

# Gestaltungsmöglichkeiten beim Waldtausch und Waldverkauf

Beim Tausch von Waldflächen kann das Finanzamt im Billigkeitswege von einer Gewinnrealisierung absehen, wenn der Austausch von Waldgrundstücken zur Grenzverlegung oder zur besseren Bewirtschaftung von zersplitterten oder unwirtschaftlich geformten Grundstücken erfolgt. Diese Regelung erstreckt sich jedoch nur auf das stehende Holz, nicht auf den Grund und Boden.

In der vorherigen Ausgabe des Deutschen Waldbesitzers ging es um die steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten beim Waldtausch. Dieser erfolgt vor allem aus jagdlichen Gründen oder zur besseren Bewirtschaftung des Forstbetriebs.

Zur Verdeutlichung des Problems unten noch einmal das Beispiel aus der letzten Ausgabe: Der Forstbetrieb von Johann Buddenbrook verfügt über 23,2 ha. Insgesamt hat Buddenbrook hierfür 153.909,58 € bezahlt, wobei davon aufgrund einer Schätzung ca. 22 % auf den Grund und Boden und 78 % auf das stehende Holz entfallen. Hans Castorp kann Buddenbrook dazu bewegen, ihm das Waldflurstück 48 zu übereignen, da es gleich an Castorps Forstflä-



Foto: Rainer Soppe

Beim Tausch von Waldflächen werden aus steuerlicher Sicht der aufstokkende Bestand und der Grund und Boden getrennt betrachtet.

chen angrenzt. Im Gegenzug kann Castorp Buddenbrook das Waldgrundstück 35 geben. Dieses wiederum liegt für Buddenbrook deutlich günstiger als sein jetziges Flurstück 48, das Castorp begehrt. Also würden beide Forstwirte von einem Tausch profitieren.

Wie in der letzten Ausgabe gesehen, ist Johann Buddenbrook nun reicher als vorher. Durch den Tausch hat er einen Gewinn von 7.725,92 € erzielt. Aufgrund der Billigkeitsregelung ist der Gewinn nicht zu versteuern, da einfach der Buchwert des „alten“ Bestands fortgeführt wird.

## Grund und Boden

Was ist aber mit dem Grund und Boden, auf dem der Wald steht? Er muss stets als eigenes Wirtschaftsgut in der Bilanz und auch im Anlageverzeichnis ausgewiesen werden und hierfür gilt die genannte Billigkeitsregelung ausdrücklich nicht. Das heißt, dass zwar die Bereicherung aus dem Zugang von wertvollerem Holzbestand

Forstbetrieb Johann Buddenbrook		Forstbetrieb Hans Castorp	
Anlagen – Einzelnachweis		Anlagen – Einzelnachweis (Auszug)	
Sachanlagen	Anschaffungskosten	Sachanlagen	Anschaffungskosten
<u>Grund und Boden</u>		<u>Grund und Boden</u>	
0,31 ha GruBoWald, Fl 2, FS 61	130,16 €	...	
11,79 ha GruBo Wald, Fl 3 FS 36	17.288,48 €	...	
6,82 ha GruBo Wald, Fl 3, FS37	10.004,18 €	...	
4,28 ha GruBo Wald, Fl 3 FS 48	6.718,19 €	5,69 ha GruBo Wald, Fl 3 FS 35	9.405,47 €
	<b>34.141,01 €</b>		
<u>Stehendes Holz</u>		<u>Stehendes Holz</u>	
Kiefer, Flur 2, Flurstück 61	520,66 €	...	
Kiefer, Flur 3, Flurstück 36	69.153,91 €	...	
Kiefer, Flur 3, Flurstück 37	40.016,72 €	...	
Kiefer, Flur 3, FS Flurstück 48	10.077,28 €	Kiefer, Flur 3, FS Flurstück 35	15.115,92 €
	<b>119.768,57 €</b>		
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>153.909,58 €</b>		

steuerfrei ist, nicht aber die Bereicherung aus dem Zugang von wertvollerem Grund und Boden.

