

4



AgrB

Agrarbetrieb

Agrar-Steuern

Agrar-Recht

Agrar-Taxation

5. Jahrgang 2019
ISSN 2199-9376

2019

von Bockum

Die BVVG nach Abschluss des Direktverkaufs landwirtschaftlicher Flächen

Marquardt

Gemischte Schenkungen und mittelbare Grundstücksschenkungen in der Landwirtschaft

Weißborn

Regelung zu § 32c EStG – Tarifiermäßigung bei land- und forstwirtschaftlichen Einkünften

von Bredow

Die Agrarberichte der Bundesregierung und das Grundstücksverkehrsrecht

Marburger

Auswirkungen des Terminservice- und Versorgungsgesetzes auf die landwirtschaftliche Krankenversicherung

Scheidler

Das Agrarprivileg bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Lißmann

Höhere Entschädigung beim Stromleitungsbau – 8. HLBS-Leitungsbausymposium in Kassel

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
Notar Prof. Dr. Dr. H. Grziwotz
RA, vBP Dr. Th. Hahn
Dipl.-Ing. agr. Dr. H. P. Jennissen
Dipl.-Ing. agr. Prof. Dr. A. Mährlein
RA Prof. Dr. D. J. Piltz
StB W. Stalbold
RA, StB R. Stephany
RiBFH M. Wittwer

Herausgeber:



Hauptverband der landwirtschaftlichen
Buchstellen und Sachverständigen e.V.

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

Editorial

Die BVVG nach Abschluss des Direktverkaufs landwirtschaftlicher Flächen



Dr. Modest von Bockum, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Agrarrecht, Kiel

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) hat im Frühjahr bekanntgegeben, dass sie den Direktverkauf landwirtschaftlicher Flächen weitgehend abgeschlossen hat. Damit hat die BVVG in den fünf ostdeutschen Ländern noch rund 117.000 ha landwirtschaftliche sowie rund 6.500 ha forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Nun stellt sich die Frage, wie die BVVG mit dem Umstand umzugehen gedenkt, dass nach eigenen Aussagen noch erhebliche Kaufanträge vorliegen, die vorrangig zu behandeln sind. Aus den oben genannten Zahlen wird deutlich, dass insbesondere berechnete Ansprüche auf vergünstigten Forsterwerb nicht erfüllt werden können.

Gleichzeitig will der Bund ca. 20.000 ha von der BVVG im Rahmen des Nationalen Naturerbes zur dauerhaften naturschutzfachlichen Sicherung an Naturschutzorganisationen oder Stiftungen übertragen. Dabei zeichnet sich ab, dass unter den genannten Flächen solche sind, die von erheblichem wirtschaftlichem Wert sind, aber keine Relevanz für den Naturschutz haben. Denklogisch dürften Waldflächen nicht umfasst sein, wenn die BVVG bereits die berechtigten Ansprüche auf Erwerb nicht erfüllen kann.

Aber die BVVG hat auch noch andere Probleme. Im vergangenen Jahr hat der Bundesgerichtshof der BVVG beschieden, dass ihre sogenannte „Windklausel“ in weiten Teilen unwirksam ist. Damit verliert die BVVG in den überwiegenden Fällen die Berechtigung, wirtschaftlich von der Errichtung von Windenergieanlagen auf veräußerten Flächen in erheblichem Maße zu profitieren. Es fällt nicht nur eine maßgebliche Einnahmequelle weg, sondern es werden auch Rückzahlungen dieser zu Unrecht erhaltenen Winderlöse notwendig.

Für alle Verkäufe außerhalb des Verkehrswertes gelten Sonderbedingungen. Deren Einhaltung prüft die BVVG. Vereinfacht werden könnte u. a. die zeitliche Nachprüfung, inwieweit insbesondere die Eigenbewirtschaftung und Ortsansässigkeit in der Bindungsfrist eingehalten wurde. Diese Bindungsfrist knüpft regelmäßig an den Beurkundungstermin an und beträgt 15 Jahre. Zahlreiche Kaufverträge sind erst deshalb so spät beurkundet worden, weil die BVVG selbst oder die entsprechenden Ämter für Verzögerungen gesorgt haben. Da wäre es interessengerecht, wenn entsprechende Verpflichtungen zeitlich z. B. an den jeweiligen Kaufantrag an die BVVG anknüpfen. Die Regelungen haben auch nur wenig Relevanz. Wer die Bedingungen „umgehen“ möchte, kann dieses mit juristisch relativ sicherem Weg gleichwohl.

Es sind wohl eher Versäumnisse der Beteiligten oder die Verkettung von unglücklichen Umständen, die z. B. einen Verstoß hinsichtlich der Verpflichtungen wie Selbstbewirtschaftung und Ortsansässigkeit zur Folge haben. Völlig übliche Betriebsübergaben an die nächste Generation werden so belastet oder können nur in engen Konstellationen erfolgen. Die Gefahr, dass reine Grundstücksspekulationen vorgenommen werden, ist fast 30 Jahre nach der Wiedervereinigung doch sehr überschaubar oder auf große Flächen begrenzt.

