

agrار

Steuern. Recht. Betriebsführung. Für Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft



Schwerpunkt

Lieferverträge

Steigende Produktionskosten
weitergeben

SEITE 4



Ernst Gossert
Steuerberater bei
Ecovis in München

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

kaum je zuvor waren die Preissteigerungen für Energie, Futter oder Düngemittel so hoch wie derzeit. Sie, als landwirtschaftliche Unternehmer, haben ganz besonders damit zu kämpfen, denn häufig müssen Sie Lieferverträge nach altem Stand erfüllen. Im Schwerpunktthema ab Seite 4 erfahren Sie, dass sich ein Blick in Ihre Verträge durchaus lohnen kann, wenn es um Preisanpassungen oder Kündigung geht.

Die Bundesregierung will den Anteil des Stroms aus erneuerbaren Energien massiv ausbauen. Nutzen Sie Ihre landwirtschaftliche Fläche für Anlagen zur Stromerzeugung um, müssen Sie mehr Steuern zahlen. Es gibt aber Wege aus diesem Dilemma (Seite 8). Sie sind aus der Umsatzsteuerpauschalierung herausgefallen? Dann müssen Sie unbedingt darauf achten, dass Ihre Rechnungen korrekt sind. Denn sonst können Sie die Vorsteuer nicht abziehen (Seite 10). Und auf Seite 11 erfahren Sie, was Sie tun müssen, wenn Sie Ihren Hof an mehrere Nachfolger übergeben wollen. Die Finanzverwaltung erlaubt nämlich jetzt einen weiteren Lösungsweg.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr
Ernst Gossert

Inhalt

3 Kurz & bündig

Aktuelle Informationen aus Steuern und Recht

4 Lieferverträge

Landwirte kämpfen mit steigenden Preisen für Energie oder Futter. Die Kosten können sie oft kaum weitergeben. Ein Blick in Lieferverträge kann sich aber lohnen



SCHWERPUNKT
Lieferverträge

7 Interview: Ungebetene Gäste auf dem Hof

Wanderer oder Spaziergänger betreten ungefragt Ihren Hof? Dagegen können Sie sich wehren

8 Erneuerbare Energien

Wer Flächen für Anlagen zur Stromerzeugung umnutzt, muss mehr Steuern zahlen. Es gibt aber Möglichkeiten, die Forderungen des Fiskus zu umgehen

10 Umsatzsteuerpauschalierung

Nur mit einer ordnungsgemäßen Rechnung können landwirtschaftliche Unternehmer die Vorsteuer abziehen

11 Hofnachfolge

Wer seinen Hof an mehrere Nachfolger weitergeben möchte, dem steht jetzt ein weiterer Weg offen

12 Meldungen

Ecovis auf der Rottalschau;
Auch ein Verpächter muss Besatzkapital versteuern;
Finanzverwaltung lenkt bei der Grundsteuer ein

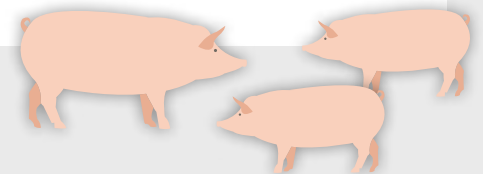


Kostenlose Wärmeabgabe aus Biogasanlagen

Seit Längerem plagt Stromerzeuger die Frage nach der korrekten Umsatzsteuerberechnung auf die verbundene Wärmeabgabe. Das Kuppelprodukt Wärme, das bei der Stromproduktion anfällt, geben sie oftmals verbilligt oder gar unentgeltlich ab. Im Vordergrund steht der KWK-Bonus. Die Finanzverwaltung vertrat bislang die Auffassung, dass für die Wärmeabgabe – auch bei einer unentgeltlichen Abgabe – eine sehr hohe Bemessungsgrundlage anzusetzen sei. Dem hat aktuell der Bundesfinanzhof (BFH) eine Absage erteilt (Urteil vom 25. November 2021, V R 45/20). Im Gegensatz zur Finanzverwaltung, die für die Berechnung der Umsatzsteuer die energetische Methode ansetzt, tendiert der BFH zu der Auffassung, dass nur die Marktmethode zu zutreffenden Ergebnissen führt. Bei diesem Verfahren sind die Selbstkosten unter Berücksichtigung der Marktpreise für Strom und Wärme und Produktionsmengen zu ermitteln. Dabei verschiebt sich das Ergebnis zugunsten der Wärmeproduktion. Denn die Marktpreise sind sehr niedrig. Im Streitfall wurde aus einem rund 50-prozentigen Selbstkostenanteil für die Wärmeproduktion eine Reduzierung auf unter zehn Prozent der anteiligen Gestehungskosten erreicht.

