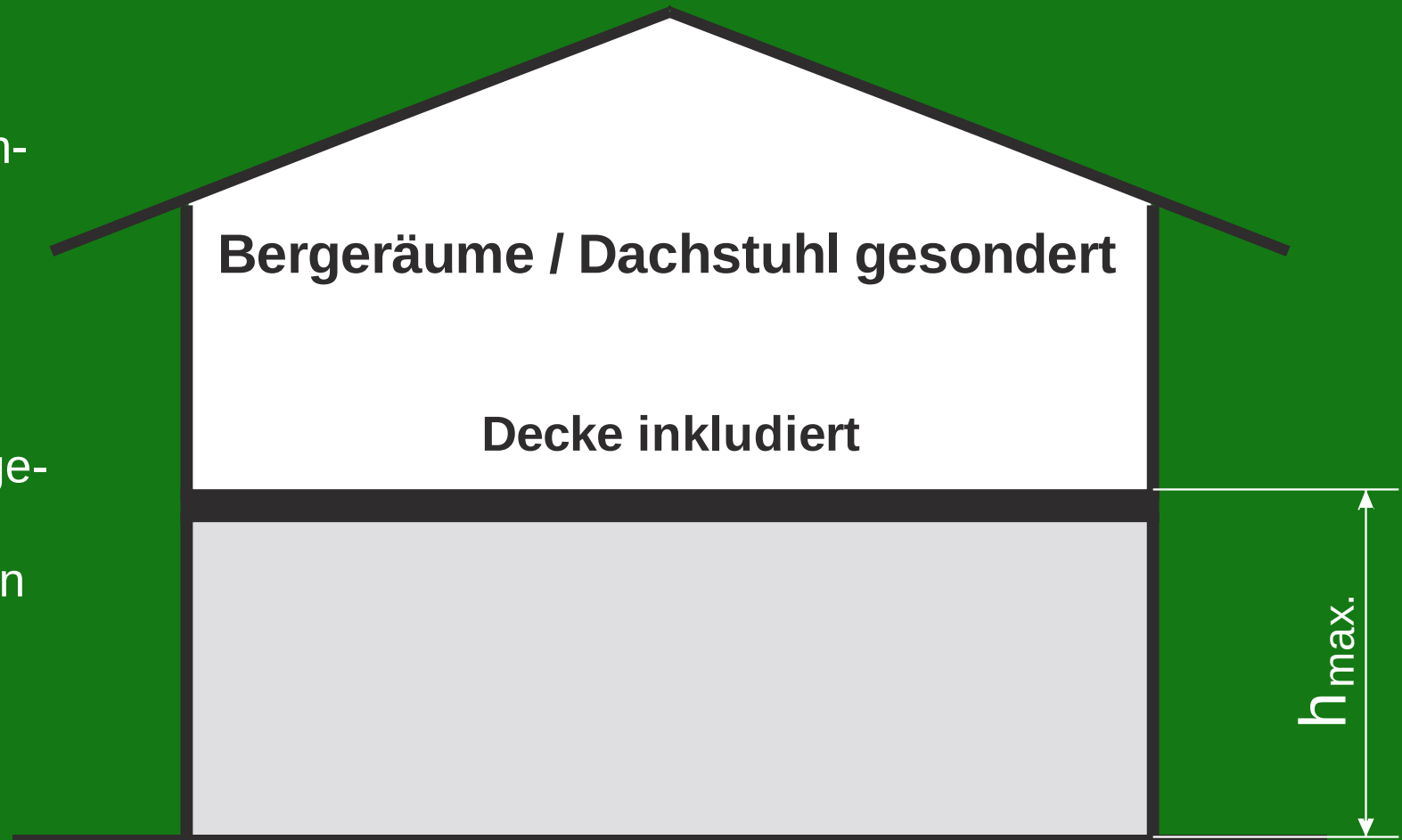
- ☐ umbauter Raum
 - = Gebäudegrundrissfläche (Außenkante x Außenkante)
 - mal**
 - Geschoßhöhe (Fußbodenoberkante bis Fußbodenoberkante) bzw.
Gebäudehöhe (Seitenwandhöhe)