Und während die Regierung Dürrehilfen gewährt, gäbe es für die Landwirte, die Flächen von der BVVG erworben haben, eine viel einfachere Unterstützung. Verkürzung der Bindungsfrist oder jedenfalls die Zulässigkeit der Belastung der erworbenen Flächen. Nach fünf Jahren der Bindung hat die BVVG die Genehmigung zur Veräußerung der Flächen ohnehin zu erteilen und erhält dann anteilig den Mehrerlös, im Jahr 14 der Bindung nur noch 9,09 %. Dann wäre es nachvollziehbar, wenn die Landwirte ihre Flächen in der Höhe vorrangig belasten dürften, wie ihnen aktuell ein Mehrerlös zustehen würde. Die Liquidität wäre ohne gesonderte Hilfen bei den Landwirten vorhanden.

Bereits so wird deutlich, dass selbst mit der weitgehenden Beendigung der Privatisierung von landwirtschaftlichen Flächen durch die BVVG die rechtlichen Fragen und ggf. Reibungspunkte mit der BVVG nicht enden werden. Aufgrund der geringen vorhandenen Flächen verschärfen sich diese vielleicht. Und auch neue Ideen für eine abschließende Abwicklung der BVVG – auch unter Beachtung der wirtschaftlichen sowie politischen Spielräume – sind weiterhin geboten.

Kiel, im Juni 2019

Inhalt

Meldungen	204
Aufsätze und Urteile.....	213
Agrar-Steuern	
<i>Marquardt</i> , Gemischte Schenkungen und mittelbare Grundstücksschenkungen in der Landwirtschaft	213
<i>Weißborn</i> , Regelung zu § 32c EStG – Tarifiermäßigung bei land- und forstwirtschaftlichen Einkünften	217
<i>Beyme</i> , Führen steuerlicher Aufzeichnungen für nicht buchführungspflichtige land- und forstwirtschaftliche Betriebe: wie abrechnen?.....	220
<i>EuGH</i> , Mehrwertsteuerbefreiung für Vermietung und Verpachtung von Grundstücken auf Überlassung eines landwirtschaftlichen Betriebes (<i>Klüter</i>)	221
<i>EuGH</i> , Nachweis der Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug auch ohne Vorlage von Rechnungen möglich (<i>Spils ad Wilken</i>).....	222
<i>BFH</i> , Die § 51a-Gesellschaft als Mitunternehmerschaft (<i>Lange</i>).....	223
<i>BFH</i> , Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten (<i>Merzbach</i>)	225
<i>BFH</i> , Gesellschaftsvertragliche Zuweisungen des Einnahmen- oder Werbungskostenüberschusses einer vermögensverwaltenden GbR bei unterjährigem Gesellschafterwechsel (<i>Reuker</i>).....	226
<i>FG Niedersachsen</i> , Steuerliche Behandlung von Leistungen für ein durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichertes Recht auf Verlegung und Betrieb eines Regenwasserkanals (<i>Beer</i>)	228
Agrar-Recht	
<i>von Bredow</i> , Die Agrarberichte der Bundesregierung und das Grundstückverkehrsrecht	232
<i>Marburger</i> , Auswirkungen des Terminservice- und Versorgungsgesetzes auf die landwirtschaftliche Krankenversicherung.....	234
<i>BGH</i> , Enteignungsentschädigung und entgangene Agrarsubventionen (<i>Illing</i>).....	240
<i>BGH</i> , Wann kann eine Sache bei einer Verbindung aufgrund eines zeitlichen Nutzungsrechtes Scheinbestandteil eines Grundstücks sein? (<i>Grziwotz</i>).....	241
<i>BSG</i> , Befreiung von der Versicherungspflicht in der Alterssicherung für Landwirte (<i>Marburger</i>)	242
Agrar-Taxation	
<i>Scheidler</i> , Das Agrarprivileg bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	245
<i>Lißmann</i> , Höhere Entschädigung beim Stromleitungsbau – 8. HLBS-Leitungsbausymposium in Kassel	249
<i>OLG Karlsruhe</i> , Befangenheit eines Gerichtssachverständigen (<i>Grages</i>)	251

Diese Ausgabe enthält eine Beilage der HLBS Landesverbände Bayern und Süd-West. Wir bitten um Beachtung.

Impressum

Die Zeitschrift *Agrarbetrieb* erscheint zweimonatlich (Februar, April, Juni, August, Oktober, Dezember); Zitierweise: *AgrB Ausgabe/Jahrgang/Seite*, z. B. *AgrB 4-2019 S. 185*

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; Dipl.-Ing. agr. Prof. Dr. Albrecht Mährlein, ö.b.v. SV; Rechtsanwalt Prof. Dr. Detlev J. Piltz; Dipl.-Ing. agr. Walter Stalbold, Steuerberater; Rechtsanwalt Ralf Stephany, Steuerberater; Richter am Bundesfinanzhof Meinhard Wittwer

Verlag: HLBS Verlag 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: Syndikusrechtsanwalt Stefan Wiemuth, Agnieszka Kwiatkowska, HLBS Verlag

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
Layout/Satz: Satzkasten, Stuttgart

Druck: Ludwig Austermeier Offsetdruck OHG, Berlin

Bezugspreis: Der Abonnement-Preis für ein Jahr beträgt 198,- €, für Mitglieder des HLBS e.V. 134,- €, 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