

Anleitung für die Feststellung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerts

Diese Anleitung soll Sie informieren

- über Ihre steuerlichen Pflichten
- wie Sie den Vordruck richtig ausfüllen.

Zunächst eine Bitte

Sie werden sicher dafür Verständnis haben, dass es nicht möglich ist, den Vordruck so zu gestalten, dass er für alle in Betracht kommenden Eintragungen ausreicht. Die Verhältnisse bei den Betrieben der Land- und Forstwirtschaft sind zu unterschiedlich. Verwenden Sie trotzdem nur die amtlichen Vordrucke. Soweit die Vordrucke keine Eintragungsmöglichkeiten für Besonderheiten des Betriebs vorsehen, teilen Sie bitte diese Umstände dem Finanzamt formlos auf einem gesonderten Blatt mit. Fügen Sie die erforderlichen Anlagen und Belege bei.

Reicht der vorgesehene Raum für die erforderlichen Eintragungen im Vordruck nicht aus, fordern Sie weitere Vordrucke beim Finanzamt an.

Umfasst Ihr Grundbesitz mehrere Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, füllen Sie bitte für jeden Betrieb eine Erklärung aus, weil jeder Betrieb als selbständige wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens gesondert zu bewerten ist (§ 140 des Bewertungsgesetzes – BewG).

Auch auf Dauer (mindestens 6 Jahre) verpachtete Flächen (Stückländereien) bilden einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft.

So wird der Vordruck ausgefüllt

Bitte beantworten Sie alle für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zutreffenden Fragen. Füllen Sie den Vordruck bitte deutlich und vollständig aus. Benutzen Sie für die Eintragungen nur die zutreffenden weißen Felder oder kreuzen Sie diese an.

Tragen Sie nur volle Euro-Beträge ein, es sei denn, die Angabe von Centbeträgen ist ausdrücklich vorgesehen, z. B. beim Bodenrichtwert 1. 1. 1996. Sofern Umrechnungen, z.B. bei den Bodenrichtwerten vom 1.1.1996, von DM auf Euro erforderlich sind, ist der Umrechnung das Verhältnis 1 Euro = 1,95583 DM zugrunde zu legen.

Soweit bei längeren Namen und Bezeichnungen der Platz nicht ausreicht, verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen.

Abgabefrist

Wenn Sie die Erklärung nicht innerhalb der vorgegebenen Frist abgeben können, beantragen Sie bitte rechtzeitig unter Angabe des Grundes rechtzeitig Fristverlängerung.

Bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe der Steuererklärung sowie bei unrichtigen und unvollständigen Angaben können ein Verspätungszuschlag, Zwangsgeld oder Bußgeld nach den Vorschriften der Abgabenordnung (AO) festgesetzt werden.

Wofür wird ein Grundbesitzwert benötigt?

Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen wird bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer ab 1.1.1996 sowie in bestimmten Fällen bei der Grunderwerbsteuer ab 1.1.1997 mit land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerten angesetzt, die nach den §§ 138 bis 150 BewG zu ermitteln sind (Bedarfsbewertung).

Angaben zur Person (Vordruck BBW1)

Besteuerungszeitpunkt

Zu Zeile 5

Für die Angaben in der Erklärung sind die Verhältnisse im Besteuerungszeitpunkt maßgebend. Der Besteuerungszeitpunkt ist im Allgemeinen der Tag des Erbfalls oder der Schenkung. Der Besteuerungszeitpunkt ergibt sich bei der

- Erbschaft- und Schenkungsteuer aus §§ 9 und 11 des Erbschaftsteuergesetzes (ErbStG)
- Grunderwerbsteuer aus §§ 1, 14 Nr. 1 und Nr. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG).

Lage des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Zu Zeilen 6 bis 9

Für jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit im Sinne des BewG bildet, ist eine gesonderte Erklärung BBW 1 mit Anlage BBW 20 abzugeben. Die Vordrucke BBW 20 a (Sondernutzungen des Betriebsteils) sowie BBW 20 b (Einlageblatt) sind ggf. zusätzlich beizufügen.

Das Finanzamt hat regelmäßig die Angaben zur Lage des Betriebs bereits eingetragen und ggf. eine Zusammenstellung der Eigentumsflächen beigefügt.

