



FOTO: MCPHOTO/ANAGO

Landwirtschaft ist zu werten, wenn das Grundstück nach Ablauf des Erbbaurechts wieder landwirtschaftlichen Zwecken zugeführt werden soll und dies auch objektiv möglich ist. Der Dauer des Erbbaurechts (auch einer Verlängerungsklausel) kommt hierbei keine ausschlaggebende Bedeutung zu. Für die Bewertung des Gesamtbildes sind alle Merkmale des konkreten Einzelfalles heranzuziehen und gegeneinander abzuwägen.

2 Unentgeltliche Bestellung eines Erbbaurechts: Wird ein Erbbaurecht zugunsten eines Angehörigen unentgeltlich bestellt und wird das Grundstück anschließend vom Erbbauberechtigten bebaut, so führt dies zu einer steuerpflichtigen Zwangsentnahme des belasteten Grundstücks aus dem Betriebsvermögen. Denn bei einer Nutzung für eigene Wohnzwecke ist das belastete Grundstück nicht mehr objektiv geeignet und subjektiv dazu bestimmt, den Betrieb zu fördern.

3 Teilentgelt über 10 % des Vollentgelts: Wird das Erbbaurecht (zugunsten eines Angehörigen) teilentgeltlich bestellt und das Grundstück anschließend vom Erbbauberechtigten bebaut, kann der für den weiteren Ausweis als gewillkürtes Betriebsvermögen erforderliche Förderzusammenhang des belasteten Grundstücks mit dem Betrieb bejaht werden, wenn das Teilentgelt mindestens 10 vom Hundert des ortsüblichen Vollentgelts beträgt. Außerdem müssen die Voraussetzungen nach der Nr. 1 erfüllt sein. In diesem Fall können die mit dem Grundstück zusammenhängenden

Abfindung weichender Erben: Mit einem Erbbaurecht kann die steuerpflichtige Entnahme vermieden werden.

Steuerfallen im Erbbaurecht

Bestellt ein Land- und Forstwirt an einem betrieblichen Grundstück ein Erbbaurecht, muss dies steuerlich gut durchdacht werden. Wir zeigen, worauf zu achten ist und welche Gestaltungsmöglichkeiten sich anbieten.

Bei der Bestellung eines Erbbaurechts an einem Grundstück des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens stellt sich die Frage, ob das Grundstück weiter im Betriebsvermögen verbleiben kann. Dabei kommt es entscheidend auf die Höhe des vereinbarten Erbbauzinses an:

1 Vollentgeltliches Erbbaurecht: Wird ein marktüblicher Erbbauzins bezahlt, führt die Bebauung durch den Erbbauberechtigten nicht zwingend zu einer Entnahme des Grundstücks aus dem Betriebsvermögen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das belastete Grundstück nach der Erbbaurechtsbestellung dem gewillkürten (geduldeten) Betriebsvermögen zugerechnet werden kann. Die Behandlung als gewillkürtes Betriebsvermögen ist dann erfüllt, wenn die mit dem Erbbaurecht belasteten Flächen nicht mehr als zehn vom Hundert der gesamten landwirtschaftlichen Fläche ausmachen.

Ist die Geringfügigkeitsgrenze von zehn Prozent überschritten, so ist zu beachten, dass Land- und Forstwirte gewillkürtes Betriebsvermögen nicht in uneingeschränktem Umfang ausweisen können. Eine Behandlung als gewillkürtes Betriebsvermögen kommt nicht in Betracht, wenn die belasteten Grundstücke aufgrund ihres Umfangs das Gesamtbild der

land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit in der Weise wesentlich verändern würden, dass die Vermögensverwaltung die landwirtschaftliche Betätigung verdrängt.

