



## Steuern im Wald

Krugzell, 09.04.2025



# Ihr Referent

Alexander Kimmerle



**Diplom-Finanzwirt (FH) (1998)**

**Steuerberater (2004)**

**Landwirtschaftliche Buchstelle (2007)**

**Wirtschaftsmediator (2023)**

**Leiter der Ecovis Niederlassung Kempten (2007)**

**8 x TOP Steuerberater (Focus Money)**

**3 x Beste Steuerberater Deutschlands (Handelsblatt)**

**Veröffentlichungen: Allgäuer Bauernblatt, Landwirt, Allgäuer Zeitung, Süddeutsche Zeitung, Handelsblatt, Focus Money, Wirtschaftswoche, Die Welt, Frankfurter Allgemeine Zeitung, Betriebsberater, SteuerConsultant, ProFirma, Handwerkmagazin,...**

# Übersicht

## Steuern im Wald



|   |                                                       |
|---|-------------------------------------------------------|
| 1 | Grundlagen der Forstbesteuerung                       |
| 2 | Ertragsteuern in der Forstwirtschaft                  |
| 3 | Veräußerung und Betriebsaufgabe                       |
| 4 | Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft                   |
| 5 | Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft |
| 6 | Grundsteuer in der Forstwirtschaft                    |

# 1. Grundlagen der Forstbesteuerung

Forstbetrieb und Betriebsvermögen (inkl. BMF-Schreiben vom 18.05.2018)

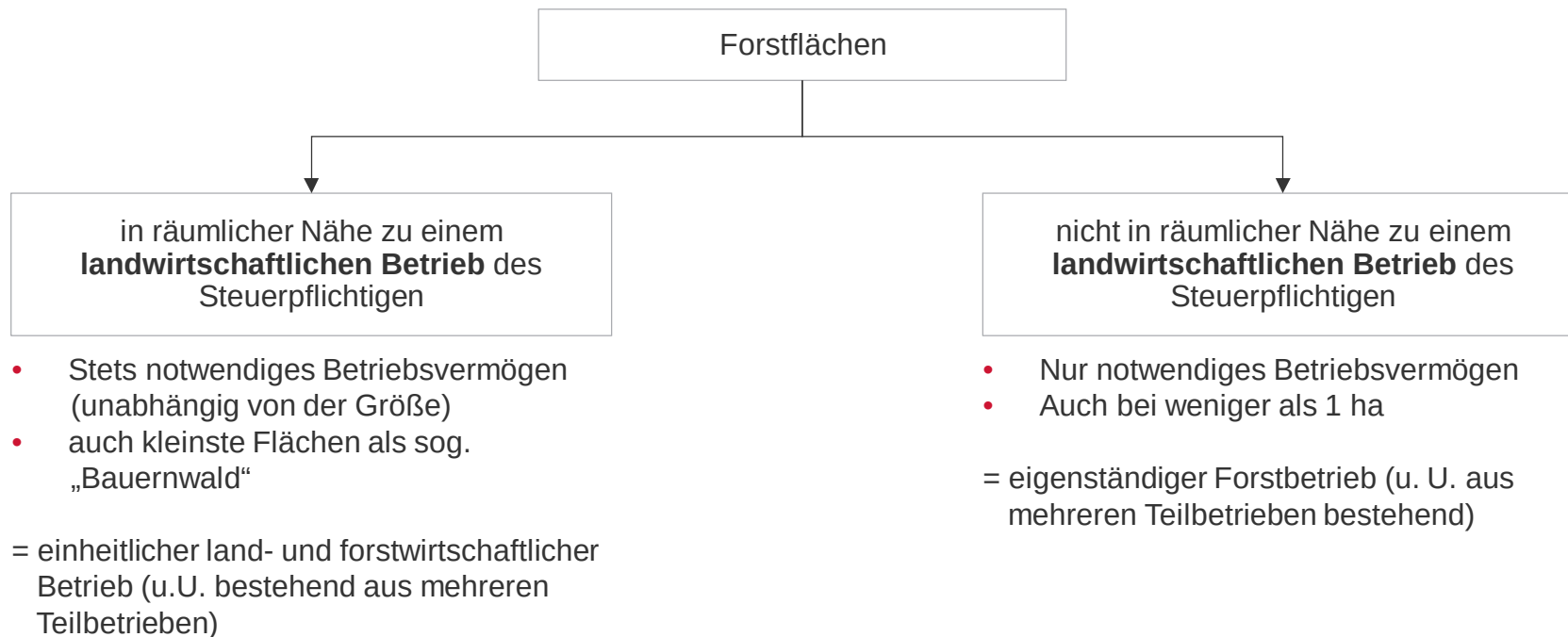
- „Forstwirtschaft ist die planmäßige Nutzung der natürlichen Kräfte des Grund und Bodens zur Gewinnung und Verwertung von Rohholz und anderen Walderzeugnissen.“
- Ab welcher Größe Forstflächen einen eigenen Erwerbsbetrieb darstellen, und somit steuerbehaftetes Betriebsvermögen vorliegt, wurde bisher weder von der Rechtsprechung noch von der Finanzverwaltung bundeseinheitlich festgelegt.

