

Bewertung

Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Umsetzung des Gesetzes zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts

Vom 1. April 2009

Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens nach dem Sechsten Abschnitt des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes

Zu § 158 BewG

Abschnitt 1

Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

(1) ¹Die **wirtschaftliche Einheit** des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens umfasst nach § 158 Abs. 1 BewG alle Wirtschaftsgüter, die objektiv einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind. ²Die Definition der wirtschaftlichen Einheit richtet sich tätigkeitsbezogen nach den Grundsätzen der R 15.5 EStR und im Übrigen nach § 2 BewG.

(2) ¹Der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (§ 158 Abs. 2 BewG) setzt weder eine **Mindestgröße** noch einen vollen land- und forstwirtschaftlichen Besatz mit Wirtschaftsgebäuden, Betriebsmitteln usw. voraus. ²Auch ein einzelnes land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück, das gemäß § 159 BewG nicht zum Grundvermögen zu rechnen ist, kann ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sein. ³Mehrere Flächen werden ohne Rücksicht auf ihre räumliche Lage unter der Voraussetzung zu einer wirtschaftlichen Einheit vereinigt, dass sie zusammen bewirtschaftet werden und zwischen ihnen ein wirtschaftlicher Zusammenhang besteht. ⁴Das ist zu verneinen, wenn die Bewirtschaftung abgelegener Flächen von der Hofstelle oder einem sonstigen Sitz der Betriebsleitung aus nach der Verkehrsauffassung nicht möglich ist oder der Betriebsinhaber keine unmittelbare Einwirkungsmöglichkeit und eigene Aufsicht über die sachdienliche Nutzung dieser Flächen hat. ⁵Besonderheiten der jeweiligen Nutzung sind zu berücksichtigen.

(3) ¹Wird ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft von einer (Personen-) **Gesellschaft oder Gemeinschaft** betrieben (§ 158 Abs. 2 Satz 2 BewG), ist der Wert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens einheitlich zu ermitteln (§ 3 BewG). ²Dabei sind außer den Wirtschaftsgütern, die der Gesellschaft oder Gemeinschaft gehören, auch die im Eigentum eines oder mehrerer Gesellschafter oder Gemeinschaftler stehenden und dem Betrieb auf Dauer zu dienen bestimmten Wirtschaftsgüter, z. B. Nutzflächen, Gebäude oder Betriebsmittel, in den Betrieb einzubeziehen. ³Dagegen scheidet die Zurechnung von Wirtschaftsgütern aus, die zwar dem Betrieb dauernd zu dienen bestimmt sind, jedoch im Eigentum eines Nichtgesellschafters bzw. -gemeinschafters stehen. ⁴Die Sätze 2 und 3 gelten auch bei Ehegatten.

(4) ¹Zu den **Wirtschaftsgütern**, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind, können auch Grunddienstbarkeiten und betrieblich veranlasste wiederkehrende Nutzungen und Leistungen gehören. ²Die Aufzählung der einzelnen Wirtschaftsgüter in § 158 Abs. 3 Satz 1 BewG ist nicht abschließend. ³Entscheidend ist ihre Zweckbestimmung am Bewertungsstichtag (§ 12 Abs. 3 ErbStG in Verbindung mit §§ 151, 157 BewG).

(5) ¹ **Grund und Boden sowie Gebäude**, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind, gehören auch dann zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, wenn der Betrieb ganz oder in Teilen auf bestimmte oder unbestimmte Zeit nicht bewirtschaftet wird. ² Das ist der Fall, wenn sie keine Zweckbestimmung erhalten haben, die zu einer zwingenden Zuordnung zum Grund- oder Betriebsvermögen führen. ³ Als Beispiele hierfür kommen in Betracht:

1. Grund und Boden, der auf bestimmte oder unbestimmte Zeit nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt wird, z.B. stillgelegte Flächen;
2. der Wohnteil, der wegen Änderung der Anzahl der zum Haushalt des Betriebsinhabers gehörenden Familienangehörigen oder der Altenteiler nicht oder nicht voll genutzt wird;
3. Wirtschaftsgebäude, die vorübergehend oder dauernd teilweise oder ganz leer stehen, z.B. gehört der leer stehende Rindviehstall eines Betriebs, dessen Inhaber wegen Wirtschaftsumstellung das Rindvieh abgeschafft hat, zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

(6) Zu den **Betriebsmitteln** eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft gehören außer den Pflanzenbeständen und Vorräten, den Maschinen und Geräten auch die Tierbestände nach Maßgabe der §§ 169 und 175 BewG.

Abschnitt 2

Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Betriebsvermögen

(1) ¹ Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen ist vom **Betriebsvermögen vorrangig** nach R 15.5 EStR abzugrenzen. ² Wirtschaftsgüter, die außer im eigenen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft auch in einem demselben Inhaber gehörenden Gewerbebetrieb verwendet werden, gehören grundsätzlich nur insoweit zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, als sie nicht nach § 95 BewG dem Betriebsvermögen zuzuordnen sind.

(2) ¹ Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Eigentum einer der in § 97 Abs. 1 BewG bezeichneten **Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen** stehen, sind wegen der Rechtsform des Eigentümers Betriebsvermögen. ² Die Flächen sind als Betriebsgrundstücke nach § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG wie land- und forstwirtschaftliches Vermögen zu bewerten.

(3) ¹ Wird für die Erbschaft-/Schenkungsteuer der **Wert des Betriebsvermögens** bzw. ein Anteil daran oder der **Wert nicht notierter Anteile an Kapitalgesellschaften** benötigt, ist im Fall des § 11 Abs. 2 Satz 3 BewG (Mindestwert) ein Grundbesitzwert festzustellen. ² Ein Betriebsgrundstück umfasst in diesem Fall neben den in § 158 Abs. 3 BewG genannten Wirtschaftsgütern auch das in § 158 Abs. 4 BewG ausdrücklich nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnete Vermögen einschließlich der damit jeweils im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten.

(4) ¹ Gehören **Tierbestände** oder Zweige des Tierbestands weder nach § 169 BewG noch nach § 175 BewG zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, gehören auch die mit ihnen in wirtschaftlicher Verbindung stehenden Gebäude oder Gebäudeteile nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. ² Zu den Gebäuden und Gebäudeteilen sind auch die Grundflächen und die Beiflächen, wie Zuwege, Auslauf für Tiere usw., zu rechnen. ³ Mit den Tierbeständen gehören auch die übrigen mit ihnen wirtschaftlich zusammenhängenden Wirtschaftsgüter, wie Futtermittel und andere Betriebsmittel sowie die damit im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten, nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

(5) Wird ein Gewerbebetrieb in einem Gebäude unterhalten, das auch dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dient, ist der entsprechende **Gebäudeteil** nur insoweit dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen, als er nicht nach § 95 Abs. 1 BewG dem Betriebsvermögen zuzuordnen ist.

Hinweise zu Abschnitt 2

H 2

Abgrenzung des Gewerbebetriebs von der Land- und Forstwirtschaft
> R 15.5 EStR, vgl. Anlage 1

Abschnitt 3

Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom übrigen Vermögen

(1) ¹ **Geschäftsguthaben, Wertpapiere und Beteiligungen** (§ 158 Abs. 4 Nr. 3 BewG) gehören nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. ² Zu den Beteiligungen gehören insbesondere die Anteile an anderen Personengesellschaften bzw. –gemeinschaften oder Anteile an Kapitalgesellschaften, für die jeweils ein eigenständiger Wert zu ermitteln ist. ³ Für Beteiligungen an Maschinen-gemeinschaften, die ausschließlich für ihre Gesellschafter bzw. Gemeinschaftler tätig sind, ist ein eigenständiger Wert zu ermitteln und dem übrigen Vermögen zuzurechnen (§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BewG). ⁴ Soweit eine Maschinengemeinschaft die Voraussetzungen eines Gewerbebetriebs erfüllt, sind die Wirtschaftsgüter als Betriebsvermögen zu erfassen (§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BewG).

(2) **Bewegliche Wirtschaftsgüter**, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu dienen bestimmt sind, tatsächlich aber am Bewertungsstichtag (> Abschnitt 27) einem derartigen Betrieb des Eigentümers nicht dienen, gehören nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, sondern zum übrigen Vermögen.

(3) ¹ Der **Überbestand an umlaufenden Betriebsmitteln** eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft zählt nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (§ 158 Abs. 4 Nr. 4 BewG), sondern zum übrigen Vermögen. ² Der Überbestand wird in der Weise ermittelt, dass vom gesamten Wert aller umlaufenden Betriebsmittel der gesamte Wert des Normalbestandes an umlaufenden Betriebsmitteln abgezogen wird; dabei ist nach Nutzungen vorzugehen.

(4) Nach § 158 Abs. 4 Nr. 7 BewG gehören die **Pensionsverpflichtungen** nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, sondern sind bei der Ermittlung des steuerpflichtigen Erwerbs im Erbfall als Nachlassverbindlichkeiten im Sinne des § 10 Abs. 5 ErbStG und im Schenkungsfall bei der Ermittlung des Steuerwerts der freigebigen Zuwendung (§ 7 Abs. 1 ErbStG) zu berücksichtigen.

Zu §§ 158, 159 BewG

Abschnitt 4

Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen

(1) ¹ Zu den Wirtschaftsgütern, die zwischen dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und dem Grundvermögen abzugrenzen sind, gehören insbesondere der **Grund und Boden sowie die Wohn- und Wirtschaftsgebäude** (§ 158 Abs. 4 Nr. 1 BewG). ² Ob eine Fläche oder ein Gebäude zum Grundvermögen oder zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört, ist bei der Feststellung des Grundbesitzwerts für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu entscheiden.

(2) Bei der **Beherbergung von Fremden** richtet sich die Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen nach den Grundsätzen von R 15.7 EStR.

(3) ¹ Wirtschaftsgüter gehören vorbehaltlich **§ 159 BewG** zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, wenn sie einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft auf Dauer zu dienen bestimmt sind. ² Für die Abgrenzung im Falle des § 159 BewG gelten die Regelungen in Abschnitt 2 Abs. 2 bis 7 BewRGr sinngemäß.

Hinweise zu Abschnitt 4

Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen
> BFH vom 13.8.2003 (BStBl II S. 908)

Zu § 160 BewG

Abschnitt 5

Wirtschaftsteil

(1) Der Wirtschaftsteil umfasst die in § 160 Abs. 2 BewG aufgeführten Nutzungen, Nebenbetriebe einschließlich der dazugehörigen Wirtschaftsgebäude, Betriebsmittel und immateriellen Wirtschaftsgüter sowie die Wirtschaftsgüter Abbauland, Geringstland und Unland.

(2) ¹Die **Gesamtfläche** des Wirtschaftsteils gliedert sich in

1. die landwirtschaftlich genutzten Flächen,
2. die forstwirtschaftlich genutzten Flächen,
3. die weinbaulich genutzten Flächen,
4. die gärtnerisch genutzten Flächen,
5. die sonstigen Flächen (z. B. Geringstland, Unland, Abbauland, fischereiwirtschaftlich genutzte Wasserflächen),
6. die Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen, soweit sie nicht zu den Betriebswohnungen oder zum Wohnteil gehören,

²Zu den jeweiligen Flächen gehören auch Wege, Hecken, Gräben, Grenzraine und dergleichen.

(3) ¹Die **Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen** umfassen die Gebäude- und Gebäudenebenflächen, soweit sie nicht den Wohngebäuden zuzuordnen sind. ²Nicht zu den Wohngebäuden gehörende Gartenflächen (> Abschnitt 26 Abs. 6) sind der landwirtschaftlichen Nutzung zuzurechnen. ³Wirtschaftswege, Hecken, Gräben, Grenzraine und dergleichen sind in die Hof- und Wirtschaftsgebäudefläche einzubeziehen; dies gilt auch für unproduktive Wasserflächen, Bewässerungsteiche, Dämme, Uferstreifen und dergleichen, die nicht als Unland klassifiziert sind. ⁴Diese Flächen sind regelmäßig aus den Katasterunterlagen zu übernehmen. ⁵Sind in einem forstwirtschaftlichen Betriebswerk oder Betriebsgutachten derartige Flächenanteile der forstwirtschaftlichen Nutzung zugerechnet, ist dem bei der Bewertung zu folgen. ⁶Wegen der Behandlung der Wege und Holzlagerplätze bei der forstwirtschaftlichen Nutzung > Abschnitt 7 Abs. 2.

(5) ¹Als **Wirtschaftsgebäude** kommen insbesondere Gebäude zur Unterbringung von Vieh, Vorräten, Maschinen und anderen Betriebsmitteln sowie Verkaufs-, Arbeits- und Sozialräume in Betracht. ²Hierzu gehören auch Büros, in denen ausschließlich die mit der Betriebsorganisation und Betriebsführung zusammenhängenden Arbeiten vorgenommen werden.

(6) Werden Tierbestände, die nach § 169 BewG zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören, vom Inhaber dieses Betriebs vorübergehend in einen anderen Betrieb als **Pensionsvieh** gegeben, sind diese Tierbestände auf Grund der Eigentümerstellung und der objektiven Zweckbestimmung nicht dem Pensionsbetrieb, sondern dem Betrieb des Inhabers zuzurechnen.

(7) ¹**Stückländereien** bilden eine wirtschaftliche Einheit für sich (§ 160 Abs. 7 BewG). ²Dabei handelt es sich regelmäßig um einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die einem anderen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft auf Grund einer Nutzungsüberlassung dauernd zu dienen bestimmt sind. ³Unter den Begriff der Stückländereien fallen auch die Flächen, die aus einem vollständigen Betrieb heraus, zu dem auch Gebäude und Betriebsmittel gehören, überlassen werden, da die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern, die der Bewirtschaftung dieser Fläche dienen, nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören. ⁴Voraussetzung für eine gesonderte Bewertung als Stückländerei ist, dass die **Nutzungsüberlassung am Bewertungsstichtag noch mindestens 15 Jahre** beträgt. ⁵Dies gilt unabhängig von der Art der Nutzungsüberlassung und den damit verbundenen Möglichkeiten einer Vertragsverlängerung. ⁶Mehrere Stückländereien in der Hand eines Eigentümers können zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden.

(8) **Wirtschaftsteil, Betriebswohnung und Wohnteil** können jeweils für sich einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden.

Pensionsvieh

> BFH vom 20.1.1956 (BStBl III S. 202)

Abschnitt 6**Landwirtschaftliche Nutzung**

(1) ¹Zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören alle Wirtschaftsgüter, die der Pflanzen- und Tierproduktion dienen. ²Hierzu gehören die Nutzungsarten (Betriebsformen) **Ackerbau, Futterbau und Veredlung** nach Maßgabe des § 169 BewG. ³Als landwirtschaftliche Nutzung sind auch die Betriebsformen **Pflanzenbau-Verbund, Vieh-Verbund sowie Pflanzen- und Viehverbund** einzustufen (>Abschnitt 29 Abs. 3).

