

Stellungnahme zum Entwurf eines ... Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes (Bundesrats-Drucksache 515/16)

Berlin, 20. September 2016

A. Vorbemerkungen

Als Spitzenorganisation der deutschen Land- und Forstwirtschaft hat sich der Deutsche Bauernverband (DBV) frühzeitig in die Debatte über die Neuregelung der Grundsteuer eingebracht. Bereits im Jahr 2010 wurde eine Stellungnahme zu den Anforderungen an eine Grundsteuerreform aus Sicht der Land- und Forstwirtschaft formuliert. Danach darf der derzeitige Beitrag der Land- und Forstwirtschaft zum Grundsteueraufkommen insgesamt durch eine Neuregelung der Grundsteuer nicht erhöht werden. Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe tragen mit aktuell knapp 400 Mio. Euro jährlich angemessen zur Finanzierung der kommunalen Infrastruktur bei.

Eine Bewertung land- und forstwirtschaftlichen Vermögens auf Grundlage von Substanzwerten, wie dies das ursprüngliche Verkehrswertmodell der Nordländer und das Thüringer „Kombinationsmodell“ vorsahen, wird vom DBV abgelehnt. Es ist daher zu begrüßen, dass der nun vorliegende Gesetzentwurf diese Ländervorschläge für die Land- und Forstwirtschaft nicht weiterverfolgt. Eine Substanzbewertung führte wegen des drastischen Auseinanderfallens von Substanz- und Ertragswerten in der Land- und Forstwirtschaft zu einer verzerrten Besteuerung.

Das in den Gesetzentwurf eingeflossene „Beschlussfähige Gesamtmodell“ trägt den vom DBV formulierten Anforderungen an eine Grundsteuerreform teilweise Rechnung. Dies wird vom DBV ebenso begrüßt, wie das grundsätzliche Festhalten an der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Flächen. Die Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe soll sich auch künftig an deren Ertragsfähigkeit orientieren. Dabei ist zu begrüßen, dass zur Ermittlung der Ertragsfähigkeit ein Rückgriff auf die Agrarberichterstattung erfolgen soll. Allerdings lassen sich die in den Anlagen zu dem Gesetzentwurf genannten Zahlen nicht ohne

Weiteres aus der Berichterstattung entnehmen. Hier bedarf es daher weitergehender Informationen zu den Berechnungsmethoden.

Bei der Neufassung der grundsteuerlichen Bemessungsgrundlage ist nach Ansicht des DBV die erhebliche steuerliche und außersteuerliche Verwendung der bisherigen Einheitsbewertung zu berücksichtigen: Die Einheitsbewertung spielt aktuell noch für rd. 60 steuerliche und außersteuerlichen Rechtsnormen auf landes- und bundesgesetzlicher Ebene eine Rolle (vgl. anliegende Übersicht des Bundesfinanzministeriums), beispielsweise im Agrarsozialrecht, im landwirtschaftlichen Erbrecht, bei der Festsetzung der notariellen Gebühren im Rahmen der Beurkundung der Übertragung landwirtschaftlicher Betriebe, im Rahmen der Flurbereinigung oder in den Landwirtschaftskammergesetzen einiger Länder.

Vielfach wird dabei auf den Einheitswert Bezug genommen. Dies wird künftig durch die beabsichtigte Herausnahme des Wohnhauses aus der Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr möglich sein. Für die Akzeptanz einer neuen Bewertung für Zwecke der Grundsteuer ist es aus berufsständischer Sicht aber unerlässlich, die Auswirkungen der Neuregelung der grundsteuerrechtlichen Bemessungsgrundlage auch auf andere Rechtsnormen zu verproben und brauchbare Ersatzlösungen zu finden. Entgegen der Begründung des Gesetzentwurfes (dort A. I.) hat die Einheitsbewertung noch immer eine übergeordnete Funktion außerhalb der Grundsteuerbemessung.

Hinzu kommt, dass im Rahmen der Neuregelung etwa 5 Mio. Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens neu zu bewerten sind. Da bundesweit rd. 300.000 aktive landwirtschaftliche Betriebe wirtschaften, dürfte es sich bei der überwiegenden Anzahl der zu bewertenden Einheiten um kleine oder kleinste Flächen handeln. Dies macht aus Sicht des DBV eine einfache und in weiten Teilen automatisierte Bewertung notwendig, was durch einige Detailregelungen des jetzt vorliegenden Gesetzentwurfes erschwert wird.

B. Allgemeine Anmerkungen zum Gesetzentwurf

I. Aufkommensneutralität

In dem Gesetzesantrag des Bundestages heißt es, dass konzeptionell eine bundesweit gesamtaufkommensneutrale Reform angestrebt wird. Unklar bleibt, ob sich die Aufkommensneutralität auf das Gesamtaufkommen aus der Grundsteuer bezieht oder auf die bisherige Summe der Einheitsbewertung der verschiedenen Vermögensarten. Aus Sicht des DBV darf die notwendige Reform der Grundsteuer nicht zu Belastungsverschiebungen zulasten der landwirtschaftlichen Betriebe gehen.

Das Aufkommen der Grundsteuer A im Kalenderjahr 2015 betrug für den Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens etwa 392 Mio. Euro. Bei einem durchschnittlichen Hebesatz von 326 v.H. errechnet sich draus ein Steuermessbetrag für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen von rd. 120 Mio. Euro. Unter Anwendung der Steuermesszahl für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen von 6 v.T. errechnet sich überschlägig eine Gesamtsumme Einheitswert für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen von 20 Mrd. Euro. Der Anteil der Wohnhäuser wird mit 30 Prozent beziffert, was in etwa einem Wertansatz von 6 Mrd. Euro entspricht. Auf den Wirtschaftswert entfallen 14 Mrd. Euro (70 % des Einheitswertes).

II. Bewertungsgrundlage für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen

Der DBV begrüßt ausdrücklich, dass die Bewertungsgrundlage für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen weiterhin der Ertragswert ist. Nur durch den Ansatz des Ertragswertes wird den Besonderheiten der Land- und Forstwirtschaft Rechnung getragen: In der Land- und Forstwirtschaft zählt der Boden zu den Produktionsfaktoren (Arbeit, Boden, Kapital), so dass nicht der Verkehrswert, sondern die Ertragsmöglichkeiten gerade der Flächen für die Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe von entscheidender Bedeutung sind.

Laut dem Gesetz und der Begründung dazu wird auf die gemäß dem Landwirtschaftsgesetz (LwG) zu erhebenden Daten der Agrarberichterstattung zurückgegriffen (Ableitung der Ertragswertansätze aus den durchschnittlichen Ertragsverhältnissen der Testbetriebe beim BMEL). Dies muss im Gesetz aber auch konsequent umgesetzt werden, so dass für den Rechtsanwender und auch die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nachvollziehbar ist, wie sich die Werte der Anlagen 27 ff. BewG-E aus dem Agrarbericht ermitteln.

Es dürfen dabei nur Kennzahlen herangezogen werden, die im Rahmen des gesetzlichen Auftrages des § 2 LwG auch erhoben werden. Falls diese Daten bislang noch nicht erhoben werden, muss die Agrarberichterstattung entsprechend ergänzt werden. Gleiches ist in der Vergangenheit hinsichtlich der Ermittlung von Daten durch Gutachterausschüsse gem. § 196 BauGB erfolgt.

Der Gesetzesbefehl (Ableitung der Ertragswertansätze aus dem Testbetriebsnetz) stimmt nicht mit den in den Anlagen des BewG-E genannten Zahlen überein. Es ist nicht nachvollziehbar, woher die Zahlen stammen. Offensichtlich sind hier einzelne Zahlen aus dem Agrarbericht genommen und durch Zu- und Abschläge korrigiert worden. So ist in der Gesetzesbegründung beispielsweise nicht erläutert, welche Wirtschaftsjahre der Ermittlung des fünfjährigen Durchschnittes zu Grunde liegen. Weder aus dem Gesetz noch aus der Begründung lassen sich die Systematik dieser Zu- und Abschläge herleiten.

