

agrar

Steuern, Recht und Betriebsführung – für Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft



Schwerpunkt

Umnutzung
Wie Sie alte Gebäude für
neue Zwecke erhalten

SEITE 4



Viktoria Mayer
Kompetenzzentrum Landwirtschaft
bei Ecovis in München

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in dieser Ausgabe beschäftigen wir uns im Schwerpunktthema ab Seite 4 mit einem Dauerbrenner: der Umnutzung von Gebäuden. Bei diesem steuerlich kniffligen Thema ist es entscheidend, ob das Gebäude zum Betriebsvermögen oder zum Privatvermögen gehört – und welchen Zweck es nach der Umwidmung erfüllen soll.

Ein weiteres Thema, das Landwirtinnen und Landwirte oftmals beschäftigt, ist die Abgrenzung zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Tätigkeit sowie die schwierige umsatzsteuerliche Behandlung der verschiedenen Leistungen bei Pferdehaltung und Reiterhöfen. Denn die Gewerblichkeit und der Verlust des „grünen Stempels“ sind oftmals nur einen Schritt weit entfernt. Freuen können sich Landwirte über zwei Dinge: In Sachen Besteuerung bei der Trocknung fremder Holzhackschnitzel hat der Bundesfinanzhof ein Grundsatzurteil gesprochen, und die Tarifermäßigung für die Forstwirtschaft und Fischerei wurde bis 2028 verlängert.

Wie Sie es schaffen, Ihren Hof und Ihre Produkte in den sozialen Medien zu präsentieren, erfahren Sie im Beitrag auf Seite 6. In der Erfolgsgeschichte auf Seite 7 lesen Sie, wie Familie Mühlbauer damit die Bekanntheit ihres Hofs steigern konnte.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihre
Viktoria Mayer

Inhalt

3 Kurz & bündig

Aktuelle Informationen aus Steuern und Recht

4 Umnutzung

Wollen Landwirte Gebäude, die sie nicht mehr nutzen, einem anderen Zweck zuführen, berührt das viele steuerliche Aspekte. Eine frühzeitige Planung ist daher notwendig



6 Social Media in der Landwirtschaft

Den Hof oder seine Produkte bekannter machen: So kann der Einstieg in die sozialen Medien gelingen

7 Erfolgsgeschichte Kirchthanner Hof

Familie Mühlbauer macht es vor: Sie vermarktet ihre Produkte über Social Media

8 Landwirtschaft und Pferdehaltung

Landwirte, die Pferde halten oder Reitunterricht anbieten, müssen darauf achten, dass sie das grüne Siegel der Landwirtschaft nicht verlieren

10 Umsatzsteuer

Die umsatzsteuerliche Behandlung von unentgeltlichen Trocknungsleistungen ist jetzt geregelt

11 Tarifermäßigung

Die EU-Kommission hat die Tarifermäßigung für die Forstwirtschaft und Fischerei bis 2028 genehmigt

12 Meldungen

Ecovis auf dem Karpfhamer Fest; Steuerliche Behandlung von Öko-Punkten; Keine Durchschnittssatzbesteuerung bei Ersatzaufforstung; Neue Regeln für die Notar- und Grundbuchkosten bei der Hofübergabe

Auch verbilligter Verkauf löst Einkommensteuer aus

Wer ein Grundstück kauft und es innerhalb von zehn Jahren wieder verkauft, löst ein steuerbares privates Veräußerungsgeschäft aus. Die darauf zu zahlende Einkommensteuer wird auch als Spekulationssteuer bezeichnet. Aktuell hat der Bundesfinanzhof (BFH) klargestellt, dass die Spekulationssteuer auch bei einer nur teilentgeltlichen Übertragung des Grundstücks als Folge der Übernahme von Schulden zu bezahlen ist. Im Streitfall hatte der Vater 2014 ein Grundstück für 143.950 Euro erworben und 2019 an seine Tochter übertragen. Sie übernahm als Gegenleistung dafür Verbindlichkeiten von 115.000 Euro. Der Verkehrswert der Immobilie betrug zu diesem Zeitpunkt bereits 210.000 Euro. Das Finanzamt teilte die Übertragung nach dem Verhältnis der Gegenleistung zum Verkehrswert in einen entgeltlichen Anteil von 54,76 Prozent und einen unentgeltlichen Restteil auf. Der BFH bestätigte diese Aufteilung. Der entgeltliche Teil führt zu einem steuerpflichtigen Spekulationsgeschäft, selbst wenn das Entgelt unter den Anschaffungskosten liegt (BFH-Urteil vom 11. März 2025, IX R 17/24).



Weniger buchführungspflichtige Landwirtschaftsbetriebe

Land- und Forstwirte sind steuerrechtlich zur Bilanzierung verpflichtet, wenn sie bestimmte Größenmerkmale überschreiten. 2024 hat der Gesetzgeber die bisherige Umsatzgrenze von 600.000 Euro auf 800.000 Euro und die bisherige Gewinnsgrenze von 60.000 Euro auf 80.000 Euro erhöht. Daneben wurden im Zuge der Grundsteuerreform die Einheitswerte abgeschafft. Das weitere Kriterium der Buchführungspflicht, die selbst bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Flächen mit einem Wirtschaftswert von mehr als 25.000 Euro, wurde ab 2025 gestrichen. Für eine große Anzahl von Höfen kann zukünftig die steuerliche Buchführungspflicht nach dem Wirtschaftswert entfallen. Allerdings muss das Finanzamt das Ende der Buchführungspflicht erst feststellen. Das kann auch im Steuerbescheid erfolgen. Die Pflicht fällt nicht sofort weg, sondern erst mit Ablauf des nächsten Wirtschaftsjahrs. Wer schnell aus der Bilanzierung raus will, kann beim Finanzamt schon vorher einen entsprechenden Antrag stellen. Man sollte aber bedenken, dass in vielen Fällen eine Bilanz gegenüber einer Einnahmenüberschussrechnung auch Vorteile haben kann. Dann ist es sinnvoll, für den Betrieb weiter freiwillig Bücher zu führen.



