



Spargelhof Garlipp Foto: Heinz

Höfeordnung und Steuerrecht

Der Teufel der Details steckt in vielen Begriffen

Die Begrifflichkeiten im Höferecht und im Steuerrecht sind zwar ähnlich, haben aber komplett andere Bedeutungen. Deshalb gilt es, diese auseinanderzuhalten.

Die Höfeordnung selbst stellt immer auf das Hofesvermögen ab. Dazu zählen alle im Eigentum stehenden Flächen und Gebäude, die von der Hofstelle aus bewirtschaftet oder genutzt werden. Nur die Vermögensgegenstände, die dem Hofesbegriff unterfallen, nehmen an den landwirtschaftlichen Sonderregelungen der Höfeordnung im Erbfall teil, die anderen Vermögensgegenstände zählen zum hoffreien Vermögen.

Hofesvermögen vs. Betriebsvermögen – was gehört dazu?

Ganz anders ist die Begrifflichkeit im Einkommensteuerrecht. Dort kennt man nicht das Hofesvermögen, sondern nur das Betriebsvermögen. Zum steuerlichen Betriebsvermögen gehören alle Vermögensgegenstände, also Flächen, Gebäude, Inventar, mit denen durch Eigennutzung oder Verpachtung Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft erzielt werden. Daneben gibt es das steuerliche Privatvermögen, wozu insbesondere das Betriebsleiter- und Altenteilerhaus, Immobilien oder auch das Kapitalvermögen zählen. Auch landwirtschaftliche Flächen können Privatvermögen sein, wenn sie seit dem Erwerb zu keinem Zeitpunkt selber bewirtschaftet oder bewusst ins Privatvermögen gegen Zahlung einer Entnahmesteuer überführt worden sind.

Wiederum anders sind die Begriffe bei der Erbschaftsteuer und der Grundsteuer. Dort ist zu differenzieren zwischen dem landwirtschaft-

lichen Vermögen einerseits und dem Grundvermögen andererseits. Zum landwirtschaftlichen Vermögen zählen alle Wirtschaftsgüter, die originärer für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden, also Flächen, Wirtschaftsgebäude oder das Inventar. Zum Grundvermögen zählen dagegen alle Immobilien oder gewerbliche Einheiten, z. B. das Betriebsleiterhaus und das Altenteilerhaus, auch vermietete Einheiten auf der Hofstelle, Stallungen für gewerbliche Tierhaltungen oder an einen Gewerbetreibenden verpachtete ehemalige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude.

Vermögensbegriffe im Spannungsfeld des Steuerrechts

Diese verschiedenen Begriffe im Höferecht, im Einkommen-, Erbschaft- und Grundsteuerrecht sind nicht deckungsgleich. Dies bedeutet, dass steuerliches Betriebsvermögen bei der Einkommensteuer nicht automatisch Hofesvermögen ist, andererseits Hofesvermögen nicht automatisch steuerliches Betriebsvermögen. Für Erbschaft- und Grundsteuerzwecke ist der Begriff Betriebsvermögen nicht deckungsgleich mit dem Begriff landwirtschaftliches Vermögen oder Grundvermögen. Der Begriff des Hofesvermögens gehört zum land- und forstwirtschaftlichen Sonderrecht, der Begriff des Betriebsvermögens gehört zur Einkommensteuer. Man muss die Begriffe streng auseinanderhalten. Zum notwendigen steuerlichen Betriebsvermögen gehören zum einen die selbstbewirtschafteten Flächen und Wirtschafts-



Die „Falle bei der Höfeordnung“ kann man durch lebzeitige Gestaltungen vermeiden

Ralf Stephany

gebäude sowie das Inventar. Zum geduldeten Betriebsvermögen zählen Flächen und Gebäude, die ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurden, mittlerweile aber zu Wohnzwecken oder gewerblichen Zwecken vermietet werden. Diese Wirtschaftsgüter bleiben unverändert steuerliches Betriebsvermögen, können aber aus dem Hofesvermögen herausfallen. Besonders häufig trifft man dies an, wenn auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Vermietungsobjekt errichtet wird. Diese vermietete Immobilie ist dann zwar steuerliches Betriebsvermögen, nicht aber mehr Hofesvermögen im Sinne der Höfeordnung.

