



Gewissenhaftes Sammeln und akribisches Trennen sind die Voraussetzung für eine brauchbare Kompostierung. Fotos: Johann-Heinrich Bitter

Tabelle 5

Bodenhilfsstoff

Bodenhilfsstoff unter Verwendung von pflanzlichen Stoffen aus der Kompostierung pflanzlicher Stoffe aus dem Garten- und Landschaftsbau:

Gesamtstickstoff (N)	0,40 %
Gesamtphosphat (P ₂ O ₅)	0,20 %
Gesamtkaliumoxid (K ₂ O)	0,30 %
Gesamtmagnesium (MgO)	0,20 %
Kupfer (Cu)	15,9 mg/kg
Zink (Zn)	82,6 mg/kg
organische Substanz	12,7 %

Zur Erhöhung .../Verbesserung ...des Humusgehaltes/der Bodenfruchtbarkeit

Nettomasse: siehe Lieferschein

Inverkehrbringer/Hersteller:

Ausgangsstoffe:

100 % pflanzliche Stoffe aus der Kompostierung pflanzlicher Stoffe aus dem Garten- und Landschaftsbau.

Nebenbestandteile:

Hinweise zur sachgerechten Anwendung:

Der Gesamtstickstoff liegt überwiegend in organisch gebundener Form vor und wird erst durch mikrobielle Umsetzung pflanzenverfügbar.

Hinweise zur Lagerung:

Bei der Lagerung sind Abtragungen und Auswaschungen in Oberflächen- und Grundwasser zu vermeiden.

Weitere Vorschriften:

Bei der Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Anwendungs- und Mengenbeschränkungen aus düngemittelrechtlichen und abfallrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Die Anforderungen an die Seuchen- und Phytohygiene sind eingehalten, wenn die Anwendung ausschließlich auf unbestelltem Ackerland bei sofortiger Einarbeitung in den Boden erfolgt (Ausnahme: In Wintergetreide und Winterarras ist die Ausbringung bis zum Schosserstadium (EC 30) mit bodennaher Ausbringungstechnik erlaubt.), nach der Ausbringung kein Gemüse- oder Kartoffelanbau und kein Anbau von Heil-, Duft- und Gewürzkräutern erfolgt, auf Grünland und Futterflächen ein zeitiger Abstand von sechs Wochen bis zur nächsten Nutzung eingehalten wird, keine Ausbringung in Zonen I und II von Wasserschutzgebieten erfolgt.

die Risiken für den Einsatz von Komposten grundsätzlich kalkulierbar. Dennoch bleibt die Kompostierung eine Abfallverwertung und der Weg über die Düngung mit einem Restrisiko behaftet, da nicht alle möglichen bekannten und noch un-

bekanntem Schadstoffe und Schad-
erreger untersucht werden können.

Johann-Heinrich Bitter
Landwirtschaftskammer
Tel.: 0 43 31-94 53-351
hbitter@lksh.de

Beratung rund um das Geld

Landverkauf: Steuerliche Fragen

Die Veräußerung von Grund und Boden, ob freiwillig oder unfreiwillig, stellt oft eine schwierige Entscheidung der Eigentümer dar. Ist die Veräußerung von Grund und Boden zum Beispiel aus Gründen einer Krise im Unternehmen unvermeidlich oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Bauland) gewollt, stellen sich einhergehend mit dem Veräußerungsvorgang steuerliche Fragen.

Ein steuerpflichtiger Gewinn oder Verlust aus der Veräußerung von Grund und Boden entsteht nur dann, wenn der Grund und Boden im Zeitpunkt der Veräußerung noch zum Betriebsvermögen gehört. Ein Landwirt veräußert dagegen Privatvermögen, wenn der Grund und Boden bereits zu einem früheren Zeitpunkt aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen entnommen wurde oder wenn der landwirtschaftliche Betrieb vor der Veräußerung des Grund und Bodens steuerlich aufgegeben wurde. Die Veräußerung von Privatvermögen führt in der Regel nicht zu steuerlichen Einkünften.

