



75 Jahre  
Demokratie  
lebendig



Deutscher Bundestag  
Wissenschaftliche Dienste

---

## Sachstand

---

## Grundsteuer auf Weihnachtsbaumkulturen

## Grundsteuer auf Weihnachtsbaumkulturen

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 013/24  
Abschluss der Arbeit: 13.02.2024  
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

---

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Fragestellung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Dreistufiges Verfahren zur Ermittlung der Höhe der zu entrichtenden Grundsteuer</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Grundsteuerwert für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Grundsteuermessbeträge für Weihnachtsbaumkulturen</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Grundsteuererlass bei großflächigen Kalamitäten</b>	<b>6</b>

## 1. Fragestellung

Gefragt wurde nach der Bewertung von Weihnachtsbaumkulturen für Zwecke der Grundsteuer. Im neuen Grundsteuerwertverfahren erscheint der Grundsteuermessbetrag hoch im Vergleich zum Messbetrag beim bislang gültigen Einheitswertverfahren. Des Weiteren interessiert die grundsteuerliche Behandlung forstwirtschaftlich genutzter Flächen nach einer Kalamität.

## 2. Dreistufiges Verfahren zur Ermittlung der Höhe der zu entrichtenden Grundsteuer

Das Bundesverfassungsgericht hatte am 10. April 2018 entschieden, dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig sind. Das bisherige Recht kann bis zum 31. Dezember 2024 angewendet werden. Die Neufassung des Grundsteuergesetzes (GrStG) wird unter „gesetze-im-internet.de“ als aktuelle Fassung angezeigt.<sup>1</sup>

Nach der Grundsteuerreform wird statt des Einheitswerts der sogenannte Grundsteuerwert festgestellt. Im Wesentlichen wurde deshalb das Bewertungsgesetz (BewG) geändert, während im GrStG nach Bundesmodell deutlich weniger Änderungen zum Tragen kommen. Abweichende Regelungen vom Bundesmodell gibt es in Baden-Württemberg, Niedersachsen, Hamburg, Bayern und Hessen.

Nach dem Bundesmodell bleibt es bei der bisherigen 3–stufigen Ermittlung der Grundsteuer. Das Lagefinanzamt ermittelt zunächst den Grundsteuerwert (bisher Einheitswert) und multipliziert ihn mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl. Die Steuermesszahl für land- und forstwirtschaftliches Vermögen beträgt nach altem Recht 6 von Tausend (v. T.), nach neuem Recht 0,55 v. T.. Auf den so vom Finanzamt berechneten Grundsteuermessbetrag wendet die Gemeinde schließlich ihren individuellen Hebesatz an und ermittelt so die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer.

Es gilt also weiterhin:

Grundsteuerwert x Steuermesszahl x Hebesatz = zu entrichtende Grundsteuer

## 3. Grundsteuerwert für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft

Bei der Bewertung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ist der Ertragswert zugrunde zu legen (§ 236 Absatz 1 BewG). Bei dessen Ermittlung ist von der Ertragsfähigkeit auszugehen, wovon man den gemeinhin und nachhaltig erzielbaren Reinertrag eines pacht- und schuldenfreien Betriebs bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung mit entlohnten fremden Arbeitskräften versteht (§ 236 Absatz 2 BewG).

Der Reinertrag wiederum wird gebildet aus dem Produkt von Fläche und Bewertungsfaktor, wobei letzterer vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) ermittelt wird. Als Grundlage für den Bewertungsfaktor dienen die durchschnittlichen Ertragsverhältnisse der BMEL-Testbetriebe für jede gesetzliche Klassifizierung (d. h. für unterschiedliche land- und forstwirtschaftliche Nutzungen) oder Erhebungen der Finanzverwaltung. Um die nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens zu berücksichtigen, wird dabei ein Durchschnitt aus den letzten zehn vorliegenden Wirtschaftsjahren gebildet, die vor dem Hauptfeststellungszeitpunkt geendet haben

---

<sup>1</sup> Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist, abrufbar unter: [https://www.gesetze-im-internet.de/grstg\\_1973/index.html#BJNR109650973BJNE002101123](https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/index.html#BJNR109650973BJNE002101123), zuletzt abgerufen am 6. März 2024.

(§ 236 Absatz 3 BewG). Die aktuellen Bewertungsfaktoren wurden zum Hauptfeststellungszeitpunkt auf den 1. Januar 2022 ermittelt und sollen zum 1. Januar 2029 angepasst werden. Zwischen diesen Zeitpunkten ist keine weitere Anpassung geplant.

