

# Informationsbrief für die Land- und Forstwirtschaft

Im Dezember 2013  
KBL 61/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon wieder neigt sich ein Kalenderjahr zu Ende. Vielleicht nutzen Sie Ihren landwirtschaftlichen Fuhrpark in den Wintermonaten für Räumdienste oder haben ihn eventuell für ihre Biogasanlage im Einsatz. Ob das grüne Kennzeichen das erlaubt oder ob ggf. Kfz-Steuer anfällt, das erfahren Sie in diesem Rundbrief. Auch zur Frage, ob Grunderwerbsteuer beim Kauf von Grundstücken mit geringem Wert überhaupt anfällt, lesen Sie in diesem Rundbrief.

Zum Abschluss des Jahres sei Ihnen für die gute Zusammenarbeit in 2013 recht herzlich gedankt verbunden mit den besten Wünschen für das neue Jahr 2014.

Mit freundlicher Empfehlung und besten Grüßen

## **Kfz-Steuer für landwirtschaftliche Zugmaschinen im Winterdienst**

Landwirtschaftliche Zugmaschinen und Anhänger sind grundsätzlich von der Kraftfahrzeugsteuer befreit und erhalten das bekannte grüne Kennzeichen (§ 3 Nr. 7 Kraftfahrzeugsteuergesetz). Diese Befreiung knüpft aber an gewisse Voraussetzungen an. In Zeiten, in denen der Landwirt darauf angewiesen ist, seine Betriebskosten zu optimieren, erfolgt häufig ein Einsatz außerhalb des eigenen Betriebs. Dies können z.B. Fuhrleistungen für andere Landwirte, Gewerbetreibende oder Kommunen sein. Aber auch Dienstleistungen wie Winterdienste oder Landschaftspflege sind in der Praxis häufig anzutreffen.

Hier muss der Landwirt im zunehmenden Maße darauf achten, ob für diese Leistungen noch die Kraftfahrzeugsteuerbefreiung gilt. Sollte dies nicht der Fall sein, muss er bei der Kraftfahrzeugsteuerstelle seines Finanzamts die schädliche Nutzung unverzüglich melden. Für die Zeiten, in denen eine steuerschädliche Nutzung erfolgt, wird das Finanzamt dann die Kraftfahrzeugsteuer per Bescheid festsetzen (Schwarzes Kennzeichen). Die Festsetzung erfolgt dabei immer für den gesamten Monat, auch wenn die schädliche Nutzung nur einen Tag im Monat stattfindet.

Sollte während des Einsatzes noch kein Bescheid vorliegen, empfiehlt es sich, für den Fall einer Polizeikontrolle eine Kopie der Meldung an das Finanzamt mitzuführen.

Wann darf ein Landwirt für seine Nebentätigkeiten aber überhaupt ein grünes Kennzeichen verwenden? Das Landesamt für Steuern in Bayern hat für den Bereich Winterdienst eine umfassende Verfügung erlassen. Es wird zum einen die Rechtslage wiedergegeben, wonach der Winterdienst auf öffentlichen Straßen im Auftrag der Gemeinde unschädlich ist (§ 3 Nr. 4 Kraftfahrzeugsteuergesetz). Im Gegensatz dazu fällt aber die Reinigung von nichtöffentlichen bzw. privaten Flächen nicht unter die Kraftfahrzeugsteuerbefreiung. Die Verfügung zählt hier beispielhaft Firmen-, Supermarkt- und Seilbahnparkplätze auf.

Ein sehr kritischer Punkt ist, dass nach der Verfügung nicht nur der tatsächliche aktive Einsatz schädlich ist, sondern ebenso die Zeiten, in denen die Fahrzeuge für den Winterdienst in Bereitschaft stehen. Hat der Landwirt also z.B. eine Vereinbarung über die Erbringung von Winterdienst für die Monate November bis März, ist für diese gesamte Zeit ein schwarzes Kennzeichen zu beantragen und Kraftfahrzeugsteuer zu bezahlen.

Landwirte mit den o.a. Nebentätigkeiten oder ähnlichen Einkunftsquellen sollten sich deshalb über das Thema Kraftfahrzeugsteuer frühzeitig Gedanken machen. Sprechen sie bei Zweifeln mit Ihrem steuerlichen Berater.