III. Automation des Besteuerungsverfahrens

Der DBV begrüßt, dass das Bewertungsverfahren im Wesentlichen auf ein standardisiertes und automatisiertes Verfahren umgestellt werden soll. Insbesondere der geplante Rückgriff auf das amtliche Liegenschaftskataster (ALKIS) ist positiv zu beurteilen. Die elektronisch vorliegenden katastermäßigen Flächenangaben werden auch für andere Zwecke in der Land- und Forstwirtschaft, so z. B. für das Prämiensystem, herangezogen.

Allerdings sollte der Automationsansatz so konsequent verfolgt werden, dass Faktoren, die einer weitgehenden Automatisierung entgegenstehen, bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage keine Rolle spielen. Dies gilt beispielsweise für die gesonderte Erfassung von Wirtschaftsgebäuden und den Zuschlag für bestimmte Tierhaltungsformen.

Maßgebender Faktor der Reingewinnberechnung eines land- und forstwirtschaftlichen Vermögens sind die Ertragswertpotentiale des vom Betrieb genutzten Grund und Bodens. Aufgrund der auch in der Land- und Forstwirtschaft angewendeten arbeitsteiligen Wirtschaftsweise – beispielsweise der Einsatz von Lohnunternehmen – verlieren die Wirtschaftsgebäude an Bedeutung und sind für die Ertragswertermittlung eines Betriebes kein entscheidender Faktor mehr. Hinzu kommt, dass insbesondere Alt-Wirtschaftsgebäude nicht mehr dem heutigen Standard in der Tierhaltung entsprechen und für moderne Maschinen regelmäßig zu klein sind.

IV. Zuordnung der Wohngebäude zur Grundsteuer B

Die bisherigen Regelungen der Einheitsbewertung und für Zwecke der Bedarfsbewertung sehen vor, dass der Wohnteil eines landwirtschaftlichen Betriebes zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und nicht zum Grundvermögen zählt. Dies gilt für alle aktiv bewirtschafteten Betriebe gleich welcher Größenordnung. Derzeit zählt das Betriebsleiterwohnhaus zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Es wird nach den vergleichbaren Grundsätzen für die Bewertung von Immobiliengrundvermögen bewertet. Hinzu kommt ein pauschaler Abschlag aufgrund der Hofnähe für die Geruchs- und Lärmbelastung.

Der Gesetzentwurf sieht einen solchen Abschlag künftig nicht mehr vor. Wohngebäude sollen nach der Neuregelung generell dem Grundvermögen zugeordnet werden. Bei verpachteten Betrieben oder den Betrieben in den neuen Bundesländern werden die Wohnhäuser zwar bereits nach heutigem Recht direkt als Grundvermögen bewertet (§ 125 Abs. 3 BewG). Dies ist allerdings sehr aufwändig und steht dem hinter der Reform stehendem Vereinfachungsgedanken bei der Grundsteuer entgegen. Auch führt die gesonderte Bewertung der Wohngebäude zu einem Auseinanderreißen von einheitlichen Bewertungsgegenständen (Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe) und dazu, dass die Besonderheiten von Wohnhäusern auf land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere die erhöhte Geruchs- und Lärmbelastung, nicht mehr angemessen erfasst werden kann.

Nach Ansicht des DBV ist daher das Wohnhaus/der Wohnteil – zumindest bei aktiv bewirtschafteten Betrieben - unverändert dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzuordnen. Soweit das Wohnhaus nicht mit dem Steuermessbetrag Land- und Forstwirtschaft von derzeit 6 v.T. abgegolten sein soll, wäre es denkbar, hier einen gesonderten Steuermessbetrag anzusetzen, wie dies z.B. für Wohnhäuser vorgesehen ist (§ 15 GrStG).

V. Wirtschaftliche Einheit des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft

Zukünftig soll der Umfang der wirtschaftlichen Einheit Betrieb der Land- und Forstwirtschaft abweichend von der Verkehrsauffassung, Zweckbestimmung und der wirtschaftlichen Einheit auf die örtlichen Verhältnisse innerhalb der Zuständigkeit eines Lagefinanzamtes beschränkt werden (§ 217 Abs. 2 BewG-E). In der Folge endet daher der landwirtschaftliche Betrieb an Gemeindegrenzen. Dies bedeutet in der Praxis, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die regelmäßig Flächen in mehreren Gemeindebezirken bewirtschaften, in Zukunft eine Vielzahl von Feststellungserklärungen abzugeben haben. Gleichzeitig wird der Wert der einzelnen Feststellung in einem solchen Einzelbescheid wesentlich niedriger sein als der bisherige einheitliche Einheitswert.

Nach Auffassung des DBV ist es ohne weiteres möglich, die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entsprechend der Lage der Hofstelle einem Finanzamtsbezirk zuzuordnen (Belegenheitsfinanzamt). Dies hätte den Vorteil, dass auf die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nur ein Feststellungsbescheid zukommt, der auch für außerhalb der Grundsteuerbemessung liegende steuerliche oder außersteuerliche Zwecke genutzt werden kann. Dies wäre infolge der angedachten Änderung nicht möglich. Durch das künstliche Auseinanderreißen der bisherigen wirtschaftlichen Einheit des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft und Verteilung auf die verschiedenen Finanzamtsbezirke stellt sich zudem die praktische Frage, wie bei tierhaltenden Betrieben die Einhaltung der Vieheinheitengrenze (VE) überprüft werden soll. Dazu müssten sich die einzelnen Finanzämter wiederum zusammenschließen, um festzustellen, ob die entsprechenden Grenzen überschritten worden sind oder nicht. Auch dies spricht dafür, an dem bewährten Prinzip der Bewertung der wirtschaftlichen Einheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft insgesamt in dem Finanzamtsbezirk, in dem die Betriebsleitung liegt, festzuhalten. Das Abstellen der wirtschaftlichen Einheit auf die örtliche Zuständigkeit eines Finanzamtes ist aus Sicht des DBV abzulehnen. Der vorgesehene Verzicht auf die bisher praktizierte Zerlegung ist keineswegs mit Vereinfachungen verbunden.

C. Einzelanmerkungen

I. § 207 BewG-E

Fortschreibungen

Die Wertfortschreibungsgrenzen sollen im Vergleich zum aktuellen Gesetz (§ 22 BewG) in etwa vervierfacht werden (von 5.000 DM auf 10.000 Euro). Dies betrifft sowohl die Wertfortschreibung nach oben als auch nach unten. Da mit dem neuen Gesetz nicht mehr für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sondern nur für den in der jeweiligen Gemeinde belegenen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ein Wert ermittelt wird, werden durch die Anhebung der Wertfortschreibungsgrenzen Änderungen gerade bei kleineren Betrieben zukünftig erschwert. Dies wird vom DBV abgelehnt. Hier muss es eine Sonderregelung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe geben.

II. § 217 BewG-E

Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

Gemäß § 217 Abs. 2 BewG-E soll die wirtschaftliche Einheit Betrieb der Land- und Forstwirtschaft künftig auf einen Finanzamtsbezirk beschränkt werden. Da landwirtschaftliche Betriebe im Regelfall tatsächlich über Gemeindegrenzen und Finanzamtsbezirke hinweg arbeiten, bedeutet dies für die Betriebe in Zukunft eine Vielzahl von Bewertungsbescheiden. Weitere Folge ist, dass es nicht mehr den einen Einheitswert gibt, sondern eine Vielzahl von Einheitswerten. Dies ist besonders problematisch bei der weiteren steuerlichen und außersteuerlichen Anwendung dieser Werte. Von daher sollte nach Ansicht des DBV an dem Prinzip festgehalten werden, dass der Bewertungsgegenstand der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist. Ausschlaggebend für die örtliche Zuständigkeit sollte die Belegenheit der Hofstelle sein (so schon oben unter B. V.).