a. Stall- und Wirtschaftsgebäude mit Decke

Geschoßhöhe

- ☐ laut Plan bzw.
- ☐ Naturmaß
- ☐ nur bis zur anrechenbaren Maximalhöhe ($h_{\max}$)
- ☐ Decke ist inkludiert

darüber liegenden Berge- und Dachräume sind gesondert zu berechnen



b. **Bergeraum - deckenlastig**

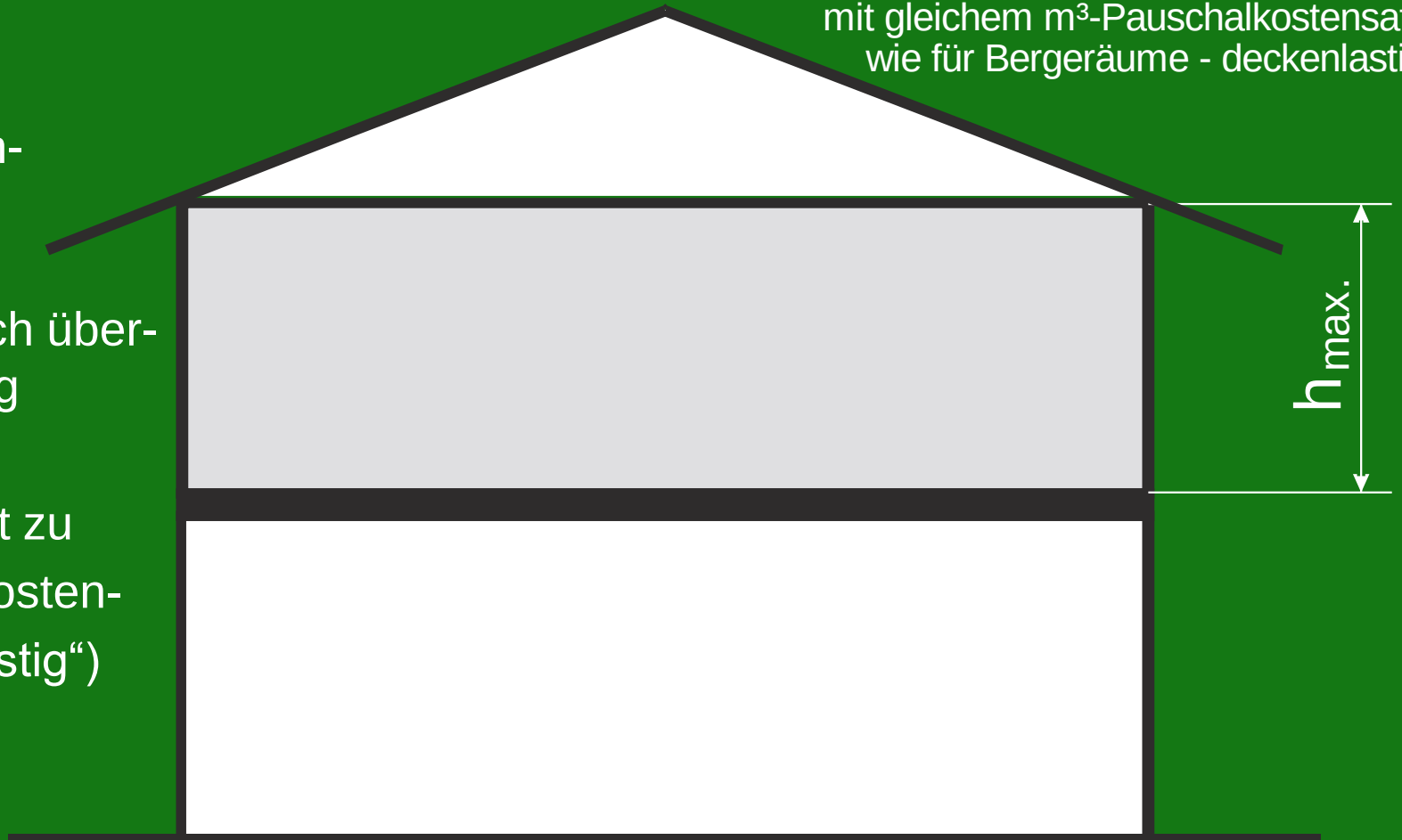
Gebäudehöhe (Seitenwandhöhe)