Abweichendes Wirtschaftsjahr für Landwirte bleibt erhalten

Die Agrarministerkonferenz hatte eine Überprüfung angestoßen, ob das abweichende Wirtschaftsjahr der Land- und Forstwirte abgeschafft werden soll. Hintergrund sind die Erhebung der Daten aus dem Testbetriebsnetz für die Agrarstatistik und die Berichterstattung an die Europäische Kommission. Da nur noch in Deutschland ein vom Kalenderjahr abweichender Bilanzstichtag möglich ist, sollte dies zur Vereinfachung der Datenauswertung gestrichen werden. Auch auf Druck der Verbände wurde beschlossen, dass das „abweichende Wirtschaftsjahr“ in der Land- und Forstwirtschaft erhalten bleibt. Damit erfolgt auch in Zukunft eine zeitanteilige Berücksichtigung der Gewinne und Verluste des abweichen den Wirtschaftsjahres in den zwei betroffenen Steuerjahren. Das führt zu teils erheblichen Progressionsminderungen und damit zu Steuerentlastungen, wenn die Ergebnisse aus den guten Jahren mit denen aus schlechter Jahren verrechnet werden. Das kappt hohe Einkommensteuerspitzen.



SCHWERPUNKT
Umnutzung

Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude

Mit guter steuerlicher Planung zum Erfolg

Geben Betriebe die aktive Landwirtschaft auf, verpachten sie oftmals die Flächen. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude stehen dann meist leer. Auch aktive Betriebe nutzen alte Wirtschaftsgebäude wegen unzureichender Raumhöhe oder ungünstiger Lage oft nicht. Die Umnutzung solcher Gebäude ist und bleibt daher ein Dauerbrenner.

Wollen Landwirtinnen oder Landwirte ein Gebäude umnutzen, ist für die steuerliche Beurteilung entscheidend, ob sich das Gebäude im Betriebs- oder im Privatvermögen befindet. Seit Einführung der Bodengewinnbesteuerung am 1. Juli 1970 zählen landwirtschaftliche Flächen, Gebäude und das Wohnhaus zum Betriebsvermögen. Das Wohnhaus des Landwirts wurde in der Regel spätestens am 31. Dezember 1998 kraft Gesetzes steuerfrei ins Privatvermögen entnommen. Ehemalige Wirtschaftsgebäude gehören nur dann zum Privatvermögen, wenn sie bereits entnommen, eine Betriebsaufgabe erklärt oder der Betrieb in der Vergangenheit zerschlagen wurde.

Zweck der Umwidmung entscheidet über steuerliche Behandlung

Will der Landwirt ein Gebäude künftig gewerblich nutzen, zum Beispiel als Schreinerei, ist es steuerneutral vom landwirtschaftlichen in das gewerbliche Betriebs-

vermögen zu überführen. Bei privater Nutzung etwa als Wohnhaus ist eine Entnahme ins Privatvermögen erforderlich. Das kann steuerneutral erfolgen, wenn bau-technisch ein neues Gebäude entsteht und der Landwirt selbst einzieht. Die steuerfreie bauliche Entnahme ist für eine Betriebsleiter- und Altenteiler-Wohnung jedoch nur einmal im Leben möglich.

Privat oder betrieblich – was ist langfristig sinnvoll?

Vermietet der Landwirt das umgenutzte Gebäude, gilt es als „geduldetes Betriebsvermögen“. Eine steuerpflichtige Entnahme lässt sich dadurch vermeiden. Der Flächenumfang des geduldeten Betriebsvermögens darf jedoch zehn Prozent der gesamten Nutzfläche des Betriebs nicht überschreiten.

Der Verbleib im Betriebsvermögen bedeutet, dass stille Reserven steuerverstrickt wachsen. Dies geschieht zum einen durch



„Planen Sie rechtzeitig die Umnutzung von Gebäuden, um steuerliche Vorteile nutzen zu können.“

Peter Schöllhorn
Steuerberater bei Ecovis in München

steigende Preise, zum anderen durch die jährliche Abschreibung, die den Buchwert mindert und einem Entnahmewert entgegensteht. „Eine spätere Entnahme wird dadurch steuerlich teurer und ein steuerfreier Verkauf nach zehn Jahren ist nicht möglich. Daher ist es sinnvoll, vor einer



Wertsteigerung durch teure Umbaumaßnahmen zu privatisieren“, erklärt Peter Schöllhorn, Steuerberater bei Ecovis in München.

Anstelle der Besteuerung der laufenden Entnahme mit dem vollen Steuersatz ist auch eine Betriebsaufgabe möglich. In diesem Fall muss der Steuerpflichtige die Aufgabe nur mit dem halben Steuersatz versteuern. Maximal lässt sich zusätzlich noch ein Freibetrag von 45.000 Euro in Anspruch nehmen. Der abschmelzende Freibetrag entfällt jedoch bei einem Aufgabegewinn von 181.000 Euro. Diese Vergünstigungen lassen sich nur einmal im Leben und nach Vollendung des 55. Lebensjahres in Anspruch nehmen.