Schließlich wird der Grundsteuerwert eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft gebildet aus dem Produkt der Reinerträge des Betriebs einschließlich eventueller Zuschläge (§§ 237, 238 BewG) mit dem Faktor 18,6 (§ 239 Absatz 1 BewG).

#### 4. Grundsteuermessbeträge für Weihnachtsbaumkulturen

Weihnachtsbaumkulturen gehören zu den sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen (§ 242 Absatz 2 Nr. 9 BewG). Darunter fallen alle Flächen, die ausschließlich dem Anbau von Weihnachtsbäumen dienen, jedoch nicht Flächen der forstwirtschaftlichen Nutzung, aus denen hin und wieder einzelne Weihnachtsbäume geschlagen werden.<sup>2</sup>

Nach der Grundsteuerreform beträgt der Bewertungsfaktor für Weihnachtsbaumkulturen 19,40 Euro pro Ar (Anlage 31 BewG). Wendet man den Kapitalisierungsfaktor von 18,6 Prozent (§ 239 Absatz 1 BewG) und die Steuermesszahl von 0,55 v. T. (§ 14 GrStG) an, ergibt sich ein Grundsteuermessbetrag von ca. 19,85 Euro pro Hektar. Demgegenüber werden im derzeitigen Recht Weihnachtsbaumkulturen nach Angaben im „Wochenblatt für Landwirtschaft und Landleben“<sup>3</sup> überwiegend mit einem Vergleichswert von 3.564 DM<sup>4</sup> pro Hektar bewertet, was unter Berücksichtigung der Steuermesszahl von 6 v. T. einen Grundsteuermessbetrag von 10,93 Euro pro Hektar ergibt.

Damit ist der Grundsteuermessbetrag im Grundsteuerwertverfahren deutlich höher als bisher im Einheitswertverfahren. Es wird jedoch im o. g. Artikel argumentiert, dass unter Berücksichtigung des züchterischen Fortschritts, der daraus folgenden Ertragszuwächse, aber auch der Optimierung der Anbaumethoden und vielem anderen mehr, diese maßvolle Erhöhung der Grundsteuer auch im Verhältnis zu anderen Vermögensarten realitätsgerecht und gerechtfertigt sei. Im Vergleich zu bspw. Baumschulkulturen unterscheiden sich die Bäume einer Weihnachtsbaumkultur insbesondere dadurch, dass sie nach einer Anpflanzung nicht umgeschult werden, während die Flächen der Jungpflanzenanzucht hingegen zum gärtnerischen Nutzungsteil Baumschulen zählen (BMF-Anwendungserlass 237.19 Absatz 2<sup>5</sup>). Auch von einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterscheidet sich der Weihnachtsbaumanbau durch kürzere Anbauzeiten und seine andere Betriebsstruktur. Zu beachten ist jedoch, dass die endgültige Höhe der Grundsteuer erst nach Festlegung des Hebesatzes der jeweiligen Gemeinde bekannt sein wird.

---

2 Rössler/Troll, BewG, 37. EL, zu § 62 Absatz 1 BewG, Rz. 16, abrufbar unter: [https://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata%2Fkomm%2FRoeTrKoBewG\\_37%2FBewG%2Fcont%2FRoeTrKoBewG%2EBewG%2Ep62%2Eglud2%2Eglud8%2Ehtm](https://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata%2Fkomm%2FRoeTrKoBewG_37%2FBewG%2Fcont%2FRoeTrKoBewG%2EBewG%2Ep62%2Eglud2%2Eglud8%2Ehtm), zuletzt abgerufen am 12. März 2024.

3 Aus: Müller, Klaus, Höhere Grundsteuer für Sonderkulturen, Wochenblatt für Landwirtschaft und Landleben, vom 4. März 2024, abrufbar unter: <https://www.wochenblatt.com/frage-und-antwort/finanzen/geld-und-steuern/hoehere-grundsteuer-fuer-sonderkulturen-13587993.html>, zuletzt abgerufen am 11. März 2024.

4 Wechselkurs DM zu Euro, abrufbar unter: <https://www.umrechner-euro.de/dm-euro>, zuletzt abgerufen am 11. März 2024.

5 Aus: Amtliches Handbuch Bewertung/Grundsteuer des BMF, Ausgabe 2022/2025, abrufbar unter: <https://grsth.bundesfinanzministerium.de/grsth/2022-2025/A-BewG-GrStG-AE/BewG/Zweiter-Teil-Siebenter-Abschnitt/B-Land-und-forstwirtschaftliches-Vermoeegen/I-Allgemeines/Paragraf-237/a-237.19.html>, zuletzt abgerufen am 12. März 2024.