(2) ¹**Nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung** gehören grundsätzlich der spezialisierte Anbau von Hopfen, Tabak und Spargel und anderen Sonderkulturen. ²Soweit eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, ist jedoch der Anbau von Hopfen, Spargel und Tabak nach § 160 Abs. 2 Satz 2 BewG als landwirtschaftliche Nutzung zu erfassen. ³Die Saatzucht, Besamungsstationen und Weihnachtsbaumkulturen gehören ebenfalls nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung, sondern zu den sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen.

(3) ¹Die **Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung** bestimmen sich nach den Anbauverhältnissen am Bewertungsstichtag. ²Zur Ermittlung der Anbauverhältnisse sind die veröffentlichten Standarddeckungsbeiträge der selbst bewirtschafteten Flächen- und Tiereinheiten maßgeblich. ³Bei der Abgrenzung der landwirtschaftlichen von der gewerblichen Tierhaltung ist § 169 BewG in Verbindung mit den Anlagen 19 und 20 zum BewG und § 175 Abs. 2 BewG zu beachten.

(4) ¹**Gemeinschaftliche Tierhaltungen** sind nach § 51a BewG i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1 Satz 5 EStG der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen und damit land- und forstwirtschaftliches Vermögen im Sinne der §§ 158 ff. BewG. ²Die Tierzucht ist der landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des § 160 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BewG und der Nutzungsart Veredlung im Sinne der Anlage 14 zum BewG zuzuordnen.

Standarddeckungsbeiträge

> BMF-Schreiben vom 18.3.2009 (BStBl I S. 479) und Anlage 2

Abschnitt 7**Forstwirtschaftliche Nutzung**

(1) ¹Zur forstwirtschaftlichen Nutzung gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die der Erzeugung und Gewinnung von Rohholz dienen. ²Wirtschaftsgüter der forstwirtschaftlichen Nutzung sind insbesondere die der Holzherstellung dienenden Flächen, die Waldbestockung sowie die Wirtschaftsgebäude und die Betriebsmittel. ³Zu dem normalen Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln der forstwirtschaftlichen Nutzung gehört auch eingeschlagenes Holz, soweit es den jährlichen Nutzungssatz im Sinne des § 34b Abs. 4 Nr. 1 EStG nicht übersteigt. ⁴Ein Überbestand an umlaufenden Betriebsmitteln zählt zum übrigen Vermögen. ⁵Durch Windbruch und Windwurf angefallenes Holz gilt solange nicht als eingeschlagen, wie es mit der Wurzel verbunden ist.

(2) ¹Die Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung umfasst alle **Flächen**, die dauernd der Erzeugung von Rohholz gewidmet sind (Holzboden- und Nichtholzbodenfläche). ²Zur Holzbodenfläche rechnen neben bestockten Flächen, die sich in Baumartengruppen gliedern, auch Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, wenn ihre Breite einschließlich der Gräben 5 m nicht übersteigt und Flächen,

die nur vorübergehend nicht bestockt sind (Blößen).³ Die **übrige Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung** umfasst eventuell vorhandene Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen sowie die Nichtholzbodenfläche.⁴ Zur Nichtholzbodenfläche rechnen die dem Transport und der Lagerung des Holzes dienenden Flächen (Waldwege, ständige Holzlagerplätze usw.), wenn sie nicht zur Holzbodenfläche gerechnet werden.⁵ Dazu gehören auch die Flächen der Saat- und Pflanzkämpfe und der Samenplantagen, wenn sie zu mehr als zwei Drittel der Erzeugung von Pflanzen für den eigenen Betrieb dienen (> Abschnitt 12 Abs. 2).⁶ Das gilt auch für Wildäcker und Wildwiesen, soweit sie nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung oder zum Geringstland gehören.⁷ In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene bodengeschätzte Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder Baumschulen bzw. Weihnachtsbaumkulturen dienen, gehören nicht zur forstwirtschaftlichen Nutzung.

Abschnitt 8

Weinbauliche Nutzung

(1)¹ Zur weinbaulichen Nutzung gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die der Erzeugung von Trauben sowie der Gewinnung von Maische, Most und Wein aus diesen dienen.² Wirtschaftsgüter der weinbaulichen Nutzung sind insbesondere die Flächen zur Erzeugung von Trauben, die Wirtschaftsgebäude und Betriebsmittel, die der Traubenerzeugung, der Gewinnung von Maische und Most sowie dem Ausbau und der Lagerung des Weines dienen.³ Bei Betrieben, die die erzeugten Trauben zu Fass- und Flaschenwein ausbauen, gehören die gesamten Vorräte an Fass- und Flaschenwein aus den Ernten der letzten fünf Kalenderjahre vor dem Bewertungsstichtag zum normalen Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln (§ 173 Abs. 1 BewG).

(2)¹ Die **Fläche der weinbaulichen Nutzung** des Betriebs umfasst die im Ertrag stehenden Rebanlagen, die vorübergehend nicht bestockten Flächen sowie die noch nicht ertragsfähigen Jungfelder.² Der Anbau von Reben zur Gewinnung von Unterlagsholz, so genannte Rebmuttergärten, und die Anzucht von Pflanzreben, so genannte Rebschulen, gehören zur weinbaulichen Nutzung, wenn sie zu mehr als zwei Drittel dem Eigenbedarf des Betriebs dienen.³ Ist dies nicht der Fall, sind Rebmuttergärten und Rebschulen dem Nutzungsteil Baumschulen der gärtnerischen Nutzung zuzuordnen (> Abschnitt 12 Abs. 3).⁴ In die Weinbaulage eingesprengte Flächen anderer Nutzungen sind der weinbaulichen Nutzung zuzurechnen, wenn sie nur vorübergehend nicht weinbaulich genutzt werden.⁵ Ehemalige Weinbauflächen, die brach liegen und bei denen zukünftig nicht mehr mit einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist, sind nach den jeweiligen Verhältnissen Geringstland oder Unland.

Abschnitt 9

Gärtnerische Nutzung

(1)¹ Zur gärtnerischen Nutzung gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die dem Anbau von Gemüse, Blumen- und Zierpflanzen, Obst sowie Baumschulerzeugnissen dienen.² Die gärtnerische Nutzung gliedert sich in die Nutzungsteile:

- a) Gemüsebau (> Abschnitt 10),
- b) Blumen- und Zierpflanzenbau (> Abschnitt 10),
- c) Obstbau (> Abschnitt 11),
- d) Baumschulen (> Abschnitt 12);

(2)¹ Die **Zurechnung der Flächen zu den Nutzungsteilen** bestimmt sich nach §§ 161, 174 BewG.² Ist eine Zurechnung am Bewertungsstichtag nicht möglich, sind die Verhältnisse nach der vorgesehenen Nutzung der Fläche zu Grunde zu legen (§ 174 Abs. 3 BewG).

Abschnitt 10

Nutzungsteil Gemüsebau sowie Blumen- und Zierpflanzenbau

(1) ¹Die Fläche der Nutzungsteile **Gemüsebau sowie Blumen- und Zierpflanzenbau** ist für die Bewertung in folgende Nutzungsarten aufzugliedern:

1. durch Gemüsebau genutzte Flächen:
 - a) Freilandflächen,
 - b) Flächen unter Glas und Kunststoffen;
2. durch Blumen- und Zierpflanzenbau genutzte Flächen:
 - a) Freilandflächen,
 - b) Flächen unter Glas und Kunststoffen;

²Zur Fläche des Nutzungsteils gehören auch die Flächenanteile, die Pflanzenbeständen nicht unmittelbar als Standraum dienen, wie Zwischenflächen, Vorgewende und für die Bearbeitung notwendige Wege.

(2) ¹Zu **Flächen unter Glas und Kunststoffen** gehören insbesondere mit Gewächshäusern (z.B. Breitschiff-, Venlo- und Folienhäuser), Folientunneln und anderen Kulturräumen (z. B. Treibräume) überbaute Flächen. ²Die Größe der Flächen unter Glas und Kunststoffen bemisst sich nach der Größe der überdachten Fläche einschließlich der Umfassungswände, d.h. von Außenkante zu Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks bzw. der Stehwände gemessen.

(3) ¹Zum Gemüsebau gehört auch der **Anbau von Tee, Gewürz- und Heilkräutern**. ²Flächen, die der **Gemüsesamenvermehrung** dienen, sind entsprechend den Anweisungen für die Bewertung des Gemüsebaus zu bewerten. ³Flächen, die der Vermehrung von Blumensamen, Blumenzwiebeln und dergleichen dienen, sind nach den Anweisungen für die Bewertung des Blumen- und Zierpflanzenbaus zu bewerten.

(4) Flächen zur Gewinnung von **Schmuckreisig und Bindegrün**, die überwiegend zum Verkauf bestimmt sind, und Flächen zur Produktion von **Rollrasen oder Vegetationsmatten** sind dem Blumen- und Zierpflanzenbau zuzurechnen.

Abschnitt 11

Nutzungsteil Obstbau

Zum **Nutzungsteil Obstbau** gehören die obstbaulich genutzten Flächen, insbesondere des Baumobstes, des Strauchbeerenobstes und der Erdbeeren, einschließlich derjenigen Flächenanteile, die den Pflanzenbeständen nicht unmittelbar als Standraum dienen, wie Zwischenflächen und Vorgewende.

Abschnitt 12

Nutzungsteil Baumschulen

(1) ¹Zum **Nutzungsteil Baumschulen** gehören die Flächen, die dem Anbau von Baumschulerzeugnissen dienen. ²Dazu rechnen insbesondere die Anzucht von Nadel- und Laubgehölzen, Rhododendren, Azaleen sowie Obstgehölzen einschließlich Beerenobststräuchern. ³Die Anzucht von Rosen und Stauden rechnet nur dann zum Nutzungsteil Baumschulen, wenn ihre Nutzung als Dauerkultur nicht überwiegt. ⁴Andernfalls sind sie dem Nutzungsteil Blumen- und Zierpflanzenbau zuzuordnen.

(2) ¹**Forstliche Saat- und Pflanzkämpfe** gehören zum Nutzungsteil Baumschulen, wenn sie nicht zu mehr als zwei Drittel der Erzeugung von Pflanzen für den Eigenbedarf der in demselben Betrieb der Land- und Forstwirtschaft vorhandenen forstwirtschaftlichen Nutzung dienen. ²Andernfalls rechnen forstliche Saat- und Pflanzkämpfe zur forstwirtschaftlichen Nutzung (> Abschnitt 7 Abs. 2). ³Eine Erfassung als Nebenbetrieb scheidet aus.

(3) **Rebschulen und Rebmuttergärten** gehören zum Nutzungsteil Baumschulen, soweit sie nicht zu mehr als zwei Drittel der weinbaulichen Nutzung des eigenen Betriebs dienen (> Abschnitt 8 Abs. 2).

(4) Zur Fläche des Nutzungsteils gehören auch die Flächenanteile, die Pflanzenbeständen nicht unmittelbar als Standraum dienen, wie **Zwischenflächen, Vorgewende** und für die Bearbeitung notwendige Wege sowie die Einschlags-, Schau- und Ausstellungsflächen.

(5) Die **Abgrenzung zur Weihnachtsbaumkultur** richtet sich nach Abschnitt 20.

Abschnitt 13

Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

(1) ¹Der Begriff der **übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen** ist ein Sammelbegriff für alle land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, die nicht zu den in Abschnitt 6 bis 12 genannten Nutzungen oder Nutzungsteilen gehören. ²Es werden insbesondere die Sondernutzungen und die sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen unterschieden.

(2) Zu den **Sondernutzungen** gehören der Anbau von Hopfen, Tabak, Spargel und anderen Sonderkulturen, wenn keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 160 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BewG vorliegt.

(3) Zu den **sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen** gehören

1. die Binnenfischerei,
2. die Teichwirtschaft,
3. die Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft,
4. die Imkerei,
5. die Wanderschäferei,
6. die Saatzucht,
7. der Pilzanbau,
8. die Produktion von Nützlingen,
9. die Weihnachtsbaumkulturen und
10. die Besamungsstationen.

Abschnitt 14

Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft

(1) ¹**Binnenfischerei** ist die Ausübung der Fischerei in Binnengewässern auf Grund von Fischereiberechtigungen. ²Zur Binnenfischerei gehören

1. die Fischerei in stehenden Gewässern,
2. die Fischerei in fließenden Gewässern einschließlich der Kanäle.

(2) Für die Bewertung ist es unerheblich, ob die **Fischereiberechtigung**

1. dem Inhaber des Fischereibetriebs als Ausfluss seines Grundeigentums zusteht oder
2. als selbstständiges besonderes Recht ausgeübt wird oder
3. auf einer sonstigen Nutzungsüberlassung, z. B. Verleihung, beruht.

(3) Zum Nutzungsteil **Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft** gehören alle Wirtschaftsgüter, die der Erzeugung von Speisefischen (einschließlich deren Eier und Brut) unabhängig von der Haltungsform dienen, insbesondere die Erzeugung von Forellen, Karpfen und so genannten Beifischen, wie z. B. Schleien, Hechten, Zandern, Amurkarpfen.

Abschnitt 15

Imkerei

(1) ¹Die Imkerei umfasst alle Formen der **Bienenhaltung**, die auf einen wirtschaftlichen Erfolg ausgerichtet sind. ²Dabei ist nicht zwischen der Bienenhaltung zur Gewinnung von Honig und Wachs und anderen Formen der Bienenhaltung, wie z.B. Königinnenzucht oder Bienenhaltung für pharmazeutische Zwecke zu unterscheiden.

(2) Zu den **Wirtschaftsgütern**, die einer Imkerei dauernd zu dienen bestimmt sind, gehören neben den Bienenvölkern die Bienenstände, die Bienenkästen und -körbe, die Imkereigeräte und die Vorräte sowie der Grund und Boden des Standorts der Bienenkästen und -körbe.

Abschnitt 16

Wanderschäferie

(2) ¹**Wanderschäferie** ist eine extensive Form der Schafhaltung, die durch die Haltungsform der Großherde und ständigen Standortwechsel gekennzeichnet ist. ²Im Gegensatz zu intensiven Formen der Schafhaltung (wie z.B. Koppelschafhaltung, Gutsschäferie) werden von Wanderschäferieen überwiegend fremde Flächen durch vorübergehende Beweidung genutzt. ³Wenn die Schafhaltung jedoch überwiegend auf Flächen stattfindet, die durch Nutzungsüberlassungsverträge dauernd (ganzjährig) zur Beweidung zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht mehr um Wanderschäferieen, sondern um eine Schafhaltung, die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung zu bewerten ist.

(3) ¹Da Wanderschäferieen landwirtschaftliche Flächen nicht regelmäßig nutzen, ist eine Beziehung zwischen Tierbestand, gemessen in Vieheinheiten, und Flächengrundlage zur Deckung des Futterbedarfs nicht herstellbar. ²Bei Wanderschäferieen ist deshalb **§ 169 BewG nicht anwendbar**.