*Für das Vorliegen eines Forstbetriebs ist grundsätzlich weder eine Mindestgröße noch eine Selbstbewirtschaftung erforderlich. Allein das Eigentum an Forstflächen ist für die Begründung eines Betriebs ausreichend, weil der natürliche Baumwuchs bereits zu Gewinnen führen kann.*

Sinngemäß: **BFH vom 09.03.2017, Az. VI R 96/14**

# 1. Grundlagen der Forstbesteuerung

Forstbetrieb und Betriebsvermögen (inkl. BMF-Schreiben vom 18.05.2018)



# 1. Grundlagen der Forstbesteuerung

## Forstbetrieb und Betriebsvermögen (inkl. BMF-Schreiben vom 18.05.2018)

Forstflächen, die sich nicht in zu großer Entfernung eines landwirtschaftlichen Betriebes befinden, sind unabhängig von ihrer Größe stets notwendiges Betriebsvermögen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs (Bauernwaldung) (vgl. hierzu BFH, Urteil vom 19.07.2011, Az. IV R 10/09, BStBl. II 2012, S. 93)

Auch mehrere räumlich voneinander getrennte forstwirtschaftliche Flächen bilden einen einheitlichen Betrieb. Es ist davon auszugehen, dass Forstflächen **im Umkreis von ca. 100 km zu einem Betrieb zusammenzufassen sind**.

### Mindestgröße:

|        |                                                                                     |                                                                                                              |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 ha   |   | Flächen größer 1 ha stellen regelmäßig einen Forstbetrieb und damit auch <b>Teilbetrieb</b> dar.             |
| 0,5 ha |  | Bei Flächen zwischen 0,5 ha und 1 ha Größe ist eine Totalgewinnprognose anzustellen.                         |
|        |  | Flächen < 0,5 ha erwirtschaften regelmäßig keine Gewinne und stellen für sich daher keinen Forstbetrieb dar. |

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Das Forstwirtschaftsjahr

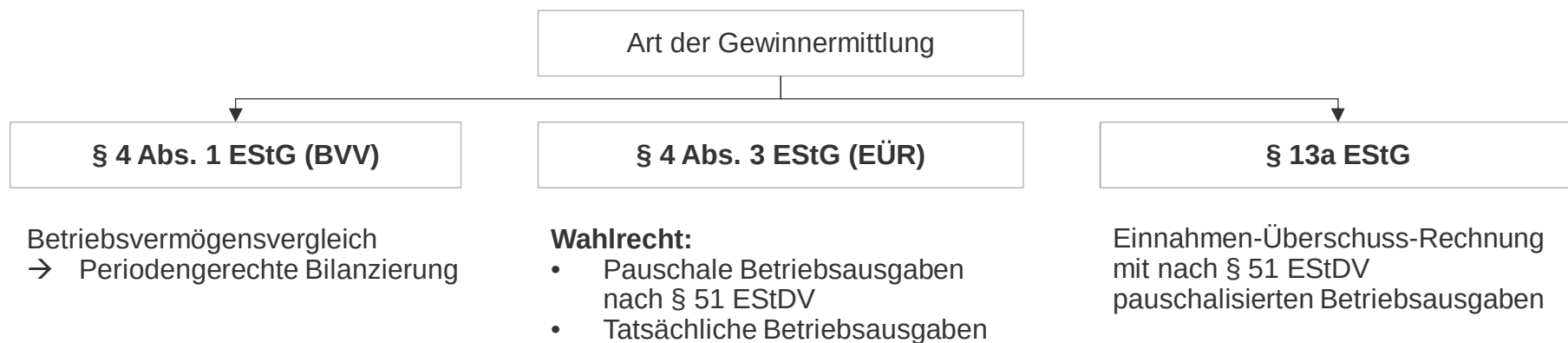
#### 01.10. – 30.09. (§ 4a EStG i. V. m. § 8c EStDV)

- Reine Forstbetriebe
- Betriebe mit nur geringfügiger anderer land- und forstwirtschaftlicher Nutzung
- Die meisten landwirtschaftlichen Betriebe mit untergeordnetem forstwirtschaftlichen Teilbetrieb ermitteln ihren Gewinn daher nach dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahr, bei Grünlandbetrieben vom 01.05. – 30.04.
- Auf Antrag und mit Genehmigung des Finanzamts kann auch das Kalenderjahr als Wirtschaftsjahr gewählt werden.

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Gewinnermittlungsarten

Gewinne aus der Land- und Forstwirtschaft sind nach Monaten auf die einzelnen VZ aufzuteilen (Unterschied zu abweichenden Wirtschaftsjahren bei Gewerbebetrieben):





## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Gewinnermittlungsarten

#### 1. Bilanzierung

- Zwingend anzuwenden bei Buchführungspflicht (01.01.2024):
  - **Umsatz > 800.000 €** im Kalenderjahr oder
  - Wirtschaftswert der selbstbewirtschafteten Flächen > 25.000 € oder
  - **Gewinn > 80.000 €** im Kalenderjahr
- Freiwillige Bilanzierung immer möglich (ggf. Option nach § 13a Abs. 2 EStG)

#### 2. Einnahmen-Überschussrechnung

- Voraussetzung: keine Bilanzierungspflicht (ggf. Option nach § 13a Abs. 2 EStG)
- < 50 ha Forst: auf Antrag pauschale Betriebsausgaben nach § 51 EStDV anwendbar (ansonsten tatsächliche Betriebsausgaben)

#### 3. Gewinnermittlung nach § 13a EStG

- Wenn daneben noch landwirtschaftliche Fläche bis max. 20 ha selbst bewirtschaftet wird und weniger als 50 ha Forst
- Gewinne aus Forstwirtschaft Zuschlag und nach EÜR ermittelt, wobei die Betriebsausgaben zwingend jedes Wirtschaftsjahr nach § 51 EStDV pauschaliert werden.