Die Nachweispflicht, ob ein Grundstück zum Privatvermögen oder zum steuerlichen Betriebsvermögen gehört, obliegt dem Landwirt. Für die Beurteilung, ob ein Grundstück dem Betriebsvermögen oder dem Privatvermögen zuzurechnen ist, ist ein Blick in das sogenannte Grund- und Bodenverzeichnis hilfreich, das in der Regel durch den Steuerberater geführt wird. Das Grund- und Bodenverzeichnis, das das gesamte zum Betriebsvermögen gehörende Grundvermögen mit Buchwerten ausweist, gibt Aufschluss darüber, ob ein Grundstück dem Betriebsvermögen zuzurechnen ist, und wenn diese Frage bejaht wird, mit welchem Buchwert die Fläche oder das Grundstück bilanziert wird. Aus der Bilanz als solcher lässt sich normalerweise nicht einwandfrei entnehmen, ob ein Grundstück dem Betriebsvermögen zuzurechnen ist. In der Bilanz ist der Grund und Boden mit einem summarischen Buchwert ausgewiesen.

Gleichwohl gehört ein Grundstück, das nicht im Grund- und Bodenverzeichnis enthalten ist, aber durch den Eigentümerlandwirt eigenbetrieblich genutzt wird, notwendigerweise zum Betriebsvermögen. Das Grund- und Bodenverzeichnis wäre an dieser Stelle zu berichtigen.

Veräußerungsgewinn eines Grundstückes

Der Veräußerungsgewinn eines Grundstückes ist der Veräußerungspreis abzüglich des Buchwertes und der Veräußerungskosten.

Veräußert der Land- und Forstwirtschaftler mehrere Grundstücke oder ein Grundstück, das aus mehreren Wirtschaftsgütern (zum Beispiel Grund und Boden, Drainage, Zahlungsanspruch et cetera) besteht, so ist dringend zu empfehlen, den Veräußerungspreis aufzuteilen. Denn dies ist für die Ermittlung des Veräußerungsgewinns erforderlich, zum Beispiel für die Anwendung der Verlustklausel des § 55 (6) Einkommensteuergesetz oder wegen der Anwendung des § 6b Einkommensteuergesetz im Falle der Reinvestition.

Zeitpunkt der Veräußerung

Der Zeitpunkt der Veräußerung ist der Übergang der wirtschaftlichen Verfügungsmacht über das Wirtschaftsgut auf den Erwerber. Dieser Zeitpunkt ist im Kaufvertrag ausdrücklich anzugeben. Das Datum der Beurkundung des schuldrechtlichen Kaufvertrages, der Auflassung und der Kaufpreiszahlung sind für die Zwecke der Ermittlung des steuerlichen Veräußerungszeitpunktes ohne Bedeutung. Der steuerliche Veräußerungszeitpunkt wird bestimmt durch den sogenannten „Übergang von Nutzen und Lasten“. In dem Wirtschaftsjahr, in dem dieser liegt, findet die steuerliche Erfassung des Vorganges statt.

Wirtschaftsgut im Bodenverzeichnis aufgeführt

Das Wirtschaftsgut Grund und Boden ist grundsätzlich das katastermäßig abgegrenzte Flurstück. Jedes Wirtschaftsgut (Flurstück) ist mit einem Buchwert im Grund- und Bodenverzeichnis wiederzufinden. Diese Grundstücksbezogenheit ist besonders wichtig für die sogenannte Verlustausschlussklausel, denn diese gilt für jedes einzelne katastermäßig abgegrenzte Flurstück gesondert. Werden mehrere Grundstücke veräußert, so ist der Veräußerungs-

preis für die Anwendung der Verlustklausel aufzuteilen.