Abschnitt 17

Saatzucht

(1) ¹Saatzucht ist die **Erzeugung von Zuchtsaatgut**. ²Zum Saatgut zählen Samen, Pflanzgut oder Pflanzenteile, die für die Erzeugung von Kulturpflanzen bestimmt sind. ³Dabei ist nicht zu unterscheiden zwischen Nutzpflanzensaatgut und dem Saatgut anderer Kulturpflanzen. ⁴Zur Saatzeit gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die ihr zu dienen bestimmt sind, insbesondere:

1. Grund und Boden für die Zuchtgärten und Pflanzkämme einschließlich der Hof- und Gebäudeflächen, Wirtschaftswege und Trennstreifen;
2. Wirtschaftsgebäude (z. B. Zuchtlaboratorien, Gewächshäuser, Lager- und Verwaltungsgebäude);
3. stehende Betriebsmittel (z. B. Pflanzenbestände, Maschinen);
4. umlaufende Betriebsmittel (z. B. die zum Verkauf bestimmten Erzeugnisse und Vorräte).

(2) Nicht zu den Wirtschaftsgütern einer Saatzeit, sondern zur landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung zählen die der **Saatgutvermehrung** dienenden Flächen und Betriebsmittel; das gilt auch dann, wenn die Vermehrung im Rahmen der landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft durchgeführt wird, zu dem die Saatzeit gehört.

Abschnitt 18

Pilzanbau

¹Gegenstand der Bewertung ist der Anbau von Speisepilzen. ²Zum Pilzanbau gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die der Erzeugung von Speisepilzen dienen, insbesondere die Wirtschaftsgebäude mit den Beeflächen, Pasteurierungs-, Anwachs- und Anspinnräumen sowie Konservierungsanlagen und Lagerplätze.

Abschnitt 19

Nützlige

¹Zur Produktion von Nützlingen gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die ihr zu dienen bestimmt sind.
²Unter die Produktion von Nützlingen fallen insbesondere Spinnentiere (z. B. Raubmilben) und Insekten (z. B. Schlupfwespen).

Abschnitt 20

Weihnachtsbaumkultur

(1) Zur Nutzung der Weihnachtsbaumkulturen gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die dem Anbau von Weihnachtsbäumen dienen.

(2) ¹Die **Fläche der Nutzung Weihnachtsbaumkulturen** umfasst die dem Anbau von Weihnachtsbäumen dienenden Flächen einschließlich der zur Weihnachtsbaumkultur gehörenden Lagerplätze und Fahrschneisen. ²Dienen Flächen der Jungpflanzenanzucht zu mehr als zwei Drittel der Erzeugung von Pflanzen für die eigene Weihnachtsbaumkultur, gehören diese Flächen zur Weihnachtsbaumkultur, andernfalls zum gärtnerischen Nutzungsteil Baumschulen (> Abschnitt 12 Abs. 2). ³Zum Nutzungsteil Weihnachtsbaumkultur gehören auch langfristig forstwirtschaftlich genutzte Flächen, aus denen mehr als zwei Drittel des Bestandes als Weihnachtsbäume geschlagen werden, da in diesen Fällen die Vorkultur Weihnachtsbaumkultur den maßgeblichen Ertragswert prägt. ⁴Bei der Abgrenzung der Weihnachtsbaumkultur von dem gärtnerischen Nutzungsteil Baumschulen sind die Kulturmaßnahmen als wesentliche Unterscheidungsmerkmale heranzuziehen. ⁵Die Bäume einer Weihnachtsbaumkultur unterscheiden sich insbesondere dadurch von Baumschulkulturen, dass sie nach der Anpflanzung nicht umgeschult werden. ⁶Der untergeordnete Verkauf von Ballenware führt nicht zu einer Bewertung der Fläche als Baumschule.

Abschnitt 21

Besamungsstationen

(1) ¹Eine Besamungsstation dient der Vattertierhaltung zur Gewinnung von Sperma für die **künstliche Besamung**. ²Zur Besamungsstation gehört auch der Embryotransfer bei landwirtschaftlichen Nutztieren, soweit damit eine landwirtschaftliche Tierhaltung verbunden ist.

(2) Eine Besamungsstation bildet nur dann einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, wenn der nach dem Futterbedarf in Vieheinheiten umgerechnete **Bestand an Tieren** die Grenzen des § 169 Abs. 1 BewG nicht nachhaltig übersteigt.

(3) Zu einer Besamungsstation gehören alle **Wirtschaftsgüter**, die ihr zu dienen bestimmt sind, insbesondere:

1. Flächen für die Tierhaltung einschließlich der Hof- und Gebäudeflächen sowie Wirtschaftswege;
2. Wirtschaftsgebäude (z. B. Ställe, Laboratorien, Lager- und Verwaltungsgebäude);
3. Tierbestände;
4. sonstige Betriebsmittel (z. B. Maschinen und Geräte für Besamung und Embryotransfer, Fahrzeuge, Vorräte).

Abschnitt 22

Nebenbetriebe

¹Die Definition des **Nebenbetriebs** im Sinne des § 160 Abs. 3 BewG entspricht inhaltlich der des Einkommensteuerrechts. ²Das Vorliegen eines Nebenbetriebs bestimmt sich nach den Tatbestandsmerkmalen der R 15.5 Abs. 3 EStR (> Anlage 1).

Abschnitt 23

Abbauland

¹Zum **Abbauland** gehören Sandgruben, Kiesgruben, Steinbrüche und dergleichen, wenn sie durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend im Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden. ²Stillgelegte Kiesgruben und Steinbrüche eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, die weder kulturfähig sind noch bei geordneter Wirtschaftsweise Ertrag abwerfen können, gehören zum Unland und nicht zum Abbauland.

Hinweise zu Abschnitt 23

H 23

Bodenschätzung

> Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150 ff).

Abschnitt 24

Geringstland

¹**Betriebsflächen geringster Ertragsfähigkeit** (Geringstland) sind unkultivierte, jedoch kulturfähige Flächen, deren Ertragsfähigkeit so gering ist, dass sie in ihrem derzeitigen Zustand nicht regelmäßig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden können; dazu gehören insbesondere unkultivierte Moor- und Heideflächen sowie die ehemals bodengeschätzten Flächen und die ehemaligen Weinbauflächen, deren Nutzungsart sich durch Verlust des Kulturzustands verändert hat. ²Der Verlust des Kulturzustands ist dann als gegeben anzusehen, wenn der kalkulierte Aufwand zur Wiederherstellung des Kulturzustands in einem Missverhältnis zu der Ertragsfähigkeit steht, die nach der Rekultivierung zu erwarten ist. ³Das ist regelmäßig dann der Fall, wenn der Aufwand den einer Neukultivierung übersteigen würde. ⁴Bei bodengeschätzten Flächen kann der nachhaltige Verlust des Kulturzustands insbesondere erst nach folgenden Ereignissen eintreten:

1. Ansiedlung von Gehölzen infolge Nichtnutzung bei Hutungen und Hackrainen,
2. Versteinung und Vernässung infolge Nichtnutzung, z.B. bei Hochalmen,
3. Ansiedlung von Gehölzen und Verschlechterung der Wasserverhältnisse infolge Nichtnutzung, z.B. bei Streuwiesen,
4. nachhaltige Verschlechterung des Pflanzenbestandes und der Wasserverhältnisse infolge zunehmender Überflutungsdauer und steigender Wasserverschmutzung bei Überschwemmungsgrünland oder Staunässe in Bodensenkungsgebieten,
5. Vergiftung und Vernichtung des Pflanzenbestandes infolge schädlicher Industrieemissionen.

⁵Bei Weinbauflächen, insbesondere in Steilhanglagen, kann der Verlust des Kulturzustands durch Ansiedlung von Gehölzen, Bodenabtrag sowie Einsturz von Mauern und Treppen infolge Nichtnutzung eintreten.

Abschnitt 25

Betriebswohnungen

(1) ¹Gebäude oder Gebäudeteile des Betriebs, die dessen Arbeitnehmern und deren Familienangehörigen zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt werden, sind **Betriebswohnungen**. ²Dabei ist es nicht erforderlich, dass der Wohnungsinhaber oder seine Familienangehörigen ganz in dem Betrieb tätig sind. ³Es genügt, dass der jeweilige Arbeitnehmer vertraglich dazu verpflichtet ist, wenigstens 100 Arbeitstage oder 800 Arbeitsstunden im Jahr mitzuarbeiten. ⁴Das Merkmal der Betriebswohnung bleibt bei fortdauernder Nutzung der Wohnung durch den Arbeitnehmer nach Eintritt in den Ruhestand erhalten.

(2) ¹Zum **Grund und Boden der Betriebswohnungen** im Sinne des § 160 Abs. 8 BewG zählen neben der bebauten Fläche auch die vom Betrieb im Rahmen der Wohnungsüberlassung zur Verfügung gestellten übrigen Flächen, wie z. B. Stellplätze und Gärten. ²Bei der Abgrenzung der Gartenflächen gilt Abschnitt 26 Abs. 6 entsprechend.

Abschnitt 26

Wohnteil

(1) ¹Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Inhaber eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft und den zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen zu **Wohnzwecken dienen**, sind dem Wohnteil zuzurechnen, wenn der Betriebsinhaber oder mindestens einer der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit in dem Betrieb an ihn gebunden ist. ²Gebäude oder Gebäudeteile, die Altenteilern zu Wohnzwecken dienen, gehören zum Wohnteil, wenn die Nutzung der Wohnung in einem Altenteilsvertrag geregelt ist. ³Werden dem Hauspersonal nur einzelne zu Wohnzwecken dienende Räume überlassen, rechnen diese zum Wohnteil des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft. ⁴Bei der Überlassung von Wohnungen an Arbeitnehmer des Betriebs ist Abschnitt 25 Abs. 1 anzuwenden.

(2) ¹Die **Wohnung des Inhabers eines größeren Betriebs** der Land- und Forstwirtschaft ist dem Betrieb dauernd zu dienen bestimmt, wenn er oder mindestens einer der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen den Betrieb selbstständig leitet und die Lage der Wohnung die hierfür erforderliche Anwesenheit im Betrieb ermöglicht. ²Wird er darin von anderen Personen, z.B. einem Angestellten unterstützt, ändert dies an der Zurechnung zum Wohnteil nichts. ³Die Wohnung des Inhabers eines größeren Betriebs, der den Betrieb durch eine andere Person selbstständig verwalten lässt, gehört dagegen nicht zum Wohnteil, sondern zum Grundvermögen. ⁴Herrenhäuser und Schlösser gehören insoweit zum Wohnteil, als sie bei Vorliegen der oben bezeichneten Voraussetzungen dem Inhaber des Betriebs, seinen Familienangehörigen oder den Altenteilern zu Wohnzwecken dienen.

(3) ¹Die **Wohnung des Inhabers eines Kleinbetriebs** ist dem Betrieb dauernd zu dienen bestimmt, wenn er oder einer der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit an den Betrieb gebunden ist. ²Eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit kann schon bei einem jährlichen Arbeitsaufwand von insgesamt vier bis sechs Wochen gegeben sein. ³Bei der Beurteilung, ob eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit ausgeübt wird, sind die Art der Nutzung und die Größe der Nutzflächen zu berücksichtigen.

(4) Die Wohngebäude von Inhabern so genannter **landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen**, die im Allgemeinen eine Landzulage von nicht mehr als 3 000 m² haben, sind - auch bei ausreichendem Viehbesatz - in der Regel als Grundvermögen zu bewerten, weil es Hauptzweck des Wohngebäudes ist, dem Wohnbedürfnis des Eigentümers der Nebenerwerbsstelle und seiner Familie zu dienen.

(5) ¹Die Wohnung des Betriebsinhabers muss sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft oder auf dem Hauptgrundstück eines mehrere Grundstücke umfassenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebs befinden. ²Entscheidend ist, dass die **Lage der Wohnung** dem Betriebsinhaber ermöglicht, soweit erforderlich im Betrieb anwesend zu sein und in den Betriebsablauf einzugreifen.

(6) ¹Zum **Grund und Boden des Wohnteils** im Sinne des § 160 Abs. 9 BewG zählen neben der bebauten Fläche auch die übrigen Flächen, wie z. B. Stellplätze und Gärten. ²Die Zuordnung des Grund und Bodens sowie der Gartenflächen richtet sich nach der Verkehrsauffassung. ³Es bestehen keine Bedenken, die ertragsteuerrechtlich getroffene Entscheidung zu Grunde zu legen. ⁴Bei Betrieben, die vor dem 31.12.1998 bereits bestanden, kann folglich nur der Teil des Grund und Bodens dem Wohnteil zugerechnet werden, der nach § 13 Abs. 4 und 5 EStG steuerfrei entnommen werden konnte. Zu den Einzelheiten der Abgrenzung > Abschnitt 33

(7) ¹Bei verpachteten Betrieben scheidet der Eigentümer aus der Bewirtschaftung des Betriebes aus. ²Behält der Verpächter das Wohnhaus für sich zurück, so ist die Verbindung des Wohnhauses zur verpachteten Betriebsfläche gelöst. ³Die **Verpächterwohnung** gehört damit grundsätzlich nicht mehr zum Wohnteil, sondern zum Grundvermögen. ⁴Dies gilt aus Vereinfachungsgründen nicht, sofern sich die Wohnungen von Pächter und Verpächter in einem Gebäude befinden.

(8) Für **Altenteilerwohnungen** gelten die Regelungen für Betriebsinhaberwohnungen entsprechend.

Hinweise zu Abschnitt 26 (3)

H 25 (3)

Mehr als nur gelegentliche Tätigkeit
> BFH vom 28.3.1990 (BStBl II S. 727)

Hinweise zu Abschnitt 26 (4)

H 25 (4)

Nebenerwerbsstellen

> BFH vom 26.1.1973 (BStBl II S. 282)

Hinweise zu Abschnitt 26 (5)

H 25 (5)

Lage der Wohnung

> BFH vom 9.5.1990 (BStBl II S. 729)

Hinweise zu Abschnitt 26 (6)

H 25 (6)

Zur Wohnung gehörender Grund und Boden

> BMF-Schreiben vom 4.6.1997 (BStBl I S. 630), vom 13.1.1998 (BStBl I S. 129) und vom 2.4.2004 (BStBl I S. 442)

Zu § 161

Abschnitt 27

Bewertungsstichtag

¹Der Bewertungsstichtag bestimmt sich für Zwecke der Erbschaftsteuer/Schenkungsteuer nach §§ 9, 11, 12 ErbStG i. V. m. §§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 157 Abs. 1 BewG. ²Zur Vereinfachung der Bewertung ist für die umlaufenden Betriebsmittel der Stand am Ende des dem Bewertungsstichtag vorangegangenen Wirtschaftsjahres maßgebend. ³Dabei ist das nach § 4a EStG i. V. m. § 8c EStDV jeweils einschlägige Wirtschaftsjahr zu Grunde zu legen.