Bei der Frage, ob auch nach der Erbbaurechtsbestellung das Gesamtbild des Betriebs – einschließlich des Erbbaugrundstücks – noch

von der Land- und Forstwirtschaft geprägt wird, kommt es hauptsächlich darauf an, ob die verbleibende Land- und Forstwirtschaft hinsichtlich des Flächenumfangs, des Rohertrags und des tatsächlichen Betriebsgewinns (ohne Erbbauzinsen) sowie hinsichtlich ihres Werts überwiegt. Zugunsten einer Zurechnung zur

Wenn sich die Flächenverhältnisse später ändern

In der Praxis taucht immer wieder die Frage auf, ob es, wenn zum Zeitpunkt der Bestellung eines Erbbaurechts die Voraussetzungen für gewillkürtes (geduldetes) Betriebsvermögen vorliegen, aber sich z.B. durch Flächenverkäufe des landwirtschaftlichen Betriebes die Verhältnisse für den Flächen- und Wertabgleich zu Ungunsten der Landwirtschaft verschieben, in dem Fall zu einer Zwangsentnahme kommt.

Nach allgemeiner Rechtsauffassung führt diese Sachlage nicht zu einer Entnahme der mit Erbbaurecht belasteten Flächen, wenn zum Zeitpunkt der Bildung von gewillkürtem (geduldetem) Betriebsvermögen die Verhältnisse vorlagen. Daran ändert sich auch nichts, wenn später durch Ände-

rungen in der Bewirtschaftungsform oder durch Verschieben der Flächen und Wertverhältnisse eine Neubildung von gewillkürtem Betriebsvermögen nicht mehr möglich wäre.

Um prüfen zu können, ob die 10%-Grenze im Verhältnis zu der gesamten landwirtschaftlichen Fläche überschritten ist, ist von ganz entscheidender Bedeutung, was als maßgebende gesamte landwirtschaftliche Fläche zu verstehen ist. Weder der Bundesfinanzhof noch die Finanzverwaltung haben dazu eine eindeutige Aussage getroffen. Der Begriff „die gesamten landwirtschaftlichen Flächen“ umfasst ausschließlich die im Eigentum des Landwirts stehende landwirtschaftliche Nutzfläche. Unbeachtlich ist in diesem Zusammenhang, ob die

Flächen selbst bewirtschaftet werden oder ganz oder teilweise verpachtet sind.

Nicht in die Berechnung einzubeziehen sind jedoch die Hof- und Gebäudeflächen sowie die forstwirtschaftlich genutzten Flächen (weil für diese Flächen eine Erbbaurechtsbestellung nicht in Betracht kommt).

Beispiel: Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb umfasst eine Eigentumsfläche von insgesamt 18 ha. Berechnung der maßgeblichen Fläche für die 10%-Grenze:

Eigentumsfläche	18,0 ha
- Hof- und Gebäudeflächen	0,5 ha
= Forstfläche	2,5 ha
maßgeblich für 10%-Grenze	15,0 ha

Fazit: Im vorliegenden Beispielfall könnte an bis zu 15 000 m² Fläche ein Erbbaurecht bestellt werden.

Tab. 1: Erbbaurecht im Betriebsvermögen

	A	B	C
Landwirtschaftliche Flächen des Betriebs in ha	20	10	80
Mit Erbbaurechten belastete Fläche ha	3	2	20
Einnahmen LuF (ohne Erbbaurecht) Tausend €	200	100	2000
Einnahmen Erbbaurecht Tausend €	75	150	200
Gewinn LuF (ohne Erbbaurecht) Tausend €	50	25	100
Gewinn Erbbaurecht Tausend €	73	145	195
Verkehrswert LuF-Betrieb (ohne Erbbaurecht) Tausend €	2000	2000	3500
Verkehrswert Erbbaugrundstücke Tausend €	1500	3000	4000

Aufwendungen jedoch nur anteilig als Betriebsausgabe abgezogen werden.