Ist die Betriebsaufgabe insgesamt zu teuer für den Betrieb, ist zu prüfen, ob eine Ausgliederung der leerstehenden Gebäude oder ein verkleinerter Restbetrieb die Lösung sein kann. „In diesem Fall wird die Bemessungsgrundlage für die Betriebsaufgabe gemindert. Die Steuervergünstigung der Betriebsaufgabe bleibt jedoch erhalten“, weiß Ecovis-Experte Schöllhorn.

Wegen der Gesamtplanrechtsprechung und der Zehn-Prozent-Urschädlichkeitsgrenze für geduldetes Betriebsvermögen ist diese Gestaltung allerdings sorgfältig zu prüfen. „Will ein Landwirt Gebäude umnutzen, ist eine gute Planung wichtig, um ein steuerlich interessantes Resultat zu erzielen“, sagt Schöllhorn (siehe Beispiel unten).

Erbschaft- oder Schenkungsteuer im Auge behalten

Nutzt der Landwirt die Gebäude landwirtschaftlich, sind sie durch eine niedrige Bewertung und durch eine Verschonung von der Erbschaft- oder Schenkungsteuer ausgenommen. Ändert sich jedoch die Nutzung, erfolgt die Bewertung als Grundvermögen. Eine Verschonung ist dann nicht mehr möglich. Gehen Betriebsinhaber das Problem der leerstehenden Wirtschaftsgebäude frühzeitig an, lässt sich durch einen guten Zeitplan die erbschaft- oder schenkungsteuerliche Problematik entschärfen.

„Jedes Gebäude sollte wirtschaftlich tragfähig sein. Fehlen die Einnahmen, führen Landwirte notwendige Erhaltungsarbeiten oft nur zögerlich durch. Dann droht der Verfall. Durch frühzeitige Planung ohne Zeitdruck lassen sich steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen“, erklärt Ecovis-Steuerberater Schöllhorn.

Beispiel: Die Steuerlast bei Privatisierung

Das vereinfachte Beispiel mit drei verschiedenen Varianten zeigt, wie sich durch eine frühzeitige Planung einer Umnutzung die Steuerbelastung reduzieren lässt.

	Variante 1: Entnahme vor Umnutzung	Variante 2: Entnahme fünf Jahre nach der Umnutzung	Variante 3: Betriebsaufgabe des verkleinerten Restbetriebs
Gebäudewert	10.000 €	500.000 €	10.000 €
Wert von Grund und Boden	+ 250.000 €	+ 300.000 €	+ 290.000 €
Buchwert	- 5.000 €	- 425.000 €	- 6.000 €
Zusätzlicher Gewinn	= 255.000 €	= 375.000 €	= 294.000 €
Steuerbelastung	107.000 €	157.000 €	69.000 €

Quelle: Ecovis

Sie haben Fragen?



Gern hilft Ihnen Ihr persönlicher Ecovis-Berater weiter.

Sie sind noch nicht bei Ecovis?
Auf unserer Website finden Sie
einen Berater in Ihrer Nähe
www.ecovis.com/beratersuche





Social Media in der Landwirtschaft

Den Betrieb und seine Produkte optimal präsentieren

Ob zur Direktvermarktung oder als Einblicke in den landwirtschaftlichen Alltag – Plattformen wie Instagram oder Facebook bieten unzählige Möglichkeiten, den eigenen Betrieb und seine Produkte optimal zu präsentieren. Wie aber gelingt der Einstieg?

Wollen Betriebe auf Social Media starten, sind als Erstes die Ziele, die sie erreichen wollen, zu definieren: Sollen Produkte verkauft, der Hof bekannter gemacht oder Verbrauchern die Landwirtschaft etwa bei Hofführungen nähergebracht werden? Die Ziele sind der Kompass, nach dem die Kanäle, also etwa Instagram oder Facebook, auszurichten sind. „Schreiben Sie Ihr Ziel auf und überprüfen Sie regelmäßig, ob Ihre Handlungen darauf abzielen“, empfiehlt Gerlinde Boxleitner, Marketing-Expertin bei Ecovis in München.

Zielgruppenanalyse: Interessenten erreichen

Ist das Ziel definiert, ist zu überlegen, wer angesprochen werden soll und wo die Zielgruppe unterwegs ist. „Informieren Sie sich im Netz über Social-Media-Plattformen und entscheiden Sie, welcher Kanal für Ihre Zielgruppe relevant ist“, sagt Boxleitner. Wichtig ist zu sehen, welche Vor- und Nachteile die jeweiligen Social-Media-Plattformen haben. Beispiel:

- Instagram konzentriert sich auf visuelle Inhalte wie Fotos und Videos, beispielsweise vom Hofladen.
- Bei Facebook lassen sich Textbeiträge einstellen, Gruppen bilden oder Events, etwa ein Hoffest, bewerben.

„Entscheiden Sie sich zu Beginn für ein bis maximal zwei Kanäle, in denen Sie aktiv sein wollen“, rät Expertin Boxleitner.

Beim Inhalt zählt Klasse statt Masse

Qualität ist in den sozialen Medien maßgeblich. So sollten die für den Kanal Verantwortlichen, die sich zum Beispiel für einen Instagram-Account entschieden haben, von Beginn an auf eine gute Fotoauswahl setzen. Hochauflösende und gut in Szene gesetzte Bilder lassen den Auftritt professioneller wirken und heben ihn von anderen ab. Landwirtschaftliche Verbände bieten dazu meist Kurse an, in denen man unter

anderem lernen kann, wie mit dem Smartphone ansprechende Fotos und Videos zu erstellen und zu posten sind.

