

5. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

5.1 Anwendbare Normen des Bewertungsgesetzes

Die Koordinierten Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 9. November 2021 über die Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zur Bewertung des Grundbesitzes (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022 gelten für die Grundsteuer A, soweit in der Nr. 5 nichts Abweichendes geregelt ist.

5.1.232 Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

5.1.232.2 Umfang der wirtschaftlichen Einheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Zu A 232.2 Abs. 3 und 5 AEBewGrSt: Es wird zur Anwendbarkeit der §§ 26 und 34 Abs. 4 bis 6 BewG auf die folgenden Ausführungen zu Nr. 3.9 verwiesen.

5.1.237 Zu §§ 237, 238, 240 BewG

Anwendungserlass Bund (AEBewGrSt)

237 Bewertung des Betriebs

238 Zuschläge zum Reinertrag

240 Kleingarten und Dauergartenland

Zu A 237.1, 237.15, 238 und 240 AEBewGrSt: Bei der Ermittlung der Brutto-Grundfläche (BGF) gilt A 259.4 AEBewGrSt entsprechend.

5.2 Bayerisches Grundsteuergesetz

5.2.9 Ergänzende Regelungen

5.2.9.1

¹In Ergänzung der bundesgesetzlichen Regelung des § 234 Abs. 6 BewG gehören zur Hofstelle auch Hof- und Gebäudeflächen, wenn der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ganz oder in Teilen auf bestimmte oder unbestimmte Zeit nicht bewirtschaftet wird. ²Dabei ist entscheidend, dass der Grund und Boden sowie die Gebäude keine andere Zweckbestimmung erhalten haben, die zu einer zwingenden Zuordnung zum Grundvermögen führt. ³Entsprechend gehören auch Wirtschaftsgebäude, die vorübergehend oder dauernd teilweise oder ganz leer stehen und keiner anderen Zweckbestimmung zuzuordnen sind, weiterhin zur Hofstelle. ⁴Eine Änderung der Zweckbestimmung ungenutzter Wirtschaftsgüter kann sich nicht nur durch Aufnahme einer außerlandwirtschaftlichen Nutzung, sondern auch durch eine ertragsteuerliche Betriebsaufgabe ergeben.

5.2.9.2

¹Wie bei der Grundsteuer B wird auch bei der Grundsteuer A die Zusammenfassung von mehreren Wirtschaftsgütern zu einer wirtschaftlichen Einheit nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter teilweise dem einen und teilweise dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner gehören. ²Diese Regelung gilt ohne zeitliche Befristung auch für ab dem 1. Januar 2022 errichtete wirtschaftliche Einheiten.

5.2.9.3

¹Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen kann bei Gesellschaften oder Gemeinschaften des bürgerlichen Rechts einheitlich ermittelt werden, auch wenn Wirtschaftsgüter, die dem Betrieb zu dienen bestimmt sind, nur einem oder mehreren Beteiligten gehören. ²In den Betrieb einzubeziehen sind auch dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Gebäude, die auf dem Grund und Boden des Betriebs stehen, und dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen. ³Ein Anteil des Eigentümers eines Betriebs der Land- und

Forstwirtschaft an einem Wirtschaftsgut ist in den Betrieb einzubeziehen, wenn es mit dem Betrieb zusammen genutzt wird. ⁴Diese Regelungen entsprechen inhaltlich § 34 Abs. 4 bis 6 BewG und gelten ohne zeitliche Befristung auch für ab dem 1. Januar 2022 errichtete wirtschaftliche Einheiten.

5.2.9.4

¹ Art. 6 Abs. 5 und 6 BayGrStG sowie Art. 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5 BayGrStG gelten entsprechend für die Grundsteuer A. ²Insoweit wird auf die entsprechenden Ausführungen unter Nr. 2 Anwendbare Normen des Bewertungsgesetzes und Nr. 3 Bayerisches Grundsteuergesetz verwiesen.

5.3 Anwendbare Erlasse des Grundsteuergesetzes

Die Koordinierten Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder über die Anwendung des Grundsteuergesetzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2025 vom 22. Juni 2022 gelten sinngemäß für die Grundsteuer A.