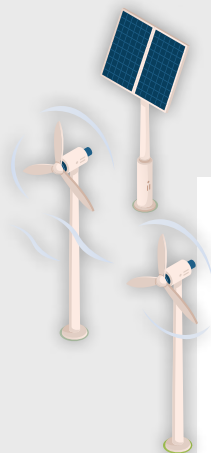
Keine Umsatzsteuer bei Verkauf der Sauenhaltung

Überträgt ein Landwirt aus seinem Hof heraus einen Maststall und die dazugehörige Sauenhaltung an eine Personengesellschaft, an der er beteiligt ist, muss er auf die richtige Rechnungsstellung achten. Die Übertragung von Grund und Boden sowie Gebäuden ist von der Umsatzsteuer befreit. Nicht davon befreit sind der Verkauf der im Maststall vorhandenen Betriebsvorrichtungen und der übernommene Sauenbestand. Wer hier aber der Personengesellschaft eine Rechnung mit Mehrwertsteuer stellt, bekommt Stress mit dem Finanzamt. Denn es kann ein unberechtigter Steuerausweis vorliegen. Dann schuldet der Landwirt die Umsatzsteuer, ohne dass die übernehmende Personengesellschaft zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Auslöser der Steuerfalle ist die „Geschäftsveräußerung im Ganzen“ (GiG). Die Übertragung eines Unternehmens oder Unternehmensteils, wenn der Erwerber die unternehmerische Tätigkeit fortführt, ist gänzlich von der Umsatzsteuerbesteuerung ausgeschlossen. Es fällt keine Umsatzsteuer an und der Landwirt darf auch keine in Rechnung stellen.



Keine Umsatzsteuer auf Teilnahme am Testbetriebsnetz

Landwirte, die mit ihren Jahresabschlüssen freiwillig am Testbetriebsnetz teilnehmen, bekommen dafür als Belohnung 90 Euro erstattet. Von diesen Prämien darf der Fiskus Umsatzsteuer kassieren, denn es handelt sich um eine gesonderte Dienstleistung der Landwirte gegenüber der Landwirtschaftsverwaltung. Dafür werden 19 Prozent Mehrwertsteuer fällig. Dies gilt auch für pauschalierende Landwirte, die ansonsten ja keine Umsatzsteuer ans Finanzamt abführen müssen. Wegen der mit den geringen Umsatzsteuerbeträgen einhergehenden erheblichen Verwaltungsaufwendungen hat sich die Finanzverwaltung aber bereit erklärt, auf die Abführung von Umsatzsteuer zu verzichten. Dies gilt nur für Landwirte, die für ihren Betrieb keine Umsatzsteuererklärungen erstellen müssen.





SCHWERPUNKT

Lieferverträge

Lieferverträge

Lassen sich Verträge ändern, wenn die Preise explodieren?

Landwirte kämpfen mit gestiegenen Preisen für Energie oder Futtermittel. Die Verkaufspreise für ihre Erzeugnisse bleiben aber nahezu gleich – auch weil es häufig die vertraglichen Vereinbarungen mit ihren Abnehmern so vorsehen. Welche Wege aus dem Dilemma gibt es?

Um
111,7
Prozent

höher als im April 2021
waren im April 2022 die Preise
für Düngemittel

Quelle: Statistisches Bundesamt

Nicht nur durch das Coronavirus, sondern auch wegen des Angriffskriegs auf die Ukraine muss sich neben vielen anderen Branchen die Landwirtschaft ebenso mit den Auswirkungen der Krisen beschäftigen. Landwirte verzeichnen starke Preisanstiege unter anderem bei Energie, Düngemittel oder Tierfutter.

Bisher waren langfristige Lieferverträge in der Landwirtschaft aufgrund der Planbarkeit und eines daraus resultierenden stabilen Einkommens beliebt. Durch die erhöhten Produktionskosten ergeben sich jetzt aber Schwierigkeiten. Dabei stellen sich einige Fragen, etwa welche Möglichkeiten Landwirte haben, um diese gestiegenen Kosten an ihre Abnehmer weiterzugeben

oder ob sie die Verträge einseitig ändern oder gar kündigen können.

