

## **Bericht aus der Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaftliches Steuerrecht im Rahmen der Frühjahrstagung der DGAR am 9. Mai 2019 in Bad Herrenalb**

### Auswirkungen der Grundsteuerreform auf das land- und forstwirtschaftliche Vermögen

Grundlage für den Reformansatz ist das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.4.2018 – 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12, das die gegenwärtig geltenden Rechtsgrundlagen zur Bewertung von Wohngebäuden auf der Grundlage der Einheitsbewertung für eine Erhebung der Grundsteuer mit dem Grundgesetz unvereinbar sind. Nach Darlegung des Bundesverfassungsgerichts führt das jahrzehntelange Festhalten des Gesetzgebers an dem Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung des Grundvermögens zum Zwecke der Erhebung der Grundsteuer. Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber aufgegeben ein neues Bewertungsgesetz zur Erhebung der Grundsteuer bis zum 31.12.2019 zu verabschieden. Aufgrund des erheblichen Verwaltungsaufwands, der mit einer Neubewertung von Wohnimmobilien und den damit notwendig verbundenen Erhebung von Grunddaten einhergeht, lässt das Bundesverfassungsgericht es aber für eine Übergangszeit bis zum 31.12.2024 zu, das bisherige Recht übergangsweise noch in der Anwendung zu dulden, so dass eine Neubewertung zur Erhebung der künftigen Grundsteuer B für Wohnimmobilien erst ab dem 1.1.2025 vorgesehen ist.

Der Bundesgesetzgeber nahm das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Anlass, das Bewertungsrecht insgesamt, d.h. auch unter Einschluss einer Neubewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zur Erhebung der Grundsteuer A vorzunehmen, um eine Rechtsvereinheitlichung der Bewertungsgrundlagen in diesem Wirtschaftsbereich zu erzielen. Bislang gilt in den westlichen Bundesländern die auf den Wertverhältnissen zum 1.1.1964 beruhende Einheitsbewertung, die in der Land- und Forstwirtschaft die Wohngebäude mit in die Betriebsbewertung einbezieht, während in den östlichen Bundesländern die auf der Einheitsbewertung auf den 1.1.1935 beruhenden und ab dem 1.1.1991 darauf aufbauenden Ersatzwirtschaftswerte maßgeblich für die Erhebung der Grundsteuer. Wohngebäude sind dort von vornherein von einer Abgeltung im Rahmen der Betriebsbewertung ausgenommen worden und dort der Grundsteuer B unterworfen. Im Unterschied zu den westlichen Bundesländern ist die Erhebung der Grundsteuer auf den Eigentümer der Grundstücke als Steuerschuldner bezogen, während in den östlichen Bundesländern aufgrund des hohen Pachtanteils und der zu Beginn der 1990iger Jahre vielfach ungeklärten Eigentumsverhältnisse, der Nutzende, d.h. der Pächter Schuldner der Grundsteuer ist.

Eine Vereinheitlichung des Bewertungsrechts im Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens macht daher Sinn, so dass die Gelegenheit einer gesetzlichen Anpassung der Bewertungsgrundlagen für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen bei der ohnehin verfassungsrechtlich gebotenen Neuordnung des Bewertungsrechts für bebaute Grundstücke vom Gesetzgeber als notwendig und geboten erachtet wurde.

Der Gesetzgeber nimmt mit der Neuordnung des Grundsteuergesetzes darauf Rücksicht, dass diese Steuer eine wesentliche Finanzierungsgrundlage für die kommunalen Haushalte ist und den Kommunen mit der Grundsteuer im eigenen Hoheitsbereich ein verfassungsrechtlich gesichertes Steuererhebungsrecht zugewiesen wurde. Aufgrund dieser verfassungsrechtlich gebundenen Steuerhoheit der Kommunen hat der Gesetzgeber sich entschieden, hieran unverändert anzuknüpfen und eine grundlegende Neufassung des Bewertungsgesetzes sowohl für Wohngebäude zur Erhebung der Grundsteuer B als auch für die Land- und Forstwirtschaft