Stetigkeit ist die neue Währung

Soziale Medien leben von der kontinuierlichen Bespielung. „Nehmen Sie Ihre Follower daher regelmäßig mit in den Hofalltag“, sagt Boxleitner und rät: „Antworten Sie auf Kommentare und nutzen Sie Umfragen, etwa welches Produkt Ihre Follower als Nächstes sehen wollen. So binden Sie diese ein.“

Zahlen im Blick behalten

Betriebe, die auf Social Media aktiv sind, sollten sich zudem regelmäßig etwas Zeit nehmen und auf die Entwicklung des Accounts, zum Beispiel mit Instagram Insights, blicken. Es ist meist nicht zu erwarten, dass ein Account von null auf 100.000 Follower wächst. Dennoch ist ein stetiges Wachstum notwendig, um gute Ergebnisse zu erzielen. Stagnieren die Erfolge, gibt es Möglichkeiten, beispielsweise durch bezahlte Platzierungen, neue Follower auf den Account zu locken. „Wie eine optimale Umsetzung aussieht, zeigt die Erfolgsgeschichte des Kirchthanner Hofs. Mit einem authentischen Auftritt auf Social Media hat er seine Bekanntheit stark gesteigert“, weiß Boxleitner.



„Definieren Sie Ihre Ziele und Kanäle und starten Sie beherzt mit Social Media.“

Gerlinde Boxleitner

Marketing-Expertin bei Ecovis in München



Katharina Mühlbauer (im Foto links) mit ihren Eltern. Sie hat den Kirchthanner Hof mit Social Media noch bekannter gemacht.

Erfolgsgeschichte Kirchthanner Hof

Moderne Direktvermarktung auf historischem Boden

Auf dem Kirchthanner Hof setzt Familie Mühlbauer auf Nachhaltigkeit, Direktvermarktung und Transparenz – unter anderem mit einem eigenen Hofrundweg für Besucher.



„Das Beispiel Kirchthanner Hof zeigt, wie Betriebe durch Veränderung wachsen können.“

Karl Baumgartner
Leiter Fachberatung Landwirtschaft
bei Ecovis in Dingolfing

Der Kirchthanner Biohof in Postau, Niederbayern, blickt auf eine lange Geschichte zurück: Erstmals 1426 als Klosterhof erwähnt, entwickelte er sich über die Jahrhunderte zu einem modernen Bio-Betrieb. Heute leben dort rund 50 Mutterschweine mit ihren Ferkeln in artgerechter Haltung mit Zugang zu Weideflächen und Strohställen.

Katharina Mühlbauer ist auf dem Hof groß geworden. „Als Kind wollte ich natürlich einen Ponyhof“, erzählt sie. Später tauschte sie die Reitstiefel gegen Fußballschuhe – vom Plan, in den elterlichen Betrieb einzusteigen, ließ sie jedoch nie ab. Nach der Schule entschied sie sich deshalb für ein landwirtschaftliches Studium an der Hochschule Weihenstephan und übernahm

anschließend Verantwortung auf dem Hof. Die 25-Jährige konzentriert sich insbesondere auf die Bereiche Hofküche, Marketing und Vertrieb.

Nachhaltigkeit als Leitbild

Bereits in den frühen 1990er-Jahren begannen Katharinias Eltern mit ersten Schritten in Richtung nachhaltiger Landwirtschaft, ab 2020 wurde der Hof schließlich zu einem zertifizierten Biohof umgestaltet, erzählt Katharina Mühlbauer: „Das hat viele Veränderungen mit sich gebracht.“ Dazu zählen nicht nur der Umbau der Stallungen, der freie Zugang der Tiere zu Weideland und die Strohhaltung im Stall, sondern auch neue Arbeitsabläufe und der Verzicht auf Spritzmittel beim Getreideanbau.

Ungewöhnliche Wege in der Vermarktung

Seit 2019 beschreitet Katharina Mühlbauer neue Wege in der Vermarktung. Etwa die Hälfte der rund 500 Tiere vermarktet sie über den Bio-Verband Naturland, die andere Hälfte direkt ab Hof. Was mit einem kleinen Hofladen begann, ist heute ein profitables Online-Business. „Der Markt für Bio-Fleisch ist da“, sagt Mühlbauer. „Aber unsere Kundschaft sitzt nicht zwangsläufig in der Nachbarschaft.“ Um lange Tiertransporte zu vermeiden, verarbeitet die Familie heute Fleisch und Wurst, etwa zu Bolognese im Glas, selbst. „In der Direktvermarktung bedienen wir eine Nische – und da ist noch Luft nach oben“, meint Mühlbauer.

Unterstützt wird das von einer durchdachten Social-Media-Strategie. „Wir wollen zeigen, wie nachhaltige Landwirtschaft aussehen kann“, sagt die Landwirtin. Der Hof ist auch für Besuchergruppen geöffnet, und jetzt gibt es sogar einen eigens angelegten Rundwanderweg für Familien vorbei an Weiden und Feldern.