Aufteilung des Veräußerungserlöses

Neben dem nackten Grund und Boden werden meistens gleichzeitig andere Wirtschaftsgüter mit veräußert. Dies können zum Beispiel sein:

- Gebäude
- Betriebsvorrichtungen, zum Beispiel Trocknungsanlagen
- aufstehender Waldbestand
- Milchlieferrechte
- Zuckerrübenlieferrechte
- Zahlungsansprüche
- Eigenjagdrecht
- Feldinventar
- Anlagen im Grund und Boden wie zum Beispiel Dränagen
- Anlagen auf dem Grund und Boden, zum Beispiel Zäune, jagdliche Einrichtungen
- Wege

Hier ist der Kaufpreis auf die einzelnen Wirtschaftsgüter aufzuteilen, was in den meisten Fällen in der Praxis unterbleibt. Häufig wird ein Gesamtkaufpreis angegeben.

Die Aufteilung des einheitlichen Gesamtkaufpreises ist aber unbedingt notwendig, da die einzelnen Wirtschaftsgüter steuerlich unterschiedlich behandelt werden. So unterliegt nur die Übertragung des Grundstücks der Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5 % des Kaufpreises), nicht hingegen die Dränagen, da es sich hierbei um eine Betriebsvorrichtung handelt. Gleiches gilt für die mit übertragenen Rechte wie zum Beispiel Zuckerrübenlieferrechte, Zahlungsansprüche und Milchlieferrechte.

Haben die Vertragsparteien bereits im Kaufvertrag selbst oder in sonstigen Unterlagen, zum Beispiel Gutachten, die Grundlage für die Kaufverhandlungen waren, eine Kaufpreisaufteilung vorgenommen, so ist dieser grundsätzlich zu folgen. Nur wenn besondere Gründe vorliegen, kann das Finanzamt von der Kaufpreisaufteilung der Steuerpflichtigen abweichen.

Ein einheitlicher Kaufpreis ist im Verhältnis der Teilwerte der einzelnen Wirtschaftsgüter zueinander aufzuteilen.

Verlustklausel § 55 (6) Einkommensteuergesetz

Verluste, die bei der Veräußerung von Grund und Boden im Sinne des § 55 (1) Einkommensteuergesetz entstehen, dürfen bei der Ermittlung des Gewinns in Höhe des Betrages nicht berücksichtigt werden, um den der Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten den Buchwert unterschreitet.

Betroffen von dieser Regelung ist die Veräußerung von Grundstücken, die bereits zum 1. Juli 1970 zum Betriebsvermögen des landwirtschaftlichen Betriebes gehört haben (= Grundstücke im Sinne des § 55 (1) Einkommensteuergesetz) und mit sogenannten Durchschnittswerten bewertet wurden. Hintergrund ist die Tatsache, dass die Finanzverwaltung davon ausgegangen ist, dass die seinerzeitige Buchwertermittlung sehr vorteilhaft für die Landwirte war, demzufolge Grundstücksveräußerungen nicht der Einkommensteuer unterliegen sollten, gleichwohl Verluste aber auch nicht geltend gemacht werden durften. Verluste aus der Veräußerung derartiger Grundstücke dürfen nämlich mit positiven Einkünften verrechnet werden. Anders ist die Verlustregelung aber bei Grundstü-

Tabelle 1: Aufteilung des Kaufpreises nach der Verhältnismethode

Aufteilung	Teilwert in €	%	anteiliger Kaufpreis in €
Ackerland	20.000	91	18.200
Zahlungsanspruch	500	2	400
Dränage	1.500	7	1.400
	22.000	= 100%	20.000

cken, die nach dem 1. Juli 1970 hinzugekauft worden sind.