zur Erhebung der Grundsteuer A vorzunehmen. Ausgehend vom Gesamtsteueraufkommen aus der Grundsteuer von ca. 14 Mrd. € strebt der Gesetzgeber mit der Neufassung des Bewertungsgesetzes allerdings an, die Reform der Grundsteuer im Ergebnis aufkommensneutral auszugestalten. Eine wie auch immer ausgestaltete Neubewertung wird zwangsläufig zu einer Höherbewertung der Immobilien, unabhängig von ihrer Nutzung, führen, so dass das Gebot der Aufkommensneutralität nur gewährleistet werden kann, wenn die zur Bemessung der Grundsteuer maßgeblich auf den ermittelten Grundstückswert anzuwendende Steuermesszahl entsprechend niedrig angesetzt wird. Sie dient als Korrektiv zum Ausgleich der mit einer Neubewertung zwangsläufig einhergehenden Höherbewertung aller Immobilien.

Mit dem Postulat der Aufkommensneutralität lassen sich dabei aber in Einzelfällen Steuererhöhungseffekte bei der Grundsteuer, unabhängig von der Auswirkung der sehr unterschiedlich gestalteten steuerlichen Hebesätze, die den Kommunen im eigenen Hoheitsbereich zustehen, kaum vermeiden. Hier muss der Gesetzgeber sein Augenmerk darauf richten, bereits bei den Bewertungsgrundlagen einen objektiven Ansatz zu finden, der den Anforderungen an eine ausgeglichene Belastung der von der Reform betroffenen Grundstückseigentümer Rechnung trägt.

Die politische Auseinandersetzung, die sich primär auf die für eine Immobilienbewertung zugrunde zu legenden methodischen Ansätze des neuen Bewertungsgesetzes richtet und die insbesondere von Bayern angestrebte Öffnung des neuen Gesetzes für länderspezifische Sonderregelungen, steht unter einem hohen zeitlichen Erfolgsdruck. Schließlich gilt es mit dem vom Bundesverfassungsgericht bestimmten Erfordernis, eine gesetzliche Lösung für die Grundsteuer bis spätestens zum 31.12.2019 zu schaffen. Die ohnehin bereits bestehende Komplexität der zu lösenden rechtlichen Regelungsinhalte wird nicht leichter werden, wenn neben den gesetzlichen Grundlagen für eine Neuregelung des Bewertungsrechts für die Erhebung der Grundsteuer auch noch Verfassungs- ändernde gesetzliche Regelungen mit berücksichtigt werden müssen, die ein qualifiziertes Votum von Bundestag und Bundesrat im Gesetzgebungsverfahren erfordern.

Unabhängig von den Auseinandersetzungen auf politischer Ebene zeichnen sich bei den Sachfragen allerdings Lösungen ab die in Bezug auf die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens mit folgenden Grundsätzen verbunden sind:

- Die wirtschaftliche Einheit „Betrieb der Land- und Forstwirtschaft“ erstreckt sich künftig bundeseinheitlich nicht mehr auf den Wohnteil.
- Die für die Bestimmungen im bisherigen Recht vorgenommenen Gliederungen des Bewertungsrechts in Gestalt der Vermögensart, die Definition der wirtschaftlichen Einheit des „Betriebs der Land- und Forstwirtschaft“, die Abgrenzung zum gewerblichen Betriebsvermögen und zum Grundvermögen sowie die in der Praxis bewährte Gliederung des Betriebs in Nutzungen und Nutzungsteile bleiben auch im neuen Recht erhalten.
- Die Bewertung erfolgt bundeseinheitlich nach dem Eigentümerprinzip. Die Flächen und gegebenenfalls die vorhandenen Hofstellen werden mit einem für ein Massenverfahren tauglichen typisierenden Ertragswert in einer standardisierten Form auf der Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters ermittelt. Mit den festgestellten Ertragswerten für die Fläche sind regelmäßig auch die Ertragswerte für die Hofstelle und für die auf der Hofstelle befindlichen Wirtschaftsgebäude

abgegolten. Dies gilt jedoch nicht für besondere ertragswert steigernde Umstände in Bezug auf Wirtschaftsgebäude bei einzelnen Nutzungen bei denen besondere Zuschläge (z.B. in der weinbaulichen Nutzung) oder höhere Wertansätze (z. B. in der gartenbaulichen Nutzung für Flächen unter Glas oder Kunststoffen) zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus ist ein pauschaler Zuschlag für eine verstärkte Tierhaltung in der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Dieser knüpft die an die bisher nach § 41 BewG erhobenen Viehzuschläge an.