- ☐ laut Plan bzw.
- ☐ Naturmaß
- ☐ nur bis zur anrechenbaren Maximalhöhe ($h_{\max}$)
- ☐ Maximalhöhe deutlich überschritten → Zuschlag

Dachräume sind gesondert zu berechnen (mit Pauschalkostensatz „Bergeraum deckenlastig“)

Dachstuhl gesondert berechnet

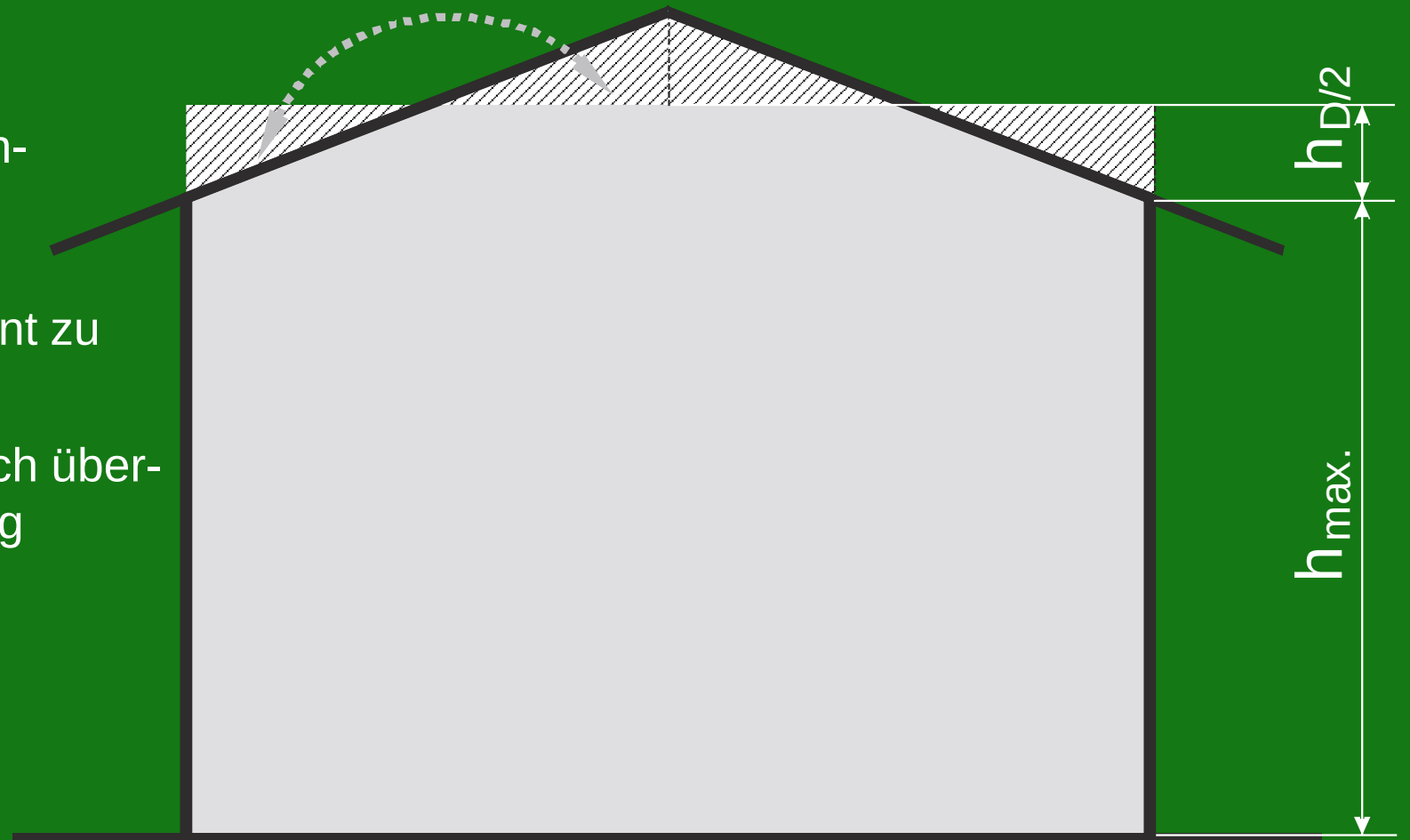
mit gleichem m³-Pauschalkostensatz wie für Bergeräume - deckenlastig