4 Teilentgelt weniger als 10 % des Vollentgelts: Beträgt dagegen das Teilentgelt weniger als 10 vom Hundert des ortsüblichen Vollentgelts, so ist mit der Erbbaurechtsbestellung und mit der anschließenden Bebauung grundsätzlich eine gewinnrealisierende Entnahme des erbaurechtsbelasteten Grundstücks verbunden. In diesem Fall hat das Grundstück seine Beziehung zum Betrieb verloren und ist nicht mehr dazu geeignet, den Betrieb zu fördern. Eine andere Beurteilung ist im Einzelfall nur dann gerechtfertigt, wenn der Steuerpflichtige besondere Umstände nachweist, nach denen das belastete Grundstück dennoch gewillkürtes Betriebsvermögen geblieben ist.

Bemessung des ortsüblichen Erbbauzinses

Der vereinbarte Erbbauzins soll dem Grundstückseigentümer eine angemessene, langfristige und keinen Schwankungen unterliegende Verzinsung seines eingesetzten Kapitals ermöglichen. Daher ist das ortsübliche Vollentgelt grundsätzlich aus dem individuellen Wert des Grundstücks, das für die Erbbaurechtsbestellung verwendet wird, abzuleiten. Grundstücke kirchlicher Einrichtungen, die zu Bauzwecken an Erbbauberechtigte überlassen werden, können zur Ermittlung des ortsüblichen Vollentgelts herangezogen werden, wenn sie im Einzelfall nach ihrer Lage, Bebaubarkeit und Wertigkeit mit dem jeweiligen Grundstück vergleichbar sind.

Der Erbbauzinsfuß orientiert sich im Regelfall an längerfristigen Durchschnittswerten von Liegenschaftszinssätzen unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung. Abschläge gegenüber den aktuellen Liegenschaftszinssätzen sind grundsätzlich gerechtfertigt, da die Zinssätze von Liegenschaften (z. B. Mietobjekte) kürzeren grundstücksmarktbedingten Schwankungen unterliegen als Erbbauzinsen, die für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts im Vor-

aus festgelegt werden. Im Falle der Errichtung eines Einfamilienhauses durch den Erbbauberechtigten wird daher als ortsübliches Vollentgelt regelmäßig ein (wertgesicherter) Mindestzinsfuß von etwa 3 vom Hundert gefordert werden müssen.

Die Grundsätze sind sowohl bei buchführenden Betrieben als auch bei Betrieben anzuwenden, deren Gewinn nach § 4 Absatz 3 EStG (Einnahmen-Ausgaben-Rechnung) oder nach § 13a EStG ermittelt wird. Die vorgenannten Ausführungen entsprechen der aktuellen Verfügung des Landesamt für Steuern Bayern vom 29.9.2011 zum Problemkreis „Bestellung eines Erbbaurechts an Grundstücken des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens“.

Beispiel zum Wert- und Einkommensvergleich

Die steuerlichen Auswirkungen der Erbbaurechtsbestellung, ob sie vollentgeltlich, teilentgeltlich oder unentgeltlich erfolgt, sind in den obenstehenden Schaubildern dargestellt. Demnach können auch erbaubelastete Grundstücke z. B. mit einem flächenmäßigen Umfang von mehr als 10 vom Hundert der gesamten landwirtschaftlichen Fläche noch gewillkürtes (geduldetes) Betriebsvermögen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs bleiben, wenn bei dauerhafter Nutzungsänderung der in diesen Fällen dann anzustellende Wert und Einkommensvergleich zu Gunsten der Land- und Forstwirtschaft ausgeht. Wie sich dieses Gegenüberstellen der Wert- und Einkommensverhältnisse darstellt, wollen wir uns an einem Beispiel genauer ansehen. Dazu sind in den obenstehenden Tabellen die Wert- und Einkommensverhältnisse von den Betrieben A, B und C zusammengestellt sowie die steuerlich optimalen Lösungen für jeden der drei Betriebe.