Vertragliche Regelungen haben Vorrang

„Vertragliche Vereinbarungen haben grundsätzlich Vorrang vor gesetzlichen Regelungen“, weiß Stefan Eglseder, Rechtsanwalt bei Ecovis in Landshut, „daher bietet sich zunächst ein Blick in den zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag an.“ Dabei lautet der Rechtsgrundsatz „pacta sunt servanda“ – geschlossene Verträge sind grundsätzlich einzuhalten.

Haben die Vertragsparteien einen wirksamen Vertrag abgeschlossen, sind die darin enthaltenen Vertragsinhalte bindend und



Vertragspartner können die Verträge nicht einseitig ändern. „Verluste oder gesteigerte Produktionskosten sind als mögliche Risiken hinzunehmen. Landwirte können sie in der Regel nicht an den Kunden weitergeben“, sagt Eglseder.

Die Vertragsklauseln genau anschauen

In vielen Lieferverträgen lassen sich jedoch Klauseln finden, die die Rechtsfolgen von unvorhersehbaren Ereignissen regeln. Diese „Force-Majeure“-Klauseln sind aber nur relevant, wenn tatsächlich ein Fall höherer Gewalt vorliegt. „Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) handelt es sich dabei um ein von außen kommendes Ereignis, das keinen betrieblichen oder persönlichen Zusammenhang aufweist und auch Vertragspartner durch äußerste Sorgfalt nicht abwenden können“, sagt Ecovis-Rechtsanwältin Adelheid Holme in Landshut.

Die Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine sind grundsätzlich als Fälle solch höherer Gewalt anzusehen. Für diesen Gegebenheiten ordnen die Force-Majeure-Klauseln meist eine vorübergehende Befreiung der Leistungspflicht der Vertragsparteien oder ein Kündigungs- oder Rücktrittsrecht an. „Ebenso können Preis-



„Prüfen Sie Ihre Verträge, ob diese sich an die Kostensteigerung anpassen lassen.“

Stefan Eglseder

Rechtsanwalt bei Ecovis in Landshut

anpassungsklauseln in Lieferverträgen das Verfahren bei erhöhten Produktionskosten regeln“, weiß Holme.

Vertragsanpassung durch Störung der Geschäftsgrundlage

Liegt zwischen den Vertragsparteien keine individuell vertraglich vereinbarte Regelung vor, sind die gesetzlichen Vorgaben heranzuziehen. Demnach kann der Landwirt aufgrund einer Störung der Geschäftsgrundlage vertragliche Regelungen anpassen (Paragraph 313, Bürgerliches

Gesetzbuch, BGB). Das gilt dann, wenn sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Abschluss des Vertrags schwerwiegend geändert haben und wenn die Parteien den Vertrag mit den geänderten Bestandteilen nicht oder mit einem anderen Inhalt geschlossen hätten.

Darüber hinaus verlangt der Gesetzgeber, dass es für die Parteien unzumutbar sein muss, am unveränderten Vertrag festzuhalten. „An dieser Voraussetzung mangelt es in der Realität oftmals, da Preiskalkulationen in der Regel nicht Geschäftsgrundlage des Vertrags sind und zudem in den Risikobereich des Lieferanten fallen“, erklärt Holme. Selbst gravierende Kostensteigerungen bei Rohstoffen hält die Rechtsprechung im Rahmen des Unternehmerrisikos für zumutbar. Ebenso reicht es nicht aus, sich beispielsweise auf andauernde Liefer-schwierigkeiten aufgrund der Corona-Pandemie zu berufen.

Leistungspflicht entfällt wegen höherer Gewalt

Der Verkäufer oder Lieferant hat bei Kauf- und Lieferverträgen grundsätzlich eine Beschaffungspflicht, die er erfüllen muss. Die Leistungspflicht für den Lieferanten entfällt, wenn es ihm unmöglich ist, den Vertrag zu erfüllen. Umgekehrt entfällt auch

für den Vertragspartner die Pflicht, den Kaufpreis zu zahlen (Paragraph 326, BGB). Diese Unmöglichkeit unterliegt jedoch strengen Anforderungen: Es genügt nicht, wenn der Lieferant ein Produkt nicht über die gewohnte Quelle beziehen kann. Er hat alle ihm zumutbaren Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Leistung zu erbringen, egal, ob dies für ihn ein zusätzlicher finanzieller Aufwand ist, etwa durch Ersatzware oder alternative Liefermethoden. „Gestei-



„Achten Sie auf Vertragsdetails. Sonst drohen Schadenersatzansprüche.“

Adelheid Holme

Rechtsanwältin bei Ecovis in Landshut

gerte Produktionskosten lassen sich daher für eine Unmöglichkeit der Leistung im Regelfall nicht anführen“, sagt Eglseder.