Zusammenfassendes Beispiel

Ein Landwirt verkauft 1 ha Ackerfläche (nackt) für 20.000 €/ha. Der Kaufpreis schließt einen Zahlungsanspruch für Ackerfläche sowie die Drainage ein. Der Buchwert der Fläche, die bereits zum 1. Juli 1970 zum Betriebsvermögen gehört hat, beträgt 20.451 €/ha. Die Drainage ist abgeschrieben, die Zahlungsansprüche weisen keinen Buchwert aus. Ein Makler hat 1.000 € in Rechnung gestellt.

● Lösung

Aufteilung des Kaufpreises nach der Verhältnismethode im Verhältnis der sogenannten Teilwerte (Tabelle 1).

Diese Kaufpreisaufteilung ist nicht zu beanstanden. Nun sind natürlich die Sicht des Käufers und die Sicht des Verkäufers unterschiedlich. Der Käufer möchte zum Beispiel einen möglichst hohen Kaufpreisanteil für Zahlungsansprüche und Dränagen haben, weil diese Kaufpreisbestandteile einer Abschreibung unterliegen oder nicht grunderwerbsteuerpflichtig sind. Der Verkäufer hingegen möchte einen möglichst hohen Anteil des Kaufpreises auf den Grund und Boden legen, weil hier ausreichend hohe Buchwerte gegenzurechnen sind. Diese natürlichen Interessengegensätze werden die Vertragsparteien in ihren Verhandlungen berücksichtigen müssen.

● Ermittlung des Veräußerungsgewinns/-verlustes

Der Verlust aus dem Verkauf des Grundstückes ist nicht mit den Gewinnen aus der Veräußerung der Zahlungsansprüche und Dränagen zu verrechnen (Tabelle 2). Dieser Verlust „verpufft“, die Gewinne hingegen

sind zu versteuern. Wäre der Buchwert geringer als der anteilige Veräußerungserlös, läge hinsichtlich des Grund und Bodens ebenfalls ein Veräußerungsgewinn vor.

● Käufersicht

Der Käufer hat Anschaffungskosten für drei Wirtschaftsgüter, die er in seiner Bilanz zu erfassen hat: Grund und Boden, Zahlungsanspruch, Dränage. Die Anschaffungskosten, die in der Regel mit den Veräußerungserlösen des Verkäufers übereinstimmen, zusätzlich der Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch), stellen den Wert der Bilanzposten dar.

Reinvestition nach § 6b Einkommensteuergesetz

Veräußert der Landwirt ein Grundstück mit einem Veräußerungsgewinn, besteht die Möglichkeit (Wahlrecht) eine Reinvestitionsrücklage nach § 6b Einkommensteuergesetz zu bilden.

Diese Vorschrift ermöglicht es, stille Reserven aus der Veräußerung von Grund und Boden steuerneutral zu behandeln, in eine Rücklage einzustellen und diese später mit den Kosten einer Neuinvestition zu verrechnen.

Wird am Schluss des Wirtschaftsjahres der Veräußerung in Höhe des Veräußerungsgewinns eine sogenannte steuerfreie Rücklage gebildet, neutralisiert diese Rücklage den Veräußerungsgewinn. Nach Ablauf der vorgesehenen Reinvestitionsfrist ist die Rücklage gewinnerhöhend aufzulösen. Die Frist beträgt im allgemeinen vier Jahre, bei neu zu errichtenden Gebäuden sechs Jahre, sofern mit der Herstellung des Gebäudes vor dem Schluss des vierten Wirtschaftsjahres, das auf die Rücklagenbildung folgt, begonnen wird.

Die Gewinne aus der Veräußerung von Grund und Boden, von Aufwuchs

Zins-Barometer

Stand 19. Juli 2010

Die Zinsspannen am Kapitalmarkt nehmen zu. Das Zins-Barometer bietet lediglich erste Anhaltspunkte zur aktuellen Kapitalmarktsituation (ohne Gewähr). Bei den gekennzeichneten Zinssätzen können sich je nach persönlicher Verhandlungssituation deutliche Abweichungen ergeben.