Voreigentümer / bisheriger Rechtsträger

Zu Zeilen 10 bis 16

Hier sind die Angaben für den bisherigen Eigentümer einzutragen. Anzugeben sind auch das Wohnsitz- oder Betriebsstättenfinanzamt und die Steuernummer bei der Einkommen- oder Körperschaftsteuer.

Unterschrift

Zu Zeilen 27 bis 30

Vergessen Sie nicht, die Erklärung zu unterschreiben. Für Geschäftsunfähige oder beschränkt Geschäftsfähige sowie bei nichtnatürlichen Personen hat der gesetzliche Vertreter zu unterschreiben. Nicht unterschriebene Erklärungen gelten als nicht abgegeben.

Zur Wirksamkeit der Empfangsvollmacht ist die Unterschrift der Beteiligten erforderlich, die einen Empfangsbevollmächtigten bestellen.

Erwerberangaben

Zu Zeilen 31 ff.

Bei Schenkungen und in Erbfällen mit einem Alleinerben sind die Angaben für den betreffenden Erwerber einzutragen. Ist der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder der Miteigentumsanteil am Betrieb im Erbfall auf mehrere Erben übergegangen, sind sämtliche Erben mit ihren Erbquoten aufzuführen. Etwaige Teilungsanordnungen des Erblassers sind unbeachtlich.

Feststellung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerts (Vordruck BBW 20)

Angaben zum Betrieb

Zu Zeilen 1 bis 5

Der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft umfasst den Wohnteil, die Betriebswohnungen und den Betriebsteil (§ 141 BewG).

Die Angaben zur Lage des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft sind für die Ermittlung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerts erforderlich. Hierzu sind u.a. die Gemarkung, die Grundbuchblattnummer, die Flur und Flurstücksnummer oder sonst übliche Katasterbezeichnungen anzugeben. Kataster- oder Flurbereinigungsunterlagen sind ggf. beizufügen. Sollten weitergehende Erläuterungen nötig sein, sind diese auf einem gesonderten Blatt aufzuführen.

Wohnungsbegriff

Unter einer Wohnung ist eine Zusammenfassung von Räumen zu verstehen, die von anderen Wohnungen oder Räumen baulich getrennt ist. Es muss somit ein dauerhafter baulicher Abschluss vorhanden sein, der jedoch nicht in allen Belangen den Anforderungen an die Abgeschlossenheit nach den Bestimmungen zum Wohnungseigentumsgesetz oder nach den DIN-Vorschriften entsprechen muss. Weiter muss ein eigener Zugang bestehen, der nicht durch einen anderen Wohnbereich führt. Diese Voraussetzung ist z. B. erfüllt, wenn ein eigener Zugang unmittelbar von außen vorhanden ist oder wenn jede Wohneinheit in dem Gebäude jeweils durch eine abschließbare Eingangstür gegenüber dem gemeinsamen Treppenhaus oder Vorraum abgetrennt ist. Die zu einer Wohneinheit zusammengefassten Räume müssen über eine Küche verfügen. Dabei reicht es aus, wenn in dem als Küche vorgesehenen Raum die Anschlüsse für diejenigen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände vorhanden sind, die für die Führung eines selbständigen Haushalts notwendig sind, insbesondere Stromanschluss für den Elektroherd bzw. Gasanschluss für den Gasherd, Kalt- und ggf. Warmwasserzuleitung und ein Ausguss. Weiter müssen ein Bad mit Wanne oder Dusche und eine Toilette vorhanden sein; ein Waschbecken reicht nicht aus. Die Wohnfläche muss mindestens 23 m² betragen.

Wohnteil

Zu Zeilen 6 bis 9

Der Wohnteil umfasst die Gebäude und Gebäudeteile, soweit sie dem Inhaber des Betriebs, den zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen und den Altenteilern zu Wohnzwecken dienen (§ 34 Abs. 3 BewG).

Erstreckt sich der Wohnteil auf mehrere Gebäude, beispielsweise die Wohnung des Betriebsinhabers und eine Altenteilerwohnung, ist die Anzahl der Gebäude anzugeben. In diesem Fall sind die Gebäude fortlaufend zu nummerieren und jeweils die Lage des Gebäudes in den Zeilen 8 und 9 einzutragen. Dabei ist mit dem Gebäude zu beginnen, in dem sich die Betriebsleiterwohnung befindet. Für jedes weitere zum Wohnteil gehörende Gebäude verwenden Sie bitte je ein Einlageblatt BBW 20 b.