Möglicherweise schadenersatzpflichtig

Ist die Lieferung für den Landwirt grundsätzlich möglich, erfolgt sie aber zu spät, kann er sich schadenersatzpflichtig machen. Daneben kann der Kunde auch einen Schadenersatz statt der Leistung geltend machen oder vom Liefervertrag zurücktreten.

In diesen Fällen haftet der Lieferant aber nur für vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln. Eine Haftung für unverschuldete Leistungshindernisse oder höhere Gewalt besteht nicht. Der Lieferant muss hier beweisen, dass er die Leistungsstörung nicht verschuldet hat. „Dafür muss er genau notieren, welche Maßnahmen er ergriffen hat, um die Leistungsstörung zu dokumentieren. Damit kann er später auch seiner Beweispflicht nachkommen“, erklärt Eglseder. Zudem trifft den Lieferanten eine Informationspflicht. Verletzt er diese, können ihm Schadenersatzansprüche drohen. Ist für den Lieferanten ersichtlich, dass es

zu Leistungshindernissen kommen wird, sollte er seinen Abnehmer unverzüglich darüber unterrichten, um seiner Nebenleistungspflicht nachzukommen und möglichen Schadensersatzansprüchen zu entgehen.

Kündigung des Liefervertrags

Eine außerordentliche Kündigung des Liefervertrags ist nach Paragraph 314 BGB nur aus wichtigem Grund möglich. Ein solcher setzt voraus, dass die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses den Parteien bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zumutbar ist. Nur weil die Rohstoffpreise steigen, ist eine Unzumutbarkeit jedoch nicht anzunehmen.

Für von den Kostensteigerungen betroffene Landwirte gibt es nur einen Weg: eine ordentliche Kündigung. Dabei müssen sie die Kündigungsfristen einhalten. Das ist wiederum aber nur möglich, wenn die ordentliche Kündigung nicht vertraglich ausgeschlossen ist und es sich um ein Dauerschuldverhältnis handelt, bei dem das Ende der Vertragsbeziehung nicht vorab bestimmt ist“, sagt Ecovis-Rechtsanwalt Stefan Eglseder. ●

Preise für Vorleistungsgüter und Erzeugerpreise in der Landwirtschaft steigen rasant

Das Statistische Bundesamt verzeichnete mit 39,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat den höchsten Preisanstieg für Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte seit 1961. Für pflanzliche Erzeugnisse lag die Preissteigerung zum Vormonat bei 45,7 Prozent, für tierische bei 35,8 Prozent. Gründe sind beispielsweise steigende Kosten für Energie, Dünge- oder Futtermittel, die Landwirte jetzt bezahlen müssen.

Preise für Vorleistungsgüter	April 2022 zu April 2021
Strom	+87,7 %
Mineralölerzeugnisse	+53,9 %
Düngemittel und Stickstoffverbindungen	+111,7 %
Futtermittel für Nutztiere	+52,8 %
Erzeugerpreise für Obst und Gemüse	April 2022 zu April 2021
Gurken	+53,6 %
Spargel	+32,6 %
Speisekartoffeln	+106,2 %
Raps	+77,1 %
Erzeugerpreise für tierische Erzeugnisse	April 2022 zu April 2021
Milch	+37,0 %
Rinder	+48,5 %
Schlachtschweine	+32,8 %
Geflügel	+35,9 %

Quelle: Statistisches Bundesamt



Sie haben Fragen?

- Kann ich in bereits geschlossenen Verträgen Details im Nachhinein ändern?
- In welchen Fällen gelten Verträge als unzumutbar?
- Welche Fristen für eine ordentliche Vertragskündigung gibt es?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com



Interview: Ungebetene Gäste auf dem Hof

Sich vor Eindringlingen schützen

Seien es Aktivisten oder Wanderer – gerade im Sommer und Herbst kommt es häufig vor, dass sich fremde Personen im Stall oder in Hofgebäuden umsehen. Müssen sich Landwirte das gefallen lassen?

Was können sie dagegen tun, wenn die Eindringlinge etwas zerstören?