Nach § 217 Abs. 4 Nr. 1 BewG-E sollen künftig Wohngebäude (Betriebsleiterwohnung etc.) bewertungsrechtlich nicht mehr zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zählen. Dies ist ein wesentlicher Bruch zur bisherigen Einheitsbewertung in den alten Bundesländern und zur Bedarfsbewertung für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Eine Notwendigkeit, diesen Bruch zu vollziehen, ist nicht ersichtlich. Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere solchen mit Tierhaltung, ist das Wohnen des Betriebsleiters auf der Hofstelle immer noch zwingende Voraussetzung für eine artgerechte Tierhaltung. Den Besonderheiten der Betriebswohnungen und des Wohnteils auf land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wird im derzeitigen Recht, z.B. in § 167 Abs. 2 und 3 BewG, Rechnung getragen. Die Herausnahme der Wohngebäude aus dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen im bewertungsrechtlichen Sinne erscheint willkürlich und zerreißt wirtschaftlich zusammenhängende Einheiten. Durch die Herausnahme würde auch die bisherige Verwendung des Einheitswertes für

andere steuerliche und außersteuerliche Zwecke unmöglich. Entsprechend sollte nach Ansicht des DBV die Abgrenzung gem. § 217 Abs. 4 Nr. 1 BewG-E hinsichtlich der Wohngebäude korrigiert werden. Alternativ kommt eine Übernahme der erbschaft- und schenkungsteuerlichen Regelungen in Betracht.

In § 217 Abs. 4 Nr. 2 BewG-E fehlt u.E. nach eine Bezugnahme auf die Gemeinschaftliche Tierhaltung von Betrieben nach § 51a BewG. Tierbestände gehören derzeit unter den Voraussetzungen der §§ 51, 51 a, 62 BewG zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. Dies darf sich durch die Neuregelung nicht ändern.

III. § 218 BewG-E

Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen

Die bisherige Regelung des § 69 Abs. 2 BewG, wonach Flächen, die die Existenzgrundlage des Betriebes darstellen, auch dann noch zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zählen, wenn sie innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren diese Flächen Bauland werden können, sollte bei der Neureglung der Bewertung von Grundvermögen für Zwecke der Grundsteuer übernommen werden. Es besteht aus Sicht des DBV keine Notwendigkeit, diese Existenzgrundlageregelung in einer neuen Grundsteuer zu streichen.

Ebenfalls nicht in § 218 BewG-E übernommen worden ist die bisherige Regelung des § 69 Abs. 3 Satz 2 BewG, wonach Flächen im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle bis zu einer Größe von insgesamt einem ha immer zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zählen. An dieser bewährten und in der Praxis leicht umsetzbaren Bagatellregelung sollte aus Vereinfachungsgründen festgehalten werden.

IV. § 219 BewG-E

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Nach § 219 Abs. 2 BewG-E soll der Begründung nach zur Automation des Bewertungsverfahrens auf die Daten im amtlichen Liegenschaftskataster Bezug genommen werden. Dies ist aus Sicht des DBV ausdrücklich zu begrüßen. Allerdings sollte sich dieser Rückgriff aus dem Gesetzeswortlaut ausdrücklich selbst und nicht nur aus der Begründung ergeben.

Der Gesetzentwurf sieht in § 219 Abs. 1 Nr. 9 BewG-E eine neue Nutzungsart „Hofstelle“ vor. Bisher ist die Hofstelle ein Bestandteil der landwirtschaftlichen und der übrigen Nutzungen. Diese sollte nach Ansicht des DBV auch unverändert bleiben. Eine Hofstelle ohne Flächenbesatz kann kein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sein, auf eine gesonderte Bewertung kann daher aus Vereinfachungsgründen verzichtet werden.

Zur Hofstelle sollen nach § 219 Abs. 6 BewG-E alle Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen zählen, wenn von dort aus land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig bewirtschaftet werden. Unklar bleibt, was unter nachhaltiger Bewirtschaftung zu verstehen ist und wie bei verpachteten Betrieben verfahren wird. Bei der Neudefinition der Hofstelle Bestandteil der Nutzung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft nach § 219 Abs. 6 BewG-E ergeben sich nach Ansicht des DBV zudem in den Fällen Abgrenzungsschwierigkeiten, in denen Betriebe über mehrere Hofstellen verfügen. Grundsätzlich kann ein Betrieb nur eine Hofstelle haben, auf der sich die Betriebsleitung befindet. Andere, ggf. geerbte oder hinzuerworbene Hofstellen sind regelmäßig nur Lagerplätze, die aber nicht den Charakter einer Hofstelle aufweisen (s.a. die Ausführungen unter VII.).

V. § 220 BewG-E

Bewertungsstichtag

In § 220 Abs. 1 BewG-E sollte entsprechend der Regelung des § 206 Abs. 2 BewG-E zur Klarstellung „zu Beginn des Kalenderjahres“ aufgenommen werden.

VI. § 221 BewG-E

Bewertungsgrundsätze

Der DBV begrüßt das in § 221 Abs. 1 BewG-E normierte Abstellen auf die Bewertung nach den Grundsätzen der Ertragsbewertung. Es wird aber angeregt, dabei auch im Gesetzeswortlaut auch auf das Bodenschätzungsgesetz hinzuweisen. Begrüßt wird auch die ausdrückliche Bezugnahme auf die Erhebungen des Landwirtschaftsgesetzes in § 221 Abs. 2 BewG-E. Hierdurch wird deutlich, dass die Ergebnisse des Testbetriebsnetzes maßgeblich sind für die Ableitung und Festsetzung der in den Entwürfen der Anlagen 27 ff. genannten Werte.

Es muss aber aus Sicht des DBV sichergestellt sein, dass sich die in den Entwürfen der Anlagen 27 ff. verwendeten Werte auch unmittelbar dem Agrarbericht entnehmen lassen, um dem Bestimmtheitsgrundsatz ausreichend Rechnung zu tragen. Im Zweifel muss der Gesetzesbefehl so lauten, dass der Agrarbericht die für die Einheitsbewertung erforderlichen Daten gesondert ausweist. Entsprechende Regelungen existieren bereits für die Ermittlung der Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB. Weder aus dem gesetzlichen Wortlaut des § 221 Abs. 3 und 4 BewG-E noch aus der Begründung dazu ergeben sich ohne weiteres nachvollziehbar die Werte der in den Entwürfen der Anlagen 27 ff. genannten Beträge, was nach Auffassung des DBV verfassungsrechtlich bedenklich ist.

VII. § 222 BewG-E

Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Der Reinertrag der jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzung soll nach § 222 Abs. 2 BewG-E durch den Ansatz eines Grundbetrages und der Multiplikation der Ertragsmesszahlen ermittelt werden. Die Notwendigkeit des Ansatzes eines pauschalen Grundbetrages, wird nicht näher erläutert. Auch die Herleitung des im Entwurf der Anlage 27 ausgewiesenen Grundbetrags und der Betrag pro Ertragsmesszahl ist nicht nachvollziehbar. Diese ergeben sich jedenfalls nicht unmittelbar aus der Agrarberichterstattung. Aus Vereinfachungsgründen käme aus Sicht des DBV allein ein Abstellen auf die Summe der Ertragsmesszahlen in Betracht. Dies ist ein Verfahren, welches auch schon in dem bisherigen § 142 Abs. 2 Nr. 1a BewG verwendet wurde und daher bekannt und in der Praxis bewährt ist. Denkbar ist bei der Flächenbewertung aus Sicht des DBV auch der Ansatz langfristig gezahlter Pachtpreise für land- und forstwirtschaftliche Flächen (so auch der Vorschlag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft). Diese ließen sich unmittelbar der Agrarberichterstattung entnehmen.