### **Kfz-Steuer für landwirtschaftliche Zugmaschinen im Einsatz für Biogasanlagen**

Dem vorstehenden Artikel konnten Sie entnehmen, dass Winterdienste mit landwirtschaftlichen Zugmaschinen und Anhängern zum Wegfall der Kraftfahrzeugsteuerbefreiung führen können. Nun stellte sich die Frage, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer angeschlossenen Biogasanlage mit seinen Zugmaschinen und Anhängern ebenfalls unter die Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 7 Kraftfahrzeugsteuergesetz fällt. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat hierzu letztinstanzlich einen Fall aus dem Jahr 2007 entschieden. Danach soll es sich bei der dem Urteil zugrunde liegenden Biogasanlage nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im steuerlichen Sinne gehandelt haben, sondern die Biogasanlage zusammen mit der landwirtschaftlichen Produktion einen einheitlichen Gewerbebetrieb gebildet haben. Die Kraftfahrzeugsteuerbefreiung war damit rückgängig zu machen und der Landwirt hatte über den betreffenden Zeitraum für seine gesamten betrieblichen Fahrzeuge Kraftfahrzeugsteuer nachzuzahlen.

Dieser Fall sollte jedoch im Detail betrachtet werden, da die dortige Betriebsituation Besonderheiten aufzeigte. Die Biogasanlage hatte eine eigene landwirtschaftliche Produktion. Die gesamte Ernte wurde jedoch zur Energieerzeugung in der nicht ausgelagerten Biogasanlage verwendet und die erzeugte Energie entgeltlich an Dritte veräußert. Weil die betrieblichen Erträge ausschließlich durch den Absatz von Strom erzielt wurden, hatte die landwirtschaftliche Erzeugung für den BFH nur eine untergeordnete Bedeutung. Die gewerbliche Betätigung der Energieerzeugung sah der BFH im Vordergrund und qualifizierte deshalb die gesamte Tätigkeit als einheitlichen Gewerbebetrieb. Der Landwirt hatte hiergegen den Einwand erhoben, man müsse zwischen der landwirtschaftlichen Verarbeitungsstufe, also der Pflanzenproduktion und einer gewerblichen Verarbeitungsstufe, der Stromproduktion unterscheiden. Dies ließ der BFH jedoch nicht gelten und legte die Befreiungsvorschrift eng aus.

Es gilt also aufzupassen, in welchem Umfang die Pflanzenproduktion im jeweiligen, nicht ausgelagerten Biogasanlagenbetrieb verwendet wird. Im Bereich der Einkommensteuer wird bereits bisher davon ausgegangen, dass eine Nutzung von mehr als 90 % der eigenerzeugten Pflanzen zur Biogasproduktion zur Gewerblichkeit des landwirtschaftlichen Betriebs führt. Derartige Problematiken können ggf. durch Betriebsumgestaltungen beseitigt werden. Sprechen Sie bei Bedarf rechtzeitig mit Ihrem steuerlichen Berater über die bestehenden Möglichkeiten.

### **Umsatzsteuer – Verkauf einer Maschine aus einer Bruchteilsgemeinschaft**

Die modernen Produktionsverfahren in der Landwirtschaft erfordern teilweise einen umfangreichen Maschinenpark. Allerdings ist es nicht immer wirtschaftlich sinn-

voll, dass ein Betrieb sämtliche Maschinen alleine vorhält. Eine zweckmäßige Möglichkeit für Landwirte ist deshalb der gemeinsame Erwerb von speziellen Maschinen oder Fahrzeugen zusammen mit anderen Landwirten. Je nachdem, welche Rechtsform hierbei gewählt wird bzw. entsteht, ergeben sich unterschiedliche Auswirkungen bei der Einkommensteuer und bei der Umsatzsteuer. Dies ist den Beteiligten oft nicht bewusst. Es kann beim Kauf entweder eine Bruchteilsgemeinschaft oder eine Gesamthandsgemeinschaft vorliegen.