Ecovis-Rechtsanwalt Stefan Kröber in Leipzig kennt die Rechtslage.

Herr Kröber, dürfen fremde Menschen einfach in einen Stall gehen, auch wenn dieser nicht abgeschlossen ist?

Nein, denn wer befriedetes Eigentum eines anderen unbefugt betritt, also etwa einen Stall, der begehrt Hausfriedensbruch. Wer jedoch durch ein geöffnetes Tor eintritt, der begeht keinen Hausfriedensbruch. Insofern kommt es darauf an, dass der Eindringling eine Barriere überwinden muss. Dies kann durch Überwinden eines Zauns oder durch Eintritt durch eine verriegelte, jedoch nicht abgeschlossene Tür erfolgen. Der Hausfriedensbruch ist innerhalb von drei Monaten nach dem Vorfall anzuzeigen.

In welchem Umfang muss ich meinen Stall schützen? Muss ich mein Grundstück einzäunen, wenn ich etwa den Stall nicht zusperren kann?

Der Landwirt muss grundsätzlich ein eigenes Interesse daran haben, unabhängig von Einbrüchen und seiner Versicherung, seinen Stall zu sichern, beispielsweise auch Tiere daran zu hindern auszubringen. Das Betriebsgelände sollte so geschützt sein, dass Fremde nicht eindringen können, ohne Hindernisse zu überwinden.

Was kann der Landwirt tun, wenn der Fremde einen Schaden anrichtet?



Stefan Kröber

Rechtsanwalt bei Ecovis in Leipzig

Für Schäden haftet der Eindringling. Wenn dieser aber nicht dingfest gemacht ist, kann eine Betriebsversicherung dafür einstehen. Allerdings lehnen Versicherer die Schadenregulierung ab, wenn die Türen oder Tore nicht abgeschlossen waren. Daher sollten Betroffene prüfen oder prüfen lassen, was genau in den Versicherungsbedingungen steht. Aus Erfahrung wissen wir, dass meist nur echte Einbrüche versichert sind. Treten Schäden an Gebäuden oder Gerätschaften auf oder sind Tiere verletzt, müssen Landwirte die fremde Person anzeigen und hoffen, dass sie ausfindig gemacht wird.

Ist es sinnvoll, eine Alarmanlage oder eine Videoüberwachung anzubringen?

Der Einsatz von Alarmanlagen ist unkompliziert. Dafür gibt es keine besonderen recht-

lichen Bestimmungen. Anders sieht es bei der Videoüberwachung aus. Denn hier sind zahlreiche datenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten, sofern das Betriebsgelände (Hof) öffentlich zugänglich ist. In diesem Falle erfordert der Einsatz von Videokameras ein berechtigtes Interesse. Dazu zählt zum Beispiel Diebstahl, Vandalismus oder das unberechtigte Betreten fremden Eigentums zu vermeiden. Die Videokamera muss so eingestellt sein, dass sie nur das eigene Grundstück überwacht. Zudem ist auf den Einsatz von Videokameras mit einer entsprechenden Beschilderung hinzuweisen.

Und was muss auf diesem Schild stehen?

Zu nennen sind etwa der Verantwortliche für die Überwachung, dessen Kontaktdaten, der Zweck der Überwachung sowie die Speicherdauer der erfassten Daten. Die gespeicherten Daten der Videoaufzeichnung muss der Landwirt sofort löschen, wenn er sie für den verfolgten Zweck nicht mehr braucht. „Um mögliche Straftaten zu dokumentieren, darf er die Daten höchstens für 48 Stunden speichern.“ Insgesamt können Überwachungskameras zur Aufklärung von Straftaten sinnvoll sein. Zu erwarten, dass wegen eines Schildes ‚Dieser Bereich ist videoüberwacht‘ keine Fremden mehr auf dem Hof oder in den Ställen herumgehen, wäre überzogen. ●



Erneuerbare Energien

Die Steuerfallen bei PV-Freiflächenanlagen

Landwirte, die Flächen für Anlagen zur Stromerzeugung umnutzen, geraten leicht in Steuerfallen. Denn bei einer Hofübergabe fällt für diese Grundstücke die volle Steuer an. Es gibt aber Wege aus diesem Dilemma.