Anerkennung und Unterstützung

Die Aktivitäten bleiben nicht unbemerkt: Der Bayerische Rundfunk und regionale Medien berichteten bereits. Für Karl Baumgartner und sein Team bei Ecovis in Dingolfing ist die Familie ein Vorzeigbeispiel: „Sie zeigt, wie man gemeinsam wachsen kann.“ Die Kanzlei betreut Lohn- und Finanzbuchhaltung und Jahresabschlüsse, berät bei Investitionen und arbeitet zudem mit den Ecovis-Rechtsanwälten zusammen. ●

Über den Kirchthanner Hof

Die Familie von Katharina Mühlbauer bewirtschaftet seit 1985 den traditionsreichen Kirchthanner Hof in Postau, Niederbayern. Die Hof-GbR ist seit 2020 als Bio-Landwirtschaft zertifiziert. Rund 50 Mutterschweine mit ihren Ferkeln werden hier artgerecht gehalten, mit Zugang zu Weideflächen und Strohställen. Daneben betreibt der Hof Getreideanbau sowie eine eigene Hofküche.

<https://www.kirchthanner-biohof.de/>



Landwirtschaft und Pferdehaltung

Wann verliert der Hof seinen „grünen Stempel“?

Die Besteuerung von Reiterhöfen ist geprägt von der Abgrenzung zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Tätigkeit und der schwierigen umsatzsteuerlichen Behandlung der verschiedenen Leistungen. Das führt teils zu erheblichen steuerlichen Unsicherheiten und zu einem hohen Verwaltungsaufwand.



„Inhaber von Reiterhöfen sollten darauf achten, nicht in die Gewerblichkeit zu rutschen.“

Karin Merl
Steuerberaterin bei Ecovis
in Regensburg

Unstrittig ist, dass die Haltung und die Zucht von Pferden eine landwirtschaftliche Tätigkeit sein kann. Die Zuordnung zur Landwirtschaft hängt aber steuerlich davon ab, ob die im Betrieb gehaltenen Tiere eine ausreichende Futtergrundlage haben. Berechnet wird das mittels der gesetzlich definierten Vieheinheiten, die es sowohl für den Futterbedarf der Tiere als auch für die theoretisch mögliche Futterproduktion auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen gibt.

Auch der Zukauf von Pferden, ihre Ausbildung und der anschließende Weiterverkauf zählen im Rahmen der zulässigen Grenzen der Vieheinheiten zur Landwirtschaft. „Erst ohne ausreichende Futtergrundlage wird der Reiterhof zum Gewerbebetrieb. Sind

genügend Flächen vorhanden, wird die Tierhaltung oder Tierzucht nicht dadurch gewerblich, dass Tiere zugekauft, nicht in eigenen Ställen untergebracht, von fremden Dritten auf Anordnung des Pferdewirts weiter ausgebildet und anschließend weiterverkauft werden“, sagt Ecovis-Steuerberaterin Karin Merl in Regensburg. Auch die Unterbringung, Versorgung und Fütterung fremder Pferde innerhalb der Vieheinheitengrenzen gilt als Landwirtschaft.

Wann der Betrieb gewerblich wird

Unabhängig vom Flächenbesitz ist es jedoch grundsätzlich keine landwirtschaftliche Tätigkeit mehr, wenn ein Betriebsinhaber Reitunterricht anbietet. Er gilt damit als Gewerbetreibender. Gleiches gilt für den Beritt von Fremdpferden, für die



Pferdevermietung in größerem Umfang oder für Kutschfahrten. Abhängig vom Umfang der gewerblichen Aktivitäten werden diese Leistungen oder der ganze Reiterhof zum Gewerbebetrieb umqualifiziert.

„Aufgrund der ertragsteuerlichen Infektionstheorie ist bei in der Rechtsform von Personengesellschaften geführten Reiterhöfen auch bei untergeordneten schädlichen Aktivitäten ein vollständiger Verlust des grünen Siegels der Landwirtschaft zu befürchten“, erklärt Merl. „Reiterhöfe sollten daher stets auf ihre Flächenausstattung und den Umfang der gewerblichen Umsätze achten.“ Zur steuerlichen Optimierung und um Gewerbesteuerzahlungen zu vermeiden, kann es sich beispielsweise anbieten, die gewerblichen Tätigkeiten aus dem Landwirtschaftsbetrieb auf einen anderen Unternehmer auszulagern.

Was bei der Umsatzsteuer zu beachten ist

Umsatzsteuerlich gibt es zwar keine Infektionstheorie, aber hier hat die Rechtsprechung eigene Regeln aufgestellt. Die Umsatzsteuerpauschalierung erfordert landwirtschaftliche Leistungen, die ein Betrieb an andere Landwirte für deren landwirtschaftliche Betriebe erbringt. Das bedeutet das Aus der Pauschalierung für jegliche Freizeitpferde. „Auch für die landwirtschaftliche Pensionspferdehaltung ist die Regelbesteuerung anzuwenden, und

Betriebsinhaber müssen aus den Erlösen 19 Prozent Mehrwertsteuer an das Finanzamt abführen“, weiß Merl. Natürlich schuldet der Pferdewirt auch beim Reitunterricht und bei den anderen gewerblichen Tätigkeiten 19 Prozent Umsatzsteuer.

Daher ist die Frage nicht unberechtigt, ob der Reitunterricht nicht wie Schulunterricht umsatzsteuerfrei sein könnte. Dieser Frage hat sich der Bundesfinanzhof (BFH) aktuell gewidmet (Urteil vom 22. Januar 2025, XI R 9/22). Vorweg ist klar, dass Reitunterricht meist umsatzsteuerpflichtig bleibt, es gibt aber Ausnahmen für berufsbezogene Ausbildungen. Im Streitfall bot ein Reiterhof verschiedene Kurse für Kinder und Jugendliche an. Eine „Ponygruppe“ für Einsteiger, Reitunterricht im Rahmen von Klassenfahrten sowie spezielle Kurse für eine „Große Pferdegruppe“. Diese bereiteten die Teilnehmer gezielt auf das Ablegen von Leistungsabzeichen vor – eine Voraussetzung für den späteren Einstieg in den Beruf des Turniersportreiters.