Fordern Sie diesen Vordruck ggf. beim Finanzamt an.

Bewertungsverfahren

Der Wohnteil wird nach dem Ertragswertverfahren bewertet. Dabei ist die übliche Miete zu Grunde zu legen. Sie ist mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Vervielfacher 12,5 zu multiplizieren. Das Ergebnis stellt den Ausgangswert dar.

Alterswertminderung

Von Amts wegen wird vom Ausgangswert eine Alterswertminderung von 0,5 v.H. für jedes Jahr seit Bezugsfertigkeit bis zum Besteuerungszeitpunkt berücksichtigt. Höchstens werden jedoch 25 v.H. abgezogen.

Sofern die zum Wohnteil gehörenden Gebäude in verschiedenen Jahren bezugsfertig geworden sind und eine unterschiedliche Alterswertminderung in Betracht kommt, füllen Sie für die jeweiligen Bauteile bitte den gesonderten Vordruck Einlageblatt BBW 20 b aus.

Bezugsfertigkeit

Zu Zeile 10

Ein Gebäude ist benutzbar, wenn es bezugsfertig ist. Das ist dann der Fall, wenn es von den künftigen Bewohnern oder sonstigen Benutzern nach objektiven Verhältnissen genutzt werden kann. Die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist nicht entscheidend. Ist das Gebäude mehr als drei Jahre vor dem Besteuerungszeitpunkt bezugsfertig geworden, reicht es aus, wenn Sie nur das Jahr der Bezugsfertigkeit angeben. Die Angaben zur Bezugsfertigkeit sind auch für die Wertminderung wegen Alters des Gebäudes von Bedeutung.

Durchgreifende Erneuerung

Zu Zeile 11

Bei einer durchgreifenden Erneuerung ist für die Berechnung der Alterswertminderung der Zeitpunkt des Abschlusses der Baumaßnahme einzutragen.

Modernisierungen / Nutzungsänderungen

Zu Zeile 12

Tragen Sie bitte bei Ausbau-/Modernisierungsmaßnahmen oder Nutzungsänderungen innerhalb der letzten drei Jahre vor dem Besteuerungszeitpunkt den Zeitpunkt des Abschlusses der Änderung ein. Erklären Sie in diesen Fällen die übliche Miete ab dem Fertigstellungszeitpunkt der Baumaßnahme oder ab dem Zeitpunkt der Nutzungsänderung.

Räumliche Verbindung mit der Hofstelle

Zu Zeile 13

Hofstelle ist diejenige Stelle, von der aus land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig bewirtschaftet werden. Eine Hofstelle umfasst die Wirtschaftsgebäude und die dazugehörigen Nebenflächen. Zur Berücksichtigung von Besonderheiten, die sich im Falle einer räumlichen Verbindung des Wohnteils mit der Hofstelle ergeben, ist dessen Wert um 15 v.H. zu ermäßigen. Eine räumliche Verbindung besteht nicht, wenn zwischen der Hofstelle und den Wohnungen Industriegelände, bebaute Grundstücke o.ä. liegen.

Zuschlag bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen

Zu Zeilen 15 bis 17

Bei bebauten Grundstücken, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, wird der um die Alterswertminderung gekürzte Ausgangswert um einen Zuschlag von 20 v.H. erhöht, wenn diese Grundstücke ausschließlich Wohnzwecken dienen.

Andere Nutzungen

Befinden sich in dem Gebäude neben Wohnungen auch Räume, die gewerblichen, freiberuflichen, öffentlichen oder anderen Zwecken dienen (z.B. bei Eindachhöfen die Stallungen), kommt der Zuschlag von 20 v.H. nicht in Betracht. Sofern gewerblich, freiberuflich oder öffentlich genutzte Räume vorhanden sind, fordern Sie bitte die Anlage BBW 2 (Feststellung des Grundstückswerts) an.

Art der Nutzung

Zu Zeilen 18 bis 22

Als Art der Nutzung ist z.B. anzugeben:

Wohnung des Betriebsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörigen Familienangehörigen oder Altenteilerwohnung oder Wohnung für mitarbeitende Familienangehörige.