Der Ruf nach Strom aus erneuerbaren Energien wird lauter. Bei Photovoltaik-(PV-)Freiflächenanlagen sind Grundstücksinhaber gefragt – in vielen Fällen Landwirte. Entschließt sich ein Landwirt, mit seinen Flächen zur Energiewende beizutragen, darf er den Fiskus nicht aus den Augen verlieren. Denn dieser droht mit teils erheblichen Steuerforderungen. „Hintergrund der steuerlichen Probleme bei PV-Freiflächenanlagen ist die fehlende Zuordnung der für die Stromerzeugung verwendeten Flächen zur Land- und Forstwirtschaft“, erklärt Mauritz von Wersebe, Steuerberater bei Ecovis in Bergen auf Rügen.

Energieflächen lösen hohe Erbschaftsteuern aus

Die Finanzverwaltung wendet den Grundsatz an, dass Grundstücke, die Landwirte zum Stichtag der Hofübergabe außerland-



„Sprechen Sie mit uns, bevor Sie Flächen zur Stromproduktion umnutzen.“

Mauritz von Wersebe
Steuerberater bei Ecovis
in Bergen auf Rügen

wirtschaftlich nutzen, von den Bewertungsvorteilen und der Steuerfreistellung ausgeschlossen sind. Hat der Übergeber Grundstücke für eine PV-Anlage verpachtet, schließt der Fiskus diese Flächen als Grundvermögen aus der privilegierten Hofübergabe aus. Unter Ansatz der hohen Bodenrichtwerte und ohne Gewährung irgendwelcher Verschonungsregelungen unterwirft er sie voll der Steuer.

Verpachten die Übernehmer Flächen zu Stromerzeugungszwecken, führt die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu einem Verstoß gegen die erbschaftsteuerlichen Behaltensfristen. Auch dann schlägt das Finanzamt zu. Im Rahmen des 15-jährigen Nachbewertungsvorbehalts bewerten die Finanzämter die Solarflächen rückwirkend höher. Und das kann Nachsteuern auslösen (siehe Rechenbeispiel).

Bei Pachtverträgen mit einer Laufzeit von 20 Jahren, den Behaltensfristen von fünf und sieben Jahren und dem Nachbewertungsvorbehalt von 15 Jahren muss man davon ausgehen, dass eine Flächenverpachtung zu PV-Anlagenzwecken irgendwann einmal die Finanzämter zu Steuernachzahlungen einlädt. „Derzeit gibt es politische Diskussionen, ob diese Erbschaft- und Schenkungsteuerzahlungen angebracht sind. Um dem Fiskus sicher den Wind aus den Segeln zu nehmen, gibt es aber gute Lösungen“, weiß von Wersebe.

So lässt sich das Steuerproblem lösen

Der Landwirt kann selbst die PV-Anlage betreiben oder er beteiligt sich als Gesellschafter an der Photovoltaik-Gesellschaft. Das setzt allerdings voraus, dass das Unternehmen als Personengesellschaft geführt wird. Dann wird der Landwirt als Strom(mit)erzeuger zum Gewerbetreibenden und die Flächen werden Teil des gewerblichen, jedoch eigenständig verschonten Betriebsvermögens.

Diese gewerbliche Lösung ist aber nur dann optimal, wenn sie bereits zum Zeitpunkt der Hofübergabe besteht. Entscheidet sich der Übernehmer für die Beteiligung an einem

Solarpark innerhalb der Behaltensfristen, ist zu beachten, dass dies eine Umqualifizierung vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zum gewerblichen Betriebsvermögen auslöst. Auch das ist ein Verstoß und führt zur Höherbewertung oder zum Verlust der Steuerfreistellung.

„Wer langfristig plant, müsste also mit der Übergabe warten, bis der Übergeber die Beteiligung eingegangen ist“, sagt von Wersebe. Mit der Auslagerung des Solarparks in einen Gewerbebetrieb kann der Landwirt jedoch noch ein anderes Ziel erreichen: Als eigenständiges Unternehmen kann der Übergeber den Solarpark oder die Beteiligung daran von der Hofübergabe ausnehmen und zurückbehalten. Und diesen Gewerbebetrieb kann er später auf den Übernehmer, aber auch auf weichende Erben übertragen, ohne dass Schenkungsteuer anfällt. Natürlich muss man sich bei weichenden Erben die Frage stellen, was später, nach Beendigung der Solarproduktion, mit den Flächen geschehen soll.