Jetzt stellte der BFH fest, dass Reitunterricht grundsätzlich der Freizeitgestaltung dient und deshalb umsatzsteuerpflichtig ist. Das gilt insbesondere für Angebote wie Ponygruppen und Klassenfahrten, die keinen konkreten Berufsbezug haben. Nur wenn der Reitunterricht nachweislich auf eine berufliche Tätigkeit ausgerichtet ist, etwa die gezielte Vorbereitung auf Leistungsab-

zeichen, die für den Beruf des Turniersportreiters notwendig sind, kann eine Umsatzsteuerbefreiung greifen. Entscheidend ist, dass ein Großteil der Teilnehmer tatsächlich die Prüfungen ablegt und eine spätere Berufsausübung realistisch erscheint. Neben dem Reitunterricht könnten unter diesen strengen Voraussetzungen zum Beispiel auch Ferienkurse und Klassenfahrten auf dem Hof befreit sein. „Alle anderen Freizeitkurse sind steuerpflichtig. Für die Steuerbefreiung ist aber eine umfangreiche Dokumentation der Ausbildungsinhalte, Prüfungsquoten und des Berufsbezugs der Kurse Pflicht“, erklärt Merl. ●

Sie haben Fragen?



Gern hilft Ihnen Ihr persönlicher Ecovis-Berater weiter.

Sie sind noch nicht bei Ecovis?
Auf unserer Website finden Sie
einen Berater in Ihrer Nähe
www.ecovis.com/beratersuche





Umsatzsteuer

Holztrocknung für lau

In Sachen Besteuerung der Wärmeproduktion durch Biogasanlagen hat der Bundesfinanzhof eine Grundsatzentscheidung über die umsatzsteuerliche Behandlung von unentgeltlichen Trocknungsleistungen und deren Auswirkungen auf den Vorsteuerabzug getroffen.

A uslöser des Streitthemas: die Trocknung fremder Holzhackschnitzel, um für den Strom den höheren KWK-(Kraft-Wärme-Kopplung-)Bonus zu bekommen. Im verhandelten Fall betrieb ein Landwirt eine Biogasanlage und nutzte die bei der Stromerzeugung im Blockheizkraftwerk (BHKW) entstehende Wärme, um in seiner Trocknungsanlage Holzhackschnitzel für Unternehmer zu trocknen. Er stellte ihnen für die Trocknung nichts in Rechnung, da ihm der durch die Nutzung der Abwärme erhöhte KWK-Bonus für die Stromeinspeisung ausreichte. Aus der Biogasanlage, dem BHKW, der Trocknungsanlage und den laufenden Kosten zog der Landwirt den vollen Vorsteuerabzug. Damit hatte das Finanzamt aber seine Probleme. Um dem Landwirt den

Vorteil aus dem vollen Vorsteuerabzug einzugrenzen, unterwarf es die unentgeltliche Trocknung der Umsatzsteuer.

Die Umsatzbesteuerung der unentgeltlichen oder verbilligten Abgabe bis hin zur Privatnutzung der Wärme aus einer Biogasanlage durch den Betreiber selbst hat dem Fiskus über viele Jahre sehr hohe Mehrwertsteuer-Einnahmen verschafft. Damit ist jetzt teilweise Schluss. Denn der Bundesfinanzhof hat im Streitfall keine umsatzsteuerpflichtige Wärmelieferung gesehen. „Die unentgeltliche Trocknung fremder Holzhackschnitzel ist zwar eine sonstige Leistung, die jedoch keine Umsatzsteuerzahlungen auslöst, weil der Landwirt die Leistung nicht für unternehmensfremde Zwecke erbringt“, erklärt Monika Huber, Steuerberaterin bei Ecovis in Erding. Denn der Wert der Trocknungsleistung liegt deutlich unter dem wirtschaftlichen Vorteil des KWK-Bonus, so die Richter. Die unentgeltliche Trocknung gilt umsatzsteuerlich als nichtwirtschaftliche Tätigkeit (XIR 4/23).

Sie haben Fragen?



Gern hilft Ihnen Ihr persönlicher Ecovis-Berater weiter.

Sie sind noch nicht bei Ecovis? Auf unserer Website finden Sie einen Berater in Ihrer Nähe
www.ecovis.com/beratersuche