c. Stall- und Wirtschaftsgebäude ohne Decke

Gebäudehöhe (Seitenwandhöhe)

- ☐ laut Plan bzw.
- ☐ Naturmaß
- ☐ nur bis zur anrechenbaren Maximalhöhe ($h_{\max}$)
- ☐ Dachwerk ist getrennt zu erfassen ($h_{D/2}$)
- ☐ Maximalhöhe deutlich überschritten → Zuschlag



d. **Bergeraum - erdlastig**

Gebäudehöhe (Seitenwandhöhe)

- ☐ laut Plan bzw.
- ☐ Naturmaß
- ☐ nur bis zur anrechenbaren Maximalhöhe ($h_{\max}$)
- ☐ Maximalhöhe deutlich überschritten → Zuschlag

Dachräume sind mit Ausnahme von Niederösterreich gesondert zu berechnen (mit Pauschalkostensatz der jeweiligen Gebäudes)

Dachstuhl gesondert berechnet (Ausnahme NÖ: Dachstuhl inkludiert)

mit gleichem m³-Pauschalkostensatz wie für Bergeräume - deckenlastig

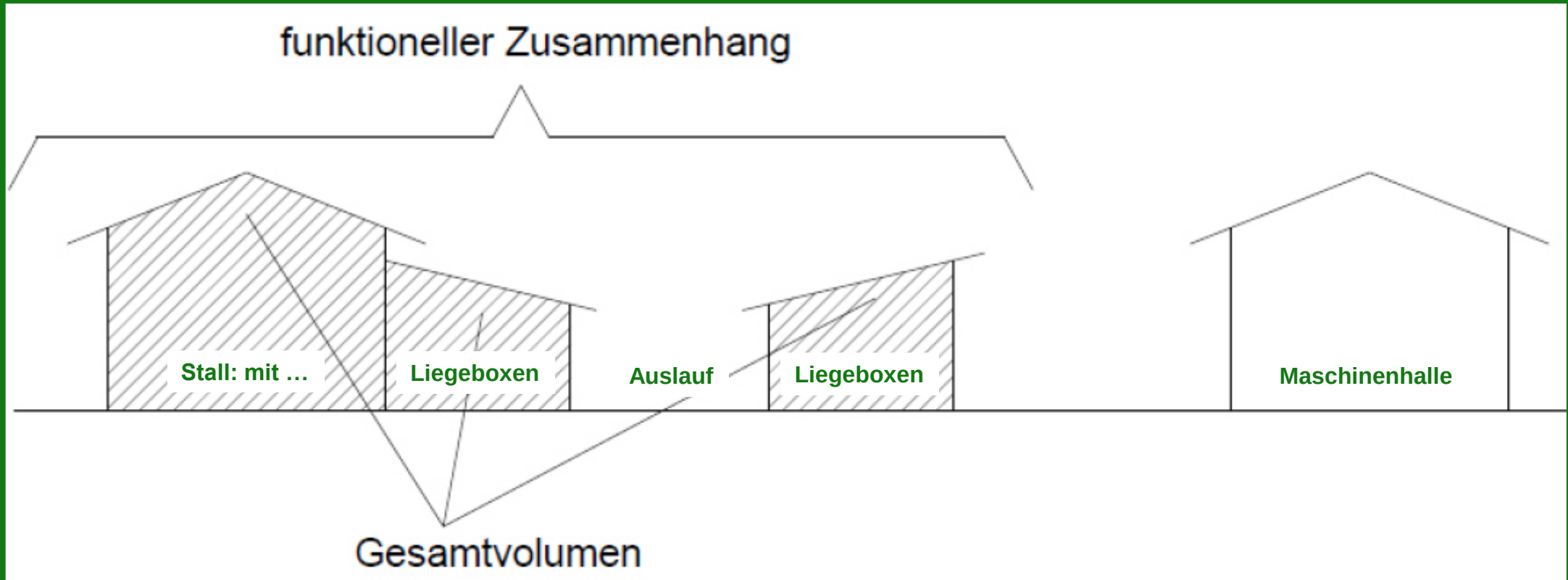
Beispiele

erdlastige

- ☐ Bergeräume (Heustock, Lagerräume, ...)
- ☐ Einstellräume für Maschinen
- ☐ Almstallungen
- ☐ Almhütten und Almsennereien

$h_{\max.}$

e. Funktioneller Zusammenhang



- ☐ baulich getrennte Gebäude, die funktionell eine Einheit bilden
→ werden gemeinsam bewertet

f. Weiters zu beachten

Berechnung des Dachstuhls

- ☐ Neubauten → gesondert zu berechnen (mit Pauschalkostensatz der jeweiligen Gebäudes)
- ☐ nur Dachstuhl erneuert → Pauschalkostensatz für „Dachstuhl über Wirtschaftsgebäuden“ anwenden