Eine Bruchteilsgemeinschaft entsteht, wenn mehrere Beteiligte ein Wirtschaftsgut, z.B. einen Mähdrescher, gemeinsam erwerben und darüber hinaus aber kein weiterer gemeinschaftlicher Zweck verfolgt wird. Ein solcher Zweck läge z.B. darin, dass die Gemeinschaft Lohnarbeiten erbringt. Hierbei ist es unerheblich, ob die Lohnarbeiten an fremde Landwirte oder nur an die eigenen Mitglieder erbracht werden. Auch eine Vermietung an Dritte stellt einen gemeinschaftlichen Zweck dar. Ist dies der Fall, liegt keine Bruchteilsgemeinschaft, sondern eine Gesamthandsgemeinschaft vor, typischerweise in der Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).

Die steuerlichen Unterschiede zwischen Bruchteils- und Gesamthandsgemeinschaft sind in einem Urteil des Finanzgerichts München deutlich geworden. Es ging um den Verkauf des Mähdreschers einer Bruchteilsgemeinschaft und den umsatzsteuerlichen Folgen hieraus.

Bei einer Bruchteilsgemeinschaft veräußert jeder Beteiligte seinen Miteigentumsanteil an dieser Maschine. Jeder Beteiligte ist umsatzsteuerlicher Unternehmer. Die Bruchteilsgemeinschaft selbst bildet nicht den umsatzsteuerlichen Unternehmer. Damit ist aus umsatzsteuerrechtlicher Sicht bei jedem Beteiligten zu prüfen, ob sein eigener Betrieb der Durchschnittssatzbesteuerung (Pauschalierung) oder der Regelbesteuerung unterliegt. Entsprechend kann es vorkommen, dass bei einem späteren Verkauf der Maschine der Erwerber Miteigentumsanteile mit der pauschalen Umsatzsteuer von 10,7 % und Miteigentumsanteile mit dem Regelsteuersatz von 19 % in Rechnung gestellt bekommt.

Spiegelbildlich hat beim Erwerb einer Maschine durch eine Bruchteilsgemeinschaft jeder Beteiligte für seinen Miteigentumsanteil den Vorsteuerabzug gesondert zu prüfen.

Besteht stattdessen eine Gesamthandsgemeinschaft, so ist diese Gemeinschaft der umsatzsteuerliche Unternehmer. Es ist demnach nur zu prüfen, ob die Gemeinschaft selbst die Durchschnittssatzbesteuerung oder die Regelbesteuerung anwendet.

Für die Beurteilung, ob eine Bruchteilsgemeinschaft oder eine Gesamthandsgemeinschaft vorliegt, sind die tatsächlichen Gegebenheiten entscheidend.

Es empfiehlt sich beim gemeinsamen Kauf bzw. Verkauf von Wirtschaftsgütern zusammen mit anderen Landwirten, steuerlichen Rat von Ihrem Berater einzuholen.

### **Verlängerung der Frist für die Übertragung von stillen Reserven bei der Ersatzbeschaffung von Wirtschaftsgütern**

Niemand ist vor einem Unfall, einem Unglück oder einem behördlichen Eingriff sicher. Immer wieder gibt es

Fälle, in denen betriebliche Wirtschaftsgüter ohne eigenes Verschulden zerstört werden bzw. aus sonstigen Gründen aus dem Betrieb ausscheiden müssen.

In der Buchhaltung wird in solchen Fällen das Wirtschaftsgut zu seinem Buchwert ausgebucht. Ist der Landwirt für den Schadensfall versichert, zahlt die Versicherung den Schaden; erfolgt ein behördlicher Eingriff, kann er eine Entschädigung erhalten. Der Landwirt erhält hierbei im Regelfall den Verkehrswert des Wirtschaftsguts, der meistens höher ist als der in der Buchhaltung erfasste Buchwert. Übersteigt die Entschädigung den Buchwert, ist diese Differenz als Gewinn zu versteuern. Man spricht bei der Differenz von den sogenannten „stillen Reserven“, die aufgedeckt werden.