Wohnflächen

Wohnflächen sind die Grundflächen aller Räume, die Wohnzwecken dienen. Hierzu gehören auch die ausgebauten Räume im Kellergeschoss und im Dachgeschoss, die nach dem Bauordnungsrecht zu Wohnzwecken genutzt werden können.

Wird die übliche Miete aus einem Mietspiegel abgeleitet, sind die dort gemachten Vorgaben zur Berechnung der Wohnfläche zu beachten. Sind in dem Mietspiegel keine Vorgaben zur Wohnfläche gemacht, ist diese in Anlehnung an die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) zu ermitteln. Die Wohnfläche ist auf volle Quadratmeter abzurunden.

Lage der Räume

Hier ist die Lage der Räume anzugeben, z.B.:

| | |
|-----------------|------------|
| Keller | = K |
| Erdgeschoss | = EG |
| 1. Obergeschoss | = 1. Stock |
| 2. Obergeschoss | = 2. Stock |
| Dachgeschoss | = DG |
| Anbau | = A |

Art der Ausstattung

Die Zuordnung zu der jeweiligen Ausstattungsart ist beim Wohnteil wie folgt vorzunehmen:

gute Ausstattung:

Neben Sammelheizung und Bad/WC sind ein weiteres Badezimmer mit Bad oder Dusche bzw. zusätzlich zur Sammelheizung weitere Heizquellen, insbesondere ein Kachelofen oder ein offener Kamin oder aufwändige Heiztechnik vorhanden.

mittlere Ausstattung:

mit Sammelheizung und mit Bad/WC

einfache Ausstattung:

ohne Sammelheizung und ohne Bad, mit Sammelheizung und ohne Bad oder ohne Sammelheizung mit Bad oder vergleichbar einfach ausgestattet

Mietermittlungszeitraum

Zu Zeilen 23 bis 29

Bewertungsgrundlage ist die übliche Miete im Durchschnitt der letzten **drei Jahre** (Mietermittlungszeitraum) vor dem Besteuerungszeitpunkt. Sollte das Gebäude in den letzten drei Jahren vor dem Besteuerungszeitpunkt bezugsfertig geworden sein, ist bei der Ermittlung der durchschnittlichen üblichen Miete der Zeitraum ab Bezugsfertigkeit bis zum Besteuerungszeitpunkt, gerechnet in vollen Monaten, zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend auch bei Anbau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sowie bei Modernisierungsmaßnahmen oder bei Nutzungsänderungen.

Modernisierungen / Nutzungsänderungen

Bei verkürztem Mietermittlungszeitraum wegen Ausbau- / Modernisierungsmaßnahmen oder Nutzungsänderungen innerhalb der letzten drei Jahre vor dem Besteuerungszeitpunkt vergleiche Erläuterungen zu Zeile 12.

Zeitraum für die Angabe der Mieten

Anzugeben ist die Anzahl der Monate, in der das Gebäude / die Wohnung in den letzten drei Jahren vor dem Besteuerungszeitpunkt zum Wohnteil gehörte. Dabei ist der Monat, in den der Besteuerungszeitpunkt fällt, als voller Monat zu berücksichtigen.

Geht z.B. der Wohnteil durch Schenkung oder durch Erbfall am 15. November 2002 über, beginnt der Mietermittlungszeitraum mit dem Monat Dezember 1999 und endet mit Ablauf des Monats November 2002.

| Es sind einzutragen | | |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------|
| für das | die Mieten für | in die Zeilen |
| 1. Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt | Dez. 2001 bis Nov. 2002 | 26 |
| 2. Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt | Dez. 2000 bis Nov. 2001 | bis |
| 3. Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt | Dez. 1999 bis Nov. 2000 | 29 |

Entsprechendes gilt für die Eintragungen zu Betriebswohnungen (Zeilen 49 bis 54).

Übliche Miete

Die übliche Miete ist die Miete, die für nach Art, Lage, Größe, Ausstattung und Alter vergleichbare, nicht preisgebundene Grundstücke von fremden Mietern gezahlt wird. Die Betriebskosten bleiben außer Ansatz.

Mietspiegel

Die übliche Miete kann insbesondere aus den örtlichen Mietspiegeln entnommen oder aus Vergleichsmieten für vermietete Gebäudeteile abgeleitet werden. Sie ist stets für den Nutzungszeitraum (Monatsmiete x Anzahl der Monate) anzugeben.