Die Ermittlung der Reinerträge der forstwirtschaftlichen Nutzung gem. § 222 Abs. 3 BewG-E auf Basis der Wuchsgebiete ist eine mögliche und nachvollziehbare Abgrenzung. Aus der Agrarberichterstattung ergeben sich allerdings nur Daten für Forstbetriebe ab 200 ha Nutzfläche. Eine Sonderregelung sollte es nach Ansicht des DBV daher für kleinere Bauernwaldungen bis 50 ha geben. Gerade bei kleineren Forstflächen bis 50 ha ist eine durchgehende forstwirtschaftliche Nutzung die Ausnahme. Denkbar ist aus Vereinfachungsgründen ein pauschaler Wertansatz. Eine Sonderregelung für kleinere Bauernwaldungen bis 10 ha gab es bereits gem. § 142 Abs. 2 Nr. 2a BewG.

Der Reinertrag für die übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gem. § 222 Abs. 6 i.V.m. § 226 BewG-E werden nur teilweise im Entwurf der Anlage 31 genannt. Insbesondere für die sonstigen Nutzungen Imkerei, Wanderschäferei, Saatzucht, Pilzanbau, Produktion von Nützlingen, ergeben sich keine Werte. Hier soll auf das allgemeine Bewertungsverfahren verwiesen werden. Für diese Art der Nutzungen wird die Bewertung somit zu erheblichen Problemen führen. Dies gilt auch für eine Vielzahl weiterer landwirtschaftlicher Nutzungen, wie z.B. Rollrasenproduktion oder ausschließlich betrieblich genutzte Biogasanlagen.

Erstmals definiert werden soll in § 222 Abs. 8 der Begriff der Hofstelle, die künftig aufzugliedern ist nach Hofflächen und Wirtschaftsgebäudeflächen. Offen bleibt, wie die Flächen zu bewerten sind, die ebenfalls auf der Hofparzelle der Hofstelle miterfasst sind, aber keine Hofflächen oder Wirtschaftsgebäudeflächen sind. Dies betrifft beispielsweise die Kälberweide oder unmittelbar an der Hofstelle befindliche Nutzflächen. Gemäß Entwurf der Anlage 32 soll für die Hofflächen pro Ar ein Wert von 8,36 Euro angesetzt werden.

Der Ansatz eines gesonderten Wertes für die Hofflächen ist aus Sicht des DBV nicht sachgerecht und wird abgelehnt. Bei den Hofflächen handelt es sich im Regelfall lediglich um Bewegungsflächen, die Maschinen nutzen können. Diese Maschinen sind aber über die Erfassung der Ertragsfähigkeit der Flächen, welche die Maschinenausstattung vorgeben, bereits erfasst. Ein gesonderter Ansatz für die Hofflächen entspricht daher nicht dem selbst gesetzten Bewertungsziel, bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben den Ertragswert zur Grundsteuerbemessung zugrunde zu legen. Auf den gesonderten Ansatz der Hoffläche sollte daher verzichtet werden.

Gemäß § 222 Abs. 9 BewG-E soll künftig auch für Wirtschaftsgebäude ein Reinertrag ermittelt werden. Dabei ist auf die Brutto-Grundfläche abzustellen. Dies ist aus Sicht des DBV nicht sachgerecht, weil Wirtschaftsgebäude grundsätzlich bereits mit der Ertragsfähigkeit der jeweiligen Nutzung abgegolten sind, so dass eine gesonderte Erfassung von Wirtschaftsgebäuden nicht erforderlich ist. Viele Gebäudeteile sind zudem einer wirtschaftlichen Nutzung zudem überhaupt nicht mehr zugänglich. Gemäß Entwurf der Anlage 36 erfasst die Brutto-Grundfläche jede marktüblich nutzbare Grundfläche, also beispielsweise auch einen Heuboden oder ein Güllekeller. In den letzten Jahren werden landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude regelmäßig nur noch hallenartig gebaut. Verschiedenen Gebäudeebenen, insbesondere erste oder zweite Etage oder Dachgeschosse, sind in modernen Wirtschaftsgebäuden nicht mehr vorhanden. Je nach Bauart verschieden gibt es bei Milchviehbetrieben unter Umständen einen Güllekeller. Nur bei alten Wirtschaftsgebäuden, die teilweise unter Denkmalschutz stehen und nicht abgerissen werden können, sind noch Heuböden vorhanden, unter Umständen auch Keller. Soweit Wirtschaftsgebäude überhaupt gesondert zu bewerten sind, sollte nach Ansicht des DBV nur die bebaute Grundfläche angesetzt werden. Dies führte auch zu einer erheblichen Verfahrensvereinfachung, da im Einzelfall der Erfassungs- und Ermittlungsaufwand entfiel.

Zudem ist nicht erkennbar, wann Wirtschaftsgebäude „auf Dauer keiner land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können“ erfüllt ist (§ 222 Abs. 9 Satz 2 BewG-E). Der Begründung nach soll ein langfristiger Leerstand das Tatbestandsmerkmal erfüllen, ohne einen Zeitrahmen zu nennen. Auch Wirtschaftsgebäude, die nicht mehr nutzbar sind, sollen künftig unbewertet bleiben. Hier muss eine Konkretisierung erfolgen.

Nicht nachvollziehbar ist zudem der Ansatz von 5,80 €/qm für Wirtschaftsgebäude. Dieser Wertansatz ergibt sich nicht unmittelbar aus dem Testbetriebsnetz. Soweit dieser Wert aus der Agrarberichterstattung unter Herausrechnung des Besatzkapitals ermittelt worden ist, ergeben sich dadurch Bewertungswidersprüche: Wenn dieser Wert auf diese Art und Weise herausgerechnet worden ist, würde den Wirtschaftsgebäuden eine eigene Ertragswertkomponente zugeordnet werden. Der Ertragswert eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

ergibt sich jedoch nicht aus den Wirtschaftsgebäuden, sondern aus den Ertragsmesszahlen der Flächen.

Entschieden abgelehnt wird seitens des DBV auch ein pauschaler Zuschlag für bestimmte Tierhaltungen. Auch dieser Zuschlag ist bereits in der Ertragswerterfassung der Flächen erfasst. Es erscheint nicht sachgerecht, hier einen doppelten Zuschlag, zum einen über die Ertragsfähigkeit der Flächen, zum anderen über die vorhandenen Wirtschaftsgebäude, vorzunehmen. Durch die Art der Bewertung der Wirtschaftsgebäude und der Hofflächen nach dem Entwurf der Anlage 32 ergibt sich in den gerechneten Beispielen ein erhebliches Ungleichgewicht zwischen der Ertragsbewertung der Flächen und Gebäude: bei einem 40 ha Ackerbaubetrieb mit normalem Gebäudebestand und durchschnittlichen Bodenpunkten von 60 wäre der Bewertungsansatz für die Gebäude um 50 Prozent höher, als der Bewertungsansatz der Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes.

Nach § 222 Abs. 10 BewG-E sollen land- und forstwirtschaftliche Flächen, die als Sondergebiete der Winderzeugung dienen, einen Zuschlag erhalten. Die Wertansätze im Entwurf der Anlage 33 lassen sich weder aus dem Gesetzestext noch der Begründung entnehmen und auch nicht unmittelbar aus der Agrarberichterstattung herleiten. Hier muss nach Auffassung des DBV eine transparente Ableitung der werterhöhenden Umstände erfolgen. Unseres Erachtens nach fehlen belastbare statistische Daten dazu, ob die Pachterlöse für den gesamten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb höher liegen, wenn ein Teil der bewirtschafteten Flächen in Sondergebieten für Windkraftanlagen liegt. Zudem begegnet die Regelung verfassungsrechtlichen Bedenken, weil sie auf Windkraftanlagen zugeschnitten ist.