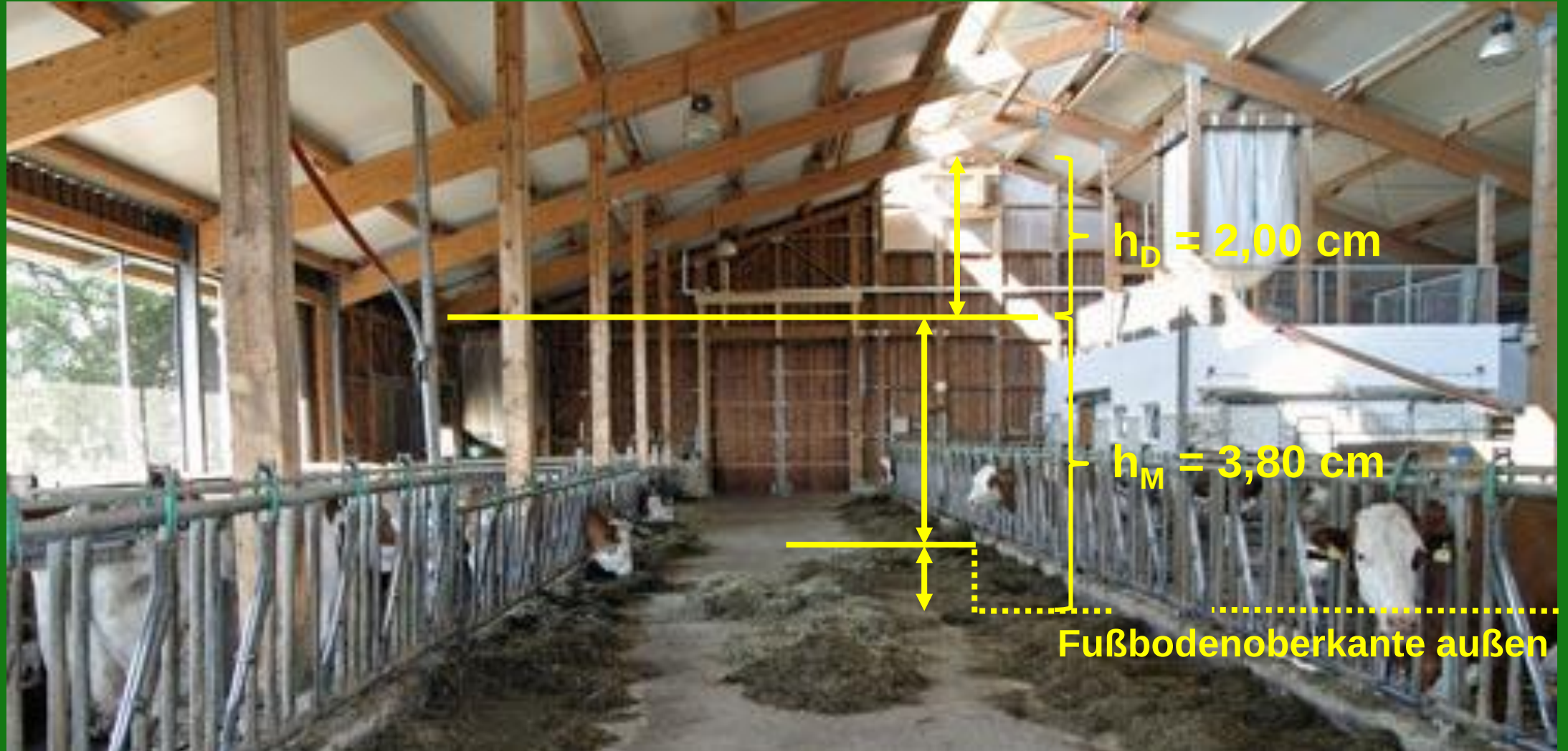
Stallungen und Spaltenböden

- ☐ Güllekanäle
 bis 1 m Tiefe → in den Pauschalkostensätzen für Stallungen mit (Teil)Spaltenböden enthalten (10% Zuschlag)
 tiefere Kanäle → mit dem Pauschalkostensatz für Jauche- und Güllegruben mit befahrbarer Decke berechnet (nur Raumanteil unter 1 m Tiefe)
- ☐ Bereich unter Futtertisch / Liegeboxen: zur Berechnung des Raumanteils volle Höhe heranzuziehen

Sonstige Gebäude

- ❑ Güllegruben und Gärfutterbehälter → Nutzinhalt berechnet
- ❑ Ganzkornsilos → gesamte Bauhöhe als Zylinder berechnet
- ❑ Stützmauern → sichtbare vertikale Fläche berechnet (Fundament im Pauschalkostensatz bereits berücksichtigt)
- ❑ Umbauten und Sanierungen → Baukosten nach prozentueller Gliederung ermitteln oder nach folgender Aufschlüsselung (kleine Umbauten: 25 %, mittlere Umbauten: 50 % und große Umbauten: 75 % der Neubaukosten)
- ❑ Pauschalkostensätze
sind Richtwerte → können unterschritten oder
überschritten (außergewöhnliche Erschwernissen - in der
Berechnung anzuführen) werden