Geldanlage	Zinsen %
Festgeld 10.000 €, 3 Monate ¹⁾	0,5 - 1,5
Bundesschatzbrief Typ A, 6 Jahre	1,76

Kredite
Landwirtschaftliche Rentenbank²⁾
% effektiv

Maschinenfinanzierung	
6 Jahre Laufzeit, Zins 6 Jahre fest	2,36
langfristige Darlehen	
10 Jahre Laufzeit, Zins 5 Jahre fest	2,52
20 Jahre Laufzeit, Zins 10 Jahre fest	3,48

Baugeld-Topkonditionen³⁾
Zins 10 Jahre fest 3,50 - 3,80
Zins 15 Jahre fest 4,00 - 4,10

1) Marktausschnitt (100 % Einlagensicherung)
2) Zinssatz Preisklasse A, Margenaufschlag 0,35 bis 2,85 %, je nach Bonität und Besicherung (7 Preisklassen)
3) Quelle: www.capital.de (Spanne der Topkonditionen)

Tabelle 2: Ermittlung des Veräußerungsgewinns/-verlustes

Wert in €	Boden	Zahlungsanspruch	Dränage
anteiliger Kaufpreis	18.200	400	1.400
-Buchwert	-20.451	-0	-1
-Veräußerungskosten (Makler)	-910	-20	-70
Veräußerungsverlust (§ 55 (6) EStG)	-3.161		
Veräußerungsgewinn		380	1.329

eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (aufstehendes Holz) sowie von Gebäuden sind begünstigt übertragbar auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten von:

● Grund und Boden, soweit der Gewinn bei der Veräußerung von Grund und Boden entstanden ist

● Aufwuchs (aufstehendes Holz), soweit der Gewinn bei der Veräußerung von Grund und Boden oder Aufwuchs (aufstehendes Holz) entstanden ist

● Gebäuden, soweit der Gewinn bei der Veräußerung von Grund und Boden, Aufwuchs oder Gebäuden entstanden ist

Weitere Voraussetzung ist, dass die veräußerten Wirtschaftsgüter (Grund und Boden, Aufwuchs oder Gebäude) mindestens sechs Jahre zum Anlagevermögen eines inländischen Betriebes gehört haben.

Diese Regelung gilt im Übrigen für alle bilanzierenden Landwirte, für Landwirte, die ihren Gewinn durch Einnahme-Überschuss gemäß § 4 (3) Einkommensteuergesetz oder nach Durchschnittssätzen gemäß § 13a Einkommensteuergesetz ermitteln.

Wie hier deutlich wird, ist die Kaufpreisaufteilung für Zwecke des § 6b Einkommensteuergesetz besonders wichtig. Denn begünstigt durch den § 6b EStG werden lediglich die Veräußerungen der dort genannten Wirtschaftsgüter, nämlich Grund und Boden, Aufwuchs und Gebäude.

Veräußerung jeglicher anderer Wirtschaftsgüter wie Milchlieferrechte, Zahlungsansprüche, Eigenjagdrecht, Feldinventar, Dränagen und so weiter können zu Gewinnen führen, die keiner Begünstigung des § 6b Einkommensteuergesetz unterliegen und somit nicht reinvestiert werden können.

Die Veräußerung von Grundstücken wirft eine Vielzahl von steuerlichen Fragen auf. Neben der Kaufpreisaufteilung kommt der Ermittlung des Buchwertes der zu veräußernden Wirtschaftsgüter eine große Bedeutung für steuerliche Zwecke zu.

Weiterhin ist der Punkt, ob Betriebsvermögen oder Privatvermögen veräußert wird, von entscheidender Bedeutung. Die Fragen der Reinvestition nach § 6b Einkommenssteuergesetz sind vielschichtig; steuerliche Beratung vor der Veräußerung eines Grundstückes ist deshalb unerlässlich.