Interessant ist in dem Zusammenhang auch die nicht immer einfach zu beantwortende Frage, ob eine Weihnachtsbaumkultur überhaupt als sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu bewerten ist oder ob eine forstwirtschaftliche Nutzung vorliegt. Nach Rössler/Troll spreche für die Annahme einer Weihnachtsbaumkultur im Allgemeinen die Lage außerhalb oder am Rande des Waldes, in der Nähe oder inmitten der Dorfgemeinde oder unmittelbar beim Gehöft des Steuerpflichtigen sowie auch das Vorherrschen der sogenannten Edelkoniferen. Das Vorhandensein erheblicher Fichten-(Rottannen-)Anteile spreche umgekehrt eher für eine Bewertung als forstwirtschaftliche Nutzung.<sup>6</sup>

Nach BMF-Anwendungserlass 237.19 Absatz 2<sup>7</sup> gehören auch langfristig zur forstwirtschaftlichen Nutzung vorgesehene Flächen mit der Vorkultur Weihnachtsbaum bis zur tatsächlichen forstwirtschaftlichen Nutzung zur Nutzung Weihnachtsbaumkulturen, da in diesen Fällen die Weihnachtsbaumproduktion maßgeblich den Reinertrag prägen.

## 5. Grundsteuererlass bei großflächigen Kalamitäten

Unter einer Kalamität versteht man Schäden in Forstbetrieben, die durch Eis-, Schnee-, Windbruch oder Windwurf, Insektenfraß oder ein anderes Naturereignis, das in seinen Folgen den angeführten Ereignissen gleichkommt, verursacht wurden. Bei einer großflächigen Kalamität kann ein Erlass der Grundsteuer nach § 33 GrStG in Betracht kommen. Wenn bei einem Betrieb der Forstwirtschaft der tatsächliche Reinertrag um mehr als 50 Prozent gemindert ist und der Forstwirtschaft die Minderung des tatsächlichen Reinertrags nicht zu vertreten hat, ist die Grundsteuer in Höhe von 25 Prozent zu erlassen. Bei einer nicht zu vertretenden Minderung des tatsächlichen Reinertrags von 100 Prozent ist die Grundsteuer in Höhe von 50 Prozent zu erlassen. Dabei müssen jeweils die weiteren Voraussetzungen des § 33 GrStG beachtet werden. So wird der Erlass nur gewährt, wenn die Einziehung der Grundsteuer nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Betriebs unbillig wäre (§ 33 Absatz 2 GrStG). Kein Erlassgrund ist eine Ertragsminderung, wenn sie für den Erlasszeitraum durch Fortschreibung des Grundsteuerwerts berücksichtigt werden kann oder bei rechtzeitiger Stellung des Antrags auf Fortschreibung hätte berücksichtigt werden können (§ 33 Absatz 3 GrStG). Außerdem hat der Grundstückseigentümer die Pflicht, die Reinertragsminderung selbst bei der Gemeinde nachzuweisen. Neben der Möglichkeit eines teilweisen Grundsteuererlasses kommen für Holznutzungen, die infolge höherer Gewalt entstanden sind, jedoch unter bestimmten Voraussetzungen ermäßigte Steuersätze nach § 34 Einkommensteuergesetz zur Anwendung.

\*\*\*

---

6 Rössler/Troll, BewG, 37. EL, zu § 62 Absatz 1 BewG, Rz. 16, abrufbar unter: [https://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata%2Fkomm%2FRoeTrKoBewG\\_37%2FBewG%2Fcont%2FRoeTrKoBewG%2EBewG%2Ep62%2Eglud2%2Eglud8%2Ehtm](https://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata%2Fkomm%2FRoeTrKoBewG_37%2FBewG%2Fcont%2FRoeTrKoBewG%2EBewG%2Ep62%2Eglud2%2Eglud8%2Ehtm), zuletzt abgerufen am 12. März 2024.

7 Aus: Amtliches Handbuch Bewertung/Grundsteuer des BMF, Ausgabe 2022/2025, abrufbar unter: <https://grsth.bundesfinanzministerium.de/grsth/2022-2025/A-BewG-GrStG-AE/BewG/Zweiter-Teil-Siebenter-Abschnitt/B-Land-und-forstwirtschaftliches-Vermoeigen/I-Allgemeines/Paragraf-237/a-237.19.html>, zuletzt abgerufen am 12. März 2024.