- Die Ertragsansätze werden im Wesentlichen aus den durchschnittlichen Ertragsverhältnissen der Testbetriebe beim Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft über einen bestimmten Referenzzeitraum zugrunde gelegt und künftig periodisch auf der Grundlage der fortgesetzten Datenerhebung angepasst.

Die für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft maßgeblichen Bewertungsgrundlagen bedürfen einer näheren Prüfung im Rahmen des anstehenden Gesetzgebungsverfahrens, das der Ausschuss begleiten und einer kritischen Würdigung unterziehen wird.

Begleitend zur Reform der Bewertung für die Erhebung der Grundsteuer sieht der Gesetzgeber ab dem 1.1.2025 mit dem „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung“ die Einführung einer sog. Grundsteuer „C“ für baureife Grundstücke vor. Sie soll den Kommunen die Möglichkeit bieten, baureife Grundstücke durch einen gesonderten Hebesatz für eine Bebauung zu erschließen.

Die Zielausrichtung des Gesetzentwurfs wurde im Ausschuss kritisch diskutiert und unabhängig von den verfassungsrechtlich klärungsbedürftigen Fragen als untauglich verworfen. Es wurde darauf hingewiesen, dass bereits in den 1960 iger Jahren eine solche besondere Besteuerung für Baugrundstücke an verfassungsrechtlichen Bedenken gescheitert ist.

#### Vorschläge der CDU/CSU Arbeitsgruppe Finanzen zur Reform des Unternehmenssteuerrechts

Bislang beabsichtigt die Bundesregierung keine größeren Anpassungen im Unternehmenssteuerrecht vorzunehmen, sondern beschränkt sich aufgrund der Schwierigkeiten, eine grundsätzliche Neuausrichtung des Unternehmenssteuerrechts erfolgreich voranzutreiben lediglich auf anlassbezogene Änderungen. Dieser „Abstinenz“ gegenüber notwendigen Reformansätzen, die durch die Dynamik staatlicher Eingriffe zur Senkung der Unternehmenssteuern im europäischen und auch außereuropäischen Ausland auch Auswirkungen auf die nationale Steuerpolitik haben, möchte die CDU/CSU Arbeitsgruppe Finanzen mit ihren in der Öffentlichkeit vorgetragenen Vorschlägen zur Reform des Unternehmenssteuerrecht nunmehr entgegentreten.

In einem als „Impulspapier“ bezeichneten Dokument fordert die Arbeitsgruppe die Bundesregierung im Interesse der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Anpassung an die sich stetig verändernden Rahmenbedingungen auf, steuerrechtliche Maßnahmen umzusetzen, die in ihren wichtigsten Einzelaspekten folgende Punkte umfassen:

- Vollständige Abschaffung des Solidaritätszuschlags

- Vollständige Neutralisierung der Gewerbesteuer durch Anrechnung auf die Einkommensteuer, auch für Kapitalgesellschaften auf die Körperschaftssteuer und Vereinheitlichung ihrer Bemessungsgrundlage
- Einführung einer rechtsformneutralen Besteuerung durch die Einführung einer Möglichkeit für Personengesellschaften wie eine Kapitalgesellschaft besteuert zu werden (Optionsmodell). Die bisherige Möglichkeit für Personengesellschaften, im Unternehmen thesaurierte Gewinne einer ermäßigten Besteuerung durch Bildung einer Thesaurierungsrücklage gem. § 34a EStG zuzuführen wird als unzureichend und wenig praktikabel bezeichnet.
- Anhebung der Grenzen für die Bewertungsfreiheit von geringwertigen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens von bisher 800,- € auf 1.000,- € sowie korrespondierend hierzu eine Anhebung der Grenzen für die Sammelposten-Abschreibung auf 3.000,- € mit einem von 5 auf 3 Jahre verkürzten Abschreibungszeitraum.