Die Kehrseite des Urteils

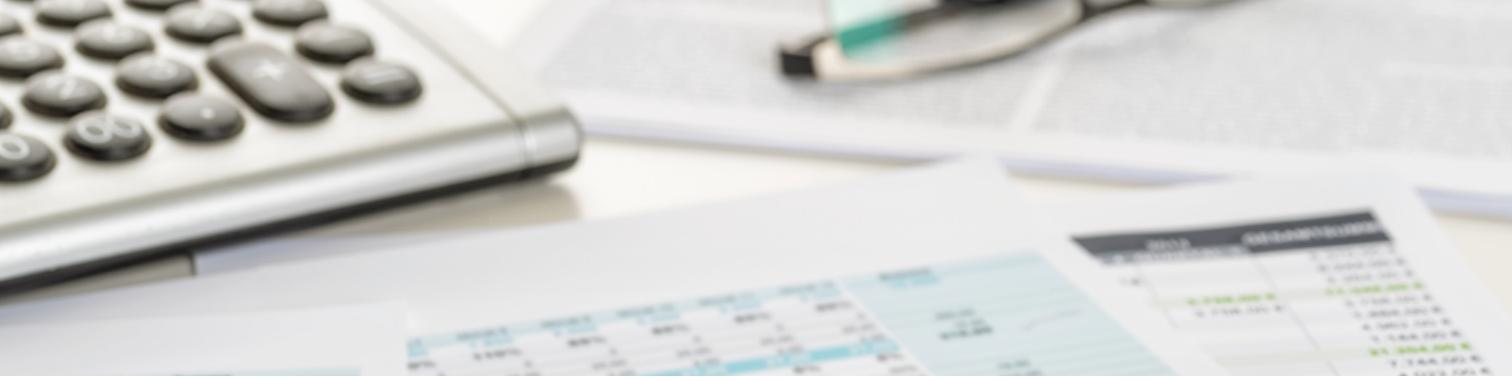
Die nicht steuerpflichtigen Umsätze aus der Holztrocknung führen dazu, dass ein Vorsteuerabzug aus den mit der unentgeltlichen Trocknung zusammenhängenden Eingangsleistungen nicht möglich ist. Der Abzug ist nur aus unternehmerischen Aufwendungen gegeben, die für steuerpflich-



„Lassen Sie sich beraten, wenn Sie unentgeltliche Trocknungsleistungen für Dritte erbringen.“

Monika Huber
Steuerberaterin bei Ecovis in Erding

tige Ausgangsumsätze verwendet werden. In der Praxis wurden aber wie im Urteilsfall die Vorsteuern aus der Biogasanlage bereits beantragt und von den Finanzämtern ausgezahlt. „Eine Rückforderung der unberechtigt erstatteten Vorsteuern ist oftmals bereits verjährt, alte Anlagen sind also sicher“, sagt Huber. Und weiter: „Lassen sich die alten Umsatzsteuerbescheide nicht mehr ändern, ist der Vorsteuerabzug im Wege der Vorsteuerberichtigung zu korrigieren.“ Andernfalls kann das Finanzamt Vorsteuern aus dem laufenden Betrieb oder von Ersatzinvestitionen oder Reparaturen der Anlage einkassieren, sofern diese anteilig – in Abgrenzung zur Stromlieferung – auf die Holztrocknung entfallen. ●



Tarifermäßigung

EU gibt grünes Licht für Verlängerung

Landwirtinnen und Landwirte können aufatmen: Die Europäische Kommission hat am 17. Februar 2025 die Tarifermäßigung für die Forstwirtschaft und Fischerei als mit dem Binnenmarkt zu vereinbarende Beihilfe bis 2028 akzeptiert.

Die Landwirtschaft ist beeinflusst von starken Gewinnschwankungen, etwa durch Wetterextreme oder Marktschwankungen. Um diese Herausforderungen steuerlich abzufedern, hat der Gesetzgeber die Tarifermäßigung eingeführt. „Die Glättungsvorschrift ermöglicht es, die Einkommensteuer auf die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft auf den Betrag zu senken, der sich ergeben würde, wenn die Betriebsgewinne gleichmäßig über drei Steuerjahre verteilt werden“, erklärt Ecovis-Steuerberater Mauritz von Wersebe in Bergen auf Rügen. Diese Regelung, die erstmals für die Jahre 2014 bis 2016 eingeführt wurde, lief 2022 aus. Landwirte und ihre Verbände machten aber Druck mit dem Ziel, diese steuerliche Entlastung für die Betriebe bis 2028 zu verlängern.



„Nutzen Sie die Tarifermäßigung und glätten Sie so Ihre Steuerlast.“

Mauritz von Wersebe
Steuerberater bei Ecovis
in Bergen auf Rügen

Genehmigung der EU-Kommission erforderlich

Wie bei der alten Regelung ist für die Verlängerung die beihilferechtliche Genehmigung durch die Europäische Kommission erforderlich. Für die Verlängerung bis zum Jahr 2028 gab es jedoch eine Besonderheit: Für die Produktion und den Handel mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Sinne der EU-Verordnung Nr. 1308/2013, zum Beispiel für Acker-, Wein- und Gartenbau, Imkerei, Saatzucht, Tierzucht und -haltung, war keine erneute Genehmigung durch die EU-Kommission erforderlich. Für die Forstwirtschaft, Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht dagegen musste die EU-Kommission die Verlängerung genehmigen.

Nachdem sich die letzte Genehmigung über viele Jahre hinzog, war zu befürchten, dass die Steuerermäßigung nur sukzessive gestaffelt in Kraft treten kann. Folglich hätten die Betriebsinhaber ihre Gewinne aufteilen müssen.

Die Vorteile nutzen

Die Anwendung der Vorschrift ist freiwillig und kann als Tarifermäßigung nur zu Steuererstattungen führen. Nachzahlungen sind ausgeschlossen. Landwirte können die neue Glättung mit der Einkommensteuererklärung für 2025 oder für 2028 jeweils für die drei vorangegangenen Jahre 2023 bis 2025 oder 2026 bis 2028 beantragen.