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### pauschale Betriebsausgaben § 51 EStDV

Einnahmen-Überschuss-Rechnung mit  
pauschalierten Betriebsausgaben

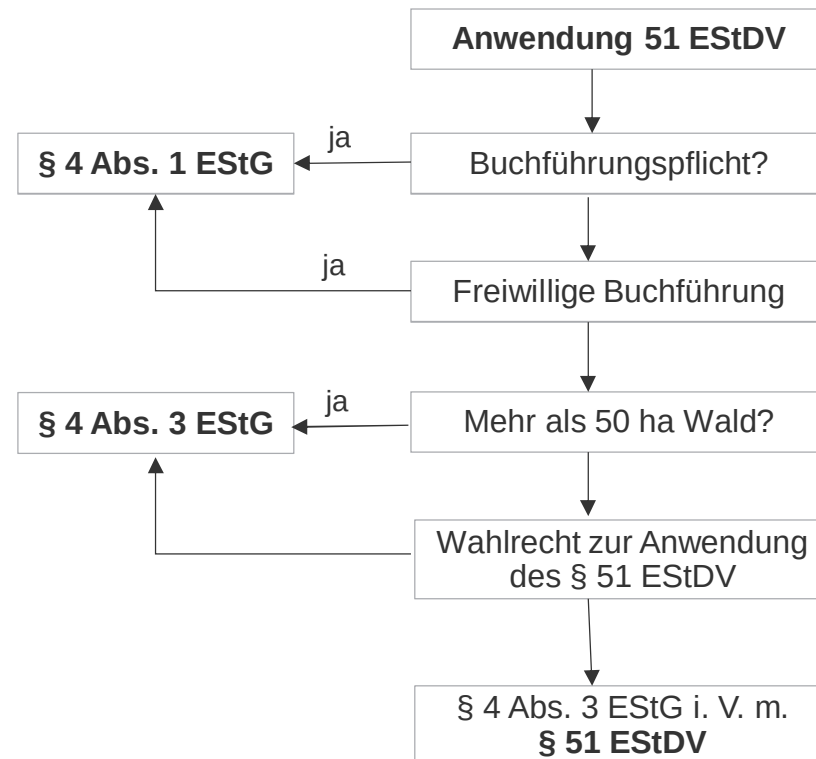
- **Betriebseinnahmen:**

- Tatsächliche Einnahmen, auch Entschädigungen
- Nicht: Wildbret, Anlagenverkäufe, Dienstleistungen

- **Betriebsausgaben:**

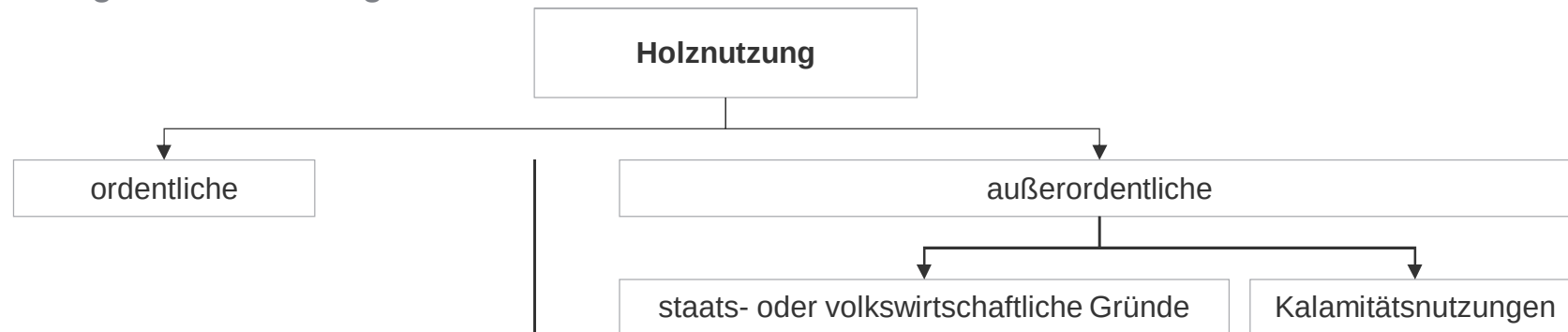
- Betriebsausgaben i. H. v. 55% der Einnahmen aus der Holznutzung
- Betriebsausgaben i. H. v. 20% der Einnahmen aus Holznutzung, wenn das Holz „auf dem Stamm“ verkauft wird
- Wiederaufforstungskosten und Buchwertminderungen sind zusätzlich abziehbar bzw. zu aktivieren

- **Das Wahlrecht gilt jedes Jahr neu!**



## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Ermäßigte Besteuerung Kalamität



Keine Begünstigung  
=> Individueller Steuersatz

Vom 1. fm an begünstigt mit  $\frac{1}{2}$  durchschnittlichen Steuersatz

#### Alternativ:

Bei Betriebswerk bzw. Anwendung R 34b.2 Abs. 2 EStR  
(ab 2012: bis 50 ha pauschaler Nutzungssatz 5,0 fm/ha) auch  
 **$\frac{1}{4}$ -Steuersatz, soweit über Nutzungssatz hinausgehend**  
(keine Anrechnung der ordentlichen Holznutzung)

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Meldeverfahren Kalamitätsnutzung

1. Unverzügliche Anmeldung des Schadens (Vordruck Sofortmeldung) bei der zuständigen OFD bzw. LfSt nach Feststellung
  2. Berichtigte Nachmeldung des Schadens, wenn Schaden die Schätzung voraussichtlich mehr als 20 % übersteigt
  3. Nachweis des Schadens nach Kenntnis der tatsächlichen Schadensmenge (Abschlussmeldung an zuständige OFD bzw. LfSt)
- › **Erfolgt keine Meldung: Keine Anwendung des § 34b EStG**
  - › **Holznutzungen getrennt nach ordentlichen und außerordentlichen Holznutzungen mengenmäßig nachweisen**

<https://www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Formulare/Steuererklaerung/Einkommensteuer/Forstwirtschaft/Suedbayern/>

