

1



AgrB

Agrarbetrieb

Agrar-Steuern

Agrar-Recht

Agrar-Taxation

11. Jahrgang 2025
ISSN 2199-9376

2025

Glas

Agrarstrukturgesetze weiterhin in der Diskussion

Florian

Die Elektronische Rechnungsstellung in Italien

Kaiser

Schenkungssteuerliche Fallstricke beim Zeitpunkt der Übergabe von Betrieben und deren Flächen

Stengert

Künstliche Intelligenz und Digitalisierung: Die vier wichtigsten Trends für die StB-Praxis

Karsch, Haegermann

Verhältnismäßigkeit von Heilbehandlungskosten für Tiere nach Schadensfällen

von Bockum

Was ist zu Beginn und bei Abschluss des Mediationsverfahrens zu beachten?

Haberkorn

Ermittlung der Erschließungskosten aus Kaufverträgen für die Bewertung von landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich

Herausgeber-Beirat:

Prof. Dr. E. Bahrs
Dipl.-Ing. M. Biederbeck
RA, Notar Dr. M. von Bockum
RA, Notar Dr. P. Fiedler
RA I. Glas
StB E. Gossert
Prof. Dr. Dr. H. Grziwotz
RA, vBP Dr. Th. Hahn
Dipl.-Ing. agr. Dr. H. P. Jennissen
RA Prof. Dr. D. J. Piltz
RA, StB R. Stephany
VorsRiBFH M. Wittwer

Herausgeber:



Hauptverband der landwirtschaftlichen
Buchstellers und Sachverständigen e.V.

Zeitschrift für das gesamte Recht der Land- und Forstwirtschaft, die Wirtschafts- und Steuerberatung sowie das Sachverständigenwesen im ländlichen Raum

Editorial

Agrarstrukturgesetze weiterhin in der Diskussion



Rechtsanwalt Ingo Glas ist Partner der Rechtsanwaltskanzlei Geiersberger • Glas & Partner mbB in Rostock und Schwerin. Als Fachanwalt für Steuerrecht und Agrarrecht ist er zudem Vorsitzender des Ausschusses für Agrarwirtschaftsrecht der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht (DGAR) und des Fachausschusses für Agrarrecht bei der Rechtsanwaltskammer Mecklenburg-Vorpommern sowie Mitglied des Ausschusses für Agrar- und Steuerrecht bei der DLG.

Einige Bundesländer haben sich in den letzten Jahren mit der Schaffung von Agrarstruktur- bzw. Agrarstruktursicherungsgesetzen befasst. Aufgrund der Föderalismusreform besteht für die Länder die Möglichkeit, unter anderem den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr und das landwirtschaftliche Pachtwesen in eigener Verantwortung zu regeln. Diese Gesetzesmaterien sind von der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz des Bundes nicht mehr erfasst. Wie schwer es aber werden wird, agrarstrukturelle Zielvorstellungen in einem Agrarstrukturgesetz abzubilden, zeigt der jüngste Versuch in Niedersachsen auf. Ende August 2024 hat das Niedersächsische Landwirtschaftsministerium in einem zweiten Anlauf den Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zur Verbesserung einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Agrarstrukturverbesserungsgesetz – NASVG) vorgelegt.