- ❑ Stallbauten für Biobetriebe / gehobenen Tiergerechtigkeit
→ höheren Kosten durch größere Bauvolumen (keine Kosten-Aufschläge!)
- ❑ Eigenleistungen → sind in den Baurichtpreisen enthalten

Beispiel: Liegeboxenlaufstall mit asphaltiertem Stallboden / Offenfrontstall



Stallgebäude Neu- und Zubauten

Einschließlich Aufstallungen, Entmistungsanlagen und Lüftungen, jedoch ohne milchtechnische Einrichtungen. Bergeräume werden gesondert berechnet.

Pauschalkostensätze der Bundesländer für Stallgebäude (Neu- und Zubauten)

Baumaßnahmen	Bgld		Ktn		NÖ und Wien		OÖ		Sbg		Stmk		T		Vbg	
	m ³	m ²	m ³	m ²	m ³	m ²	m ³	m ²	m ³	m ²	m ³	m ²	m ³	m ²	m ³	m ²
Rinder (gehobener Tiergerechtigkeitsstandard)																
Tieflauf-, Tretmiststall/ Außenklimastall* (h _{max} 4m)	85	340	93	372	88	352	90	360	103	412	85	340	115	461	98	392
Tieflauf-, Tretmiststall/ Warmstall (h _{max} 3,20m)	128	410	136	435	135	432	136	435	137	438	132	422	156	499	140	448
Liegeboxenlaufstall, planbefestigt/ Außenklimastall (h _{max} 4m)	103	412	106	424	114	456	106	424	103	412	100	400	123	492	115	460