Für die oben beschriebenen zwangsweisen Situationen existiert seit langer Zeit eine Verschonungsregelung in R 6.6 der Einkommensteuer-Richtlinien 2012. Hiernach ist es möglich, die aufgedeckten stillen Reserven auf ein Ersatzwirtschaftsgut zu übertragen. Brennt also z.B. ein Gebäude ab und wird ein Ersatzgebäude errichtet, so können die stillen Reserven auf das Ersatzgebäude übertragen werden. Bei der Übertragung werden aus buchhalterischer Sicht die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des neuen Gebäudes mit den stillen Reserven des abgebrannten Gebäudes saldiert. Die sofortige Versteuerung der stillen Reserven wird dadurch vermieden. Bei nicht abnutzbaren Wirtschaftsgütern, z.B. Grund und Boden, werden die stillen Reserven erst dann zu versteuern sein, wenn jemals das Ersatzwirtschaftsgut verkauft werden sollte. Bei abnutzbaren Wirtschaftsgütern wird der jährliche Abschreibungsbetrag geringer, da die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mit den stillen Reserven saldiert wurden und somit ein niedrigerer Betrag verbleibt, der abgeschrieben werden kann. Bei abnutzbaren Wirtschaftsgütern wirkt sich die Übertragung der stillen Reserven also jedes Jahr in deutlich geringerem Umfang aus.

Die Regelung in R 6.6 der Einkommensteuer-Richtlinien 2012 erlaubt eine Übertragung der stillen Reserven allerdings nur unter gewissen Bedingungen. So muss eine Ersatzbeschaffung innerhalb einer bestimmten Zeit erfolgen. Zudem muss es sich bei der Ersatzbeschaffung um ein funktionsgleiches Wirtschaftsgut handeln. Sofern ein Stall abbrennt, kann man also nicht einen Schlepper als Ersatzwirtschaftsgut kaufen. Ferner muss das zu ersetzende Wirtschaftsgut aufgrund höherer Gewalt oder zur Vermeidung eines behördlichen Eingriffes aus dem Betriebsvermögen ausgeschieden sein. Höhere Gewalt liegt vor, wenn das Wirtschaftsgut infolge von Elementarereignissen wie z.B. Brand, Sturm oder Überschwemmung sowie durch andere unabwendbare Ereignisse wie etwa aufgrund von Diebstahl oder eines unverschuldeten Unfalls ausscheidet (R 6.6 Abs. 2 EStR 2012).

Zwischenzeitlich wurden die Einkommensteuerrichtlinien 2008 überarbeitet und sind nun durch Zustimmung des Bundesrats als Einkommensteuerrichtlinien 2012, gültig. In den neuen Richtlinien 2012 wurden die Fristen, innerhalb deren die Ersatzbeschaffung zu erfolgen hat, neu geregelt. Diese Fristen beginnen immer mit dem Schluss des Wirtschaftsjahrs zu laufen, in dem der Schaden eingetreten ist. Der Zeitraum, binnen dessen die Wiederbeschaffung zu erfolgen hat, hängt vom Wirtschaftsgut ab:

a) Bewegliche Wirtschaftsgüter: Die Ersatzfrist beträgt ein Jahr. Im Einzelfall kann diese auf bis zu vier Jahre verlängert werden. Hierfür ist ein Antrag beim Finanzamt zu stellen. Es muss in diesem Antrag allerdings glaubhaft gemacht werden, dass die Ersatzbeschaffung noch ernstlich geplant und zu erwarten ist. Erfolgt die Ersatzbeschaffung im Zusammenhang mit der Neuherstellung eines Gebäudes, kann die Frist sogar auf bis zu sechs Jahre verlängert werden.

b) Grund und Boden und Aufwuchs: Hier beträgt die Frist vier Jahre.

c) Gebäude: Hier beträgt die Frist sechs Jahre. Eine weitere Verlängerung ist nicht vorgesehen.

### Veräußerung von Bodenschätzen – Steuerfreiheit des Erlöses?

Die Landwirtschaft konzentriert sich im Normalfall auf die Bewirtschaftung der oberen Bodenschichten. Gelegentlich befinden sich darunter jedoch mineralische Vorkommen, sogenannte Bodenschätze wie Kies oder Sand, die einen eigenen wirtschaftlichen Wert haben. Gewerbliche Unternehmen haben deshalb oft ein Interesse am Abbau und sind bereit, für das Eigentum an der Fläche oder für das Recht zur Ausbeutung zu bezahlen. Je nach Sachverhalt und Gestaltung können die steuerlichen Auswirkungen enorm sein. Entscheidend ist dabei, ob der Bodenschatz zu einem selbstständigen Wirtschaftsgut konkretisiert wurde oder nicht.