Die Verordnungsermächtigung in § 222 Abs. 11 BewG-E verstößt gegen das Bestimmtheitsgebot und muss nach Ansicht des DBV konkretisiert werden. Inhalt, Zweck und Ausmaß einer erteilten Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen, wie jetzt vorgesehen, müssen im Gesetz selbst bestimmt werden. Die Bezugnahme auf die Erhebungen nach dem LWG „oder ersatzweise Erhebungen der Finanzverwaltung“ ist zu unbestimmt.

**Übersicht über die steuerliche und außersteuerliche Verwendung von primären Elementen der
Einheitsbewertung und Bodenschätzung sowie der Grundsteuermessbeträge
nach dem Stand vom 01.01.2013**

**I. Bundesnormen
I.1 Steuerliche Verwendung**

lfd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Abgabenordnung			
1	Mitteilungspflichten	Steuermessbetrag	Kriterium für Mitteilungspflichten	§ 31 Abs. 1 AO
2	Buchführungspflicht der Land- und Forstwirte	Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Ersatzwirtschaftswert (§ 125 BewG)	Abgrenzungskriterium für die Buchführungspflicht	§ 141 Abs. 1 Nr. 3 AO, § 2 Nr. 7 zu Art. 97 a EGAO
3	Verpätungszuschlag	Steuermessbetrag	Anknüpfungspunkt für Höhe und Festsetzung des Verpätungszuschlages	§ 152 Abs. 2 und 3 AO
4	Gesonderte Feststellung von Besteuerungsgrundlagen	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Kriterium für die gesonderte Feststellung von Einheitswerten	§ 180 Abs. 1 Nr. 1 AO
5	Feststellungsfrist	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Kriterium für die Feststellungsfrist	§ 181 Abs. 3 u. 4 AO
6	Rechtsnachfolge	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Wirkung des Feststellungsbescheids gegenüber dem Rechtsnachfolger	§ 182 Abs. 2 AO
7	Empfangsbevollmächtigung	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Kriterium für die Bekanntgabe von Feststellungsbescheiden	§ 183 Abs. 4 AO
8	Einspruchsbefugnis	Einheitswert, (§§ 19, 48 BewG), Steuermessbetrag	Einspruchsbefugnis des Rechtsnachfolgers bei Feststellungs- und Grundsteuermessbescheiden	§ 353 AO
9	Zuständigkeit bei Steuerstrafalen	Steuermessbetrag	Anknüpfungspunkt für Zuständigkeit der Finanzbehörde	§ 386 Abs. 2 Nr. 2 AO

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Einkommensteuer			
1	Zuwendungen an Unterstützungskassen	Einheitswert	Kriterium für Ermittlung zulässiger Betriebsausgaben	§ 4d Abs. 1 Satz 3 EStG
2	Investitionsabzugsbetrag	Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Ersatzwirtschaftswert (§ 125 BewG)	Ausschlusskriterium für den Investitionsabzugsbetrag	§ 7 g Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 b EStG
3	Abgrenzung der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu anderen Einkunftsarten	Tierbestände (§ 51 BewG), gemeinsame Tierhaltung (§ 51 a BewG) gemeinschaftliche Tierhaltung (§§ 34 Abs. 6 a, 51 a BewG)	Kriterium für die Zurechnung von Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft Kriterium für Steuerzahlungserleichterungen	§ 13 Abs. 1 Nr. 1 EStG § 13 Abs. 6 EStG
4	Ermittlung des Gewinns aus Land- und Forstwirtschaft nach Durchschnittssätzen gem. § 13 a EStG	Fläche der landw. Nutzung (§ 34 Abs. 2 Nr. 1a BewG), Sonderkulturen (52 BewG)	Abgrenzungskriterien für die Anwendbarkeit der Durchschnittssatzgewinnermittlung	§ 13 a Abs. 1 Nr. 2 EStG
Vieheinheiten (Anlage 1 zum BewG)		Ermittlung des Grundbetrags auf der Basis des Hektarwerts	§ 13 a Abs. 4 S. 1 EStG	
Hektarwert (§ 40 Abs. 1 S. 3 BewG)		Nutzungen (§ 34 Abs. 2 Nr. 1 b-e BewG), Wirtschaftsgüter (34 Abs. 2 Nr. 2 BewG), Nebenbetriebe (34 Abs. 2 Nr. 3 BewG)	Abgrenzungskriterien für die Anwendbarkeit der Durchschnittssatzgewinnermittlung	§ 13 a Abs. 5 S. 1 EStG
Einheitswert (48 BewG), Ersatzwirtschaftswert (125 BewG)		Ermittlung der Werte der Sondernutzungen zur Feststellung der Anwendbarkeit der Durchschnittssatzgewinnermittlung	§ 13 a Abs. 5 S. 2 EStG	
Tierzucht und Tierhaltung (gewerblich)		Verlustausgleichsverbot		
5	Gewerbliche Tierhaltung	Einheitswert (der am 21. Juni 1948 maßgebend war)	AfA-Bemessungsgrundlage für bestimmte Wirtschaftsgüter	§ 15 Abs. 4 EStG § 51 Abs. 1 Nr. 2p EStG
6	Ermächtigung für Rechtsverordnung zur Bemessung der AfA			

lfd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage	
7	Ermittlung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des vor dem 01.07.1970 angeschafften Grund und Bodens	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 33 Abs. 1 BewG), Hausgärten (§ 40 Abs. 3 BewG)	Ermittlung des Ausgangsbetrags des zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögens gehörenden Grund und Bodens	§ 55 Abs. 2 S. 1 EStG	
		Ertragsmesszahl			§ 55 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 EStG
		Lagenvergleichszahl (§ 39 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 57 BewG)			§ 55 Abs. 2 S. 2 Nr. 3 EStG
		durchschnittliche Ertragsmesszahl des Betriebs, Einheitswert (§ 48 BewG)			§ 55 Abs. 3 EStG
	Einheitswert		Ermittlung des Ausgangsbetrags des nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögens gehörenden Grund und Bodens	§ 55 Abs. 4 EStG	
	Körperschaftsteuer				
1	Freibetragsregelung	Gemeinschaftliche Tierhaltung (§ 51 a BewG)	Kriterium der Freibetragsregelung für Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften	§ 25 Abs. 2 KStG	
	Umsatzsteuer				
1	Steuersatz	Tierzucht und Tierhaltung (§§ 51 und 51 a BewG)	Kriterium für die Inanspruchnahme des ermäßigten Steuersatzes	§ 12 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 UStG	
2	Durchschnittsatzbesteuerung	Tierzucht- und Tierhaltungsbetriebe (§§ 51 und 51 a BewG)	Kriterium für die Durchschnittsatzbesteuerung	§ 24 Abs. 2 Nr. 2 UStG	
	Gewerbesteuer				
1	Steuerbefreiung	Gemeinschaftliche Tierhaltung (§ 51 a BewG)	Kriterium für die Steuerbefreiung von der GewSt	§ 3 Nr. 12 GewStG	
2	Kürzungsbetrag	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Bemessungsgrundlage für den Kürzungsbetrag in Höhe von 1,2 v.H.	§ 9 Nr. 1 GewStG u. § 20 Abs. 2 GewStDV	