Der Gesetzentwurf folgt dem bereits im GrdstVG verankerten Grundsatz, dass der Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke versagt werden kann, wenn eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung von Grund und Boden, eine unwirtschaftliche Verkleinerung von Grundstücken oder ein Missverhältnis von Preis und Wert des Grundstücks vorliegt. Von einer agrarstrukturell nachteiligen Verteilung ist auszugehen, wenn es sich beim Erwerber nicht um einen Landwirt handelt, der Kauf zu einer nachteiligen Anhäufung von landwirtschaftlicher Fläche führt oder der Erwerb keinen Zusammenhang zum landwirtschaftlichen Betrieb des Käufers aufweist. Bei der Beurteilung einer nachteiligen Anhäufung von Fläche wird auf eine Betriebsgrößenobergrenze abgestellt. Diese ist erreicht, wenn die bewirtschaftete Fläche um das Vierfache über der durchschnittlichen Betriebsgröße in Niedersachsen liegt. Bei einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 76 ha (laut Agrarstruktur-erhebung 2023) ist eine nachteilige Anhäufung bei 380 ha erreicht. Nach einer wissenschaftlichen Studie der DFG-Forschungsgruppe zum Entwurf des NASVG, veröffentlicht im FORLand Policy Brief 8 (November 2024) haben in Niedersachsen in 2023 bereits 230 Betriebe mehr als 500 ha und 2.400 Betriebe zwischen 200 und 500 ha bewirtschaftet. Für diese Betriebe wäre ein weiteres Wachstum in Niedersachsen nicht mehr möglich, sofern sie die 380 ha-Schwelle erreicht haben. Auch die im Gesetzentwurf angelegte Unterscheidung bei der Zurechnung der Flächen verschiedener Betriebe ist wenig überzeugend. Möchte eine landwirtschaftliche Muttergesellschaft mit eigenem Flächenbestand Grundstücke hinzuerwerben, muss sie sich die Flächen ihrer Tochtergesellschaften bei der Prüfung der 380 ha-Grenze zurechnen lassen. Handelt es sich bei der Muttergesellschaft hingegen um eine Holdinggesellschaft ohne eigenen Flächenbestand und erwirbt eine ihrer Tochtergesellschaften die Grundstücke, spielen die Flächen der Schwestergesellschaft keine Rolle. Diese Regelung dürfte einem wesentlichen Ziel des NASVG, Finanzinvestoren vom landwirtschaftlichen Bodenmarkt fernzuhalten, zuwiderlaufen. Denn der Investor könnte über die Einschaltung einer Holdinggesellschaft unbegrenzt Fläche erwerben, wenn er nur darauf achtet, dass jede seiner Tochtergesellschaften den Schwellenwert nicht überschreitet.

Eine vergleichbare Ungereimtheit im Gesetzentwurf ergibt sich auch bei der angedachten Kontrolle von Share-Deals. Der Entwurf des NASVG möchte den Erwerb von Anteilen an einer Agrargesellschaft von der behördlichen Zustimmung abhängig machen. Erwirbt ein Agrarunternehmen die Anteile an einer Holdinggesellschaft, die keine eigenen Flächen bewirtschaftet, liegt selbst dann kein Versagungsgrund vor, wenn ihre Tochtergesellschaften in der Summe bereits den Schwellenwert von 380 ha überschreiten. Auch umgekehrt könnte eine flächenlose Holdinggesellschaft selbst dann die Anteile an einer flächenbesitzenden Agrargesellschaft erwerben, wenn durch den Hinzuerwerb der Schwellenwert aufgrund der Zurechnung der Flächen der Tochtergesellschaften überschritten werden würde. Nur wenn eine Gesellschaft mit eigenem Flächenbestand Anteile einer anderen Agrargesellschaft erwirbt, käme es zu einem schädlichen Share-Deal, dem die Zustimmung zu versagen wäre. Aufgrund dieser Unschärfe im Gesetz könnte das Zustimmungserfordernis für Share-Deals durch die Implementierung von flächenlosen Holdinggesellschaft leicht ausgehebelt werden.

Im Rahmen der durchgeführten Verbändeanhörung und der wissenschaftlichen Befassung mit dem Gesetzentwurf wurden weitere Themen lokalisiert, die überarbeitungswürdig erscheinen. Neben den kritischen Stimmen gab es vereinzelt aber auch Zustimmung zu den Zielen des Gesetzes.

Impressum

Die Zeitschrift *Agrarbetrieb* erscheint zweimonatlich (Februar, April, Juni, August, Oktober, Dezember); Zitierweise: *AgrB Ausgabe/Jahrgang/Seite*, z. B. *AgrB 1-2024, S. 135*

Herausgeber: Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e. V. – HLBS e. V., Berlin