Johann Buddenbrook gibt Grund und Boden im Wert von 6.718,19 € ab und erhält neuen Grund und Boden im Wert von 9.405,47 €. Für den daraus entstehenden Gewinn von 2.687,28 € nützt ihm die Billigkeitsregelung nichts. Johann Buddenbrook müsste den Gewinn versteuern.

Hier steht ihm ein anderes Instrument zur Steuervermeidung zur Verfügung: die sogenannte 6b-Rücklage. Der § 6b des Einkommensteuergesetzes begünstigt bei Land- und Forstwirten Veräußerungsgewinne – insbesondere jene von Grund und Boden. Er ist also keinesfalls auf den Tausch von Grund und Boden beschränkt, sondern kommt vor allem beim Verkauf von Flächen ins Spiel.

Vom Charakter handelt es sich um eine Reinvestitionsvergünstigung. Sie stellt heute ein kaum noch wegzudenkendes Gestaltungsinstrument bei der Einkommensbesteuerung von Forstwirten dar. Hierdurch lässt sich die Sofortbesteuerung stiller Reserven vermeiden. Im genannten Beispiel erlaubt § 6b Johann Buddenbrook, den Veräußerungsgewinn aus dem Tausch in eine Rücklage einzustellen, sodass er diese erst einmal nicht (unter Umständen auch nie; siehe weiter unten) versteuern muss. Zwar taucht der Gewinn durch den Tausch in Höhe von 2.687,28 € in der Gewinn- und Verlust-Rechnung oben als Ertrag auf, wird aber unten wieder abgezogen.

Das Einstellen in die 6b-Rücklage wirkt hier wie eine Betriebsausgabe, sodass innerhalb der Gewinn- und Verlust-Rechnung der Veräußerungsgewinn neutralisiert

wird. Bedingung für die Bildung der 6b-Rücklage ist die mindestens sechsjährige Zugehörigkeit der veräußerten Flächen zum Anlagevermögen des Forstbetriebs.

In unserem Fall sind die Beträge nur klein, da sie als Beispiel dienen sollen. Es liegt auf der Hand, dass

bei größeren Flächentauschen und vor allem bei Flächenverkäufen sehr hohe Beträge entstehen können. Insbesondere hier ist die de-facto-Steuerbefreiung sehr nützlich. Vor allem bei landwirtschaftlichen Flächen spielt die Rücklage in der Praxis eine erhebliche Rolle, da die Werte hier oftmals bedeutend höher sind als bei Forstgrundstücken.

### Folgerungen

Forstwirt Buddenbrook hat nun sechs Jahre Zeit, neue Flächen zu kaufen (oder zu tauschen), auf die er diese Rücklage dann überträgt, wobei er dabei nicht auf die Grenzen des Bundeslands beschränkt ist. Sollten die neuen Flächen nicht veräußert werden, kann die Steuer theoretisch auf unbegrenzte Zeit gestundet werden, das heißt, die Steuerlast tritt nie ein.

Die Rücklage kann nicht nur auf Flächen übertragen werden, die nach dem Wirtschaftsjahr gekauft werden, sondern auch auf Flächen, die im gleichen Wirtschaftsjahr oder im Wirtschaftsjahr davor angeschafft wurden. Buddenbrook kann die Rücklage im Übrigen auch auf Gebäude oder Aufwuchs auf landwirtschaftlichen Flächen übertragen. Sollte ihm dies nicht gelingen, kommt es zu einer Nachversteuerung und zu einer 6-prozentigen Zinsstrafe pro Jahr.

In der Praxis ist das Instrument der 6b-Rücklage

ein probates Mittel zur Steuervermeidung bei Flächenverkäufen und Flächentauschen. Schlussendlich können also die Waldbesitzer Castorp und Buddenbrook endgültig steuerfrei tauschen.

≡ Steuerberater Dr. Marcel Gerds, Lutherstadt Wittenberg  
[www.marcel-gerds.de](http://www.marcel-gerds.de)