Geht z.B. ein Betrieb mit Betriebsinhaberwohnung (Baujahr 1940) – lfd. Nr. 1 – und Altenteilerwohnung (bezugsfertig 1.6.2000) – lfd. Nr. 2 – durch Erbfall am 15. November 2002 auf den Betriebsnachfolger über, so ergeben sich bei einer üblichen Miete für die Betriebsinhaberwohnung (132 m² Wohnfläche) von 3,80 EUR/m² im Jahre 2002 bzw. 4,- EUR/m² in den Vorjahren sowie 4,75 EUR/m² (2002) bzw. 5,- EUR/m² (in den Vorjahren) für die Altenteilerwohnung (85 m² Wohnfläche) folgende Eintragungen in den Zeilen 26 – 29:

| zu lfd. Nr. | 1. Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt | | 2. Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt | | 3. Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt | |
|-------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|
| | Monate | übliche Miete EUR | Monate | übliche Miete EUR | Monate | übliche Miete EUR |
| 1 | 12 | 6 045* | 12 | 6 336 | 12 | 6 336 |
| 2 | 12 | 4 866** | 12 | 5 100 | 6 | 2 550 |
| 3 | | | | | | |
| | Summe | 10 911 | Summe | 11 436 | Summe | 8 886 |

* $[(11 \text{ Monate} \times 3,80 \text{ EUR/m}^2) + (1 \text{ Monat} \times 4,- \text{ EUR/m}^2)] \times 132 \text{ m}^2 = 6 045,60 \text{ EUR}$

** $[(11 \text{ Monate} \times 4,75 \text{ EUR/m}^2) + (1 \text{ Monat} \times 5,- \text{ EUR/m}^2)] \times 85 \text{ m}^2 = 4 866,25 \text{ EUR}$

Mehr als drei Wohnungen

Zu Zeilen 17 bis 29

Sofern zum Wohnteil mehr als drei Wohnungen gehören, sind die Angaben für diese Wohnungen auf dem Einlageblatt BBW 20 b zu machen.

Grund und Boden des Wohnteils

Zu Zeile 31

Zum Grund und Boden des Wohnteils gehören die mit dem Wohngebäude überbaute Fläche, mit einem nach den Verhältnissen des Einzelfalls zu ermittelnden Umgriff (z.B. Abstandsflächen und Seitenstreifen), Zugänge, Zufahrten und Stellflächen, die zu mehr als 90 v.H. der Wohnung dienen und Gartenflächen (Vor- und Nutzgärten, Hausgärten) im ortsüblichen Umfang.

Bebaute Fläche

Zu Zeile 32

Die bebaute Fläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermitteln.

Bodenrichtwert

Zu Zeile 33

Maßgebend ist der Bodenrichtwert, der für das jeweilige Gebiet von dem zuständigen Gutachterausschuss beim Kreis oder bei der Gemeinde gemäß § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) zum 1.1.1996 festgelegt wird. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein lagetypisches Grundstück in der Bodenrichtwertzone oder im Bodenrichtwertgebiet.

Bodenwert

Der Bodenwert ist der Wert, der zum 1.1.1996 für die bebaute Fläche im gewöhnlichen Geschäftsverkehr gezahlt worden wäre. Dabei wird unterstellt, dass es sich um ein unbebautes Grundstück gehandelt hätte.

Betriebswohnungen

Zu Zeilen 34 bis 45 und 49 bis 57

Die Erläuterungen zu den Zeilen 6 bis 17 sowie 23 bis 33 gelten für die Betriebswohnungen entsprechend.

Art der Nutzung

Zu Zeilen 46 bis 48

Als Art der Nutzung ist anzugeben:

Wohnungen der Arbeitnehmer des Betriebs (z.B. Gutsverwalter, Landarbeiter, Kellermeister, Familienangehörige des Betriebsinhabers mit eigenem Hausstand, die im Betrieb mitarbeiten) und deren Familienangehörige.