• **Lösung für Fall A:** Die Erbbaurechtsflächen können als geduldetes Betriebsvermögen behandelt werden (obwohl die erbaubelasteten Flächen 15 vom Hundert der Gesamtflächen ausmachen), weil sowohl die Fläche und der Verkehrswert als

Tab. 2: Lösungen für die Fälle A, B und C

	A		B		C	
Abgleich der Verhältnisse:	BV	V+V	BV	V+V	BV	V+V
1. Fläche	X		X		X	
2. Verkehrswert	X			X		X
3. Einnahmen	X			X	X	
4. Gewinn		X		X		X

BV = landwirtschaftliches Betriebsvermögen
V+V = Vermietung und Verpachtung (Erbbaurecht)

auch die Einnahmen zu Gunsten der Land- und Forstwirtschaft überwiegen. Das Ergebnis beträgt somit 3:1 zu Gunsten des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens.

• **Lösung für Fall B:** Im vorliegenden Fall ergibt sich bereits anhand der Betriebsgröße, dass die Vermögensnutzung im Vordergrund steht. Die erbaubelasteten Flächen betra-

gen bereits 20 vom Hundert der Gesamtflächen. Des Weiteren stehen der Verkehrswert, die Einnahmen und der Gewinn aus den Erbbaurecht belasteten Grundstücken im Vordergrund, sodass im Fall B das Ergebnis 3.1. zu Gunsten der Vermietung und Verpachtung, also der Vermö-

Fortsetzung auf Seite 52

Bestellung in Abständen

Es wurden z. B. im Wirtschaftsjahr 2010/2011 an 8 % der landwirtschaftlichen Fläche Erbbaurechte bestellt. Nunmehr werden im Wirtschaftsjahr 2019/2020 erneut Erbbaurechte in einem Zuge an 7 % der landwirtschaftlichen Flächen bestellt. Bei konsequenter Anwendung der BFH-Rechtsprechung kommt es im Wirtschaftsjahr 2019/2020 zu einer Zwangsentnahme der gesamten Erbbaurechtsflächen von 15 % der maßgeblichen landwirtschaftlichen Fläche.

Das Bayerische Landesamt für Steuern vertritt wohl weiterhin die Auffassung, dass jede Nutzungsänderung für sich zu betrachten ist. Das hätte zur Folge, dass lediglich die zuletzt im Wj. 2019/2020 bestellten Erbbaurechtsflächen steuerpflichtig zu entnehmen wären. In derartigen Fällen sollte die Sachbehandlung vorab rechtssicher über eine verbindliche Auskunft mit dem Finanzamt abgeklärt werden. Alternativ: Den sicheren Weg über eine GmbH & Co. KG wählen.

Steuerregel für Erschließungskosten

Häufig trägt der Erbbauberechtigte die Erschließungskosten für das Erbbaugrundstück. Diese Tatsache führt beim Grundstückseigentümer zu einem zusätzlichen Entgelt für die Nutzung. Der dadurch entstandene Vermögenszugang beim Grundstückseigentümer (Landwirt) wird einkommensteuerrechtlich wie folgt behandelt:

1 Beim buchführenden Landwirt (§ 4 Abs. 1 EStG): Das zusätzliche Entgelt ist in der Bilanz des Erbbauberechtigten als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten und in der Bilanz des Erbbauberechtigten als passiver Rechnungsabgrenzungsposten auszuweisen und jeweils auf die Dauer des Erbbaurechts zu verteilen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob der Erbbauberechtigte die Erschließungskosten unmittelbar

trägt oder ob er sie dem Grundstückseigentümer erstattet.

2 Bei der Überschussrechnung (§ 4 Abs. 3 EStG): Hier gilt das Zufluss-Prinzip. Der Wertzuwachs durch die Übernahme der Erschließungskosten vom Erbbauberechtigten fließt beim Erbbauberechtigten (Landwirt) erst beim Heimfall oder bei Beendigung des Erbbaurechts zu. Der Wertzufluss erfolgt in einem Wirtschaftsjahr und wäre zu versteuern. Falls die Versteuerung verhindert werden soll, kann frühzeitig von der Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG zur Buchführung gewechselt werden.