„Das Finanzamt berechnet nach der Beantragung, ob die Steuerlast durch die Besteuerung des Gewinns in jedem einzelnen der drei Jahre höher ausfällt, als wenn der Gewinn im Durchschnitt der drei Jahre besteuert würde. Ist das der Fall, erstattet das Finanzamt den Differenzbetrag zurück“, weiß von Wersebe. Die Entlastungswirkung für die Landwirte ist oft nicht besonders hoch. Allerdings können Betriebe mit stark schwankenden Erträgen oder außergewöhnlichen Umständen, wie hohen Gewinnen aus Grundstücksverkäufen oder Entnahmen, besonders profitieren. „Wichtig ist, dass Betriebsinhaber den Antrag mit Abgabe der Einkommensteuererklärung stellen. Nachholen kann man ihn nicht“, sagt von Wersebe. ●

Sie haben Fragen?



Gern hilft Ihnen Ihr persönlicher Ecovis-Berater weiter.

Sie sind noch nicht bei Ecovis?
Auf unserer Website finden Sie
einen Berater in Ihrer Nähe
www.ecovis.com/beratersuche





Karpfhamer Fest und Rottalschau – wir sind dabei

Sie planen einen Besuch auf der Rottalschau? Dann kommen Sie doch zwischen 28. August und 2. September 2025 bei uns vorbei. Wir halten einige Überraschungen am Stand für Sie bereit. Wir freuen uns auf Ihren Besuch in der Agrarhalle 28, Stand 2809.



Steuerliche Behandlung von Öko-Punkten

Öko-Punkte sind eine ökologische Werteinheit, die Landeigentümer durch Renaturierungsmaßnahmen auf eigenen Flächen erwerben können. Diese Maßnahmen werden auf einem Öko-Konto erfasst und dienen später als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, etwa bei Bauvorhaben. Der Verkauf von Öko-Punkten gilt als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Laut dem bayerischen Finanzministerium sind die Einnahmen daraus als vorausbezahltes Entgelt zu versteuern – verteilt über die Dauer der Pflegeverpflichtung. Diese Verteilung ist für alle Gewinnermittlungsarten zulässig. Umsatzsteuerlich unterliegt der Verkauf dem regulären Steuersatz von 19 Prozent, die landwirtschaftliche Pauschalierung ist ausgeschlossen.

Keine Durchschnittssatzbesteuerung bei Ersatzaufforstungen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass entgeltlich durchgeführte Aufforstungen zur Erfüllung von Ersatzaufforstungsverpflichtungen Dritter nicht der Umsatzsteuerpauschalierung unterliegen. Im konkreten Fall hatte ein Forstwirt auf eigenen Flächen aufgeforstet, damit Dritte eine behördlich geforderte Ersatzaufforstung für eine Baugenehmigung nachweisen konnten. Der BFH stellte klar, dass landwirtschaftliche Dienstleistungen nur unter die Durchschnittssatzbesteuerung fallen, wenn sie typischerweise der eigenen landwirtschaftlichen Produktion dienen – so auch die Vorgabe der EU-Richtlinie. Da dies bei Ersatzaufforstungen zugunsten Dritter nicht zutrifft, sind die Entgelte regulär mit dem vollen Umsatzsteuersatz zu versteuern (Urteil vom 19. Dezember 2024, VR 18/22).



Neue Regeln für die Notar- und Grundbuchkosten bei der Hofübergabe

Der Hofübergabevertrag ist in der Regel von einem Notar zu beurkunden. Die Gebührenrechnung des Notars erfolgt auf Basis des Geschäftswerts des Übergabegegenstands. Dabei richtet sich der Geschäftswert nicht nach dem tatsächlichen Verkehrswert. Vielmehr regelt den Maßstab das Gerichts- und Notarkostengesetz. Dieses sieht für land- und forstwirtschaftliche Hofübergaben bei bestimmten Fortführungsgeschäften eine Privilegierung vor. Bis 2024 belief sich der Geschäftswert auf maximal das Vierfache des zuletzt festgestellten Einheitswerts. Wegen der Grundsteuerreform wurde die Gebührenermittlung jetzt aktualisiert. Ab dem 11. April 2025 beträgt der Geschäftswert einer Hofübergabe höchstens 50 Prozent des neuen Grundsteuerwerts des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs. Mit der vergünstigten Kostenberechnung von 50 Prozent des Grundsteuerwerts ist auch das mit übergebene Betriebsleiter- oder Altenteilerwohnhaus abgegolten – auch wenn diese Wohnungen ab 2025 Grundvermögen sind und einen eigenständigen Wert für die Grundsteuer B haben.

Impressum

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Bertha-Benz-Straße 5, 10557 Berlin, Tel. +49 89 5898-266
Konzeption und Realisation: Teresa Fach Kommunikationsberatung, 80798 München, DUOTONE Medienproduktion, München

Redaktionsbeirat: Ernst Gossert (Steuerberater), Viktoria Mayer (Kompetenzzentrum Landwirtschaft), Michaela Diesendorf (Unternehmenskommunikation); E-Mail: presse@ecovis.com

Bildnachweis: Titel: ©Golden Sikorka, stock.adobe.com. Alle Bilder ohne direkt zugeordneten Bildnachweis: ©Ecovis
ECOVIS agrar basiert auf Informationen, die wir als zuverlässig ansehen. Eine Haftung kann jedoch aufgrund der sich ständig ändernden Gesetzeslage nicht übernommen werden.

Hinweis zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG): Wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit und/oder der Gestaltung des vorliegenden Magazins nur die männliche Sprachform gewählt worden ist, so gelten alle personenbezogenen Aussagen selbstverständlich für Frauen und Männer gleichermaßen.

Alles über Ecovis erfahren Sie hier: <https://de.ecovis.com/profil/>