Erbaurecht, Gebäude auf fremdem Grund und Boden, Gebäude im Zustand der Bebauung

Zu Zeilen 58 bis 69

Ist an einem Grundstück ein Erbaurecht bestellt, ist für das mit dem Erbaurecht belastete Grundstück das 18,6-fache der im Besteuerungszeitpunkt zu zahlenden jährlichen Erbbauzinsen als Grundstückswert anzusetzen. Für das Erbaurecht ist der Gesamtwert des Grundstücks einschließlich Gebäude nach den vorstehenden Bewertungsvorschriften zu ermitteln und um das 18,6-fache der jährlichen Erbbauzinsen zu kürzen. Entsprechend ist zu verfahren, wenn es sich um ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden handelt. Sind aufgrund des Erbaurechtsvertrags weitere Leistungen oder besondere Zahlungsweisen vereinbart (z.B. Einmalzahlung oder Vorauszahlung), erläutern Sie dies bitte auf einem gesonderten Blatt.

Zivilschutz

Zu Zeilen 70 und 71

Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Zivilschutz dienen und nicht oder nur gelegentlich für andere Zwecke genutzt werden, bleiben bei der land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzbewertung außer Betracht.

Verkehrswert

Zu Zeilen 72 bis 73

Sie haben die Möglichkeit, dem Finanzamt durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder des örtlichen zuständigen Gutachterausschusses nachzuweisen, dass der gemeine Wert (Verkehrswert) des Wohn-

teils oder der Betriebswohnungen den durch das Finanzamt ermittelten Steuerwert unterschreitet. Beachten Sie dabei, dass die dadurch entstehenden Gutachterkosten von Ihnen zu tragen sind. Auch ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Besteuerungszeitpunkt zustande gekommener Kaufpreis über den Wohnteil oder die Betriebswohnungen kann als Nachweis dienen.

Als Grundvermögen zu bewertende Räume

Zu Zeile 74

Befinden sich innerhalb des zum Wohnteil gehörenden Gebäudes Wohnräume oder Wohnungen, die an betriebsfremde Personen vermietet werden, sind diese als Grundvermögen zu erfassen.

Fordern Sie in diesem Falle den Vordruck Anlage Grundstückswert BBW 2 (Feststellung des Grundstückswerts) an.

Betriebsteil

Zu Zeile 75 ff.

Der Betriebsteil umfasst die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, das Abbauland, das Geringstland und die Nebenbetriebe. Der Wert des Betriebsteils (Betriebswert) ist das 18,6-fache des Reinertrags (§ 142 BewG).

Alle Flächenangaben zum Betriebsteil sind nach den tatsächlichen Verhältnissen im Besteuerungszeitpunkt zu erklären und auf volle Ar abzurunden.

Einzelertragswert für den gesamten Betriebsteil

Zu Zeilen 76 bis 77

Das Einzelertragswertverfahren auf Antrag kann nur für den Betriebsteil, für Teilbetriebe oder Anteile an Betrieben insgesamt durchgeführt werden, die ertragsteuerlich Betriebsvermögen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft sind (§ 13 a Abs. 4 Nr. 2 ErbStG). Betriebe, die aufgegeben und in das Privatvermögen überführt worden sind, kommen daher für die Einzelertragswertermittlung nicht in Betracht.

Sie haben die Möglichkeit, für die nach § 13 a ErbStG begünstigten Betriebe bei Abgabe der Feststellungserklärung zu beantragen, den Betriebswert abweichend von § 142 Abs. 2 BewG insgesamt als Einzelertragswert zu ermitteln. Wird der Antrag gestellt, sind die dafür notwendigen Bewertungsgrundlagen nachzuweisen (z.B. Reinertragsberechnung, Jahresabschlüsse, Gewinn- und Verlustrechnung der letzten drei Wirtschaftsjahre).

Der rückwirkende Wegfall des Freibetrags oder Freibetragsanteils bzw. des verminderten Wertansatzes gem. § 13 a Abs. 5 Nr. 2 und 3 ErbStG und der Verzicht auf die Steuerbefreiung gem. § 13 a Abs. 6 ErbStG führen nicht zu einer Änderung des durch das Einzelertragswertverfahren festgestellten land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerts.

Angaben zu Eigentums- / Zupachtflächen

Zu Zeilen 78 bis 81, 102 bis 103, 116, 120 bis 127

Für Flächen, die von einer Verpachtung bzw. Zupacht für intensive Nutzungen (Spargel, Gemüse, Blumen- und Zierpflanzen oder Baumschulgewächse) nicht betroffen sind, wird bei der Berechnung des Betriebswerts – ungeachtet der Eigentumsverhältnisse – zunächst ein Gesamtwert ermittelt. Anschließend werden die Ertragswertanteile der nicht im Eigentum des Steuerpflichtigen stehenden oder der nicht mitverpachteten Wirtschaftsgüter herausgerechnet.