Der Ausschuss begrüßte die Reformansätze im Grundsatz mit ihrer in der steuerrechtlichen Wirkung verfolgten Zielsetzung. Allerdings wurden die Möglichkeiten für eine Realisierung angesichts einer nur gering zu veranschlagenden Durchsetzungsfähigkeit der in dem Papier öffentlich vorgestellten Vorschläge für sehr ungewiss eingeschätzt. Kritisch wurde in der Diskussion hervorgehoben, dass bei allen wohlmeinenden Reformbestrebungen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft bedeutsame Sonderregelungen mit bedacht werden müssen, die auch für Personengesellschaften in der Landwirtschaft greifen. So ist für den Bereich der Land- und Forstwirtschaft das abweichende Wirtschaftsjahr vom 1.7. bis zum 30.6. als Regelwirtschaftsjahr fixiert und es gelten weitere abweichende Regelungen für den Forst und den Gartenbau, die auf der Grundlage des § 4a EStDV zu beachten sind. Darüber hinaus gelten Bilanzierungserleichterungen nach § 141 AO, wie etwa die Nichtaktivierbarkeit des Feldinventars und der stehenden Ernte, die von einer angestrebten Optionslösung für Personengesellschaften, wie Kapitalgesellschaften besteuert zu werden unberührt bleiben müssen. Schließlich sind die Auswirkungen der für die Landwirtschaft wichtigen Abgrenzungsregelungen zum Gewerbe gem. R 15.5. EStR ein mögliches Hindernis zur Inanspruchnahme der mit der Reform bezweckten steuerlichen Entlastungswirkung.

Der Ausschuss sprach sich dafür aus, als kurzfristige Lösung zunächst die seit 1937 im Einkommensteuergesetz verankerte gewerbliche „Abfärbung“ gem. § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG abzuschaffen. Diese Regelung bewirkt, dass auf der Ebene einer Personengesellschaft, die neben der landwirtschaftlichen Einkunftserzielung auch gewerbliche Einkünfte einbezieht, insgesamt ein Gewerbebetrieb entsteht, wenn nicht zuvor eine Gestaltungslösung durch Trennung der verschiedenen Einkünfte auf der Ebene der Gesellschaft berücksichtigt wird. So ist etwa eine landwirtschaftlich tätige Personengesellschaft, die neben der Urproduktion in ihrem betrieblichen Tätigkeitsbereich auch eine Energieerzeugung durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage vornimmt, insgesamt als gewerblich einzustufen, wenn sie diese Tätigkeiten einheitlich unter dem Dach der Personengesellschaft ausübt.

Im Rahmen der bilanziellen Zuordnungsmöglichkeiten und der elektronischen Datenerfassung- und Verarbeitung lassen sich heute auch auf der Ebene von Personengesellschaften unterschiedliche Einkunftsmodule getrennt ermitteln und für Besteuerungszwecke trennen, ohne dass es der Regelung des § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG bedarf. Mit der Abschaffung dieser Vorschrift ließe sich eine größere Flexibilität bei der Zuordnung

der Einkünfte auf der Ebene der Personengesellschaften bewirken. Auch ließe sich die Abschaffung dieser nicht mehr zeitgemäßen Vorschrift aus Gründen des Bürokratieabbaus auch unter dem Aspekt eines steuerpolitischen Minimalkonsenses unproblematisch umsetzen, ohne dass dies mit kostenträchtigen haushalterischen Auswirkungen verbunden wäre.

Der Ausschuss begrüßte daher auch die einzelgesetzlich lösbaren Vorschläge zur Anhebung des Satzes der Bewertungsfreiheit für geringwertige Wirtschaftsgüter gem. § 6 Abs. 2 EStG von bisher 800,- € auf 1.000,- € und die Wiedereinführung der Möglichkeit für eine degressive Abschreibung bei der Anschaffung oder Herstellung von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens.

#### Umsatzsteuerpauschalierung für Land- und Forstwirte – Konsequenzen aus den Anforderungen der EU- Kommission an die geltende Regelung

Seitens der Europäischen Kommission ist gegenüber der Bundesrepublik Deutschland eine Überprüfung der Anwendung der Umsatzsteuerpauschalierung gem. § 24 UStG eingeleitet worden, die aufgrund der für alle land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen einheitlich und ohne Begrenzung anwendbare Pauschalierung davon ausgeht, dass dies mit den Grundlagen der Mehrwertsteuersystem- Richtlinie der EU nicht in Einklang steht. Namentlich im Sektor der Schweineerzeugung komme es durch entsprechende Gestaltung von Lieferketten zu erheblichen Steuereinsparungen bei einer uneingeschränkten Anwendung der geltenden Pauschalierungsvorschrift.

