

An die Mitglieder des Ausschusses  
für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz  
im Landtag Brandenburg

via E-Mail

**Familienbetriebe Land und Forst Brandenburg e.V.**

Am Kanal 16-18 | 14467 Potsdam

Telefon: 0331 / 281 281 90

E-Mail: [info@fablf-brandenburg.de](mailto:info@fablf-brandenburg.de)

Internet: [www.fablf-brandenburg.de](http://www.fablf-brandenburg.de)

Vorsitzender: Rudolf Hammerschmidt

Geschäftsführin: Antonia Bing

IBAN: DE32 1605 0000 3512 0055 50

BIC: WELADED1PMB

24. November 2022

## **Brandenburgische Höfeordnung / Wegfall der bisherigen grundsteuerlichen Bewertung ab dem Jahr 2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10.04.2018 entschieden, dass die Einheitswerte für Zwecke der Grundsteuerbemessung verfassungswidrig sind. In der Folge hat der Deutsche Bundestag am 18.10.2019 das Grundsteuer-Reformgesetz verabschiedet, wonach die bisherige grundsteuerliche Bewertung nicht fortgeführt wird.

Die grundsteuerliche Bewertung hat allerdings nicht nur Bedeutung für die Grundsteuerermittlung, sondern auch für die 2019 zur Erhaltung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung bäuerlicher Betriebe eingeführte Brandenburgische Höfeordnung. Deshalb bitten wir heute darum, dafür Sorge zu tragen, dass die Brandenburgische Höfeordnung auch nach dem 01.01.2025 weiter Anwendung finden kann.

Nach der Brandenburgischen Höfeordnung erbt den landwirtschaftlichen Betrieb nicht eine Erbengemeinschaft, sondern stets nur ein Erbe, der Hoferbe. Die übrigen Erben, sogenannte weichende Erben, erhalten eine Abfindungszahlung, die sich an der grundsteuerlichen Bewertung des Hofes orientiert. Um in der Wirkung der Höfeordnung der nordwestdeutschen Bundesländer möglichst nahe zu kommen, wo der Hofeswert das 1½fache des zuletzt festgesetzten Einheitswertes beträgt, wurde in Brandenburg eine Kombination aus dem Verkehrswert für die Hofstelle und dem 1½fachen des zuletzt festgesetzten Ersatzwirtschaftswertes für die Flächen zugrunde gelegt (§ 12, Abs. 1 und 2).

Wir schlagen vor, die Brandenburgische Höfeordnung zwecks Anpassung an die Grundsteuerreform in einigen wenigen Punkten zu novellieren. Wir orientieren uns dabei an dem Modell, das verbandsübergreifend für die nordwestdeutschen Höfeordnungsländer entwickelt wurde, aber auch

Vorbild für uns in Brandenburg sein kann. Die Details des Vorschlags sowie die Begründung fügen wir als Anlage bei.

Der Vorschlag stützt sich auf das Gutachten „Die Ermittlung einer neuen Bemessungsgrundlage zur Abfindung der weichen Erben gemäß § 12 Höfeordnung sowie eines Mindestwerts gemäß § 1 Höfeordnung“ von Prof. Dr. Enno Bahrs, Institut für landwirtschaftliche Betriebslehre der Universität Hohenheim vom März 2022. Dieses fügen wir ebenfalls als Anlage bei.

Auf einen Punkt möchten wir gesondert hinweisen: Prof. Bahrs nimmt in der Frage der Bewertung des Wohnteils des landwirtschaftlichen Betriebes (der nicht vom Grundsteuerwert des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft umfasst ist, vgl. Ziff. 6 ab Seite 8 des anliegenden „Vorschlags zur Novellierung der Höfeordnung ab 1.1.2025“) einen pauschalen Zuschlag in Höhe von 0,2 auf den mit 0,4 bemessenen angepassten Grundsteuerwert des Betriebes vor, so dass sich insgesamt ein Multiplikationsfaktor von 0,6 zur Bemessung des Grundsteuerwertes des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft ergibt. Wir tragen auch diesen Ansatz mit, wohl wissend, dass er von dem in Brandenburg insoweit angewandten Verkehrswertansatz abweicht, gleichwohl hoffend, dass der von Bahrs gewählte Multiplikator im Sinne des Betriebes und des Hoferben im Ergebnis vorteilhafter als der Verkehrswertansatz ausfällt – und wir deshalb für das Modell Bahrs plädieren.

Bemühungen zur Anpassung der Höfeordnung an die Grundsteuerreform erfolgen auf der Grundlage desselben Vorschlags auch durch die landwirtschaftlichen Verbände in den nordwestdeutschen Bundesländern.

Für jegliche Rückfragen und fachliche Zuarbeit im Zusammenhang mit der Novellierung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Böcker  
stv. Geschäftsführer  
Familienbetriebe Land und Forst Brandenburg e.V.



Reinhard Jung  
Geschäftsführer  
Bauernbund Brandenburg e.V.  
Landesgruppe der FREIEN BAUERN