Zu § 162

Abschnitt 28

Bewertung des Wirtschaftsteils

(1) ¹Die Bewertung des Wirtschaftsteils erfolgt auf der Basis des sog. **Fortführungswerts** (§ 162 Abs. 1 BewG). ²Dies ist der Wert, der den einzelnen Nutzungen, Nebenbetrieben und übrigen Wirtschaftsgütern in einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft unter objektiven ökonomischen Bedingungen im Rahmen einer Betriebsfortführung beizumessen ist.

(2) Die Bewertung von **Stüchländereien** erfolgt aus Vereinfachungsgründen und mangels Selbstbewirtschaftung unmittelbar mit dem Mindestwert nach § 164 BewG.

(3) ¹Im Falle der **Veräußerung eines ganzen Betriebs oder eines Anteils** im Sinne des § 158 Absatz 2 Satz 2 BewG **innerhalb einer Frist von 15 Jahren** erfolgt der **Ansatz eines Liquidationswerts** (Nachbewertungsvorbehalt). ²Zur Berechnung des Liquidationswerts > Abschnitt 32 Abs. 1 und Abs. 2. ³Der **Ansatz eines Liquidationswerts entfällt**, wenn der gesamte Veräußerungserlös ausschließlich zum Erwerb eines anderen Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder eines Anteils im Sinne des § 158 Abs. 2 Satz 2 BewG innerhalb von sechs Monaten verwendet wird - **Reinvestition**. ⁴Die Frist von sechs Monaten beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Nutzen, Lasten und Gefahren übergehen. ⁵Für die Berechnung der Fristen gelten die Vorschriften der §§ 187, 188 und 193 BGB.

(4) ¹Die dem Grunde nach für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **wesentlichen Wirtschaftsgüter Grund und Boden, Wirtschaftsgebäude, stehende Betriebsmittel und immaterielle Wirtschaftsgüter** unterliegen nach § 162 Abs. 4 BewG ebenfalls dem Nachbewertungsvorbehalt

nach Absatz 3. ²Werden wesentliche Wirtschaftsgüter veräußert oder entfällt deren objektive Zweckbestimmung für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft innerhalb der Frist von 15 Jahren, erfolgt ebenfalls der Ansatz eines Liquidationswerts. ³Wesentliche Wirtschaftsgüter sind bei stehenden Betriebsmitteln nur dann anzunehmen, wenn der gemeine Wert des einzelnen Wirtschaftsguts oder einer Sachgesamtheit von Wirtschaftsgütern (z. B. Tierbestände, Feldinventar, Büroausstattung, Werkzeug am Bewertungsstichtag mindestens 50.000 EUR beträgt. ⁴Zur Berechnung des Liquidationswerts > Abschnitt 32 Abs. 1 und 3.

(5) ¹Der **Ansatz des Liquidationswerts kommt nicht in Betracht, wenn der Veräußerungserlös innerhalb von sechs Monaten im betrieblichen Interesse verwendet wird** (Reinvestitionsklausel). ²Eine Verwendung im betrieblichen Interesse liegt vor, wenn anstelle des veräußerten (wesentlichen) Wirtschaftsguts eine Reinvestition in die Wirtschaftsgüter Grund und Boden, Wirtschaftsgebäude, stehende Betriebsmittel von mindestens 50.000 EUR bzw. einer Sachgesamtheit von Wirtschaftsgütern (z. B. Tierbestände, Feldinventar, Büroausstattung, Werkzeug) von mindestens 50.000 EUR oder immaterielle Wirtschaftsgüter erfolgt. ³Gleiches gilt für den Fall, dass ein wesentliches Wirtschaftsgut einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht mehr dauernd zu dienen bestimmt ist. An die Stelle des Veräußerungserlöses tritt der gemeine Wert des einzelnen Wirtschaftsguts. ⁴Eine Verwendung im betrieblichen Interesse ist auch dann anzunehmen, wenn ein Veräußerungserlös zur Tilgung betrieblicher Verbindlichkeiten im Sinne des § 158 Abs. 5 BewG eingesetzt wird.

Zu § 163

Abschnitt 29

Ermittlung der Wirtschaftswerte

(1) ¹Für die land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Nebenbetriebe und Wirtschaftsgüter ist **jeweils gesondert ein Reingewinn** zu ermitteln, der die nachhaltige Ertragsfähigkeit bei ordnungsmäßiger Selbstbewirtschaftung gemeinhin zum Ausdruck bringt. ²Zur Berücksichtigung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit ist der durchschnittliche Reingewinn der letzten fünf Wirtschaftsjahre heranzuziehen. ³Dabei ist nicht auf Muster- oder Spitzenbetriebe abzustellen, sondern auf Betriebsergebnisse objektiv vergleichbarer Betriebe. ⁴Eine ordnungsmäßige Selbstbewirtschaftung liegt vor, wenn bei der Bewirtschaftung nur der betriebsnotwendige Arbeitskräfte- und Inventarbesatz vorhanden ist. ⁵Mit dem jeweiligen Reingewinn werden alle Wirtschaftsgüter im Sinne des § 158 Abs. 3 und 5 BewG abgegolten.

(2) ¹**Der Reingewinn** berücksichtigt die betriebswirtschaftliche Ausrichtung einer Nutzung und ist mit 18,6 zu kapitalisieren. ²Liegen **abweichende Ertragsverhältnisse** vor, ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in den Anlagen 14 bis 17 zum Bewertungsgesetz der **Reingewinn innerhalb einer Nutzung jeweils gesondert zu ermitteln** und mit dem gesetzlichen Kapitalisierungsfaktor von 18,6 zu vervielfältigen. ³Die kapitalisierten Reingewinne einer Nutzung bzw. bei abweichenden Ertragsverhältnissen die jeweils kapitalisierten Reingewinne sind mit den jeweiligen Eigentumsflächen bzw. Flächenanteilen zu multiplizieren.

(3) ¹Zur Bestimmung des **Reingewinns der landwirtschaftlichen Nutzung** sind die Standarddeckungsbeiträge (> Anlage 2) der selbst bewirtschafteten Flächen und der Tiereinheiten zu ermitteln und

1. die Betriebsform zu bestimmen. ²Hierzu ist das Verhältnis der einzelnen Standarddeckungsbeiträge zur Summe der Standarddeckungsbeiträge des gesamten Betriebs maßgebend. ³Aus dem Verhältnis ergibt sich eine der nachfolgenden Betriebsformen:

Produktionszweige und ihr Anteil am gesamten Standarddeckungsbeitrag des Betriebs		Nutzungsart (Betriebsform)
z. B. Weichweizen und Spelz, Hartweizen, Roggen, Gerste,	> 2/3	Ackerbau

<p>Hafer, Körnermais, Sonstiges Getreide zur Körner- gewinnung, Eiweißpflanzen zur Körnerge- winnung, Kartoffeln, Zuckerrüben, Futterhackfrüchte, Ackerwiesen und Weiden, Grünmais, Sonstige Futterpflanzen, Sämereien und Pflanzgut auf dem Ackerland, Sonstige Ackerkulturen auf dem Ackerland, Schwarzbrache (mit und ohne Beihilfe), Hopfen, Tabak, Raps und Rübsen, Sonnenblumen, Soja, Leinsamen (Öllein), Andere Ölfrüchte, Flachs, Hanf, Andere Textilpflanzen, Sonstige Handelsgewächse, die noch nicht aufgeführt sind</p>		
<p>z. B. Grünland und Weiden Ungepflegtes Weideland (sons- tiges Grünland) Rinder für die Milcherzeugung (d. h. Rinder unter 1 Jahr, weib- liche Rinder von 1 – 2 Jahren) Zuchtfärsen Milchkühe</p>	<p>> 2/3 Milchkühe oder > 2/3 Rinder für die Milch- erzeugung</p>	Milchviehhaltung
<p>z. B. Grünland und Weiden Ungepflegtes Weideland (sons- tiges Grünland) Weidevieh (Zucht- und Mastrin- der, Schafe, Ziegen, Pferde)</p>	<p>< 2/3 Milchkühe oder < 2/3 Rinder für die Milch- erzeugung</p>	Sonstiger Futterbau
<p>Schweine, Geflügel, Kaninchen</p>	<p>> 2/3</p>	Veredlung
<p>Ackerbau</p>	<p>> 1/3</p>	Pflanzenbau-Verbund
<p>Milchviehhaltung oder sonstiger Futterbau oder Veredlung</p>	<p><= 1/3</p>	
<p>Milchviehhaltung oder sonstiger Futterbau oder Veredlung</p>	<p>> 1/3</p>	Vieh-Verbund
<p>Ackerbau</p>	<p><=1/3</p>	
<p>Ackerbau oder Milchviehhaltung oder sonstiger Futterbau oder Veredlung jeweils</p>	<p><= 1/3</p>	Pflanzen- und Viehver- bund

2. die Betriebsgröße zu bestimmen. ²Hierzu ist die Summe der Standarddeckungsbeiträge des Betriebs durch 1.200 zu dividieren. ³Anschließend erfolgt die Zuordnung zu einer der folgenden Betriebsgrößeklassen:

a) Kleinbetriebe	0 bis unter 40 EGE
b) Mittelbetriebe	40 bis 100 EGE
c) Großbetriebe	über 100 EGE.

²Anhand der nach Nr. 1 und 2 ermittelten Bewertungsfaktoren ist der Reingewinn/ha nach Anlage 14 zum BewG herzuleiten. ³Der so ermittelte Reingewinn/ha ist mit 18,6 zu kapitalisieren und auf alle Eigentumsflächen der landwirtschaftlichen Nutzung anzuwenden.

(4)¹ Der jeweilige **Reingewinn der forstwirtschaftlichen Nutzung** bestimmt sich nach den Flächen der jeweiligen Baumartengruppe oder der übrigen Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung laut Anlage 15 zum BewG und ist mit 18,6 zu kapitalisieren. ²Nichtwirtschaftswald mit einer Gesamtgröße bis zu 10 ha ist unabhängig von seiner Baumarten- und Altersklassenzusammensetzung mit dem Reingewinn für Kiefer – III. Ertragsklasse zu bewerten. ³Die für die Errechnung des Wirtschaftswerts erforderlichen Grunddaten sind ggf. einem forstwirtschaftlichen Betriebsgutachten oder Betriebswerk zu entnehmen.

(5) ¹ Der jeweilige **Reingewinn der weinbaulichen Nutzung** bestimmt sich nach den Flächen der jeweiligen Nutzungsart (Verwertungsform) Flaschenweinerzeuger, Fassweinerzeuger oder Traubenerzeuger laut Anlage 16 zum BewG und ist mit 18,6 zu kapitalisieren. ²Bei der Beurteilung der Ertragsfähigkeit der weinbaulichen Nutzung sind die Nutzungsarten (Verwertungsform) der geernteten Trauben zu berücksichtigen. ³Es werden folgende **Verwertungsformen** unterschieden:

1. Die Traubenerzeugung umfasst die Erzeugung von Trauben, Maische oder Most und deren Veräußerung an Genossenschaften oder andere Betriebe (Nichtausbau).
2. Der Fassweinausbau umfasst die Erzeugung und die Verarbeitung der Trauben im eigenen Betrieb und den Ausbau sowie den Verkauf von Fasswein.
3. Der Flaschenweinausbau umfasst die Erzeugung und die Verarbeitung der Trauben im eigenen Betrieb und den Ausbau sowie die Bereitung und den Verkauf von Flaschenwein.

⁴Kommen die Verwertungsformen in einem Betrieb nebeneinander vor, ist der Wirtschaftswert unter Berücksichtigung der auf die jeweilige Verwertungsform nachhaltig entfallende Erntemenge am Bewertungsstichtag zu ermitteln.

(6) ¹ Der jeweilige **Reingewinn der gärtnerischen Nutzung** bestimmt sich nach den Flächen des jeweiligen Nutzungsteils bzw. dessen Nutzungsart laut Anlage 17 zum BewG und ist mit 18,6 zu kapitalisieren. ²Die für die Errechnung des Wirtschaftswerts erforderlichen Grunddaten sind ggf. dem Anbauverzeichnis im Sinne des § 142 AO zu entnehmen.

(7) ¹ Der jeweilige **Reingewinn für die Sondernutzungen Hopfen, Tabak, Spargel** bestimmt sich nach den Flächen der jeweiligen Nutzung laut Anlage 18 zum BewG und ist mit 18,6 zu kapitalisieren. ²Die für die Errechnung des Wirtschaftswerts erforderlichen Grunddaten sind ggf. dem Anbauverzeichnis im Sinne des § 142 AO zu entnehmen.

(8) ¹ Der jeweilige **Reingewinn für die sonstigen land- und forstwirtschaftliche Nutzungen** ist grundsätzlich durch ein Einzelertragswertverfahren zu ermitteln. ²In diesen Fällen ist das betriebsindividuelle Ergebnis nach den Grundsätzen des Absatzes 1 zu ermitteln. ³Das betriebsindividuelle Ergebnis ist als Reingewinn mit 18,6 zu kapitalisieren und stellt den Wirtschaftswert dar. ⁴Zur Gleichmäßigkeit der Bewertung kann abweichend hiervon ein pauschaler Reingewinn ermittelt und bekannt gemacht werden, der mit 18,6 zu kapitalisieren ist und den Wirtschaftswert darstellt. ⁵Soweit ein pauschaler Reingewinn ermittelt wurde, sind individuelle Einzelertragswertermittlungen nur bei Vorliegen besonderer Verhältnisse vorzunehmen.

(9) ¹ Dem jeweiligen **Reingewinn für die Nebenbetriebe** (> Abschnitt 22) ist bei der Ermittlung eines Einzelertragswerts nur der Ertrag zu Grunde zu legen, der nicht bereits bei der Bewertung des Hauptbetriebs berücksichtigt worden ist. ²Das ist z. B. bei der Forellenräucherei der Mehrertrag, der sich durch die Bearbeitung der im Hauptbetrieb erzeugten Forellen ergibt. ³Im Übrigen gelten die Grundsätze des Absatzes 8.

(10) ¹ Der Reingewinn für das **Abbauland** kann zur Vereinfachung der Bewertung regelmäßig pauschal mit 2,70 EUR je Ar bzw. einem Wirtschaftswert von 50 EUR pro Ar angesetzt werden. ² Im Übrigen gelten die Grundsätze des Absatzes 8.

(11) ¹ Die **Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen** sind in die einzelne Nutzung einzubeziehen, soweit sie ihr dienen und nicht den Betriebswohnungen oder dem Wohnteil zuzurechnen sind. ² Wirtschaftsgüter, die verschiedenen Nutzungen zu dienen bestimmt sind, sind den Nutzungen zuzuordnen, denen sie am Bewertungsstichtag überwiegend dienen.