Für diese Berechnungen haben Verpächter Angaben zu Wirtschaftsgebäuden, stehenden und umlaufenden Betriebsmitteln des Pächters und Pächter Angaben zu der/den Nutzung(en) und der Lage der Zupachtflächen zu machen. Liegen die Flurstücke im Falle der Zupacht in mehreren Gemarkungen, fügen Sie bitte eine besondere Aufstellung bei.

Landwirtschaftliche Nutzung

Zu Zeilen 78 bis 81

Zur landwirtschaftlichen Nutzung – ohne Hopfen und Spargel – gehören alle Wirtschaftsgüter, die der Nutzung von Ackerland und Grünland sowie der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienen.

Anzugeben sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland und Grünland einschließlich Brach- und Stilllegungsflächen) sowie Gemüseanbauflächen zur industriellen Verwertung (Konserven- und Tiefkühlindustrie) mit den zugehörigen Ertragsmesszahlen (EMZ) laut Liegenschaftskataster. Ertragsmesszahlen kennzeichnen die Beschaffenheit und die Ertragsfähigkeit der Kulturböden. Sie sind das Ergebnis der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz und im Liegenschaftskataster der Vermessungsverwaltung ausgewiesen. Fehlen die EMZ im Liegenschaftskataster, geben Sie bitte die Flächen ohne die zugehörigen EMZ an.

In die landwirtschaftliche Nutzung werden Spargelflächen und Freilandflächen der einzelnen Nutzungsteile der gärtnerischen Nutzung bis zu einer Größe von jeweils 10 Ar (Bagatellflächen) einbezogen, auch wenn im Betrieb sonst keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist.

Sollte eine gegebenenfalls vom Finanzamt beigefügte Zusammenstellung der Eigentumsflächen nicht vollständig sein oder sollten Zupachtflächen vorliegen, fügen Sie bitte eine ergänzende Aufstellung bei.

Nutzungsteil Hopfen

Zu Zeile 82

Angaben zum Nutzungsteil Hopfen sind in die Anlage BBW 20 a (Sondernutzungen des Betriebsteils) einzutragen. Sollte Ihnen die Anlage nicht vorliegen, fordern Sie diese ggf. an.

Nutzungsteil Spargel

Zu Zeile 83

Angaben zum Nutzungsteil Spargel sind in die Anlage BBW 20 a (Sondernutzungen des Betriebsteils) einzutragen. Sollte Ihnen die Anlage nicht vorliegen, fordern Sie diese ggf. an.

Forstwirtschaftliche Nutzung

Zu Zeilen 84 bis 92

Zur forstwirtschaftlichen Nutzung gehören alle Wirtschaftsgüter, die der Erzeugung und Gewinnung von Rohholz dienen.

Die Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung umfasst alle Flächen, die dauernd der Erzeugung von Rohholz gewidmet sind (Holzboden- und Nichtholzbodenflächen). Zur Holzbodenfläche rechnen neben den bestockten Flächen auch Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, wenn ihre Breite einschließlich der Gräben 5 m nicht übersteigt, sowie Blößen. Zur Nichtholzbodenfläche rechnen die dem Transport und der Lagerung des Holzes dienenden Flächen, die Waldwege, ständige Holzlagerplätze usw., wenn sie nicht zur Holzbodenfläche gerechnet werden, die Flächen der Saat- und Pflanzkämpfe, wenn Sie zu mehr als zwei Drittel der Erzeugung von Pflanzen für den eigenen Betrieb dienen – andernfalls gehören sie zum Nutzungsteil Baumschulen der gärtnerischen Nutzung – und die Flächen der Samenplantagen sowie die Wildäcker und Wildwiesen, soweit sie nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung oder zum Geringstland gehören.

Beträgt die Gesamtfläche der forstwirtschaftlichen Nutzung insgesamt nicht mehr als 10 ha, ist nur die Gesamtfläche anzugeben.