3 Bei der 13a-Gewinnermittlung kommt es zu einem Sondergewinn, aber erst zu dem Zeitpunkt, zu dem das Erbbaurecht ausläuft.

Steuerfallen im ...

Fortsetzung von Seite 51

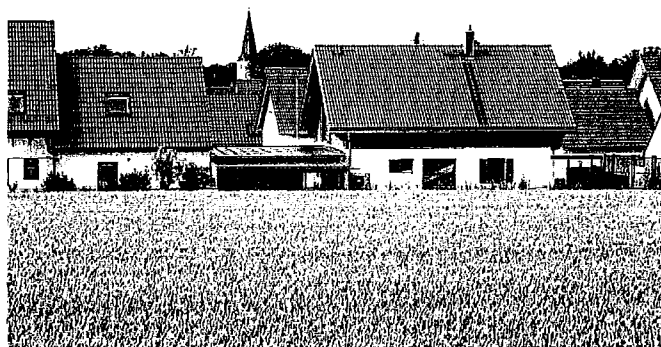
gensnutzung, ausgeht, mit der Folge einer steuerpflichtigen Entnahme der Erbbaugrundstücke aus dem Betriebsvermögen. Die steuerliche Auswirkung könnte sich wie folgt darstellen:

Verkehrswert EB-Grund	3 000 000 €
- Buchwert für 2 ha	50 000 €
= Entnahmegewinn	2 950 000 €

Da es sich im vorliegenden Fall um einen Entnahmegewinn handelt, besteht auch keine Möglichkeit einer Rücklagenbildung im Sinne von § 6 b EStG, da dies nur für die Veräußerungsgewinne möglich ist. Die Steuerbelastung aus dieser zwangsweisen Entnahme unterliegt in diesem Fall dem Spitzensteuersatz von derzeit ESt/Soli/KiSt von rund 51%. Das ergibt eine Steuerbelastung von etwa 504 500 €.

Frühzeitig steuerliche Beratung beanspruchen

Die Steuerbelastung in dieser Höhe trifft umso härter, da keine Mittel aus der Entnahme zufließen und eine derartige Einkommensteuerbelas-



Vergabe von Erbbaurechten: Bei einem Anteil bis zehn Prozent der Landwirtschaftsfläche kommt es nicht zur steuerpflichtigen Entnahme.

tung in der Praxis nicht tragbar ist. Um dieses Ergebnis zu verhindern, ist es zwingend notwendig, frühzeitig vor Bestellung eines Erbbaurechts eine steuerliche Beratung in Anspruch zu nehmen.

Im Fall B kann die steuerpflichtige Zwangsentnahme verhindert werden, indem eine gewerblich geprägte Personengesellschaft (GmbH & Co. KG) gegründet wird, die Erbbaurechtsflächen können dorthin

mit dem Buchwert übertragen werden und anschließend kann in diesem Gewerbebetrieb das Erbbaurecht vereinbart werden.

• **Lösung für Fall C:** Die Erbbaurechtsflächen im Fall C betragen 25 vom Hundert der Gesamtflächen. Da die Fläche und die Einnahmen zugunsten des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens sprechen, kann meines Erachtens, obwohl der Abgleich der Verhält-

nisse hier 2:2 ausgeht, unter Würdigung und Berücksichtigung der Gesamtumstände, insbesondere der Betriebsgröße, die Erbbaurechtsfläche als geduldetes Betriebsvermögen behandelt werden.

Im Grenzfall beim Finanzamt nachfragen

In der Praxis ist es in einem derartigen Grenzfall empfehlenswert, vorab eine verbindliche Auskunft beim zuständigen Finanzamt einzuholen. Die einkommensteuerlichen Auswirkungen können bei Nichtanerkennung durch das Finanzamt nicht finanzierbare Steuern auslösen. Im Zweifelsfall sollte in bestimmten Grenzfällen der sichere Weg über die GmbH & Co. KG gewählt werden.