Die Bundesregierung hat diese Beurteilung der Wirkungsfolgen der in Deutschland geltenden Umsatzsteuerpauschalierungsregelung in einer rechtlichen Stellungnahme gegenüber der Europäischen Kommission zurückgewiesen. Es bleibt gegenwärtig die Reaktion der EU Kommission als Antwort auf diese Stellungnahme abzuwarten, aber es ist durchaus denkbar, dass die Kommission gegen die uneingeschränkte Anwendung der Umsatzsteuerpauschalierung ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland vor dem Europäischen Gerichtshof und bezogen auf die im Sektor der Schweineerzeugung erzielten umsatzsteuerrechtlichen Vorteile ein Verfahren auf unzulässig gewährte Beihilfen einleitet.

Beide Verfahren sind mit weittragenden Konsequenzen verbunden, wenn die Rechtsauffassung der Europäischen Kommission zur Anwendung der Vorschrift des § 24 UStG in einem förmlichen Vertragsverletzungsverfahren und im Falle der Schweineerzeuger- Unternehmen in einem Beihilfeverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland bestätigt werden sollte. Im Hinblick auf eine mögliche Vertragsverletzung zur Anwendung der Vorschrift des § 24 UStG muss davon ausgegangen werden, dass eine Begrenzung der Anwendung für landwirtschaftliche Erzeuger eingefordert wird. Die bisherige Vorschrift bleibt dabei bis zur Umsetzung einer Gesetzesänderung durch den nationalen Gesetzgeber weiter aufrechterhalten. Demgegenüber bewirkt ein Beihilfeverfahren, das sich sektoral gegen Schweineerzeuger- Unternehmen richtet, im Falle der Bestätigung der Rechtsauffassung der Europäischen Kommission, dass die zuviel gezahlte Beihilfe in Höhe der bei Ausnutzung der Pauschalierungsbegünstigung unzulässig erzielten Steuervorteile in allen rechtlich noch zugänglichen Fällen und von allen davon betroffenen Unternehmen zurück zu erstatten wäre. Die Folgen einer verfahrensrechtlichen Umsetzung können dabei nicht eingeschätzt werden.

#### Weitere Änderungen durch die Steuergesetzgebung

Kernpunkt der Steuergesetzgebung ist in diesem Jahr der inzwischen vorgelegte „Entwurf eines Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften“. Dieses umfangreiche Gesetzespaket enthält neben besonderen steuerlichen Förderaspekten für Elektrofahrzeuge eine Reihe von einzelgesetzlichen Änderungen, die mit verschiedenen Steuerungsfunktionen und Klarstellungen verbunden sind. Ein wichtiges Element ist dabei für die Besteuerung der Land- und Forstwirtschaft eine Anpassung der sog. „Tarifglättungsregelung“ nach § 32c EStG, die für ihre Anwendung die von der Europäischen Kommission gesetzten Anforderungen erfüllen muss. Die Regelung sieht für Veranlagungszeiträume ab 2014 in jeweils 3 zusammenfassenden Besteuerungszeiträumen eine tarifliche Entlastung für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft bei der Einkommensteuer vor, die jeweils im dritten Veranlagungsjahr 2016, 2019 und letztmalig in 2022 gewährt wird. Die Regelung, die bereits zum Jahresende 2016 im „Gesetz zum Erlass und zur Änderung marktordnungsrechtlicher Vorschriften sowie zur Änderung des Einkommensteuergesetzes“ v. 20.11.2016, BGBl. 2016 I, S. 3045 in das Einkommensteuergesetz aufgenommen wurde, konnte bislang wegen der ausstehenden Genehmigung durch die EU- Kommission nicht angewendet werden. Nunmehr sieht die Regelung eine optionale Anwendung vor und kann von allen Betrieben mit Einkunftserzielung aus Land- und Forstwirtschaft gem. § 13 EStG in Anspruch genommen werden, für die diese Regelung steuerlich vorteilhaft ist und zu einer einkommensteuerrechtlichen Entlastung führt. Mit der Verabschiedung des jetzt im parlamentarischen Verfahren eingebrachten Gesetzentwurfs kann sodann auch das Genehmigungsverfahren der EU- Kommission erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Entsprechende Veranlagungen stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung, so dass die Regelung auch für den bereits abgelaufenen Veranlagungszeitraum des ersten 3 Jahre umfassenden Tarifaufgleichs, 2016, noch in Anspruch genommen werden kann.