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Forstschäden-Ausgleichsgesetz (FSchAusglG)

Zusammen mit der Einschlagsbeschränkung gelten folgende steuerliche Erleichterungen:

- Während der Einschlagsbeschränkung gilt für jegliche Kalamitätsnutzung  $\frac{1}{4}$  des durchschn. ESt-Satzes, wie er sich für Einkünfte aus Nichtkalamitätsholz ergibt
- Nichtbuchführungspflichtige Forstbetriebe können während der Einschlagsbeschränkung pauschal 90 % (bzw. 65 % bei Ab-Stock) der Holzeinnahmen als BA absetzen (keine Begrenzung auf 50 ha, § 51 EStDV)
- steuermindernde Rücklage bilanzierender Betriebe bis zu 100 %, jährliche Zuführung 25 % der im Durchschnitt der vorangegangenen drei Wirtschaftsjahre erzielten nutzungssatzmäßigen Holzroherlöse.
- Einzahlung der Rücklagenhöhe in Ausgleichsfonds (festverzinslich, staatl. Genehmigung, keine Aktien o.ä. WP)
- Bilanzierungserleichterungen bei den Vorräten an Holz (Kalamitätsholz muss nicht aktiviert werden)

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

(FSchAusglG): Steuerermäßigung und steuermindernde Rücklagenbildung

- Auflösung der Rücklage durch Inanspruchnahme Ausgleichsfonds für
  - Ergänzung der durch eine Einschlagsbeschränkung geminderten Erlöse
  - für vorbeugende oder akute Forstschutzmaßnahmen
  - für Maßnahmen zur Konservierung oder Lagerung von Holz
  - für die Wiederaufforstung oder Nachbesserung von Schadensflächen und die nachfolgende Waldpflege
  - für die Beseitigung der unmittelbar oder mittelbar durch höhere Gewalt verursachten Schäden an Wegen und sonstigen Betriebsvorrichtungen.
- Inanspruchnahme Fonds für nicht begünstigte Zwecke: 10% Strafzuschlag!

Die Rücklage zur Bildung eines betrieblichen Ausgleichsfonds nach § 3 FSchAusglG ist immer möglich, auch in Jahren ohne Einschlagsbeschränkung. Deren Bedeutung hat in Zeiten der Abgeltungsteuer aber nachgelassen.

## 2. Ertragsteuern in der Forstwirtschaft

### Weitere ertragsteuerliche Besonderheiten

#### Bewertung im Inventarverzeichnis:

- Grund und Boden: Anschaffungskosten, historisch 1,02 €/qm
- Baumbestand: >1ha, nicht abnutzbar, Wert lt. Betriebsgutachten/Betriebswerk
- Nur bei Kahlschlag regelmäßig Waldwertminderung möglich
- Kaum praxisrelevant, da Baumbestand regelmäßig nur bei Käufen ausweisbar und geschlagenes Holz vom Anlage- ins Umlaufvermögen wandert

#### Brennholzentnahme für private Zwecke:

- als Einnahme anzusetzen: 1 Pers. 0,1386 / 2 Pers. 0,1557 / 3 Pers. 0,900 / 4 Pers. 0,1129 / 5 Pers. 0,100 Holzverbrauch in Raummeter (Ster) pro m<sup>2</sup> beheizte Wohnfläche (Brennholzpreise lt. LWF 22/23: 92 € Weich 130€ Hartholz)
- Gegenbeweis möglich, Zusatzheizung pauschal 2 Ster

### 3. Veräußerung und Aufgabe

#### Verkauf von Wald

- Bei der Veräußerung von Forstflächen und der damit einhergehenden Aufteilung des Kaufpreises (Waldwertgutachten) ist zu beachten dass die Berücksichtigung eines Verlustes ausgeschlossen, wenn der Buchwert des Grund und Bodens nach § 55 EStG ermittelt wurde.
- Bei der Veräußerung durch einen Land- und Forstwirt ist § 6b EStG nicht nur auf einen Veräußerungsgewinn des Grund und Bodens anwendbar, sondern auch auf den des stehenden Holzes, sofern Voraussetzungen erfüllt sind

| Veräußertes Wirtschaftsgut         | Reinvestition auf ...              |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Grund und Boden (GuB)              | GuB, Luf Aufwuchs mit GuB, Gebäude |
| Luf Aufwuchs mit dazugehörigem GuB | Luf Aufwuchs mit GuB, Gebäude      |
| Gebäude                            | Gebäude                            |

- Es ist nicht erforderlich, dass Grund und Boden sowie aufstehendes Holz an denselben Erwerber verkauft werden. Es müssen aber beide Wirtschaftsgüter verkauft werden.



## 3. Veräußerung und Aufgabe

### Betriebsaufgabe und Entnahme

#### Betriebsaufgabe

- Grundsätzlich nur bei Unterschreiten einer Mindestgröße zwischen 0,5 ha und 1 ha möglich, ab der nachhaltig kein Gewinn mehr erzielt werden könnte
- Handelt es sich um einen größeren Forstbetrieb, so ist eine Betriebsaufgabe oder Entnahme von einzelnen Grundstücken aus dem Betriebsvermögen nicht möglich
- Waldflächen unter der Grenze (kleiner 1 ha), die als Bauernwald einer Landwirtschaft zugeordnet sind, können bei Erklärung der Betriebsaufgabe der Landwirtschaft mit in die Aufgabe einbezogen werden
- Erfolgt kein Einbezug in den Aufgabegewinn und verbleibt eine Fläche  $< 2$  ha, dann bleibt die Fläche Betriebsvermögen (Übergang in die Liebhaberei wäre zu prüfen)
- Allein durch Betriebsverkleinerung kommt es nicht zur Betriebsaufgabe