Fazit: Die Bestellung von Erbbaurechten durch Landwirte kann eine interessante Alternative zu der herkömmlichen Grundstücksveräußerung darstellen. Dass die Bestellung von Erbbaurechten durchaus sinnvoll und in der Praxis bereits über Jahrzehnte und Jahrhunderte, insbesondere von den Kirchen, durchgeführt werden, zeigt, dass es eine gute Vermögensnutzung sein kann.

Helmut Gruber
Steuerberater, Augsburg

Beispiele zum Erbbaurecht

Im Folgenden einige praktische Beispiele für Erbbaurechtsbestellungen durch Landwirte am Betriebsvermögen:

1 Abfindung weichender Erben mit Bauplatz:

Die Abfindung eines weichenden Erben mit einem Bauplatz führt zur vollen Besteuerung. Hinzu kommt außerdem, dass in Ballungsräumen die Bodenrichtwerte extrem gestiegen sind und je Quadratmeter Bauplatz 500 € und mehr versteuert werden müssen. Bei einer Bauplatzgröße von 800 m² und einem Wert von 500 € wären 400 000 € steuerpflichtig.

Eine mögliche Alternative könnte es sein, dem weichenden Erben ein teilentgeltliches Erbbaurecht einzuräumen, mindestens 10% des ortsüblichen Entgelts.

In dem Beispiel wären das:
400 000 € x 3% = 12 000 €
davon 10% = 1 200 €

2 Erbbaurecht an größerer Baulandfläche für Bauträger:

Im Zuge der sehr stark gestiegenen Baulandpreise entwickeln Bauträger Modelle, um Wohnhäu-

ser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen auf Erbbaurechtgrundstücken anzubieten.

Der Vorteil für den Käufer besteht darin, dass er den Kaufpreis für das Grundstück nicht finanzieren muss, sondern lediglich den jährlichen Erbbauzins zu bezahlen hat. Dadurch entstehen niedrigere Gesamtkaufpreise für den Erwerber.

3 Der Landwirt möchte nicht verkaufen:

Es kommt in der Praxis immer wieder vor, dass der Landwirt ein Grundstück nicht verkaufen möchte, weil er keine geeignete Reinvestition im Auge hat. Er nutzt das Grundstück als laufende Ertragsquelle durch Vereinbarung des Erbbauzinses. Damit kann die Altersversorgung abgesichert werden, ohne dass der Landwirt sich mit einem Reinvestitionsobjekt beschäftigen muss. Interesse an derartigen Grundstücken zeigt sich oft in folgenden Fällen:

- Gemeinde / Stadt / Land / Bund
- Grundstück für Supermarkt
- Grundstück für Bauträger
- Grundstücke an Vereine (beispielsweise Golfplatz)

Beispiel: Erbbaurecht für ein Kind

Ein Landwirt bestellt für ein Kind ein unentgeltliches Erbbaurecht an einer bebaubaren Fläche von 1000 m². Bei einem Entnahmewert von 300 € pro m² und einem Buchwert von ca. 2 € pro m² entsteht ein steuerpflichtiger Entnahmegewinn von 298 000 €.

Um dies zu verhindern, muss zumindest eine teilentgeltliche Bestellung des Erbbaurechts erfolgen: Der Erbbauzins muss mindestens 10% des ortsüblichen Erbbauzinses betragen.

Die Finanzverwaltung fordert im Falle der Errichtung eines Einfamilienhauses durch den Erbbauberechtigten als ortsübliches Vollentgelt regelmäßig einen wertgesicherten Mindestzinsfuß von etwa 3 vom Hundert. Werden auf dem Grundstück größere Immobilienobjekte errichtet, z. B. Wohnanlagen mit gewerblichen Einheiten, ist von einer Mindestverzinsung von 4–6 vom Hundert auszugehen.