Der Gesetzentwurf enthält darüber hinaus noch folgende weitere wichtige Einzeländerungen:

- Anhebung der Pauschalen für Verpflegungsmehraufwendungen für Arbeitnehmer von bislang 24,- € auf 28,- € arbeitstäglich für mehrtägige Dienstreisen und von bislang 12,- € auf 14,- € arbeitstäglich für eintägige Dienstreisen, § 9 Abs. 4a S. 3 EStG
- Einführung eines ermäßigten Umsatzsteuersatzes für Bücher, Zeitungen und Zeitschriften in elektronischer Form, § 12 Abs. 2 Nr. 14 UStG
- Neuregelung der grunderwerbsteuerrechtlichen Regelungen für die Veräußerung von Beteiligungen an Grundbesitz haltenden Personengesellschaften, sog. „Share Deals“ für Anteilerwerbe nach dem 31.12.2019. Diese können künftig nicht mehr grundwerbsteuerfrei erworben werden, wenn Anteile mit einer Beteiligungsquote von mehr als 90 % (bislang 95 %) an Grundbesitz haltenden Personengesellschaften innerhalb von 10 Jahren (bislang 5 Jahren) übertragen werden.

### Wichtige Entscheidungen aus der Finanzgerichtsbarkeit und damit verbundene Fragen der Rechtsanwendung

Die Diskussion im Ausschuss konzentrierte sich auf zwei BFH- Urteile, die für die Besteuerung der Land- und Forstwirtschaft von grundlegender rechtlicher Bedeutung sind.

Mit dem Urteil v. 17.5.2018, VI R 66/15 zur Realteilung eines verpachteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes nach Eintritt des Erbfalles wurde die weitere Anwendung des sog. „Verpächterwahlrechts“ und damit eine Fortführung eines Betriebes durch einen Rechtsnachfolger versagt, wenn dieser im Zuge der Realteilung einer mitunternehmerisch gebundene Erbengemeinschaft nicht alle wesentlichen Betriebsgrundlagen des verpachteten Betriebes erhält und den Betrieb fortführt. Dies führt in den Fällen, in denen im Wege der Auseinandersetzung ein Erbe nicht mehr als 90 % der verpachteten Flächen in sein Eigentum übernimmt zwangsläufig zu einer Betriebsaufgabe des Verpachtungsbetriebes und zur Aufdeckung der stillen Reserven. Ein gleichlautendes Urteil des BFH ist am gleichen Tag unter dem Az.: VI R 73/15 ergangen. Die praktischen Auswirkungen dieser Entscheidungen bedürfen nunmehr einer Umsetzung durch die Finanzverwaltung, wobei aufgrund der rechts ändernden Wirkung dieser Entscheidungen für bisher bestehende Erbengemeinschaften an verpachteten Betrieben eine Übergangslösung für die Vergangenheit berücksichtigt werden muss.

Im Bereich des Umsatzsteuerrechts diskutierte der Ausschuss über die Folgen des BFH-Urteils v. 1.3.2018, V R 35/17 zum sog. „Trennungsmodell“, demzufolge ein Unternehmer, der ein Grundstück an einen Landwirt verpachtet, der seine Umsätze nach Durchschnittssätzen gem. § 24 UStG versteuert, nicht mehr auf die Steuerfreiheit seiner Umsätze gem. § 9 Abs. 2 S. 1 UStG verzichten kann. Diese Rechtsauffassung steht der bisherigen und von der Finanzverwaltung anerkannten Rechtsanwendung gem. A 9.2 Abs. 2 UStAE entgegen. Dem Verpächter wird damit die Möglichkeit genommen durch eine umsatzsteuerpflichtige Verpachtung von neu errichteten Wirtschaftsgebäuden an einen pauschalierenden Landwirt die aus den Herstellungskosten in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer vom Finanzamt zurückerstattet zu bekommen. Auch in diesem Fall ist aus Gründen der Rechtssicherheit eine Übergangslösung für die bereits bestehenden Pachtverhältnisse und für die von Verpächtern aus Investitionen erhaltenden Vorsteuererstattungen erforderlich und geboten.

Berlin, im Juli 2018

Gez.

Hans- Josef Hartmann, Rechtsanwalt und Vorsitzender des Ausschusses für  
Landwirtschaftliches Steuerrecht der DGAR