Die Frage, ob und wann ein Bodenschatz sich als eigenes Wirtschaftsgut verselbstständigt hat, beschäftigt immer wieder die Gerichte. So hat z.B. das Finanzgericht Baden-Württemberg aktuell diese Frage entschieden und die generellen Voraussetzungen für die Verselbstständigung gut dargestellt. Laut Finanzgericht bildet der Bodenschatz grundsätzlich mit dem Grund und Boden eine Einheit. Verfügt der Eigentümer des Grund und Bodens aber in der Weise über den Bodenschatz, dass er ihn zur nachhaltigen Nutzung in den Verkehr bringt, wird der Bodenschatz zu einem selbstständigen Wirtschaftsgut. Allein die Entdeckung eines Bodenschatzes reicht hierfür allerdings nicht aus. Vielmehr muss mit der Aufschließung oder Verwertung begonnen werden, zumindest aber mit der Verwertung unmittelbar zu rechnen sein. Diese Voraussetzung zur Verselbstständigung ist spätestens zu dem Zeitpunkt erfüllt, in dem die erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung zum Abbau des Bodenschatzes erteilt ist. Er gehört dann zum steuerlichen Privatvermögen, so dass beim Verkauf der Fläche einschließlich des Bodenschatzes der Erlösanteil für den Bodenschatz steuerfrei ist.

Wird nur das Recht zur Ausbeute überlassen, liegen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vor, die laufend versteuert werden müssen.

Hat sich der Bodenschatz noch nicht zu einem Wirtschaftsgut verselbstständigt, dann handelt es sich bei dem Grundstück einschließlich des Bodenschatzes um Betriebsvermögen mit der Folge, dass der Veräußerungsgewinn bzw. der Pächterlös voll steuerpflichtig ist.

Zu rechtlichen Problemen kann auch das häufige Interesse von Landwirten, das Grundstück nach dem Abbau zurückzuerhalten zu wollen, führen. In der Praxis wird dazu



versucht, sogenannte Rückübertragungsverträge entsprechend zu gestalten. Deshalb stellt sich in solchen Fällen die Frage, ob überhaupt noch eine steuerfreie Veräußerung des Bodenschatzes vorliegt oder ob nur eine steuerpflichtige Nutzungsüberlassung auf Zeit gegeben ist.

Sobald Bodenschätze auf Ihren Grundstücken entdeckt werden oder bekannt sind, empfiehlt es sich mit Ihrem steuerlichen Berater Kontakt aufzunehmen. So besteht z.B. die Möglichkeit, den Vertrag über die Veräußerung durch eine verbindliche Anfrage beim Finanzamt im Voraus klären zu lassen und damit Rechtssicherheit über die steuerlichen Auswirkungen zu haben.

### **Bewertung nicht genutzter Wirtschaftsgebäude (ehemaliger) land- und forstwirtschaftlicher Betriebe**

Für landwirtschaftliche Betriebe wird ein Einheitswert ermittelt. Dieser Einheitswert ist die Berechnungsgrundlage der Gemeinde für die Erhebung der Grundsteuer. Ferner hat der Einheitswert Bedeutung bei der Berechnung von bestimmten Notarkosten (z.B. bei Hofübergabeverträgen, Testamenten, Erbverträgen und Erbauseinandersetzungen) und führt aufgrund des Umstandes, dass er regelmäßig geringer als der Verkehrswert ist, häufig zu niedrigeren Notargebühren.

Sofern ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb selbst bewirtschaftet wird, gehören die Wirtschaftsgebäude bewertungsrechtlich zum landwirtschaftlichen Vermögen. Das landwirtschaftliche Vermögen ist für den bewertungsrechtlichen Einheitswert grundsätzlich mit dem Ertragswert zu ermitteln. Der Wert der Gebäude ist hier pauschal enthalten und führt in der Praxis zu niedrigen Einheitswerten.

Wird ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr selbst bewirtschaftet, ergibt sich häufig die Situation, dass die Ackerflächen verpachtet sind. Auf der Hofstelle wird das Wohnhaus noch selbst bewohnt, die Wirtschaftsgebäude stehen dann jedoch häufig leer. In einem solchen Fall ist der Wohnteil kein landwirtschaftliches Vermögen mehr, sondern gehört zum sogenannten Grundvermögen mit der Folge eines regelmäßig höheren Einheitswertes.