Zu warnen ist vor folgender Gestaltung: Wenn auf einem zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstück zunächst ein entgeltlich bestelltes Erbbaurecht zugunsten des späteren Hoferben

bestellt wird, liegt zum Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts keine Entnahme vor. Falls der künftige Hoferbe darauf ein selbstgenutztes Wohnhaus errichtet und später der Betrieb (einschließlich dem Grundstück) auf den Hoferben übergeht, erfolgt zu diesem Zeitpunkt eine steuerpflichtige Entnahme des Grund und Bodens. Die Entnahme des mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücks kann nicht im Sinne des § 13 Abs. 5 EStG steuerfrei gestellt werden, weil bei der gewählten Gestaltung nicht die Errichtung der Wohnung, sondern die Betriebsübergabe zur steuerpflichtigen Entnahme des Grund und Bodens führt.

Die Alternative: Wenn die späteren Hofübernehmer ein selbstgenutztes Wohnhaus auf Grundstücken des Betriebsvermögens errichten wollen, könnte eine steuerfreie Grundstücksentnahme erreicht werden, indem der Sohn bereits als Gesellschafter an dem Betrieb beteiligt wird. Die Wahl der Gestaltungsmöglichkeit hängt immer von den persönlichen Verhältnissen ab und bedarf in jedem Fall einer Einzelberatung.

Betriebsprämie für Militärflächen?

Ein Landwirt, der Grünflächen in einem Truppenübungsplatz nutzen darf, kann dafür auch Zahlungsansprüche und die EU-Betriebsprämie erhalten. Das hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof entschieden.

Landwirt T. bewirtschaftet im Truppenübungsplatz Grafenwöhr rund 35 Hektar Grünland ohne offiziellen Pachtvertrag. Die Berechtigung zur Grünlandnutzung erhielt der Landwirt jedes Jahr auf Antrag in Abhängigkeit von der militärischen Nutzung.

Im Mehrfachantrag 2015 beantragte Landwirt T. für die im Truppenübungsplatz Grafenwöhr bewirtschafteten Grünlandflächen Zahlungsansprüche und Betriebsprämie. Das Landwirtschaftsamt Weiden i. d. OPf. lehnte dies ab mit der Begründung, die Flächen würden vorwiegend militärisch genutzt werden und seien dem Betrieb des Klägers nicht zuzuordnen.

Landwirt T. ließ die Entscheidung des Landwirtschaftsamtes Weiden gerichtlich überprüfen. Das Verwaltungsgericht Regensburg gab ihm mit Urteil vom 5. 10. 2017 (AZ: RO 5 K 16.1862) in erster Instanz Recht. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Truppenübungsplatz Grafenwöhr seien grundsätzlich beihilfefähig.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in München bestätigte nun mit Beschluss vom 27. 3. 2020 (AZ: 6 ZB 17.2395) in zweiter Instanz das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg und lehnte den Antrag des Beklagten (Freistaat Bayern) auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg mit folgender Begründung ab:

1 Die Nutzung muss hauptsächlich landwirtschaftlich erfolgen:

Es handelt sich um beihilfefähige Hektar-Flächen im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013, wenn die Flächen im Truppenübungsplatz Grafenwöhr hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt wurden (Art. 32 Abs. 2 a der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013). Bei einer Doppelnutzung gilt eine Fläche als hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzte Fläche, wenn die landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt werden kann, ohne durch die Intensität, Art, Dauer oder den Zeitpunkt der nicht landwirtschaftlichen Tätigkeit stark eingeschränkt zu sein (Art. 32 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013).