Raus aus der Landwirtschaft – rein ins Gewerbe

Wer sich keine gewerbliche Lösung vorstellen kann oder sich bereits in der Steu-

erfalle befindet, der hat wenig Chancen. Betroffene können die Übergabe zwar hinausschieben, aber das ewige Leben gibt es noch nicht. Sie können also entweder auf eine Gesetzesänderung oder auf die Finanzrichter hoffen.

Für die alte Grundsteuer hatten die Richter bereits entschieden, dass eine nur vorübergehende außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zum Verlust des landwirtschaftlichen Status und der damit verbundenen Vorteile führt. Das hatten die Richter im Fall des Braunkohletagebaus und zu einem Kiesausbeutevertrag geurteilt. Allerdings wendet die Finanzverwaltung diese Rechtsprechung nicht für Erbfälle und Schenkungen an. Man müsste also warten, bis die Gerichte entsprechende Verfahren entscheiden – und das kann dauern.

„Wer sich mit dem Gedanken trägt, Flächen zur Stromproduktion zu nutzen, benötigt dringend steuerlichen Rat, um diese und weitere Steuerfallen zu umgehen. Denn nur so lassen sich optimale Ergebnisse erzielen“, sagt von Wersebe. Weiterhin ist es wichtig, bei bereits vorhandenen Freiflächenanlagen die künftige Hofübergabe insbesondere auch im Hinblick auf diese Flächen zu prüfen. ●

Rechenbeispiel: Schenkungsteuer-Mehrbelastung für eine 20 Hektar große landwirtschaftliche Nutzfläche durch Umnutzung als PV-Freiflächenanlage

Bewertung als landwirtschaftliches Vermögen	
20 Hektar (ha) Grund und Boden (GuB) x 312 € (Wert/ha) x Faktor 18,6	= 116.064,00 €
Zuschlag für Besatzkapital 20 ha GuB x 68 €/ha x Faktor 18,6	= 25.296,00 €
Gesamtwert	141.360,00 €
Regelverschonung 85 %	- 120.156,00 €
Abzugsbetrag	- 21.204,00 €
Verbleiben steuerpflichtig	0,00
Umbewertung als Grundvermögen bei Verpachtung für Photovoltaikanlage	
20 ha x Bodenrichtwert (BRW) 6,39 €/m² x Faktor 2,5	3.195.000,00 €
Verschonung laut Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)	0,00 €
Persönlicher Freibetrag	- 400.000,00 €
Verbleiben steuerpflichtig	2.795.000,00 €
Steuersatz	19 %
Steuer(mehr)belastung	531.050,00 €

Quelle: Ecovis



Sie haben Fragen?

- Ich plane, einen Teil meiner landwirtschaftlichen Nutzflächen für ein Energieprojekt umzunutzen. Was muss ich beachten?
- Wie wirkt sich die Auslagerung eines Solarparks in einen Gewerbebetrieb steuerlich aus?
- Lassen sich Nachsteuern vermeiden, wenn ich als Übernehmer die landwirtschaftliche Nutzung meiner Flächen einstelle?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com



Rechnungen richtig stellen

Landwirte, die aus der Umsatzsteuerpauschalierung ausgeschieden sind, weil ihr Jahresumsatz bei mehr als 600.000 Euro liegt, spüren schon jetzt die Einschränkungen der Pauschalierung. Und sie müssen sich mit vielen neuen Fragestellungen beschäftigen.

Betrieben, deren Gesamtumsatz im Jahr 2021 600.000 Euro überschritten hat, wurde die Pauschalierung gestrichen. Diese Regelung greift seit Anfang des Jahres 2022. Neben den Gewinneinbußen müssen Landwirte nun auch ihre Rechnungsstellung umstellen. Das hat Konsequenzen für die laufende Buchhaltung. Zudem müssen sie nun Umsatzsteuererklärungen machen. „Wer als Landwirt bereits verpflichtet war, monatlich oder vierteljährlich Voranmeldungen abzugeben, sieht schon jetzt auf seinen Kontoauszügen deutlich den für sein Unternehmen eingetretenen Nachteil aus dem Verlust der Umsatzsteuerpauschalierung“, sagt Michael Galler, Steuerberater bei Ecovis in Rosenheim.



„Wir unterstützen Sie dabei, dass Rechnungen und Voranmeldungen korrekt sind.“

Michael Galler

Steuerberater bei Ecovis in Rosenheim

eine Auszahlung oder Verrechnung beim Finanzamt möglich. Finden sie in einer Eingangsrechnung Fehler, müssen sie diese monieren. „Nur wenn eine ordnungsgemäße Rechnung vorliegt, ist der Vorsteuerabzug möglich“, weiß Galler.