Bei einer Gesamtfläche der forstwirtschaftlichen Flächen von mehr als 10 ha, sind die einzelnen Flächen nach den Baumartengruppen und Altersstufen aufzuschlüsseln:

- Zur Baumartengruppe Fichte gehören Fichten, Tannen, Douglasien und Weymouthskiefern und alle anderen Nadelhölzer außer Kiefern und Lärchen.
- Zur Baumartengruppe Buche und sonstige Laubbölzer gehören auch Roteichen.
- Zur Baumartengruppe Eiche zählen alle übrigen Eichenarten.
- Plenterwald sind Waldbestände, in denen verschiedene Baumarten mit erheblichen Unterschieden in Alter, Höhe und Stärke stamm- und gruppenweise gemischt vorkommen und i.d.R. einzelstammweise genutzt werden. Diese Flächen sind in einer Summe mit der Baumaltersgruppe Fichte über 60 bis zu 80 Jahren anzugeben.

Die übrigen Flächen der forstwirtschaftlichen Nutzung, die den aufgeführten Baumartengruppen bzw. Altersklassen nicht zugeordnet werden können, sind in einer Summe in Zeile 92 anzugeben.

Weinbauliche Nutzung

Zu Zeilen 93 bis 94

Angaben zur weinbaulichen Nutzung sind in die Anlage BBW 20 a (Sondernutzungen des Betriebsteils) einzutragen. Sollte Ihnen die Anlage nicht vorliegen, fordern Sie diese ggf. an.

Gärtnerische Nutzung

Zu Zeilen 95 bis 96

Angaben zur gärtnerischen Nutzung sind in die Anlage BBW 20 a (Sondernutzung des Betriebsteils) einzutragen. Sollte Ihnen die Anlage nicht vorliegen, fordern Sie diese ggf. an.

Geringstland

Zu Zeile 99

Zum Geringstland gehören Heide- und Moorflächen sowie ehemals bodengeschätzte Flächen und ehemalige Weinbauflächen, deren Kulturzustand sich infolge langjähriger Nichtnutzung so verschlechtert hat, dass der Rekultivierungsaufwand den zu erwartenden Ertrag übersteigt.

Abbauland

Zu Zeile 100

Zum Abbauland gehören Sandgruben, Kiesgruben, Steinbrüche und dergleichen, wenn sie durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden.

Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Zu Zeilen 101 bis 109

Zur sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung gehören insbesondere die Binnenfischerei, die Teichwirtschaft, die Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft, die Imkerei, die Saatzucht und der Pilzbanbau.

Weihnachtsbaumkultur

Zu Zeile 103

Zum Nutzungsteil Weihnachtsbaumkultur gehören auch langfristig forstwirtschaftlich genutzte Flächen, aus denen mehr als zwei Drittel des Bestandes als Weihnachtsbäume geschlagen werden. Zur Weihnachtsbaumkultur gehört auch der untergeordnete Verkauf von Ballenware.

Wanderschäferie

Zu Zeile 104

Die Wanderschäferie ist eine extensive Form der Schafhaltung, die durch die Haltungsform der Großherde und ständigen Standortwechsel gekennzeichnet ist. Es werden überwiegend fremde Flächen durch vorübergehende Beweidung genutzt.

Nebenbetriebe

Zu Zeilen 110 bis 114

Nebenbetriebe sind Betriebe, die dem Hauptbetrieb der Land- und Forstwirtschaft zu dienen bestimmt sind und nicht einen selbständigen gewerblichen Betrieb darstellen.

Gemeinschaftliche und gewerbliche Tierhaltung

Zu Zeilen 117 bis 118

Eine gemeinschaftliche Tierhaltung wird dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet, wenn sie in der Rechtsform einer Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft, einer Gesellschaft, bei der die Gesellschafter als Mitunternehmer anzusehen sind, oder als Verein betrieben wird.

Kapitalgesellschaften, die eine Tierzucht oder Tierhaltung betreiben, sind gewerblich tätig. Bei Beteiligungen an derartigen Gesellschaften fügen Sie bitte die entsprechenden Unterlagen bei.

Betriebsgebäude für andere Zwecke

Zu Zeile 119

Dienen Wirtschaftsgebäude anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, z.B. zum Abstellen von Wohnwagen oder Segeljachten, gehören sie zum Grundvermögen.

Fordern Sie bitte in solchen Fällen eine gesonderte Anlage BBW 2 (Feststellung des Grundstückswerts) an.