## 4. Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft

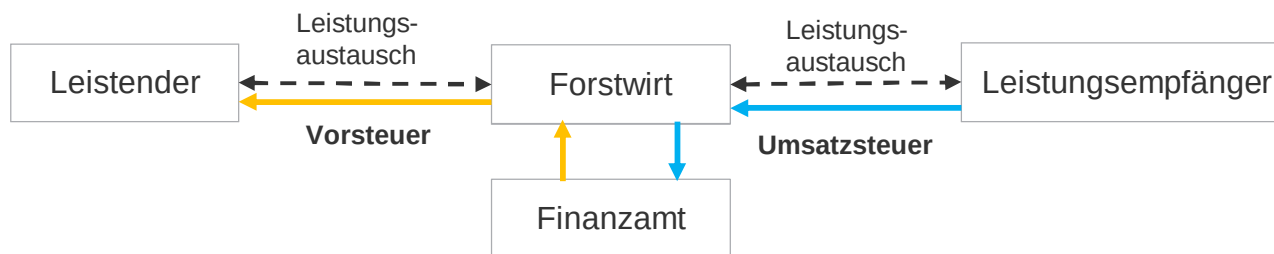
### Umsatzsteuerpauschalierung

- 01.01.2024 - 05.12.2024: 9% / 06.12.2024 – 31.12.2024: 8,4% / ab 01.01.2025: 7,8 %
- Damit berechnen pauschalierende Land- und Forstwirte die Umsatzsteuer in 2025 wie folgt:
  - Landwirtschaftliche Erzeugnisse: 7,8 %
  - Forstwirtschaftliche Erzeugnisse: 5,5 %
  - Bestimmte Sägewerkserzeugnisse: 19,0 %

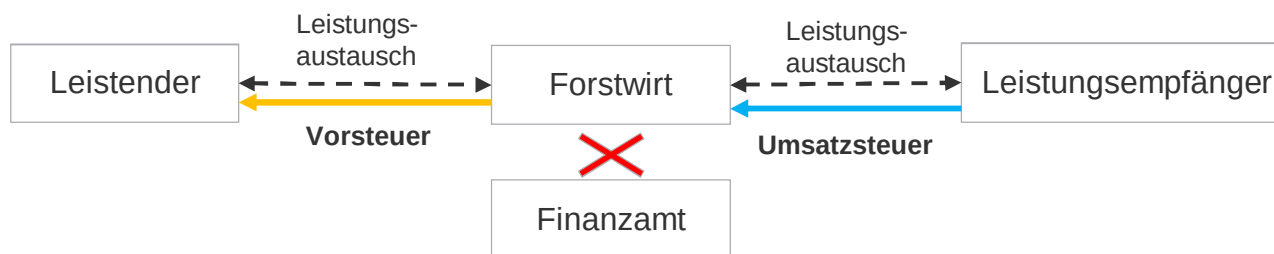
## 4. Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft

### Vergleich Regelbesteuerung und Pauschalierung

#### Grundsystematik der Regelbesteuerung:



#### Grundsystematik der Umsatzsteuerpauschalierung nach § 24 UStG:



## 4. Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft

### Steuersätze Pauschalierung

| Tätigkeit / Produkte                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Steuersatz                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forstwirtschaftliche Erzeugnisse</b> , z. B. <ul style="list-style-type: none"><li>• Stammholz</li><li>• Hackschnitzel aus dem Forst</li><li>• Brennholz</li><li>• Weihnachtsbäume aus dem Forst</li><li>• Auch Holzschäden oder –rücken als Nebenleistung zum Holzverkauf</li><li>• Rindenmulch aus dem Wald</li></ul> | <b>5,5 %</b><br>(Zahllast an Finanzamt: 0)                                                   |
| Erzeugnisse aus <b>Sonderkulturen</b> , die nicht im Rahmen der Forstwirtschaft anfallen (z. B. gesonderte Christbaumkulturen etc.)                                                                                                                                                                                        | <b>7,8 %</b><br>(Zahllast an Finanzamt: 0)                                                   |
| Folgende <b>Sägewerkserzeugnisse</b> im Nebenbetrieb der Land- und Forstwirtschaft: <ul style="list-style-type: none"><li>• Balken, Bretter, Bohlen, Latten, Kanthölzer</li><li>• Holz in weiter verarbeiteter Form</li></ul>                                                                                              | <b>19 %</b> ,<br>aber pauschaler Vorsteuerabzug von 7,8 %<br>(Zahllast an Finanzamt: 11,2 %) |
| Folgende <b>Sägewerkserzeugnisse</b> im Nebenbetrieb der Land- und Forstwirtschaft: <ul style="list-style-type: none"><li>• Holzabfälle, Rindenabfälle und Hackschnitzel aus Sägewerksabfällen</li><li>• Brennholz aus dem Sägewerk</li></ul>                                                                              | <b>7,8 %</b><br>(Zahllast an Finanzamt: 0)                                                   |

## 4. Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft

### Steuersätze Pauschalierung

| Tätigkeit / Produkte                                                                                   | Steuersatz                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umsätze aus der <b>Eigenjagd</b> , z. B. Verkauf von Wildbret                                          | <b>7,8 %</b><br>(Zahllast an Finanzamt: 0)                                                                  |
| <b>Jagdverpachtung, Einzelabschüsse</b>                                                                | <b>19 %</b>                                                                                                 |
| <b>Dienstleistungen gegenüber Nichtlandwirten</b><br>(i. d. R. auch Wälder von Gemeinden oder Kirchen) | <b>7,8 %</b><br>(bis 51.500 €/Jahr, nur mit auch in eigenem Betrieb genutzten Maschinen und Arbeitskräften) |
| <b>Steuerfreie Umsätze</b><br>Vermietung und Verpachtung von Grundstücken<br>Verkauf von Forstflächen  | <b>0 %</b>                                                                                                  |