(12) ¹ Die **Eigentumsfläche des Betriebs** bestimmt sich nach den Verhältnissen am Bewertungsstichtag und umfasst die bei der Ermittlung des jeweiligen Reingewinns **einer Nutzung zu Grunde gelegten Flächen bzw. Flächenanteile zuzüglich der Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen**. ² Soweit Flächen am Bewertungsstichtag noch nicht im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, aber Nutzen, Lasten und Gefahren bereits auf den Steuerpflichtigen übergegangen sind, sind diese bei der jeweiligen Nutzung mit ihrer Nutzungsart zu berücksichtigen.

(13) Die bei der Ermittlung der Wirtschaftswerte zu Grunde gelegten Betriebs- und Eigentumsverhältnisse schließen eine Aufteilung einzelner Ertragswert beeinflussender Faktoren aus.

Hinweise zu Abschnitt 29 (1)

H 29 (1)

Abrundung/Aufrundung

Ergeben sich bei der Ermittlung eines Wirtschaftswerts Euro-Beträge mit Nachkommastellen, sind diese kaufmännisch auf volle Euro-Beträge auf- bzw. abzurunden.

Flächenangaben

Die zur Berechnung eines Wirtschaftswerts erforderlichen Flächenangaben sind in Hektar, Ar und Quadratmeter anzugeben.

Nachhaltig erzielbarer Reingewinn

Der Reingewinn ist möglichst aus den Ergebnissen der letzten fünf vor dem Bewertungsstichtag abgelaufenen Wirtschaftsjahre herzuleiten.

Hinweise zu Abschnitt 29 (3)

H 29 (3)

Wirtschaftswert der landwirtschaftlichen Nutzung

Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für einen Landwirtschaftsbetrieb in Oberbayern mit folgenden Betriebsverhältnissen:

Ackerbau 50 ha Eigentum und 55 ha Zapachflächen, betriebliche Verbindlichkeiten 57.000 EUR.

1. Ermittlung des Gesamtstandarddeckungsbeitrags für die landwirtschaftliche Nutzung

Standarddeckungsbeitrag/ha für	Anbauflächen/ha	Betrag in EUR	
Weichweizen	598 EUR	30	17.940
Kartoffeln	2.327 EUR	40	93.080
Raps	584 EUR	30	17.520
Roggen	402 EUR	2,5	1.005
Gerste	516 EUR	2,5	1.290
Gesamtstandarddeckungsbeitrag des Betriebs		130.835	

2. Ermittlung der Nutzungsart bzw. Betriebsform für die landwirtschaftliche Nutzung

Da die Standarddeckungsbeiträge der pflanzlichen Nutzung entsprechend Abschnitt 29 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 i. V. m. Anlage 2 alle dem Ackerbau zuzuordnen sind, ist das Klassifizierungsmerkmal > 2/3 erfüllt. Es liegt ein reiner Ackerbaubetrieb vor.

3. Ermittlung der Betriebsgröße für die landwirtschaftliche Nutzung

Gesamtstandarddeckungsbeitrag $130.835 : 1200 = 109,03$ EGE

Die Betriebsgröße liegt über 100 EGE = Großbetrieb.

4. Bewertungsparameter Anlage 14 zum BewG

Reingewinn/ha – Oberbayern, Großbetrieb, Ackerbau 109,00 EUR

5. Bewertung des Betriebs

Reingewinnverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	Kapitalisie- rungsfaktor	jeweilige Eigentumsfläche	Wirtschaftswert
Ackerbau über 100 EGE	109	18,6	50 ha	101.370,00 EUR
Wirtschaftswert der landwirtschaftlichen Nutzung				101.370 EUR

Die betrieblichen Verbindlichkeiten sind mit dem Ansatz des Reingewinns von 109 EUR/ha berücksichtigt.

Hinweise zu Abschnitt 29 (4)

H 29 (4)

Wirtschaftswert der forstwirtschaftlichen Nutzung

Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für einen Forstbetrieb mit folgendem Altersklassenwald:

Fichte 41 bis 60 Jahre EKL	I	3,51	ha
Kiefer 41 bis 60 Jahre EKL	I	3,12	ha
Eiche bis 60 Jahre EKL	I	1,17	ha
Verbindlichkeiten Holzaufarbeitungskosten		3.500	EUR

Reingewinnverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	Kapitalisie- rungsfaktor	jeweilige Eigentumsfläche	Wirtschaftswert
Fichte - I. Ertragsklasse	105,00	18,6	3,51 ha	6.855,03 EUR
Kiefer - I. Ertragsklasse	26,00	18,6	3,12 ha	1.508,83 EUR
Eiche - I. Ertragsklasse	90,00	18,6	1,17 ha	1.958,58 EUR
Wirtschaftswert der forstwirtschaftlichen Nutzung				10.322 EUR

Die betrieblichen Verbindlichkeiten sind anteilig im jeweiligen Reingewinn berücksichtigt.

*Wirtschaftswert der weinbaulichen Nutzung*Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für einen Weinbaubetrieb mit folgenden Betriebsverhältnissen:

9 ha Eigentum und 7 ha Zupachtflächen

Die nachhaltige Erntemenge der letzten Jahre fünf Jahre beträgt 168.000 Liter davon wurden

21.000 l an eine Winzergenossenschaft als Trauben geliefert
 42.000 l als Fasswein verkauft
 105.000 l als Flaschenwein verkauft

Verwertungsform	Nachhaltige Erntemenge in Liter Wein	Ermittelte Anteile der Verwertungsformen	Entsprechende Flächenanteile in ha
Traubenerzeugung	21 000	12,50 %	1,125
Fassweinerzeugung	42.000	25,00 %	2,250
Flaschenweinerzeugung	105 000	62,50 %	5,625

Reingewinnverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	Kapitalisierungsfaktor	jeweilige Eigentumsfläche	Wirtschaftswert
Flaschenwein	-193	18,6	5,625 ha	-20.192,63
Fasswein	- 759	18,6	2,250 ha	-31.764,15
Traubenerzeugung	-1.252	18,6	1,125 ha	-26.198,10
Wirtschaftswert der weinbaulichen Nutzung				- 78.155 EUR

*Wirtschaftswert der gärtnerischen Nutzung*Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für einen Gartenbaubetrieb mit folgenden Betriebsverhältnissen:

Gemüsebau – Freiland	1,0 ha
Gemüsebau – Flächen unter Glas und Kunststoffen	1,0 ha
Blumen- und Zierpflanzenbau - Freiland	2,0 ha
Blumen- und Zierpflanzenbau – Flächen unter Glas und Kunststoffen	0,5 ha
Obstbau	1,0 ha
Baumschulen	3,0 ha

Verbindlichkeiten 301.000 EUR

Reingewinnverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	Kapitalisie- rungsfaktor	jeweilige Eigentumsfläche	Wirtschaftswert
Gemüsebau – Freiland	-1.365	18,6	1,0 ha	-25.389,00
Gemüsebau – Flächen unter Glas und Kunststoffen	6.098	18,6	1,0 ha	113.422,80
Blumen- und Zierpflanzenbau – Freiland	- 108	18,6	2,0 ha	-4.017,60
Blumen- und Zierpflanzenbau – Flächen unter Glas und Kunststoffen	-6.640	18,6	0,5 ha	-61.752
Obstbau	- 379	18,6	1,0 ha	-7.049,40
Baumschulen	894	18,6	3,0 ha	49.885,20
				<hr/> 65.100 EUR

Wirtschaftswert der gärtnerischen Nutzung

Die betrieblichen Verbindlichkeiten sind mit dem Ansatz des jeweiligen Reingewinns berücksichtigt.

Hinweise zu Abschnitt 29 (7)

H 29 (7)

Wirtschaftswert der Sondernutzungen

Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für die Sondernutzung Spargelbaubetrieb von 20 ha.

Reingewinnverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	Kapitalisie- rungsfaktor	jeweilige Eigentumsfläche	Wirtschaftswert
Spargel	-1.365	18,6	20,0 ha	-507.780,00
Wirtschaftswert der Sondernutzung Spargel				- 507.780 EUR

Zu § 164

Abschnitt 30

Ermittlung des Mindestwerts

(1) ¹Der Mindestwert umfasst den Wert des Grund und Bodens sowie den Wert der sonstigen Wirtschaftsgüter (Besatzkapital). ²Der Wert des Grund und Bodens wird durch Kapitalisierung eines Pachtpreises unter Berücksichtigung der **Eigentumsfläche** des Betriebs ermittelt. ³Das Besatzkapital

wird durch Kapitalisierung des Werts der Wirtschaftsgüter unter Berücksichtigung der **selbst bewirtschafteten Flächen** ermittelt.

(2) ¹ Der Pachtpreis bestimmt sich nach der jeweiligen Nutzung, ggf. dem Nutzungsteil und der Nutzungsart des Grund und Bodens und ergibt sich aus den Anlagen 14 bis 18 zum BewG. ² Bei der landwirtschaftlichen Nutzung ist zur Bestimmung des maßgebenden Pachtpreises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zusätzlich die Betriebsgröße zu berücksichtigen. ³ Der jeweilige Pachtpreis ist mit den jeweiligen **Eigentumsflächen bzw. Flächenanteilen** des Betriebs am Bewertungsstichtag zu multiplizieren. ⁴ Der hieraus errechnete Wert ist mit 18,6 zu kapitalisieren

(3) ¹ Für die **sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen** gelten die Grundsätze des Absatzes 1 entsprechend. ² Soweit Flächen einer sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zu dienen bestimmt sind, ist ein Pachtpreis von 171 EUR/ha anzusetzen.

(4) Für das **Abbauland** ist ein pauschaler Pachtpreis von 136 EUR/ha anzusetzen.

(5) Für das **Geringstland** ist ein pauschaler Pachtpreis von 5,40 EUR/ha anzusetzen.

(6) ¹ Der **Wert des Besatzkapitals** bestimmt sich nach der jeweiligen Nutzung, ggf. dem Nutzungsteil und der Nutzungsart in Abhängigkeit des Grund und Bodens und ergibt sich ebenfalls aus den Anlagen 14 bis 18 zum BewG. ² Bei der landwirtschaftlichen Nutzung ist zur Bestimmung des maßgebenden Werts entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zusätzlich die Betriebsgröße zu berücksichtigen. ³ Der jeweilige Wert des Besatzkapitals ist mit den jeweiligen **selbst bewirtschafteten Flächen** des Betriebs am Bewertungsstichtag zu multiplizieren. ⁴ Der hieraus errechnete Wert ist mit 18,6 zu kapitalisieren. ⁵ Im Falle der eisernen Verpachtung im Sinne des §§ 582a ff. BGB sind die Sätze 1 bis 4 entsprechend anzuwenden; an die Stelle der selbst bewirtschafteten Flächen treten die bewirtschafteten Flächen.

(7) Der Wert des Besatzkapitals für die sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ist mit dem gemeinen Wert der einzelnen Wirtschaftsgüter zu bewerten.

(8) ¹ Die Summe aus dem kapitalisierten **Wert für den Grund und Boden** sowie dem **Wert für das Besatzkapital** ist um die damit in unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten zu mindern. ² Der sich hieraus ergebende **Mindestwert** darf nicht weniger als 0 EUR betragen.

(9) ¹ **Stückländereien** sind nach § 162 Abs. 2 BewG ausschließlich im Mindestwertverfahren zu bewerten. ² Zur Ermittlung des zutreffenden Pachtpreises sind die ertragswertbildenden Faktoren einer Nutzungsart, insbesondere die nach § 163 Abs. 3 Satz 3 BewG erforderlichen Daten, zu erklären. ³ Soweit es dem Steuerpflichtigen nicht möglich ist, die Daten zu beschaffen, sind zur Ermittlung des Werts für den Grund und Boden folgende Pachtpreise auf der Grundlage der Klassifizierung im Automatisierten Liegenschaftskataster heranzuziehen:

Nutzung	Pachtpreis / ha
Landwirtschaftliche Nutzung – Grünland > 2/3 der Flächen	Sonstiger Futterbau
Landwirtschaftliche Nutzung – Ackerland > 2/3 der Flächen	Ackerbau
Landwirtschaftliche Nutzung	Pflanzen-Verbund
Forstwirtschaftliche Nutzung	5,40 EUR
Weinbauliche Nutzung	589,00 EUR
Gärtnerische Nutzung – Gartenland	657,00 EUR
Gärtnerische Nutzung – Anbauflächen unter Glas	2.414,00 EUR
Gärtnerische Nutzung – Baumschule	223,00 EUR
Gärtnerische Nutzung – Obstplantage	325,00 EUR
Sondernutzungen – Spargel	657,00 EUR
Sondernutzungen – Hopfen	492,00 EUR

⁴ Zur Einstufung der Pachtpreise für die landwirtschaftliche Nutzung ist der durchschnittliche Standarddeckungsbeitrag einer Region heranzuziehen und mit der Eigentumsfläche der landwirtschaftlichen Nutzung zu multiplizieren. ⁵ Der sich hiernach ergebende Wert ist zur Ermittlung der Betriebsgröße durch 1.200 Euro zu dividieren. ⁶ Für die Einstufung der Betriebsgröße gilt § 163 Abs. 3 Satz 4

BewG. ⁷Die vorstehenden Grundsätze sind auch für den Fall anzuwenden, dass bei einer Betriebsverpachtung im Ganzen die ertragswertbildenden Faktoren nicht ermittelt werden können.

(10) ¹Sind für Zwecke der Erbschaftsteuer Anteile an **gemeinschaftlichen Tierhaltungen** im Sinne des § 51a BewG zu ermitteln, ist zunächst der Gesamtwert für die Tierhaltungsgemeinschaft im Wege des Mindestwertverfahrens zu ermitteln und daraus der Wert des entsprechenden Anteils zu berechnen. ²Falls die Grenzen des § 51a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BewG nicht überschritten werden, gehört der Tierbestand einer gemeinschaftlichen Tierhaltung auch dann zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, wenn die Gesellschafter oder Mitglieder mehr Vieheinheiten auf die Gemeinschaft übertragen, als nach § 169 Abs. 1 und § 51a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe d BewG zulässig sind. ³Bei den betreffenden Gesellschaftern oder Mitgliedern ist § 169 Abs. 2 bis 5 BewG anzuwenden.

Hinweise zu Abschnitt 30 (1)

H 30 (1)

Abrundung/Aufrundung

Ergeben sich bei der Ermittlung eines Wirtschaftswerts Euro-Beträge mit Nachkommastellen, sind diese kaufmännisch auf volle Euro-Beträge auf- bzw. abzurunden.

Beispiele:

1. Mindestwertverfahren bei landwirtschaftlicher Nutzung

Beispiel:

Landwirtschaftsbetrieb in Oberbayern mit folgenden Betriebsverhältnissen:
Ackerbau 50 ha Eigentum und 55 ha Zupachtflächen, betriebliche Verbindlichkeiten 57.000 EUR.