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Grundsteuer			
1	Steuerschuldner	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Kriterium für die Eigenschaft als Steuerschuldner	§ 10 Abs. 1 GrStG
2	Steuermesszahl	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Bemessungsgrundlage für die Steuermesszahl	§§ 13, 15 GrStG
3	Hauptveranlagung	Steuermessbetrag	Gültigkeit bis zur nächsten Hauptveranlagung	§ 16 Abs. 1 und 2 GrStG
4	Neuveranlagung	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG), Steuermessbetrag	Kriterien für die Neuveranlagung	§ 17 GrStG
5	Nachveranlagung	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG), Steuermessbetrag	Kriterien für die Nachveranlagung	§ 18 GrStG
6	Anzeigespflicht	Steuermessbetrag	Kriterium für die Zuständigkeit der Anzeige	§ 19 GrStG
7	Steuermessbetrag	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG), Steuermessbetrag	Kriterium für die Aufhebung des Steuermessbetrags	§ 20 GrStG
8	Zerlegung / Steuerausgleich	Wohnungswert (§ 47 BewG), Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Steuermessbetrag	Kriterium der Berechnungsmaßstäbe für die Zerlegungsanteile	§§ 22 bis 24 GrStG
9	Hebesatz	Steuermessbetrag	Grundlage für Festsetzung des Hebesatzes	§ 25 GrStG
10	Erlassregelung	Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§§ 33, 34 BewG), bebautes Grundstück (§ 74 BewG), Einheitswert (§ 48 BewG), übliche Jahresmiete (§ 79 BewG)	Kriterien für die Anwendung der Erlassregelung wegen wesentlicher Ertragsminderung	§ 33 GrStG
11	Steuervergünstigungen	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG), Steuermessbetrag	Kriterium der Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsschädigte	§ 36 Abs. 1 GrStG
12	Ersatzbemessungsgrundlage	Einheitswert	Kriterium für die Eigenschaft als Steuerschuldner	§ 42 Abs. 4 GrStG
13	Steuernfreiheit für neu geschaffene Wohnungen (1981 – 1991)	Einheitswert, Steuermessbetrag	Bezugsgrößen für die Ermittlung der Steuernfreiheit	§ 43 Abs. 2 Nummer 1 GrStG

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	 Grunderwerbsteuer			
1	Ermittlung der Bemessungsgrundlage	Grundbesitzwert / Grundbesitz (§ 138 Abs. 2-4 BewG i.V.m. § 19 Abs. 1 BewG), Grundvermögen (§§ 68, 69 BewG), Grundstück (§ 70 BewG), land- und forstwirtschaftl. Vermögen (§ 33 Abs. 1 BewG)	Kriterien für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Steuer	§ 8 Abs. 2 GrEStG i.V.m. § 138 Abs. 2 bis 4 BewG
	 Erbschaftsteuer			
1	Ermittlung der Bemessungsgrundlage	Grundbesitzwert / Grundbesitz (§ 157 ff. BewG i.V.m. § 19 Abs. 1 BewG),	Kriterien für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Steuer	§ 12 Abs. 3 ErbStG i.V.m. §§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 157 ff. BewG
2	Steuerbefreiungen	Grundbesitz (§ 19 Abs. 1 BewG)	Kriterium für die Steuerbefreiungstatbestände	§ 13 Abs. 1 Nr. 2, 3 ErbStG
	 Steuerstatistik			
1	Anordnung von Bundesstatistiken	Einheitswert (§ 48 BewG), Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 33 Abs. 1 BewG), Grundvermögen (§ 68 BewG)	Umfang der statistischen Erhebung	§ 1 Abs. 1 Nr. 5 StStatG
2	Erhebungsmerkmale	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG) Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Wohnungswert (§ 47 BewG), Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 33 Abs. 1 BewG), Grundvermögen (§ 68 BewG), Grundstücksart (§ 75 BewG) Art des Bewertungsverfahrens, Baualter	Kriterium der Erhebungsmerkmale	§ 2 Abs. 5 Nr. 2 und 3 StStatG

I Bundesnormen

I.2 Außersteuerliche Verwendung

lfd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Höfeordnung			
1	Hofeigenschaft	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Hofeigenschaft im Sinne der HöfeO	§ 1 Abs. 1 u. 3 HöfeO
2	Abfindungen	Einheitswert (§ 48 BewG)	Bemessungsgrundlage für die Abfindung weichender Erben	§ 12 Abs. 2 HöfeO
	Verfahrensordnung für Höfesachen			
1	Hofeswert / Mittelung an Landwirtschaftsgericht	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für den Hofeswert	§ 3 a HöfeVfO
	Hofraumverordnung			
1	Amthches Verzeichnis bei ungetrennten Hofräumen	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Amthches Verzeichnis im Sinne des § 2 Abs. 2 GBO	§ 1 Abs. 2 und 3 HofV
	Amtshilfeverfahren in Landwirtschaftssachen			
1	Wertbemessung / Auskunftserteilung	Einheitswert (§ 48 BewG) Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für den Hofeswert	§ 17 LwVfG
	Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit			
1	Berechtigte Personenkreise	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium der Abgrenzung der berechtigten Personenkreise	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 FELEG
2	Flächensstilllegung	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Annahme einer Flächensstilllegung	§ 2 Abs. 2 FELEG
3	Flächenabgabe	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Abgabe von Flächen	§ 3 Abs. 2 Nr. 1 FELEG
4	Flächenzuschlag	Ertragsmesszahl	Kriterium für den Flächenzuschlag	§ 6 Abs. 3 FELEG

lfd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Landwirtschaftliche Krankenversicherung			
1	Befreiungsmöglichkeit	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Befreiungsmöglichkeit von der Versicherungspflicht	§ 4 Abs. 1 Nr. 1 KVLG
2	Beitragsatz	Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Hektarwert (§ 40 BewG)	Bemessungsgrundlage für die Berechnung des Beitragsatzes	§ 40 Abs. 1, 3 u. 6 KVLG
	Beurkundungsgebühren für Rechtsgeschäfte mit Grundbesitz			
1	Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit / Gebührenbemessung	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG), Vergleichswert (§ 48 BewG), Grundbesitz, land- und forstwirtschaftliches Vermögen	Kriterium für die Gebührenbemessung	§§ 19 Abs. 2 bis 4, 21, 31a KostO
2	gebührenpflichtige Amtshandlungen der Auslandsvertræuten, der Honorarkonsularbeamten und des Auswärtigen Amtes	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG) Vergleichswert (§ 40 BewG), Grundbesitz	Wertermittlungskriterium für die Gebührenbemessung	Anlage 2 (Nr. 2, Abs. 2 und Nr. 4 Abs. 3) zur Auslandskostenverordnung (AKostV)
	Zwangsversteigerungen			
1	Gerichtsgebühr	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Bemessungsmaßstab für die Gerichtsgebühr als Hilfswert	§ 54 Abs. 1 GKG
2	Vollstreckung	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG)	Durchsetzung des Rechts auf Befriedung aus dem Grundstück	§ 10 Abs. 3 ZVG
	Entziehung des Wohnungseigentums			
1	Entziehungsvoraussetzungen	Einheitswert	Kriterium für die Beurteilung der Voraussetzungen für eine Entziehung des Wohnungsrechts, Mitteilung des Einheitswerts steht § 30 AO nicht entgegen	§ 18 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungseigentums- gesetz
2	Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	Einheitswert	Grundlage für die Ermittlung des Geschäftswerts zum Zwecke der Berechnung der Gebühren der Gerichte und Notare	§ 63 Abs. 1 Wohnungseigentums- gesetz

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Kriegsopferversorgung			
1	Reinertragsberechnung	Vergleichswert (§ 40 BewG), Einheitswert (§ 48 BewG), Hektarwert (§ 40 BewG)	Wertermittlungsmaßstab für die Berechnung des Reinertrags	§ 9 Abs. 4, 5 u. 10 AusglV zu § 33 BVG
	Flurbereinigung			
1	Neuordnung von ländlichen Grundbesitz	Bodenschätzung	Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung bei der Wertermittlung	§ 28 Abs. 1 FlurbG
	Ausbildungsrahmenplan für die Berufsausbildung zum Vermessungstechniker			
1	Lehrinhalt	Bodenschätzung	Grundlagen der Bodenschätzung vermitteln	Anlage 2 GeolTAusbV
	Aufbringungsverbote und Beschränkungen beim Aufbringen von Klärschlamm			
1	Aufbringungsverbote und Beschränkungen	Bodenschätzung/leichte Böden	Verbot des Aufbringens von Klärschlamm auf Böden, die im Rahmen der Bodenschätzung als leichte Böden eingestuft sind	§ 4 Abs. 8 u. 12 AbfKlärV
	Bemessung der Abfindungsansprüche ausscheidender Mitglieder einer LPG			
1	Abfindungsansprüche	Bodenpunkt/Bodenschätzung	Kriterium für die Ermittlung der Mindestvergütung für die Überlassung der Bodennutzung durch die Mitglieder der LPG	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 LwAnpG