Danach ist laut Bayerischem Verwaltungsgerichtshof allein entscheidend, ob die Flächen im Trup-

penübungsplatz Grafenwöhr im Antragsjahr 2015 vom Kläger hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt wurden. Das war sowohl nach unionsrechtlichen als auch den ergänzenden nationalen Kriterien der Fall.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen als Grünland wur-

Ein förmlicher Pachtvertrag war für den Beihilfeanspruch nicht notwendig.

de durch eine militärische Nutzung nach Feststellungen des Gerichts überhaupt nicht eingeschränkt. Der Kläger konnte nach Freigabe der Flächen das Grünland ohne Einschränkungen bewirtschaften.

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshof kommt es für die Qualifizierung einer Fläche als „landwirtschaftlich“ und als für eine „landwirtschaftliche Tätigkeit“ genutzte Fläche auf die tatsächliche Nutzung an. Damit sind Zwecke, die die landwirtschaftliche Nutzung überlagern, ohne sie tatsächlich zu beeinträchtigen, unerheblich. Ein förmlicher Pachtvertrag war daher grundsätzlich auch nicht notwendig.

Von daher war es nicht mehr zweifelhaft, dass die im Truppenübungsplatz Grafenwöhr bewirtschafteten Grünlandflächen nach den Bestim-

mungen des maßgeblichen Unionsrechts hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt wurden und damit für die Zuweisung von Zahlungsansprüchen als beihilfefähig zu berücksichtigen waren.

Auch die nationalen Vorschriften der Direktzahlungen-Durchführungsverordnung führten zu keinem anderen Ergebnis. Nach § 12 Abs. 2 dieser Verordnung liegt eine starke Einschränkung der landwirtschaftlichen Tätigkeit dann vor, wenn die nicht landwirtschaftliche Tätigkeit über einen längeren Zeitraum andauert und eine gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt und die nicht landwirtschaftliche Nutzung zu einer Zerstörung der Kulturpflanze oder einer wesentlichen Ertragsminderung führt. Eine

Die Entscheidung ist auch für andere Flächen mit Doppelnutzung richtungsweisend.

Beeinträchtigung der von Landwirt T. bewirtschafteten Grünlandflächen im Truppenübungsplatz Grafenwöhr durch eine militärische Nutzung fand im Antragsjahr 2015 überhaupt nicht statt, sodass es zu keiner Ertragsminderung oder sogar Zerstörung der Grasnarbe gekommen ist.

Flächen in Truppenübungsplätzen werden nur dann hauptsächlich für eine nicht landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt, wenn sie vorrangig militärisch genutzt werden (§ 12 Abs. 3 Nr. 5 der Direktzahlungen-Durchführungsverordnung). Dabei kommt es auf die tatsächliche Nutzung an. Eine militärische Nutzung fand aber in diesem Fall überhaupt nicht statt.

2 Die landwirtschaftlich genutzten Flächen können trotz ihrer Lage im Truppenübungsplatz förderrechtlich dem Betrieb von Landwirt T. zugeordnet werden. Für die Frage, ob es sich bei einer bestimmten Fläche um einen Teil des Betriebes von Landwirt T. handelt, ist grundsätzlich nur entscheidend, dass Landwirt T. über eine gewisse Selbstständigkeit und hinreichende Entscheidungsbefugnis zur Ausübung der fraglichen landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf der Fläche verfügt.

Nach Freigabe der Fläche durch den zuständigen Revierinhaber konnte Landwirt T. die Grünlandflächen nach seiner Entscheidung für die Heugewinnung oder Silageherstellung bearbeiten. Damit verblieb Landwirt T. ausreichend Handlungsspielraum. Er konnte die landwirtschaftlichen Tätigkeiten zwar nur im Rahmen des ihm gewähr-

ten Zugangs ausüben, inhaltlich aber im Übrigen weitgehend frei gestalten. Damit sind die Flächen im Truppenübungsplatz dem Betrieb von Landwirt T. im Sinne des Förderrechts zuzuordnen.

Hermann Schopf
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Agrarrecht
Landvokat, Regensburg

FOTO: LANDPIXEL.DE