Herausgeber-Beirat: Prof. Dr. Enno Bahrs, Universität Hohenheim; Dipl.-Ing. Matthias Biederbeck, ö. b. v. SV; Rechtsanwalt Dr. Modest von Bockum; Rechtsanwalt Dr. Peter Fiedler, Notar; Rechtsanwalt Ingo Glas; Dipl.-Finw. (FH) Ernst Gossert, Steuerberater; Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Notar; Rechtsanwalt Dr. Thomas Hahn, vereidigter Buchprüfer; Dipl.-Ing. agr. Dr. Heinz Peter Jennissen, ö. b. v. SV; Rechtsanwalt Prof. Dr. Detlev J. Piltz; Rechtsanwalt Ralf Stephany, Steuerberater; Vorsitzender Richter am Bundesfinanzhof Meinhard Wittwer

Verlag: HLBS GmbH, Engeldamm 70, 10179 Berlin, Telefon: 030/200 89 67 50 Telefax: 030/200 89 67 59, E-Mail: verlag@hlbs.de, Internet: www.hlbs.de

Redaktion: HLBS GmbH, Telefon: 030/200 8967 50, E-Mail: Verlag@hlbs.de

Anzeigenkoordination: ServiceCenter Herrmann GmbH, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen, Telefon: 0241/997 634 11, Telefax: 0241/997 634 12, E-Mail: anzeigen-hlbs@sc-herrmann.de

Satz: mediaTEXT Jena GmbH, Jena

Druck: Köllen Druck- und Verlagsgesellschaft mbH, Bonn

Bezugspreis: Der Abonnement-Preis für ein Jahr beträgt 222,- €, für Mitglieder des HLBS e. V. 150,- €, jeweils zzgl. Versandkosten. Für Neuzugänge innerhalb des laufenden Kalenderjahres erfolgt die Berechnung anteilig. Die Kündigung des Zeitschriftenabonnements ist mit einer Frist von 6 Wochen zum Ende eines Kalenderjahres möglich.

ISSN: 2199-9376

Redaktioneller Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in einigen Beiträgen auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Die Texte der Autorinnen und Autoren spiegeln nicht in jedem Fall die Meinung der Redaktion wider.

Inhalt

Meldungen	IV
Aufsätze und Urteile	1
Agrar-Steuern	
<i>Florian</i> , Die Elektronische Rechnungsstellung in Italien	1
<i>Kaiser</i> , Schenkungsteuerliche Fallstricke beim Zeitpunkt der Übergabe von Betrieben und deren Flächen	12
<i>Stengert</i> , Künstliche Intelligenz und Digitalisierung: Die vier wichtigsten Trends für die StB-Praxis	16
BFH, Vorsteuerabzug bei Lieferung von Mieterstrom (<i>Scherf</i>)	19
BFH, Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei Verlängerung eines Erbbaurechts (Urteil 1) (<i>Sträter</i>)	21
BFH, Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei Verlängerung eines Erbbaurechts (Urteil 2) (<i>Sträter</i>)	23
FG Köln, Grundsteuerbewertung im Bundesmodell ist verfassungskonform (<i>Ernst</i>)	25
Agrar-Recht	
<i>Karsch, Haegermann</i> , Verhältnismäßigkeit von Heilbehandlungskosten für Tiere nach Schadensfällen	27
<i>von Bockum</i> , Was ist zu Beginn und bei Abschluss des Mediationsverfahrens zu beachten?	32
Niedersächsisches OVG, Immissionsschutzrechtliche Genehmigung einer Windenergieanlage enthält Genehmigung einer Grundwassermessstelle (<i>Maslato</i> n)	35
OVG Niedersachsen, Entnahme eines Wolfs im Interesse des Deichschutzes (<i>Norer</i>)	37
Brandenburgisches OLG, Nachweis der Erbfolge bei fehlerhafter Umsetzung eines Ersuchens auf Eintragung eines Ehegattenhofvermerks (<i>Bolte</i>)	39
OVG Lüneburg, Gewerbegebiet neben geruchsintensivem landwirtschaftlichem Betrieb (<i>Grziwotz</i>)	40
OVG Magdeburg, Nutzungsuntersagung für eine nicht genehmigte Betriebsleiterwohnung (<i>Grziwotz</i>)	42
Agrar-Taxation	
<i>Haberkorn</i> , Ermittlung der Erschließungskosten aus Kaufverträgen für die Bewertung von landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich	44