Stefan Heins
wetreu LBB Betriebs- und
Steuerberatungsgesellschaft KG
S.Heins@wetreu.de

Europäische Milchviehhalter (EDF) tagen in Norditalien – Teil 1

Erfahrungen austauschen und voneinander lernen

Der jährliche Kongress der European Dairyfarmers (EDF) fand in der zwanzigjährigen Geschichte der EDF erstmalig in Italien statt. Die italienische EDF-Gruppe hatte sich in den vergangenen Jahren neu konstituiert und die Tagung hervorragend organisiert. Saluzzo, Cueno und Savigliano, alles kleine Städte etwa 70 km südöstlich von Turin, boten den 270 Kongressteilnehmern aus 17 Ländern ein schönes Umfeld in einer sehr intensiv wirtschaftenden Agrarregion. Der EDF-Vorsitzende, Jean François Verdenal, Milchproduzent aus Frankreich, konnte Gäste und Delegationen aus Kanada, Argentinien und Australien begrüßen. Die Stimmung unter den Teilnehmern war in diesem Jahr wieder besser, denn unter den schlechten Milchpreisen der vergangenen Jahre haben alle Milchviehhalter in ganz Europa gelitten.

Von allen Teilnehmern sehr geschätzt wird die bewährte Aufteilung der viertägigen Tagung in halbtägige Vortragsblöcke und anschließende Betriebsbesichtigungen. Besonders die Vortragsblöcke erfordern von den Teilnehmern volle Konzentration, denn die Tagungssprache ist seit des Bestehens der EDF Englisch. Immer wieder werden auf diesen Tagungen Verbindungen zwischen Milchviehbetrieben aus allen Regionen Europas geknüpft, die zu gegenseitigen Betriebsbesuchen, zu Einladungen, zu Vorträgen und zum Austausch von Praktikanten führen.



In kleinen Gruppen wurden die Ergebnisse der Produktionskostenauswertung diskutiert. In der Diskussionsgruppe haben die Betriebe, die aus mehreren Ländern stammen, etwa gleich große Kuhbestände.



An der Jahrestagung der „European Dairyfarmers“ (EDF) in Norditalien haben 270 Landwirte, Berater und Wissenschaftler aus 17 Ländern teilgenommen.

European Dairyfarmers

Die European Dairyfarmers (EDF) sind ein unabhängiger und unpolitischer Klub für zukunftsorientierte Milcherzeuger aus ganz Europa. Im Mittelpunkt steht der Austausch von Wissen und Erfahrungen auf internationaler Ebene. Die EDF wurden Anfang der 1990er Jahre auf Initiative der DLG von 60 führenden Milchviehhaltern aus zehn Ländern Europas in Stonleigh/England gegründet. Heute sind 427 Mitglieder aus 23 Ländern registriert. In naher Zukunft rechnet man damit, das 500. Mitglied aufnehmen zu können. Mitglieder sind in erster Linie aktive Milchviehhalter, es können aber auch im begrenzten Um-

fang Berater und Wissenschaftler Mitglied werden. Die EDF lebt von der aktiven Mitarbeit ihrer Mitglieder. Man will voneinander lernen und die Funktion des Milchsektors von der Produktion bis zur Vermarktung verstehen lernen. Dazu gibt es nationale Treffen und den jährlichen internationalen Kongress. Die „EDF-News“ mit Länderberichten zum Beispiel zum Thema Milchquoten gibt es vier- bis sechsmal jährlich. Auf der Internetseite (www.dairyfarmers.net) gibt es einen geschlossenen Bereich nur für die Mitglieder. Ein wesentlicher Arbeitsschwerpunkt ist der Produktionskostenvergleich (Cost of Production, CoP), der als Vorläufer der DLG-Voll-



Von allen Teilnehmern besonders geschätzt waren die Betriebsbesuche. Beeindruckend ist die Intensität, mit der in Norditalien gewirtschaftet wird, sowie die Wachstumshöhe des Silomaises von Mitte Juni.