Hofvermögen und Betriebsvermögen im Erbfall

Im Erbfall erhält der Hofeserbe das Hofesvermögen, nicht aber das hoffreie Vermögen. Das hoffreie Vermögen fällt, wenn weitere Erben vorhanden sind, an die Erbengemeinschaft, an welcher der Hoferbe beteiligt sein kann. Man spricht von einem gesplitteten Nachlass, zum einen das Hofesvermögen, zum anderen das hoffreie Vermögen. In Höhe des Anteils am hoffreien Vermögen welcher nicht auf den Hofeserben übergeht, ist dann die vermietete Immobilie nebst dem Grund und Boden zwangsweise steuerpflichtig zu entnehmen. Aufgrund der sehr starken Wertentwicklung von Immobilien in den letzten Jahren kann dies zu einem erheblichen Entnahmegewinn führen.

Beispiel: Der Betrieb von Landwirt L ist in der Höfeordnung eingetragen. Zum steuerlichen Betriebsvermögen zählt ein Mehrfamilienhaus, das L vor fünf Jahren auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet hat. L hat drei Kinder, nach dem Testament ist seine Tochter T Hoferbin, seine Ehefrau und alle drei Kinder werden Erben des hoffreien Vermögens.

Lösung: Auf Tochter T geht als Hoferbin das hofgebundene Vermögen über, nicht aber das dem steuerlichen Betriebsvermögen zugeordnete Mehrfamilienhaus. Das Mehrfamilienhaus geht erbrechtlich vielmehr auf die Erbengemeinschaft über, an welcher T mit einer Quote von 1/6 beteiligt ist. Steuerlich bedeutet dies, dass in Höhe von 5/6 eine steuerpflichtige Entnahme des Gebäudes zu erfolgen hat, in Höhe von 1/6, dem Anteil der Hoferbin, kann das Haus weiterhin steuerliches Betriebsvermögen bei Tochter T bleiben.

Will man diese Falle der Höfeordnung vermeiden, müssen Eigentümer lebzeitig oder im Testament Sorge dafür tragen, dass das steuerliche Betriebsvermögen ebenfalls auf den



Foto: agrar-express

Hoferben übergeht, damit ein Auseinanderfallen von Hofesvermögen und steuerlichem Betriebsvermögen vermieden wird. Daher ist immer aufzupassen, wenn man über steuerliches Betriebsvermögen verfügt und die Regelungen der Höfeordnung Anwendung finden. In den seltensten Fällen decken sich die Begriffe des Hofesvermögen und des steuerlichen Betriebsvermögens, eine automatische Bindungspflicht besteht jedenfalls nicht.

Sonderfall Erbschafts- und Schenkungsrecht

Im Erbschaft- und Schenkungssteuerrecht ist zu berücksichtigen, dass auch steuerliches Privatvermögen zum landwirtschaftlichen Vermögen zählt, z. B. bereits privatisierte Flächen. Dies ist deshalb von entscheidender Bedeutung, weil es im Rahmen der Erbschaftsteuer für das landwirtschaftliche Vermögen eine sachliche Steuerbefreiung mit Behaltensfristen gibt, sodass dieses Vermögen nicht auf den persönlichen Freibetrag zwischen Eltern und Kindern angerechnet wird.

Von daher ist es wichtig, die verschiedenen Begrifflichkeiten auseinander zu halten und in den jeweiligen Rechtsgebieten entsprechend anzuwenden. Die "Falle bei der Höfeordnung" kann man durch lebzeitige Gestaltungen vermeiden, die erbschaftsteuerliche Beratung bezieht auch das steuerliche Privatvermögen mit ein.



RA/StB Ralf Stephany
PARTA Rechtsanwalts-gesellschaft mbH