## 4. Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft

### Steuersätze Regelbesteuerung

| Tätigkeit / Produkte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Steuersatz |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Regelsteuersatz</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Langholz/Rohholz</li><li>• <b>Holzhackschnitzel (nicht zum Verbrennen bestimmt)</b></li><li>• Holz in weiterverarbeiteter Form</li><li>• Dienstleistungen</li><li>• Maschinenverkäufe</li><li>• Jagdverpachtung</li></ul>                                                                                                                                                          | 19 %       |
| <b>Ermäßigter Steuersatz</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Brennholz in Form von Rundlingen, Scheiten, Zweigen, Reisigbündeln oder ähnlichen Formen</li><li>• Holzabfälle aus Sägewerksbetrieben, z.B. Sägespäne, Holzschnitzel, Holzausschuss (auch Pellets, Briketts, Scheiten oder ähnlichen Formen gepresst)</li><li>• Rindenmulch</li><li>• Wildbretverkauf</li><li>• <b>Holzhackschnitzel (zum Verbrennen bestimmt)</b></li></ul> | 7 %        |
| <b>Steuerfrei</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lieferung in EU-Ausland und Drittland</li><li>• Grundstücksverkäufe, Verpachtung von Grundstücken (außer Option)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | 0 %        |

## 4. Umsatzsteuer in der Forstwirtschaft

### sonstige Besonderheiten / Hinweise

#### Option zur Regelbesteuerung:

- Zusätzliche Kosten der Regelbesteuerung für USt-Voranmeldungen (mtl. oder 1/4jährlich) und Jahreserklärung
- Option für Vorsteuerabzug aus Traktorkauf bei reinem Forstbetrieb oft allein bereits lohnenswert
- Wahlrecht für Land- und Forstwirtschaft kann nur einheitlich ausgeübt werden
- Antrag auf Regelbesteuerung bis zum 10.01. des Folgejahres möglich
- Bindungsdauer Regelbesteuerung 5 Jahre, aber Vorsteuerberichtigungszeitraum § 15 a UStG bis zu 10 Jahre

#### Umsatzsteuerlicher Kleinunternehmer:

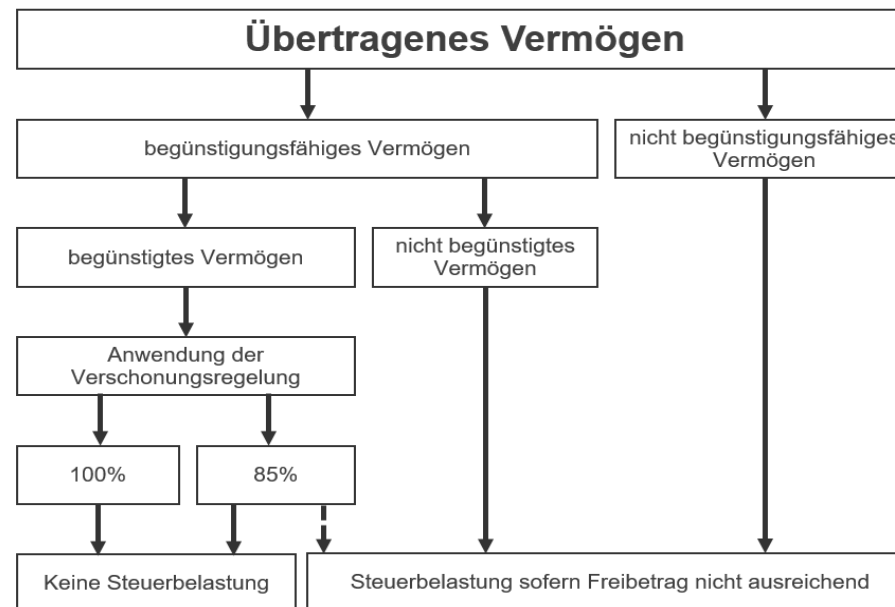
- Ab 2025: 25.000 € (Netto), davor 22.500 € (Brutto)
- Alle umsatzsteuerlich relevanten Einnahmen werden in Umsatzgrenze einbezogen
- Ab 2025 überschreiten von 100.000 € führt sofort zur Regelbesteuerung, davor ab 50.000 € erst im Folgejahr

#### Regelbesteuerung: „Ist“ oder „Soll“-Versteuerung:

- Ist Versteuerung unter 800.000 € Umsätze (seit 2024, davor 600.000 €). Vorteil: USt wird erst ans Finanzamt gezahlt, wenn Geld eingegangen ist.