Die Oberfinanzdirektion Karlsruhe hat sich in einer Verfügung mit der Bewertung von nicht mehr genutzten Wirtschaftsgebäuden befasst. Sofern ein Betrieb grundsätzlich noch bewirtschaftet wird, können nach Auffassung der OFD Wirtschaftsgebäude selbst bei Leerstand dem Betrieb dienen und damit zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gerechnet werden. Erfolgt keine Flächenbewirtschaftung mehr, sind nach Auffassung der OFD leerstehende Gebäude dem Grundvermögen zuzurechnen. Indizien hierfür seien, wenn

- der Betrieb einkommensteuerlich aufgegeben wurde oder
- die Entwicklung in der Vergangenheit gezeigt hat, dass die Nutzung von Flächen und Gebäuden unabhängig voneinander war oder
- Gebäude und Betriebsvorrichtungen sich in einem Zustand befinden, der die Wiederaufnahme einer üblichen landwirtschaftlichen Produktion nach sachverständigem Ermessen nicht mehr möglich erscheinen lässt.

Bei einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, der im geringem Umfang, z.B. im Rahmen des Rückbehalts nach dem Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte bewirtschaftet wird, soll davon ausgegangen werden, dass diese Bewirtschaftung nur zum Eigenverbrauch erfolgt und deshalb gesonderte Wirtschaftsgebäude nicht erforderlich sind. Die Wirtschaftsgebäude würden dann zum Grundvermögen gehören. Diese Darstellung in der Verfügung stellt eine Verschärfung der bisherigen Rechtslage dar. Auch gibt die Oberfinanzdirektion eine andere Meinung wider als z.B. der Bundesfinanzhof in einem Urteil vom 28.03.2013 (AZ: II R 25/10).

Sollte die Finanzverwaltung die o.g. Grundsätze bei Ihnen anwenden wollen, empfiehlt sich die Überprüfung durch Ihren steuerlichen Berater, ob sich nicht ein Einspruch unter Verweis auf die anderslautende Rechtsprechung anbietet.

### **Grunderwerbsteuer – Bagatellgrenze von 2.500 €**

Grundstückskaufverträge unterliegen der Grunderwerbsteuer. Durch die Anhebungen der Grunderwerbsteuersätze in den letzten Jahren gewinnen die Vorschriften über die Ausnahmen von der Besteuerung zunehmend an Bedeutung. So ist etwa der Erwerb eines Grundstücks von der Besteuerung ausgenommen, wenn dessen Wert 2.500 € nicht übersteigt.

Werden in einem Kaufvertrag mehrere Grundstücke erworben, ist zu prüfen, ob die Bagatellgrenze von 2.500 € für jedes einzelne Grundstück in dem Vertrag zur Anwendung kommt oder ob auf den Gesamtkaufpreis abgestellt werden muss. Die Zusammenfassung in einem Kaufvertrag ist hierbei nicht das entscheidende Kriterium. Es ist vielmehr zu prüfen, ob die Grundstücke eine wirtschaftliche Einheit bilden. Ist dies der Fall, entscheidet der Gesamtkaufpreis.

Erwerben mehrere Personen ein Grundstück zu Miteigentumsanteilen gilt die Bagatellgrenze für jeden Miteigentumsanteil. Grunderwerbsteuerlich stellt ein Miteigentumsanteil ein Grundstück dar. Kaufen vier Personen also ein Grundstück für 10.000 €, so erwirbt jeder Käufer einen Miteigentumsanteil von 2.500 € und der Kauf unterfällt insgesamt nicht der Grunderwerbsteuer. Dies gilt auch für den umgekehrten Fall, dass ein Käufer Miteigentumsanteile von mehreren Verkäufern erwirbt.

Zum Begriff der wirtschaftlichen Einheit und damit zur Zusammenfassung mehrere Grundstücke hat der Bundesfinanzhof Stellung genommen und seine bisherige Rechtsprechung bestätigt: Kriterien für die Beurteilung sind die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zugehörigkeit. Auf die bürgerlich-rechtliche Einordnung kommt es also nicht an.

Bei landwirtschaftlichen Grundstücken, die räumlich zusammenhängen oder nahe beisammenliegen, spricht dieser Umstand für eine wirtschaftliche Einheit. Auch die Eignung zu einer gleichen, gleichartigen oder aufeinander abgestimmten Bewirtschaftung ist ein Indiz für eine wirtschaftliche Einheit.