

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

30. Mai 2026

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 57

Einheitswertaktenzeichen

57 018-8-9764/5

Lilihill Real Estate Zwei GmbH

Seilerstätte 13/23
1010 Wien

Einheitswertbescheid zum 01.01.2024
Nachfeststellung gemäß § 22 Abs. 1 BewG 1955

Auf Grund des § 22 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit § 186 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz „unbebautes Grundstück“

Katastralgemeinde: 72142 Marolla

GB 72142 Marolla, EZ 637

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
72142 Marolla	226/1	4.371

festgestellt:

1) **Art des Steuergegenstandes:** **unbebautes Grundstück**

2) **Einheitswert:**

Errechneter Einheitswert: 6.300 Euro

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

8.500 Euro

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Lilihill Real Estate Zwei GmbH

Anteil: 1/1

in Höhe von

8.500,00 Euro

Begründung:

Berechnung des Einheitswertes

Fläche (m²)	Wert je m² (€)	Gesamtwert (€)
-----	-----	-----
4.371	1,4535	6.353,25
=====	=====	=====
4.371		6.353,25

Einheitswert

6.300,00 5)

Erhöht um 35% gem AbgÄG 1982

8.500,00 5)

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

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

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

Die Lage des Grundstückes im Grünland wurde im unterstellten Bodenwert (Wertverhältnisse: Hauptfeststellung des Grundvermögens 1973) berücksichtigt.

Die Nachfeststellung war erforderlich, weil eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) gegründet wurde.

Rechtsmittelbelehrung:

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

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

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2024 vom 30. Mai 2026 zu EWAZ 57 018-8-9764/5) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2024 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

A.05

Abgaben und Gebührenrecht
 Paulitschgasse 13
 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Postanschrift: Neuer Platz 1, 9010 Klagenfurt am Wörthersee

Lilihill Real Estate Zwei GmbH
Seilerstätte 13/23
1010 Wien

Datum: 24. August 2026

Seite 1 von 1

Adressnummer
6230230
Bei Zahlungen und Schreiben stets angeben

Zuständig Parthei Sigrid
 Telefon +43(0)463 537 2734
 Faxnr. +43(0)463 537 6211
 Email abgaben@klagenfurt.at
 Gläubiger-ID AT39ZZZ00000010971

Bankverbindung

BAWAG/PSK AG
 BIC: BAWAATWWXXX IBAN: AT17 6000 0000 0724 9819

Kontoauszug

Fälligkeit	Gem.	Abgabenart	E/A	Sollbetrag	Istbetrag	Offener Sollbetrag
15.05.25	01	001 GRUNDSTEUER A	E	2,40	0,00	2,40
Total zum 15.05.25				2,40	0,00	2,40
15.05.26	01	001 GRUNDSTEUER A	E	2,40	0,00	2,40
Total zum 15.05.26				2,40	0,00	2,40
Gesamt:				4,80	0,00	4,80