## 5. Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft

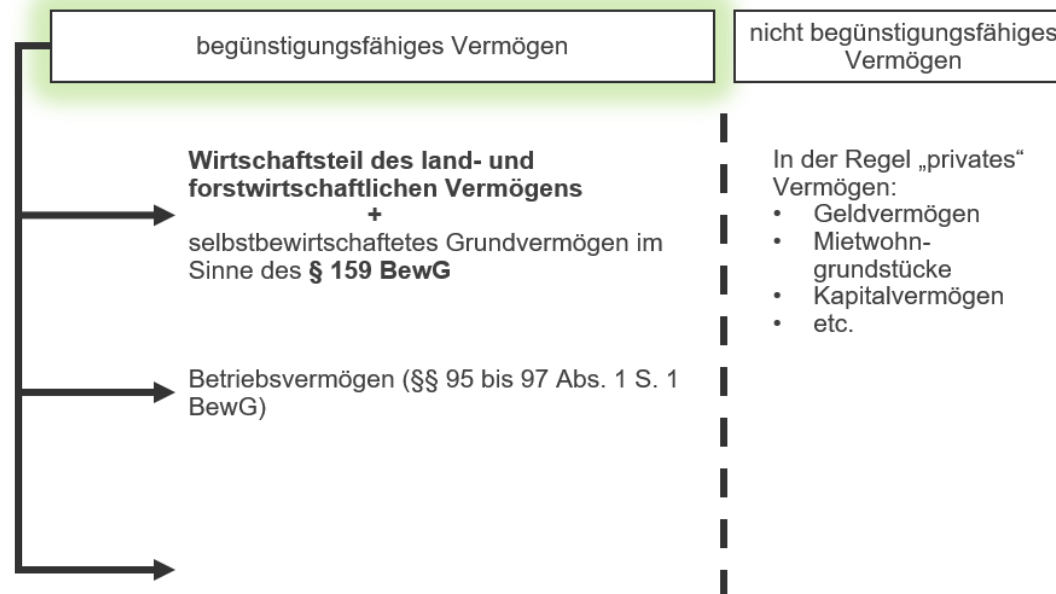
Verschonungsregelungen §§ 13a und 13b ErbStG





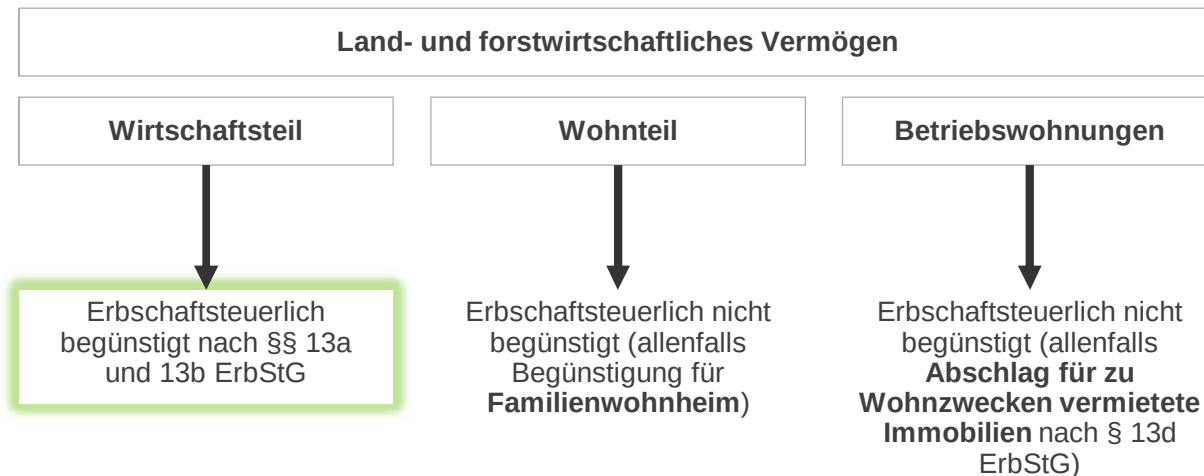
## 5. Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft

Begünstigungsfähiges Vermögen (§ 13b Abs. 1 BewG)



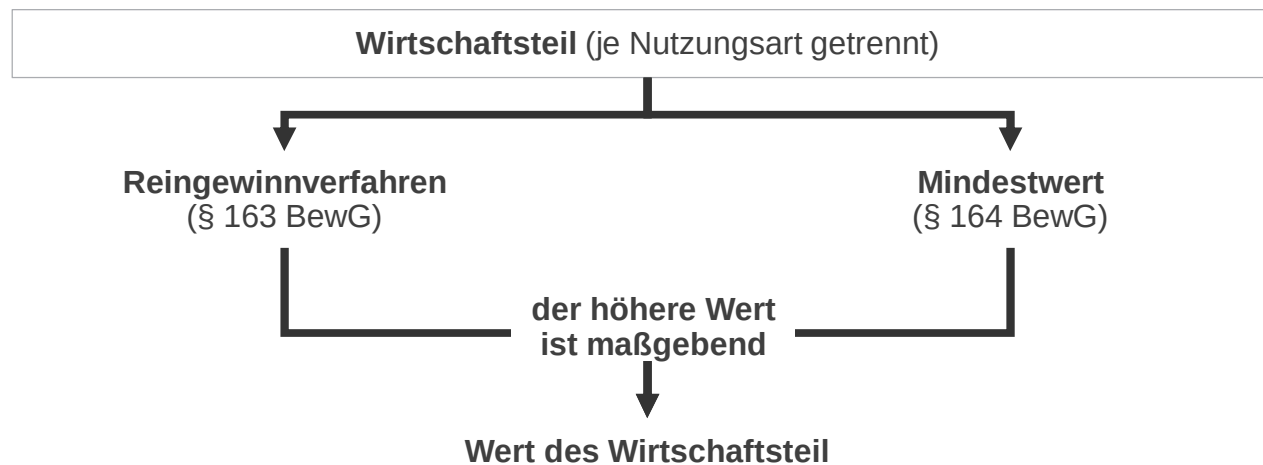
## 5. Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft

Zusammensetzung des (land-) und forstwirtschaftlichen Vermögens (§ 160 Abs. 1 BewG)



## 5. Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft

Bewertung des Wirtschaftsteils (§§ 162 ff. BewG)



## 5. Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft



Beispiel: Bewertung von 1 Hektar Fichtenwald

### Forstwirtschaftliche Nutzung

#### Mindestwert Grund und Boden

| Nutzungsart                        | Pachtpreis<br>EUR/ha *) | x | Zu bewertende<br>Eigentumsflächen ha | x | 18,6 | Mindestwert<br>Grund und Boden |
|------------------------------------|-------------------------|---|--------------------------------------|---|------|--------------------------------|
| alle Nutzungsarten                 | 5,40                    | x | 1,0000                               | x | 18,6 | 100,44                         |
|                                    |                         |   |                                      |   |      | <hr/>                          |
| <b>Mindestwert Grund und Boden</b> |                         |   |                                      |   |      | <b>100,44</b>                  |