1. Ermittlung des Gesamtstandarddeckungsbeitrags für die landwirtschaftliche Nutzung

Standarddeckungsbeitrag/ha für	Anbauflächen/ha	Betrag
Weichweizen 598	30	17.940
Kartoffel 2327	40	93.080
Raps 584	30	17.520
Roggen 402	2,5	1.005
Gerste 516	2,5	1.290
Gesamtstandarddeckungsbeitrag des Betriebs		130.835

2. Ermittlung der Nutzungsart bzw. Betriebsform für die landwirtschaftliche Nutzung

Da die Standarddeckungsbeiträge der pflanzlichen Nutzung alle dem Ackerbau zuzuordnen sind, ist das Klassifizierungsmerkmal > 2/3 erfüllt. Es liegt ein reiner Ackerbaubetrieb vor.

3. Ermittlung der Betriebsgröße für die landwirtschaftliche Nutzung

Gesamtstandarddeckungsbeitrag 130.835 : 1200 = 109,03 EGE

Die Betriebsgröße liegt über 100 EGE = Großbetrieb.

4. Bewertungsparameter Anlage 14 zum BewG

Pachtpreis/ha – Oberbayern, Großbetrieb, Ackerbau 312,00 EUR
Besatzkapital/ha – Oberbayern, Großbetrieb, Ackerbau 68,00 EUR

5. Bewertung des Betriebs

Mindestwertverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	jeweilige Fläche	Kapitalisierungsfaktor	Mindestwert
Grund und Boden Ackerbau	312	50 ha		290.160,00 EUR

> 100 EGE				18,6	
Besatzkapital Ackerbau					
> 100 EGE	68	105 ha		18,6	132.804,00 EUR
./.. Verbindlichkeiten					57.000,00 EUR

Mindestwert des Wirtschaftsteils 365.964 EUR

2. Mindestwertverfahren bei forstwirtschaftlicher Nutzung

Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für einen Forstbetrieb mit folgendem Altersklassenwald:

Fichte 41 bis 60 Jahre EKL I	3,51	ha
Kiefer 41 bis 60 Jahre EKL I	3,12	ha
Eiche 41 bis 60 Jahre EKL I	1,17	ha

Verbindlichkeiten Holzaufarbeitungskosten 3.500 EUR

Mindestwertverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	jeweilige Fläche	Kapitali- sierungsfaktor	Mindestwert
Grund und Boden	5,40	7,8 ha	18,6	783,43 EUR
Besatzkapital Fichte I. 41 bis 60 Jahre	112,50	3,51 ha	18,6	7.344,68 EUR
Besatzkapital Kiefer I. 41 bis 60 Jahre	15,20	3,12 ha	18,6	882,09 EUR
Besatzkapital Eiche I. 41 bis 60 Jahre	45,90	1,17 ha	18,6	998,88 EUR
./..Verbindlichkeiten				3.500,00 EUR

Mindestwert des Wirtschaftsteils 6.509 EUR

3. Mindestwertverfahren bei weinbaulicher Nutzung

Beispiel:

Ermittlung des Wirtschaftswerts für einen Weinbaubetrieb mit folgenden Betriebsverhältnissen:

9 ha Eigentum und 7 ha Zupachtflächen

Die nachhaltige Erntemenge der letzten Jahre fünf Jahre beträgt 168.000 Liter davon wurden

21.000 l an die Winzergenossenschaft als Trauben geliefert
42.000 l als Fasswein verkauft
105.000 l als Flaschenwein verkauft

Verwertungs- form	Nachhaltige Ern- temenge in Liter Wein	Ermittelte Anteile der Verwertungs- formen	Grund und Boden Flächenanteile in ha	Besatzkapital Flächenanteile in ha
Traubenerzeugung	21 000	12,50 %	1,125	2,0
Fassweinerzeugung	42.000	25,00 %	2,250	4,0

Verwertungsform	Nachhaltige Erntemenge in Liter Wein	Ermittelte Anteile der Verwertungsformen	Grund und Boden Flächenanteile in ha	Besatzkapital Flächenanteile in ha
Flaschenweinerzeugung	105 000	62,50 %	5,625	10,0

Mindestwertverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	jeweilige Fläche	Kapitalisierungsfaktor	Mindestwert
Grund und Boden Flaschenwein	970	5,625 ha	18,6	101.486,25 EUR
Besatzkapital Flaschenwein	1.522	10,000 ha	18,6	283.092,00 EUR
Grund und Boden Fasswein	589	2,250 ha	18,6	24.649,65 EUR
Besatzkapital Fasswein	588	4,000 ha	18,6	43.747,20 EUR
Grund und Boden Traubenerzeugung	859	1,125 ha	18,6	17.974,58 EUR
Besatzkapital Traubenerzeugung	509	2,000 ha	18,6	18.934,80 EUR
<i>./. Verbindlichkeiten</i>				0,00 EUR
Mindestwert des Wirtschaftsteils				489.884 EUR

4. Mindestwertverfahren bei gärtnerischer Nutzung

Beispiel:

Ermittlung des Mindestwerts für einen Gartenbaubetrieb mit folgenden Betriebsverhältnissen:

Gemüsebau – Freiland	1,0 ha
Gemüsebau – Flächen unter Glas und Kunststoffen	1,0 ha
Blumen- und Zierpflanzenbau - Freiland	2,0 ha
Blumen- und Zierpflanzenbau – Flächen unter Glas und Kunststoffen	0,5 ha
Obstbau	1,0 ha
Baumschulen	3,0 ha

Verbindlichkeiten 301.000 EUR

Mindestwertverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	jeweilige Fläche	Kapitalisierungsfaktor	Mindestwert
Grund und Boden Gemüse Freiland	657	1,0 ha	18,6	12.220,20 EUR
Besatzkapital Gemüse Freiland	484	1,0 ha	18,6	9.002,40 EUR

<i>Grund und Boden</i>				
<i>Gemüse unter Glas und Kunststoffen</i>	2.414	1,0 ha	18,6	44.900,40 EUR
<i>Besatzkapital</i>				
<i>Gemüse unter Glas und Kunststoffen</i>	2.750	1,0 ha	18,6	51.150,00 EUR
<i>Grund und Boden</i>				
<i>Blumen Freiland</i>	1.044	2,0 ha	18,6	38.836,80 EUR
<i>Besatzkapital</i>				
<i>Blumen Freiland</i>	1.393	2,0 ha	18,6	51.819,60 EUR
<i>Grund und Boden</i>				
<i>Blumen unter Glas und Kunststoffen</i>	5.516	0,5 ha	18,6	51.298,80 EUR
<i>Besatzkapital</i>				
<i>Blumen unter Glas und Kunststoffen</i>	6.895	0,5 ha	18,6	64.123,50 EUR
<i>Grund und Boden</i>				
<i>Obstbau</i>	325	1,0 ha	18,6	6.045,00 EUR
<i>Besatzkapital</i>				
<i>Obstbau</i>	426	1,0 ha	18,6	7.923,60 EUR
<i>Grund und Boden</i>				
<i>Baumschule</i>	223	3,0 ha	18,6	12.443,40 EUR
<i>Besatzkapital</i>				
<i>Baumschule</i>	2.359	3,0 ha	18,6	131.632,20 EUR
<i>./. Verbindlichkeiten</i>				301.000,00 EUR

Mindestwert des Wirtschaftsteils

180.396 EUR

Flächenangaben

Die zur Berechnung des Mindestwerts erforderlichen Flächenangaben sind in Hektar, Ar und Quadratmeter anzugeben.

Hinweise zu Abschnitt 30 (9)

H 30 (9)

Beispiel:

Ein Landwirt in Rheinland-Pfalz gibt seinen Betrieb auf und verpachtet seine Eigentumsflächen für 20 Jahre wie folgt:

<i>Pächter 1</i>	<i>5,0 ha</i>	<i>Klassifizierung Gartenland</i>
<i>Pächter 2</i>	<i>2,5 ha</i>	<i>Klassifizierung Grünland</i>
<i>Pächter 3</i>	<i>20,0 ha</i>	<i>Klassifizierung Ackerland</i>
<i>Pächter 4</i>	<i>3,0 ha</i>	<i>Klassifizierung Weinbau</i>
<i>Pächter 5</i>	<i>2,5 ha</i>	<i>Klassifizierung Obstplantage</i>

Der Besteuerungsfall tritt ein. Verbindlichkeiten bestehen am Bewertungsstichtag nicht.

Es liegt ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft – Stückländerei vor, da die Voraussetzungen des § 160 Abs. 7 BewG erfüllt sind. Soweit die ertragswertbildenden Faktoren nicht ermittelt werden können, ist der Betrieb in einem vereinfachten Verfahren wie folgt zu bewerten:

1. Ermittlung des Gesamtstandarddeckungsbeitrags für die landwirtschaftliche Nutzung

Durchschnittlicher Standarddeckungsbeitrag der landwirtschaftlichen Nutzung:
Rheinland-Pfalz 606 EUR

Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung 22,5 ha x 606 = 13.635

2. Ermittlung der Nutzungsart bzw. Betriebsform für die landwirtschaftliche Nutzung

Die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (22,5 ha) sind zu mehr als 2/3 Ackerland

3. Ermittlung der Betriebsgröße für die landwirtschaftliche Nutzung

Gesamtstandarddeckungsbeitrag 13.635 : 1200 = 11,36 EGE

Die Betriebsgröße liegt unter 40 EGE = Kleinbetrieb.

4. Bewertungsparameter Anlage 14 zum BewG

Pachtpreis/ha – Rheinland-Pfalz, Kleinbetrieb, Ackerbau 208,00 EUR

5. Bewertung des Betriebs

Mindestwertverfahren

Nutzungsart	Wert EUR/ha	jeweilige Fläche	Kapitalisierungsfaktor	Mindestwert
Grund und Boden Ackerland 0 - 40 EGE	208	22,5 ha	18,6	87.048,00 EUR
Grund und Boden Weinbau	589	3,0 ha	18,6	32.866,20 EUR
Grund und Boden Gartenland	657	5,0 ha	18,6	61.101,00 EUR
Grund und Boden Obstplantage	325	2,5 ha	18,6	15.112,50 EUR
./. Verbindlichkeiten				0,00 EUR
Mindestwert des Wirtschaftsteils				196.127 EUR

Zu § 165

Abschnitt 31

Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert

(1) Die Summe der einzelnen Wirtschaftswerte gemäß Abschnitt 29 bildet den Wert des Wirtschaftsteils als Fortführungswert.

(2) Ist der nach Abschnitt 30 ermittelte Mindestwert höher als der nach Absatz 1 ermittelte Wert des Wirtschaftsteils, so ist der Mindestwert als Fortführungswert anzusetzen.

(3) ¹Für den Wirtschaftsteil des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft kann abweichend von der Wertermittlung nach den §§ 163, 164 BewG der niedrigere gemeine Wert (**Verkehrswert / Marktwert**) am Bewertungsstichtag angesetzt werden, wenn der Steuerpflichtige diesen nachweist (§ 165 Abs. 3 BewG). ²Der Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts kann nicht durch ein Einzelertragswertverfahren für den Wirtschaftsteil erbracht werden, da die Grundsätze zur Ermittlung eines Liquidationswerts zu beachten sind.

(4) ¹Den Steuerpflichtigen trifft die **Nachweislast** für einen niedrigeren gemeinen Wert und nicht eine bloße Darlegungslast. ²Als Nachweis ist regelmäßig ein Gutachten eines Sachverständigen für Bewertungsfragen in der Landwirtschaft erforderlich. ³Das Gutachten ist nicht bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. ⁴Enthält das Gutachten Mängel (z. B. methodische Mängel oder unzutreffende Wertansätze), ist es zurückzuweisen; ein Gegengutachten durch das Finanzamt ist nicht erforderlich. ⁵Von dem ermittelten **Verkehrswert** sind die unmittelbar in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden **Verbindlichkeiten abzuziehen**, so dass gegebenenfalls ein **negativer** Wert des Wirtschaftsteils in den Grundbesitzwert einfließt.

Beispiel:

Landwirtschaftsbetrieb in Oberbayern mit folgenden Betriebsverhältnissen:

Wirtschaftswert der landwirtschaftlichen Nutzung	101.370 EUR
Mindestwert der landwirtschaftlichen Nutzung	365.964 EUR

Der Wert des Wirtschaftsteils beträgt 365.964 EUR, da der Mindestwert höher ist als der Wirtschaftswert.

Zu § 166

Abschnitt 32

Liquidationswert

(1) ¹Der **gemeine Wert** des Grund und Bodens bestimmt sich nach den zuletzt vor dem Bewertungsstichtag ermittelten Bodenrichtwerten (ohne Aufwuchs) für die jeweilige Nutzung. ²Der gemeine Wert der übrigen Wirtschaftsgüter bestimmt sich nach dem jeweiligen Einzelveräußerungspreis des Wirtschaftsguts am Bewertungsstichtag. ³Für die Ermittlung des Liquidationswerts der Wirtschaftsgebäude gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des BauGB erlassenen Vorschriften.

(2) ¹Bei der **Veräußerung eines ganzen Betriebs** ist der gemeine Wert des Grund und Bodens sowie des Besatzkapitals zu ermitteln und zur Berücksichtigung der Liquidationskosten ohne weiteren Nachweis um 10 Prozent zu mindern. ²Die Summe der hiernach ermittelten Werte ist um die damit im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten zu mindern. ³**Der Wert des Wirtschaftsteils wird in diesem Fall vollständig durch den Liquidationswert ersetzt.**

(3) ¹Bei der **Veräußerung einzelner Wirtschaftsgüter** ist der gemeine Wert des jeweiligen Wirtschaftsguts zu ermitteln und zur Berücksichtigung der Liquidationskosten ohne weiteren Nachweis um 10 Prozent zu mindern. ²Der hiernach jeweils ermittelte Wert ist um die damit im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten zu mindern. ³**Der Wert des Wirtschaftsteils ist in diesem Fall nach Absatz 4 und den Verhältnissen beim Mindestwert zu korrigieren.**

(4) ¹Der bisherige Wert des Wirtschaftsteils ist um den anteiligen Wert des ausscheidenden Wirtschaftsguts zu mindern. ²Hierzu ist

Nr. 1 beim Grund und Boden die ausscheidende Fläche und der bei der Wertermittlung zu Grunde gelegte Pachtpreis sowie der Kapitalisierungsfaktor von 18,6 heranzuziehen.