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Lastenausgleich			
1	Archivierung von Unterlagen	Einheitswert (§ 48 BewG)	Klassifizierung / Archivierung des Einheitswertvermögens (land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Grundvermögen, Betriebsvermögen)	§ 2 Abs. 2 u. § 3 LAArchV
2	Kriegssachschäden	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG) Land- und forstw. Vermögen, Grundvermögen	Bemessungsmaßstab für Kriegssachschäden, Schadensberechnung	§ 8 Abs. 1 und 2 LASaareG, §§ 1 bis 3 und Anlagen A und B LaSaardV 1
	Beiträge für die Berufsgenossenschaft			
1	Beitragsenthebung für landw. Berufsgenossenschaft	Hektarwert (§ 40 BewG)	Bemessungsgrundlage für die Beitragsenthebung	§ 182 Abs. 2, 4 SGB 7
2	Übermittlungspflicht	Ersatzwirtschaftswert (§ 125 BewG), Vergleichswert (§ 40 BewG)	Übermittlungspflicht der Finanzbehörden	§ 197 Abs. 2 Nr. 6 SGB 7

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Alterssicherung der Landwirte			
1	Versicherungspflicht	Tierhaltung (§ 51 BewG)	Kriterium für die Versicherungspflicht	§ 1 Abs. 4 ALG
2	Mindestgrößen	Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Nebenbetriebe (§ 42 BewG), Hektarwert (§ 40 BewG)	Bemessungskriterium für die Berechnung von Mindestgrößen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe	§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 ALG
		Hektarwerte der gärtnerischen Nutzungsstelle (§ 40 BewG)	Verordnungsermächtigungsgrundlage	§ 6 ALG
3	Erstauageforstete Flächen	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterien für die Abgabe von landwirt- schaftlichen Unternehmen bei erstau- geforsteten Flächen	§ 21 Abs. 5 Nr. 5 und Abs. 7 ALG
4	Ruhen von Rentenansprüchen	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für das Ruhen von Renten- ansprüchen	§ 30 Abs. 2 ALG
5	Gewinnermittlung nach § 13a EStG	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Bildung der Anspruchs- voraussetzungen bei Gewinnermittlung nach § 13 a EStG	§ 32 Abs. 6 ALG
6	Beitritsgebiet	Wirtschaftswert (§ 46 BewG), Ersatzwirtschaftswert (§ 125 BewG), Einheitswert (§ 48 BewG), Grundsteuermessbescheid	Anwendungsvorschriften für das Bei- trittsgebiet	§ 83 Abs. 3 ALG
7	Gärtnerische Nutzung	Hektarwerte der gärtnerischen Nutzungsstelle im Beitritsgebiet (§ 125 Abs. 6 Nr. 3 BewG)	Sonderregelung für die Hektarwerte der gärtnerischen Nutzung im Beitritsgebiet	§ 83 Abs. 4 ALG
8	Versicherungspflicht	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Versicherungspflicht	§ 84 Abs. 5 ALG
9	Versicherungsbefreiung	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Versicherungsbefreiung	§ 85 Abs. 3b Nr. 1 ALG
10	Übergangsbefehle	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für den Wegfall der Über- gangsbefehle	§ 106 Abs. 6 Nr. 4 ALG

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
1	Agrarsoziale Sicherung der Landwirte Beitragszuschüsse	Wirtschaftswert (§ 46 BewG)	Kriterium für die Ermittlung des Arbeitseinkommens aus der Land- und Forstwirtschaft	§ 1 Abs. 1 - 3 AELV 2012 und Anlage 1 zu § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 AELV 2012 Anlage 2 zu § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 AELV 2012 Anlage 3 zu § 1 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 AELV 2012 Anlage 4 zu § 1 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 AELV 2012
Entschädigungsregelungen				
1	Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen	Einheitswert (§§ 19, 48 BewG, Grundstücksarten Einheitswert	Bemessungsgrundlage der Entschädigung für Enteignung Kriterium für die Ermittlung der Abführung an den Entschädigungsfonds	§ 3 Abs. 1 bis 3, § 4 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 2a EntschG, § 1 Abs. 3 DDR-EEftG § 10 Abs. 1 Nr. 3 EntschG
2	Ausgleichsleistungen für Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage	Ertragsmesszahl, Einheitswert Einheitswert (§ 48 BewG)	Bemessungsgrundlage für den Flächenenerwerb Bemessungsgrundlage für den Wertansatz	§ 3 Abs. 3, 5 u. 9 AusgleichsG und Anlage 4 zu FlEnwV § 3 Abs. 7 AusgleichsG
3	NS-Verfolgungsentschädigung / Entschädigungshöhe	Einheitswert (§ 48 BewG)	Bemessungsgrundlage für die Entschädigungshöhe	§ 2 NS-VerfEntschG

II Landesrechtliche Normen

II.1 Steuerliche Verwendung

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
a) Baden-Württemberg				
1	Steuerehebung	Grundsteuermessbetrag	Zuständigkeitsregelung	§ 3 Abs. 3 KStiG BW
2	Bemessungsgrundlage	Grundsteuermessbetrag - für land- und forstw. Betrieb - für Grundstücke	Bemessungsgrundlage für Kirchensteuer / Grundsteuer = Maßstabssteuer	§ 5 Abs. 1 Nr. 2 und 3 KStiG BW
3	Aufteilung der Bemessungsgrundlage bei mehreren Steuerschuldnern	Einheitswert	Anteile am Einheitswert als Aufteilungsmaßstab	§ 6 Abs. 2 Nr. 2 KStiG BW
4	Steuersatz	Grundsteuermessbetrag	Berechnungsgrundlage	§ 7 Abs. 2 KStiG BW
5	Rechtsbehelfe	Grundsteuermessbetrag	Widerspruch gegen Grundsteuermessbetrag nicht möglich	§ 14 Abs. 2 KStiG BW
b) weitere Länder				
6	Niedersachsen	Grundsteuermessbetrag, Einheitswert	Berechtigung zur Erhebung, Bemessungsgrundlage, Regelungen zum Rechtsbehelf	§ 2 Abs. 1 Nr. 3, § 7 Abs. 7, 8, § 10 Abs. 2 KStiRG / NI
	Rheinlad-Pfalz			§§ 5, 9 KStiG / RP
	Saarland			§ 4 Nr. 3 KStiG-Saar / SL
	Bayern			Art. 4, 16, 19 KirchStG / BY
	Berlin			§ 3 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 4 KStiG / BE
	Brandenburg			§ 3 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 4 BbgKStiG / BB
	Nordrhein-Westfalen			§ 4 Abs. 1 Nr. 3 KStiG / NRW
	Rheinlad-Pfalz			§§ 5, 9, 16, 19, 22 KStiG / RP
	Schleswig-Holstein			§ 3 Abs. 1 Nr. 3 KStiG / SH, § 5 Abs. 2 KStiDVO / SH