#### Mindestwert Besatzkapital

##### Baumartengruppe Fichte

| Ertragsklasse*), Altersklasse           | Besatzkapital<br>EUR/ha *) | x | Relevante Flächen ha | x | 18,6 | Mindestwert<br>Besatzkapital |
|-----------------------------------------|----------------------------|---|----------------------|---|------|------------------------------|
| II. Ertragsklasse, 81-100 Jahre         | 123,80                     | x | 1,0000               | x | 18,6 | 2.302,68                     |
|                                         |                            |   |                      |   |      | <hr/>                        |
| <b>Mindestwert Besatzkapital Fichte</b> |                            |   |                      |   |      | <b>2.302,68</b>              |

**Mindestwert (GuB und Besatzkapital) der forstwirtschaftlichen Nutzung** **2.403,12**

**Mindestwert (GuB und Besatzkapital) der forstwirtschaftlichen Nutzung (gerund.)** **2.403**

\*) Landwirtschaftliche Nutzung: Pachtpreis in EUR/ha und Wert für das Besatzkapital in EUR/ha  
lt. Anlage 14 zum BewG  
Forstwirtschaftliche Nutzung: Pachtpreis in EUR/ha lt. Anlage 15 zum BewG  
Wert für das Besatzkapital in EUR/ha lt. Anlage 15a zum BewG

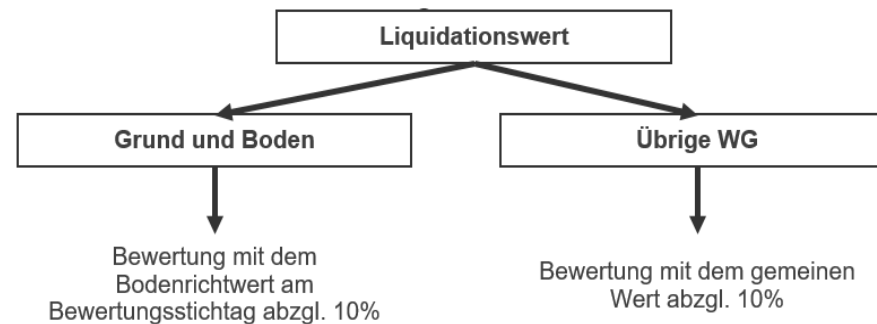
## 5. Erbschaft- und Schenkungsteuer in der Forstwirtschaft

Nachbewertungsvorbehalt (§ 162 Abs. 3 und 4 BewG)

**Abs. 3:** Betrieb der Land- und Forstwirtschaft wird innerhalb von 15 Jahren nach dem Bewertungsstichtag veräußert. Reinvestition innerhalb von 6 Monaten nach dem Verstoß führt nicht zum Wegfall der Verschonung.

**Abs. 4:** wesentliche Wirtschaftsgüter dienen dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft innerhalb eines Zeitraums von 15 Jahren nicht mehr auf Dauer.

- Bewertung mit dem Liquidationswert nach § 166 BewG



## 6. Grundsteuer in der Forstwirtschaft

### Grundsteuerreform

#### Grundsteuerverfahren:

- Bis 31.12.2024: Einheitswert (01.01.1964), ab 2025 typisiertes Ertragswertverfahren
- BVerfG: aufkommensneutrale Neubewertung, Stichtag 01.01.2022, Bundesmodell und 6 Ländermodelle (Bayern: Flächenmodell)
- 3 Stufen:
  1. Ermittlung Grundsteuerwert (Finanzamt)
  2. Anwendung Steuermesszahl hierauf ergibt Grundsteuermessbetrag (Finanzamt)
  3. Anwendung Hebesatz auf Grundsteuermessbetrag ergibt Grundsteuer (Kommune)
- Wohnteil auf der Hofstelle wird als Grundvermögen bewertet
- Einspruch nur gegen Grundsteuermess- und Äquivalenzbescheid wirksam möglich
- Einsprüche führen zu „Ruhen des Verfahrens“ aufgrund anhängiger Klagen
- Grundsteuermessbetrag für Wald im Allgäu ca. 1,60 €/ ha

## 6. Grundsteuer in der Forstwirtschaft

### Beispiel

Waldbauer Franz hat 2,8354 ha Wald in Krugzell. Wie berechnet sich seine Grundsteuer?

Fläche 2,8354 ha x Faktor 157,93€/ha

(Schwäbisch-Bayerische Jungmoräne und Molassevorberge, Anlage 28 BewG)

ergibt Reinertrag 447,79 €

multipliziert mit Kapitalisierungsfaktor 18,6 ergibt Ertragswert 8.328,98 €

abgerundet auf volle 100 € ergibt 8.300 € Grundsteuerwert

8.300 € Grundsteuerwert x Steuermesszahl 0,55/1000 ergibt Grundsteuermessbetrag 4,56 €

Gemeinde wendet Hebesatz darauf an und setzt die Grundsteuer fest:

Grundsteuerhebesatz A Gemeinde Altusried 320% x 4,56 € Grundsteuermessbetrag ergibt 14,59 € Grundsteuer

Haben Sie noch Fragen ?



© littlewolf1989 - adobe.stock.com



# Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!



**Ecovis BLB Steuerberatung**

**Alexander Kimmerle**

**Unterwanger Str. 3, 87439 Kempten**

**Tel.: +49 831/540 56 0**

**kempten@ecovis.com**