Nr. 2 bei den übrigen Wirtschaftsgütern die selbst bewirtschaftete Fläche, der bei der Wertermittlung zu Grunde gelegte Wert für das Besatzkapital, der Kapitalisierungsfaktor von 18,6 und der prozentuale Anteil des Wirtschaftsguts am Besatzkapital heranzuziehen. ²Zur Ermittlung des prozentualen Anteils des Wirtschaftsguts am Besatzkapital sind die Buchwerte der einzelnen Wirtschaftsgüter ohne Grund und Boden am Bewertungsstichtag zu ermitteln. ³Aus dem Verhältnis der Buchwerte ergibt sich der prozentuale Anteil für die Minderung des Besatzkapitals

(5) Der nach Absatz 4 korrigierte Wert des Wirtschaftsteils ist um den Liquidationswert des jeweils ausscheidenden Wirtschaftsguts zu erhöhen.

Hinweise zu Abschnitt 32 (2)

H 32 (2)

Beispiel:

Ein im Wege der Schenkung am 1.7.2009 übertragener Betrieb der Land- und Forstwirtschaft wird im Jahr 2014 für 3.000.000 EUR im Ganzen veräußert. Im Jahr 2011 wurde der bisherige Betrieb komplett umstrukturiert und die Verbindlichkeiten für den Bau des Wirtschaftsgebäudes von 154.720 EUR abgelöst.

Der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist rückwirkend nach den tatsächlichen Verhältnissen und den Wertverhältnissen am Bewertungsstichtag 1.7.2009 zu bewerten. Die nach dem Bewertungsstichtag eingetretene Umstrukturierung innerhalb des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und die Tilgung der Schuld sind unerheblich.

1. Ermittlung der Liquidationswerte für den Grund und Boden und die übrigen Wirtschaftsgüter am Bewertungsstichtag 1.7.2009

Bodenwert nach § 166 Abs. 2 Nr. 1 BewG

Eigentumsfläche 100 ha	
x Bodenrichtwert 12.000 EUR/ha	1.200.000 EUR
./. Abschlag für Liquidationskosten 10 %	120.000 EUR
./. Verbindlichkeiten	0 EUR

Liquidationswert Grund und Boden 1.080.000 EUR

Wert der übrigen Wirtschaftsgüter nach § 166 Abs. 2 Nr. 2 BewG

Liquidationswert Wirtschaftsgebäude	200.000 EUR
Liquidationswert Maschinen	112.000 EUR
Liquidationswert Betriebsvorrichtung	28.000 EUR
Liquidationswert Umlaufvermögen	20.800 EUR
Summe der Liquidationswerte Besatzkapital	360.800 EUR
./. Abschlag für Liquidationskosten	36.080 EUR
./. Verbindlichkeiten	154.720 EUR
Liquidationswert Besatzkapital	170.000 EUR

2. Ermittlung des Werts für den Wirtschaftsteil

Der Wert des Wirtschaftsteils setzt sich aus den beiden Liquidationswerten zusammen und beträgt demnach 1.250.000 EUR.

Hinweise zu Abschnitt 32 (3- 4)

H 32 (3)

Beispiel:

Ein im Wege der Schenkung am 1.7.2009 übertragener Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Schleswig-Holstein mit einer Fläche von 100 ha wird zum 1.7.2011 verkleinert, da die Ehefrau nicht mehr im Betrieb mitarbeiten kann. Hierzu werden 10 Hektar Ackerland und der gesamte Milchviehbestand verkauft. 30 Hektar Grünland werden für 10 Jahre verpachtet.

Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt am Bewertungsstichtag 1.7.2009 1,20 EUR/m². Die Veräußerung des Milchviehbestandes am 1.7.2009 hätte 50.000 EUR erbracht. Der Buchwert des Milch-

viehbestandes beträgt 8.000 EUR, der Buchwert aller übrigen Wirtschaftsgüter (ohne Grund und Boden) beträgt 127.500 EUR. Die Veräußerungskosten belaufen sich auf 2.500 EUR. Verbindlichkeiten sind mit den veräußerten Wirtschaftsgütern nicht verbunden.

Der Betrieb war bisher wie folgt bewertet:

100 ha x 338 x 18,6	= 628.680 EUR
100 ha x 78 x 18,6	= 145.080 EUR
<u>./. Verbindlichkeiten</u>	<u>53.760 EUR</u>
Wert des Wirtschaftsteils	720.000 EUR

Die Veräußerung wesentlicher Wirtschaftsgüter ohne Reinvestition zum 1.7.2011 löst den Nachbewertungsvorbehalt nach § 162 Abs. 4 i. V. m. § 166 BewG aus. Der Milchviehbestand gehört zu den stehenden Betriebsmitteln und weist am Bewertungsstichtag einen Wert von mindestens 50.000 EUR auf (> Abschnitt 28 Absatz 5 Satz 2). Der Betrieb ist rückwirkend zum Bewertungsstichtag so zu bewerten, als seien die einzelnen Wirtschaftsgüter zu diesem Zeitpunkt veräußert worden:

1. Ermittlung Liquidationswert

Bodenwert nach § 166 Abs. 2 Nr. 1 BewG

Liquidationswert 10 Hektar x (1,20 EUR/m ² x 10.000 m ²)	120.000 EUR
./. Abschlag für Liquidationskosten 10 %	12.000 EUR
./. Verbindlichkeiten	0 EUR
= Liquidationswert	108.000 EUR

Wert der übrigen Wirtschaftsgüter nach § 166 Abs. 2 Nr. 2 BewG

Liquidationswert der Betriebsmittel:	50.000 EUR
./. Abschlag für Liquidationskosten 10 %	5.000 EUR
./. Verbindlichkeiten	0 EUR
= Liquidationswert	45.000 EUR

Summe der Liquidationswerte **153.000 EUR**

2. Berechnung der Korrekturbeträge

Ausscheidender Grund und Boden 10 ha zu 100 ha Eigentumsfläche	10,00 %
Ausscheidender Milchviehbestand Buchwert 8.000 EUR zur Summe der Buchwerte aller Wirtschaftsgüter 127.500 EUR	6,27 %

3. Berechnung des Werts für den Wirtschaftsteil

Wert des Wirtschaftsteils bisher:	720.000 EUR
Grund und Boden 100 ha x 338 EUR x 18,6 x 10,00 %	./. 62.868 EUR
Besatzkapital 100 ha x 78 EUR x 18,6 x 6,27 %	./. 9.097 EUR
Liquidationswert	+ 153.000 EUR

Der neue Wert des Wirtschaftsteils beträgt 801.035 EUR.

Zu § 167

Abschnitt 33

Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils

(1) ¹Die beim Grundvermögen für die Bewertung von Wohngrundstücken geltenden §§ 182 bis 196 BewG sowie die Abschnitte 11 bis 41 der gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Bewertung des Grundvermögens vom [Datum] sind bei der Ermittlung des Werts der Betriebswohnungen und des Wohnteils anzuwenden. ²Wegen der Zugehörigkeit von Gebäuden und Gebäudeteilen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft zu den Betriebswohnungen und zum Wohnteil > Abschnitt 25 und Abschnitt 26.

(2) ¹Für **Betriebswohnungen und den Wohnteil** ist der zugehörige Grund und Boden (> Abschnitt 25 Abs. 2 und Abschnitt 26 Abs. 6) jeweils gesondert zu ermitteln. ²Für die Betriebswohnungen und den Wohnteil richtet sich die Abgrenzung vom Wirtschaftsteil nach der Verkehrsauffassung. ³Es bestehen keine Bedenken, die ertragsteuerrechtlich getroffene Entscheidung zu Grunde zu legen. ⁴Der Grund und Boden wird auf das Fünffache der bebauten Fläche der jeweils zu bewertenden Wohngebäude begrenzt.

Hinweise zu Abschnitt 33 (1)

H 33 (1)

Häusliches Arbeitszimmer

> Ein im Wohnbereich belegenes Arbeitszimmer stellt bewertungsrechtlich lediglich einen Raum dar, dem innerhalb der Nutzung zu Wohnzwecken eine dieser Nutzung nicht widersprechende Funktion zugewiesen ist (> BFH vom 9.11.1988, BStBl II S. 135).

Hinweise zu Abschnitt 33 (2)

H 33(2)

Beispiel:

Ein vom Betriebsleiter genutztes eingeschossiges Einfamilienhaus mittleren Ausstattungsstandards befindet sich auf einer 10.000 m² großen Hofstelle. Das Haus (Baujahr 1984) verfügt über einen Keller und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Brutto-Grundfläche beträgt 100 m² je Geschoss. Der zuletzt vor dem Bewertungsstichtag ermittelte Bodenrichtwert beträgt für das maßgebliche Grundstück 175 EUR/m². Zum 31.12.1998 wurden das Haus und der Hausgarten mit insgesamt 1.140 m² steuerfrei aus dem ertragsteuerlichen Betriebsvermögen entnommen.

Für die Arbeitnehmer des Betriebs wurde ebenfalls im Jahre 1984 ein Zweifamilienhaus mittleren Ausstattungsstandards errichtet. Das voll unterkellerte Haus verfügt über zwei übereinanderliegende Wohnungen und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Brutto-Grundfläche beträgt für jedes Geschoss 100 m². Zum Zweifamilienhaus gehören eine Umgriffsfläche von 150 m² und zwei Parkplätze zu je 15 m².

Vom Gutachterausschuss stehen weder geeignete Vergleichswerte noch örtliche Sachwertfaktoren zur Verfügung. Der Besteuerungsfall tritt am 3.1.2009 ein.

I. Wohnteil

Das Einfamilienhaus des Betriebsleiters gehört zum Wohnteil des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft. Zur Abgrenzung des Wohnteils vom Wirtschaftsteil ist die Verkehrsanschauung heranzuziehen. Der Flächenansatz ist auf das Fünffache der bebauten Fläche zu begrenzen (§ 167 Abs. 2 BewG).

1. Berechnung der maßgeblichen Fläche für den Wohnteil

Prüfung der Höchstgrenze

1. Bebaute Fläche des Grundstücks lt. Kataster	100 m ²
2. Hausgarten	1.040 m ²
Summe	<hr/> 1.140 m ²
Maximal das Fünffache der bebauten Fläche	500 m²

2. Berechnung des Sachwerts für den Wohnteil

a) Bodenwert inkl. Außenanlagen (§§ 179, 189 Abs. 2 BewG)

Bodenrichtwert:	175 EUR/m ²	
x maßgebliche Grundstücksfläche	500 m ²	
Bodenwert		87.500 EUR

b) Gebäudesachwert (§ 190 Abs. 1 und 2 BewG)

Flächenpreis RHK 2007		
lt. Anlage 24:	690 EUR/m ²	
Brutto-Grundfläche:		
(KG, EG, DG je 100 m ²)	x 300 m ²	207.000 EUR
davon		
Alterswertminderung:		
Verhältnis der tatsächlichen Nutzungsdauer zur Gesamtnutzungsdauer = 25 Jahre / 80 Jahren	31,25 %	<hr/> ./. 64.688 EUR
Gebäudesachwert		142.312 EUR

c) Vorläufiger Sachwert (§ 189 Abs. 3 BewG)

Bodenwert		87.500 EUR
Gebäudesachwert	+	142.312 EUR
Vorläufiger Sachwert		229.812 EUR

d) Sachwert

Vorläufiger Sachwert		229.812 EUR
Wertzahl lt. Anlage 25 zum BewG	x 0,9	
Sachwert		206.831 EUR

II. Betriebswohnungen

Das Zweifamilienhaus für die Arbeitnehmer des Betriebs gehört zu den Betriebswohnungen des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft. Zur Abgrenzung der Betriebswohnungen vom Wirtschaftsteil ist ebenfalls die Verkehrsanschauung heranzuziehen (§ 167 Abs. 2 BewG).

1. Berechnung der maßgeblichen Fläche für die Betriebswohnungen

Prüfung der Höchstgrenze

1. Bebaute Fläche des Grundstücks lt. Kataster	100 m ²
2. Umgriffsfläche	150 m ²
3. Nebenfläche (Parkplätze)	30 m ²
	<hr/>
	280 m²
 Maximal das Fünffache der bebauten Fläche	 500 m²

2. Berechnung des Sachwerts der Betriebswohnungen

a) Bodenwert inkl. Außenanlagen (§§ 179, 189 Abs. 2 BewG)

Bodenrichtwert:	175 EUR/m ²	
x maßgebliche Grundstücksfläche	280 m ²	
Bodenwert		49.000 EUR

b) Gebäudesachwert (§ 190 Abs. 1 und 2 BewG)

Flächenpreis RHK 2007 lt. Anlage 24:	690 EUR/m ²	
Brutto-Grundfläche: (KG, EG, OG, DG je 100 m ²)	x 400 m ²	276.000 EUR
davon Alterswertminderung: Verhältnis der tatsächlichen Nutzungsdauer zur Gesamtnutzungsdauer lt. Anlage 22 = 25 / 80 Jahren	31,25 %	./. 86.250 EUR
		<hr/>
Gebäudesachwert		189.750 EUR

c) Vorläufiger Sachwert (§ 189 Abs. 3 BewG)

Bodenwert		49.000 EUR
Gebäudesachwert	+	189.750 EUR
Vorläufiger Sachwert		238.750 EUR

d) Sachwert

Vorläufiger Sachwert		238.750 EUR
Wertzahl lt. Anlage 25 zum BewG	x 0,9	

III. Verbleibende Hofstelle

Die beim Wohnteil und den Betriebswohnungen nicht erfasste restliche Hoffläche wird beim Wirtschaftsteil erfasst.

Abschnitt 34**Ermäßigungen für Besonderheiten**

(1) ¹ Bei bebauten Grundstücksflächen, die Arbeitnehmern des Betriebs oder dem Betriebsleiter und seinen Familienangehörigen sowie Altenteilern für Wohnzwecke zur Verfügung stehen, ist für den Einzelfall zu prüfen, ob eine **räumliche Verbindung mit der Hofstelle** besteht. ² Nur wenn im Einzelfall die räumliche Verbindung vorliegt, ist der jeweilige nach den Vorschriften des Grundvermögens ermittelte Wert nach § 167 Abs. 3 BewG um 15 Prozent zu ermäßigen.

(2) ¹ **Hofstelle** ist diejenige Stelle, von der aus land- und forstwirtschaftliche Flächen ordnungsgemäß nachhaltig bewirtschaftet werden. ² Umfang und Ausstattung der Hofstelle richten sich grundsätzlich nach den Erfordernissen und der Größe der von dieser Stelle aus bewirtschafteten Flächen. ³ Eine Hofstelle umfasst die Wirtschaftsgebäude und die dazugehörigen Nebenflächen (> Abschnitt 5 Abs. 3). ⁴ Hecken, Gräben, Grenzraine und dergleichen gehören nur dann zur Hofstelle, wenn sie in räumlicher Verbindung mit den Wirtschaftsgebäuden stehen.