II Landesrechtliche Normen

II.2 Außersteuerliche Verwendung

lfd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Zusammensetzung der Gutachterausschüsse			
1	Anforderungen an Bedienstete der Finanzämter	Einheitswert	Kriterium für die Auswahl der Bediensteten der Finanzämter	§ 2 Abs. 4 GAusschV BY
	Landesrentenbankrente			
1	Verteilungsmaßstab (Berlin und weitere Länder, z.B. Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein)	Einheitswert (Reichsbewertungsgesetz)	Verteilungsmaßstab bei Teilung eines mit einer Landesrentenbankrente belasteten Grundstücks	z. B. Berlin: § 33 Abs. 1 PrLdRentBKG / BE
	Fördermaßnahmen			
1	Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren – Innovationsbereiche schaffen (Bremen)	Einheitswert	Auskunftsspflicht an Antragsteller	§ 5 Abs. 4 EinzHStärkG / HB
		Einheitswert	Bemessungsgrundlage für Abgabenerhebung	§ 7 EinzHStärkG / HB
2	Stärkung von Wohnquartieren (Hamburg)	Einheitswert	Auskunftsspflicht an Antragsteller	§ 5 Abs. 4 WohnQStärkG / HH
		Einheitswert	Bemessungsgrundlage für Abgabenerhebung	§ 7 WohnQStärkG / HH
		Einheitswert	Bemessungsgrundlage für Abgabe zur Finanzierung einer Lärmschutzanlage	§ 8 Abs. 3 WohnQStärkG / HH
3	Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) (Hamburg)	Einheitswert	Auskunftsspflicht an Antragsteller	§ 5 Abs. 4 GSED / HH
		Einheitswert	Bemessungsgrundlage für Abgabenerhebung	§ 7 GSED / HH
4	Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) (Hessen)	Einheitswert	Auskunftsspflicht an Antragsteller	§ 5 Abs. 4 INGE / HE
		Einheitswert	Bemessungsgrundlage für Abgabenerhebung	§ 7 INGE / HE

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Fördermaßnahmen			
5	Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (Nordrhein-Westfalen)	Einheitswert	Kriterium für Abgabenerhebung (Verteilung und Höhe)	§ 4 Abs. 6 ISGG / NRW
6	Schaffung von Bündnissen für Investitionen und Dienstleistung (BIDG) (Saarland)	Einheitswert Einheitswert	Auskunftspflicht an Antragsteller Bemessungsgrundlage für Abgabenerhebung	§ 5 Abs. 5 BIDG / SL § 7 BIDG / SL
7	Belebung innerstädtischer Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (SächsBIDG) (Sachsen)	Einheitswert	Kriterium für Abgabenerhebung (Verteilung)	§ 5 Abs. 4 SächsBIDG / SN
8	Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT-Gesetz) (Schleswig-Holstein)	Einheitswert	Kriterium für Abgabenerhebung (Verteilung)	§ 3 Abs. 5 PACTG / SH

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
1	Hochwasserschutz (Deichabgabe) Erhebung von Hochwasserschutzbeiträgen (Bremen)	Einheitswert	Beitragsmaßstab	§ 5 Abs. 2 bis 4 HwSchBeitVO / HB
1	Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 Ausgleichsleistungen an gesetzlichen Erben des Bauern (Hessen, Bremen und andere Länder)	Einheitswert	Kriterium für Ausgleichsleistungen	z. B. Hessen: §1 Abs. 6 und § 4 Abs. 3 Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 11. Juli 1947
1	Datenübermittlung aus dem Liegenschaftskataster Wahrnehmung der nach § 17 Finanzverwaltunggsgesetz an die Finanzbehörden übertragenen Aufgaben (Bremen und weitere Länder, z. B. Saarland, Nordrhein-Westfalen)	Einheitswert Grundsteuermessbetrag Grundsteuermessbetrag	Berechtigung zum Datenabruf für Zwecke der Feststellung von Einheitswerten des Grundbesitzes oder Grundbesitzwerten Berechtigung zum Datenabruf zur Festsetzung von Grundsteuermessbeträgen	§ 5 Nr. 1 LieDAV / HB § 7 Abs. 1 Nr. 5 KainDÜV / SL § 13 DVOzVermKatG / NRW

Ird. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Beiträge / Umlage für die Landwirtschaftskammer			
1	Beitrags- bzw. Umlageerhebung (Bremen und weitere Länder, z. B. Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz, Saarland)	Einheitswert (§ 48 BewG) Einheitswert, Ersatzwirtschaftswert, Wohnungswert, Wirtschaftswert Einheitswert Einheitswert, Vergleichswert der forstwirtschaftlichen Nutzung, Wohnungswert, Grundsteuermessbetrag Grundsteuermessbetrag	Bemessungsgrundlage für die Beitragserhebung bzw. Umlagemassstab Ermittlung der Bemessungsgrundlage Bemessung der Umlage, Schuldner der Grundsteuer ist Schuldner der Umlage Umlagemassstab, Befreiungsvorschriften Beitragsmaßstab, Fälligkeit, Zuständigkeit	z. B. Bremen: § 23 Abs. 2 und 4 Gesetz über die Landwirtschaftskammerbeiträge Bremen § 27 LwKG / NI § 18 LwKG / SH §§ 4, 6, 7, 8, 10 UmlG / NRW §§ 15, 18 LwKG / RP
	Gerichtsgebühren			
1	Geschäftswert, Löschungen in der Höferolle (Rheinland-Pfalz)	Einheitswert	Geschäftswert und Kriterium für Gebührenehöhe bei Löschungen in der Höferolle	§ 31 HO / RP und § 11 HöferV / RP
	Abfallentsorgung			
1	Gebührenpflicht (Hamburg)	Einheitswert	Kriterium zur Bestimmung des Gebührenehöhen	§ 7 Abs. 1 Nr. 3 Gebührenordnung für die Abfallentsorgung mit Umleer- und Einwegbehältern sowie die Entsorgung von Sperrmüll
	Mündelsicherheit			
1	Anlegung von Mündelgeld nach §§ 1806, 1807 BGB (Hamburg)	Einheitswert	Sicherheitskriterium für Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden an Grundstücken	§ 74 Hamburgisches Ausführungsgesetz zum BGBI

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
1	Zwangsversteigerung			
1	Versteigerungstermin (Hamburg)	Einheitswert	Erforderliche Angabe für Versteigerungstermin	Eingangsformel der Verordnung über den Inhalt des Versteigerungstermins bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken
	Bodenrichtwerte			
1	Ermittlungspflicht für die Gutachterausschüsse (Hessen)	Einheitswert	Bodenrichtwerte sind ggf. auch rückwirkend für Zwecke der Hauptfeststellung der Einheitswerte zu ermitteln	§ 14 DVO-BauGB
	Straßenbaulast			
1	Unterhaltspflicht der Eigentümer (Mecklenburg-Vorpommern und andere Länder, z. B. Schleswig-Holstein)	Einheitswert	Kriterium zur Bestimmung des Umfangs der Unterhaltspflicht	§ 16 Abs. 2 StrWG / MV
	Deichverbände			
1	Umstrukturierung / Gründung von Deichverbänden (Niedersachsen)	Einheitswert	Kriterium zur Auseinandersetzung hinsichtlich der Flächen der Deichverbände	§ 37a Abs. 5 NDG / NI
	Realverbände			
1	Beiträge zur Deckung der Ausgaben der Realverbände (Niedersachsen)	Einheitswert	Beitragsmaßstab	§ 29 Abs. 2 und 3 RealVG / NI

Ifd. Nr.	Anwendungsbereich	verwendeter Maßstab/Begriff	Funktion	Rechtsgrundlage
	Salinenkonvention			
1	Beitragserhebung (Bayern / Österreich)	Grundsteuermessbetrag	Kriterium für Beitragserhebung	§ 4, Artikel 29 Abs. 2 SalinenKonv / BY
	Finanzausgleich			
1	Kreisumlage für die Landkreise (Hessen)	Grundsteuermessbetrag	Umlagegrundlage	§ 37 FAG / HE
2	Führung eines Grundsteuer- messbetragsverzeichnis (Niedersachsen)	Grundsteuermessbetrag	Verpflichtung zur Führung eines Grundsteuermessbetragsverzeichnis für gemeindefreie Gebiete	§ 10 NFAg / NI