(3) ¹ Befinden sich Betriebswohnungen und Wohnteil **unmittelbar neben den Wirtschaftsgebäuden** oder den dazugehörigen Nebenflächen, ist eine räumliche Verbindung im Sinne des § 167 Abs. 3 BewG stets anzunehmen. ² Diese Voraussetzung ist z.B. auch erfüllt, wenn Betriebswohnungen und Wohnteil durch eine öffentliche Straße mit geringer Verkehrsbelastung von der Hofstelle getrennt sind.

(4) ¹ Eine **räumliche Verbindung** mit der Hofstelle **besteht nicht**, wenn zwischen der Hofstelle und den Betriebswohnungen oder dem Wohnteil Industriegelände oder bebaute Grundstücke liegen. ² Ebenso geht die räumliche Verbindung verloren, wenn die Betriebswohnungen oder die zum Wohnteil gehörenden Wohngrundstücke durch Autobahnen oder Flüsse von der Hofstelle getrennt sind. ³ Das gleiche gilt auch, wenn die Betriebswohnungen oder die zum Wohnteil gehörenden Wohngrundstücke zwar nur durch eine Straße oder einen Weg von der Hofstelle getrennt sind, aber in einem geschlossenen Wohnbaugebiet liegen.

(5) ¹ Die **Ermäßigung von 15 Prozent** im Sinne des § 167 Abs. 3 BewG ist stets von dem ermittelten Vergleichs-, Ertrags- oder Sachwert vorzunehmen.

Hinweise zu Abschnitt 34

H 34

Beispiel:

Fortsetzung des Beispiels zu Abschnitt 33. Der Wohnteil liegt auf der Hofstelle und grenzt unmittelbar an die Wirtschaftsgebäude. Für die Betriebswohnungen soll keine enge räumliche Verbindung zur Hofstelle bestehen.

I. Wohnteile) Anzusetzender Sachwert

Sachwert			206.831 EUR
Abschlag wegen enger räumlicher Verbindung	15 %	./.	31.025 EUR
Anzusetzender Sachwert			175.806 EUR

II. Betriebswohnungen

e) Anzusetzender Sachwert

Sachwert
Kein Abschlag wegen enger räumlicher Verbindung

214.875 EUR

Anzusetzender Sachwert

214.875 EUR

Abschnitt 35

Öffnungsklausel für die Betriebswohnungen und den Wohnteil

(1) ¹Für die Betriebswohnungen oder den Wohnteil des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft kann abweichend von der Wertermittlung nach den §§ 179 und 182 bis 196 BewG der niedrigere gemeine Wert (**Verkehrswert / Marktwert**) am Bewertungsstichtag angesetzt werden, wenn der Steuerpflichtige diesen nachweist (§ 167 Abs. 4 BewG). ²Beim Ansatz des niedrigeren gemeinen Werts scheidet die Ermäßigung nach § 167 Abs. 3 BewG aus.

(2) ¹Als Nachweis ist regelmäßig ein Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterausschusses oder eines Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken erforderlich. ²Das Gutachten ist für die Feststellung des Grundbesitzwerts nicht bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. ³Enthält das Gutachten Mängel (z. B. methodische Mängel oder unzutreffende Wertansätze), ist es zurückzuweisen; ein Gegengutachten durch das Finanzamt ist nicht erforderlich. ⁴Für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des BauGB erlassenen Vorschriften. ⁵Nach Maßgabe dieser Vorschriften besteht insoweit die Möglichkeit, **sämtliche wertbeeinflussenden Umstände** zur Ermittlung des gemeinen Werts (Verkehrswerts) von Grundstücken zu berücksichtigen. ⁶Hierzu gehören auch die den Wert beeinflussenden Rechte und Belastungen privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Art, wie z. B. Grunddienstbarkeiten und persönliche Nutzungsrechte. ⁷Ein Einzelnachweis zu Bewertungsgrundlagen nach §§ 179 und 182 bis 196 BewG, z. B. hinsichtlich der Bewirtschaftungskosten, kommt nicht in Betracht.

(3) ¹Ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Bewertungsstichtag zustande gekommener **Kaufpreis** über den entsprechenden Teil der wirtschaftlichen Einheit kann als Nachweis dienen. ²Ist ein Kaufpreis außerhalb dieses Zeitraums im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen und sind die maßgeblichen Verhältnisse hierfür gegenüber den Verhältnissen zum Bewertungsstichtag unverändert geblieben, so kann auch dieser als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts dienen. ³Es bestehen keine Bedenken, diesen Wert regelmäßig ohne Wertkorrekturen zu übernehmen.

Hinweise zu Abschnitt 35

H 35

Vorschriften auf der Grundlage des § 199 Abs. 1 BauGB

- > *Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV) vom 6.12.1988 (BGBl I S. 2209)*
- > *Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien 2006 – WertR 2006) vom 1.3.2006 (BAnz. Nr. 108a, ber. Nr. 121)*

Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts durch Sachverständigengutachten

- > *BFH vom 10.11.2004 (BStBl II 2005 S. 259)*

Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts durch zeitnahen Kaufpreis
> BFH vom 2.7.2004 (BStBl II S. 703)

Nießbrauchs- und andere Nutzungsrechte, die sich auf den Grundbesitzwert ausgewirkt haben
Ist nach § 198 BewG ein nachgewiesener gemeiner Wert, der auf Grund von Grundstücksbelastungen durch Nutzungsrechte, wie z. B. Nießbrauch oder Wohnrecht, gemindert wurde, als Grundbesitzwert festgestellt worden, hat das Lagefinanzamt das für die Festsetzung der Erbschaft-/Schenkungsteuer zuständige Finanzamt (ErbSt-FA) hierauf hinzuweisen (vgl. § 10 Abs. 6 Satz 6 ErbStG)

Beispiel:

Fortsetzung des Beispiels zu Abschnitt 33 und 34. Der Steuerpflichtige weist durch ein entsprechendes Wertgutachten eines Sachverständigen nach, dass der gemeine Wert für den Wohnteil 150.000 EUR beträgt.

Der Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts wurde zulässiger Weise nur für den Wohnteil geführt (§ 167 Abs. 4 BewG). Da der Nachweis durch ein Sachverständigengutachten nach den Grundsätzen der Verkehrswertermittlung erfolgt, sind die Gründe für die besondere Ermäßigung im Sinne des § 167 Abs. 3 BewG entfallen. Der Wohnteil ist auf Grund des Gutachtens mit 150.000 EUR anzusetzen.

Zu § 168

Abschnitt 36

Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

(1) ¹ Der **Grundbesitzwert** eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft setzt sich grundsätzlich aus dem **Wert des Wirtschaftsteils**, dem **Wert der Betriebswohnungen** und dem **Wert des Wohnteils** zusammen. ² Die Werte werden jeweils getrennt ermittelt und dann zu einer Summe zusammengefasst. Der Wert der Betriebswohnungen und der Wert des Wohnteils sind unter Berücksichtigung der damit im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten zu ermitteln. ³ Abweichend von Satz 1 besteht der Grundbesitzwert für Stückländereien nur aus dem Wert des Wirtschaftsteils.

(2) Wird nicht der gesamte land- und forstwirtschaftliche Grundbesitzwert, sondern nur ein Teil davon zur Besteuerung herangezogen, so ist dennoch eine **Wertermittlung für die gesamte wirtschaftliche Einheit erforderlich** (§ 12 Abs. 3 ErbStG i. V. m. §§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 157 BewG).

(3) ¹ Soweit nur der Anteil an einer **Personengesellschaft oder –gemeinschaft** der Besteuerung unterliegt, ist der Grundbesitzwert für den ganzen Betrieb einheitlich zu ermitteln. ² Dabei sind alle Wirtschaftsgüter zu berücksichtigen, die dem Betrieb auf Dauer zu dienen bestimmt sind, auch wenn sie nur einem oder mehreren Beteiligten gemeinsam gehören. ³ Die Vorschrift des § 158 Abs. 4 BewG ist bei der Einbeziehung der Wirtschaftsgüter zu beachten. ⁴ Der hiernach ermittelte Grundbesitzwert ist grundsätzlich nach den Eigentumsverhältnissen aufzuteilen.

(4) ¹ Der **Wert des Wirtschaftsteils** ist nach den bei der **Ermittlung des Mindestwerts zugrunde gelegten Verhältnissen aufzuteilen**. ² Dabei richtet sich die Zuordnung des Grund und Bodens, der Wirtschaftsgebäude und der Verbindlichkeiten nach den Eigentumsverhältnissen der Gesellschaft und der Gesellschafter. ³ Die Zuordnung der übrigen Wirtschaftsgüter erfolgt nach den Eigentumsverhältnissen der Gesellschaft und entsprechend dem vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Umfang. ⁴ Hierfür sind die gesellschaftsvertraglichen Vereinbarungen maßgeblich, wobei es unerheblich ist, ob die Wirtschaftsgüter auf Grund gesellschaftsrechtlicher oder schuldrechtlicher Vereinbarung überlas-

sen werden.

(5) Aus Vereinfachungsgründen ist es abweichend von Absatz 4 nicht zu beanstanden, wenn der Wert des Besatzkapitals nach dem **Verhältnis der Buchwerte** der einzelnen Wirtschaftsgüter aufgeteilt wird, die dem Betrieb am Bewertungsstichtag zu dienen bestimmt sind.

(6) Sind für eine Aufteilung der Wirtschaftsgüter keine geeigneten Unterlagen vorhanden (z. B. in Fällen der Gewinnermittlung nach § 13a EStG), folgt die Verteilung des Grundbesitzwerts nach Köpfen.

(7) ¹ Der für die **Betriebswohnungen und den Wohnteil** jeweils ermittelte Wert ist nach den Eigentumsverhältnissen zu berücksichtigen. ² Befinden sich die Betriebswohnungen oder der Wohnteil im Eigentum der Gesellschaft, so ist der Wert den Gesellschaftern entsprechend ihrer Beteiligungshöhe anteilig zuzurechnen.

(8) Absatz 7 gilt auch für Verbindlichkeiten.

Hinweise zu Abschnitt 36 (5)

H 36.5

Beispiel:

V + X gründen eine Gesellschaft, die land- und forstwirtschaftlich tätig wird. V stellt 10 ha Fläche, X die Maschinen. Die V+X GbR erwirbt noch 10 ha Fläche dazu und pachtet zusätzlich 10 ha Fläche an. Beide sind zu je 1/2 am Gesamthandsvermögen beteiligt. Es tritt der Besteuerungsfall ein.

Die Flächen des V haben einen Buchwert von 280.000 EUR, das Wirtschaftsgebäude einen Buchwert von 20.000 EUR. Die Wirtschaftsgüter des X einen Buchwert von 180.000 EUR. Die Flächen der Gesellschaft haben einen Buchwert von 300.000 EUR. Die Verbindlichkeiten für den Kauf der Fläche betragen am Bewertungsstichtag noch 24.000 EUR und für die Anschaffung der Maschinen durch X noch 10.000 EUR.

Die wirtschaftliche Einheit Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist im Ganzen zu bewerten. Der für den Besteuerungsfall notwendige Anteil an der Gesellschaft ist durch Aufteilung des Grundbesitzwerts zu ermitteln.

1. Ermittlung des Grundbesitzwerts

Bodenwert:	20 ha x 250 EUR x 18,6	= 93.000 EUR	
Besatzkapital:	30 ha x 150 EUR x 18,6	= 83.700 EUR	
<u>./. Verbindlichkeiten</u>		<u>= 34.000 EUR</u>	
Wert des Wirtschaftsteils		142.700 EUR	

2. Aufteilung des Grundbesitzwerts:

	Gesamt	V	X
Grundstücke nach Eigentumsverhältnissen:	93.000 EUR		
davon 10/20 auf V und X zu je 1/2	- 46.500 EUR	23.250 EUR	23.250 EUR
davon 10/20 auf V	- 46.500 EUR	46.500 EUR	
Besatzkapital nach den zur Verfügung gestellten Wirtschaftsgütern von 200.000 EUR	83.700 EUR		
davon V Wirtschaftsgebäude 20.000 = 10 %	- 8.370 EUR	8.370 EUR	
davon X Maschinen 180.000 = 90 %	- 75.330 EUR		75.330 EUR
Verbindlichkeiten nach Eigentums-	34.000 EUR		

verhältnissen:			
davon 24.000 EUR zu je 1/2	- 24.000 EUR	- 12.000 EUR	- 12.000 EUR
davon 10.000 EUR auf X	- 10.000 EUR		- 10.000 EUR
Summe	0 EUR	66.120 EUR	76.580 EUR

Soweit der Besteuerungsfall für V eintritt ist ein Anteil von 66.120 EUR; bei Eintritt für X ist ein Anteil von 76.580 EUR festzustellen.

Hinweise zu Abschnitt 36 (6)

H 36.6

Beispiel:

V + X gründen eine LuF-Gesellschaft. V stellt 10 ha Fläche, X die Maschinen. Die V+X GbR kauft noch 10 ha Fläche dazu und pachtet zusätzlich 10 ha an. Zum Bewertungsstichtag lagen noch die Voraussetzungen des § 13a EStG vor.

1. Ermittlung des Grundbesitzwerts

Bodenwert:	20 ha x 250 EUR/ha x 18,6	= 93.000 EUR
Besatzkapital:	30 ha x 150 EUR/ha x 18,6	= 83.700 EUR
Wert des Wirtschaftsteils		176.700 EUR

2. Aufteilung des Grundbesitzwerts

Der Grundbesitzwert ist nach Köpfen aufzuteilen; d. h. der Anteil beträgt 88.350 EUR je Gesellschafter.

Der Erlass ergeht im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden des Bundes und der anderen Länder.

**Finanzministerium
Baden-Württemberg**

3 - S 3715 / 9

**Senatsverwaltung für Finanzen
Berlin**

III D - S 3015-3/2009

**Die Senatorin für Finanzen der
Freien Hansestadt Bremen**

S 3015 - 13

**Hessisches Ministerium
der Finanzen**

S 3015 A - 15 - II 6a

**Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen**

34-S 3715-009-19975/09

**Ministerium der Finanzen
des Landes Brandenburg**

36 - S 3015 - 4/09

**Finanzbehörde der Freien
und Hansestadt Hamburg**

53 - S 3015 - 002/09

**Finanzministerium
Mecklenburg-Vorpommern**

IV 303 - S 3014c - 3/08

Niedersächsisches Finanzministerium

S 3015-19-35 1

**Ministerium der Finanzen
des Landes Rheinland-Pfalz**

S 3015 A - 447

**Sächsisches Staatsministerium
der Finanzen**

35-S 3015-18/6-24743

**Finanzministerium des Landes
Schleswig-Holstein**

VI 35 - S 3715 - 013

**Finanzministerium des Landes
Nordrhein-Westfalen**

S 3015 - 100 - V A 6

**Ministerium der Finanzen
des Saarlandes**

B/5-3 - 92/2009 - S 3015

**Ministerium der Finanzen
des Landes Sachsen-Anhalt**

43 - S 3015 - 9

Thüringer Finanzministerium

S 3015 A - 06