Manche Rechnungen lassen sich noch nachträglich berichtigen, ohne den ursprünglichen Vorsteuerabzug zu verlieren. „Besprechen Sie mit Ihrem persönlichen Berater, wann eine berichtigungsfähige Rechnung vorliegt“, rät Ecovis-Experte Galler, „auch Fragen zur Erstellung der Buchhaltung und Voranmeldung oder zur Vorsteuerberichtigung sollten Sie besprechen, um ein steuerlich optimales Ergebnis zu erreichen.“ ●

Weiterer Verwaltungsaufwand in Sicht

Der jetzt mögliche tatsächliche Vorsteuerabzug bringt je nach Art des Betriebs unterschiedliche Entlastungen von den neuen Zahlungsverpflichtungen. Aber auch diese Steuerentlastung zieht zusätzlichen Verwaltungsaufwand nach sich. Das beginnt damit, dass Landwirte die Eingangsrechnungen prüfen müssen. Nur wenn diese vollständig und ordnungsgemäß sind, ist

Muster: Was alles auf einer korrekten Rechnung stehen muss

Leistungsempfänger (points to recipient address)

Fortlaufende Rechnungsnummer (points to invoice number)

Lieferdatum oder hier auch möglich: Leistungsdatum entspricht Rechnungsdatum (points to delivery date)

Menge (points to quantity column in table)

Nettosumme (points to net total)

Steuersatz (points to tax rate column)

Pauschaler Hinweis auf gesonderte Vereinbarungen (points to note about separate agreements)

Steuernummer oder Umsatzsteuer-identifikationsnummer (points to tax ID)

Lieferant (points to sender address)

Ausstellungsdatum (points to issue date)

Artikel (points to article description column)

Steuerbetrag (points to tax amount)

Tip: Die perfekte Rechnung



Die Ecovis-Broschüre „Die perfekte Rechnung“ gibt ausführliche Antworten und enthält viele Praxisbeispiele. Sie können die Ecovis-Broschüre als PDF für 10 Euro netto bestellen. Schicken Sie eine E-Mail mit Ihrer Adresse an:



ecovis@bavaria-direktmarketing.de

Quelle: Ecovis



Hofnachfolge

Ein neuer Weg zur Übergabe

Die klassische Hofübergabe rückt zunehmend in den Hintergrund.

Denn Betriebsinhaber wollen den Hof oftmals auf mehrere Nachkommen aufteilen. Das ist nicht einfach.

Aber jetzt akzeptiert die Finanzverwaltung weitere Lösungswege.

Will ein Landwirt seinen Betrieb übergeben und auf mehrere Übernehmer aufteilen, ist ein Weg verboten: den Hof einfach durch bloße Umschreibung der Grundstücke auf die Kinder aufteilen. „Diese Vorgehensweise gilt als Betriebszerschlagung und führt zur Betriebsaufgabe. Dann sind alle stillen Reserven aufzudecken“, weiß Rita Kuhn, Steuerberaterin bei Ecovis in Schweinfurt. Die Zuordnung kann jedoch dann steuerneutral erfolgen, wenn der Übergeber die Grundstücke den Kindern unter dem Mantel einer landwirtschaftlichen GbR überschreibt.

- Dazu muss er im ersten Schritt eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gründen. Ihr Gesellschaftszweck muss die gemeinsame Bewirtschaftung des Hofes sein.



**„Für Ihre
Nachfolgeplanung
finden wir den
steuerlich besten Weg.“**

Rita Kuhn

Steuerberaterin bei Ecovis in Schweinfurt

- Im zweiten Zug erfolgt dann die eigentliche Hofübergabe.
- Im dritten Schritt lässt sich die Kinder-GbR mittels Realteilung, also durch Verteilung des Hofvermögens, an die einzelnen Kinder beenden.

Die Steuerneutralität resultiert in einer Sonderregelung für Gesellschaften. Die Kinder führen anschließend das ihnen zugeteilte Betriebsvermögen in einem eigenen landwirtschaftlichen Einzelunternehmen fort. Bislang war eine Fortführung als Betriebsvermögen nur möglich, wenn die Übernehmer ihr Landwirtschaftsvermögen entweder selbst bewirtschaften oder von der neuen gesetzlichen Betriebsvermögensfiktion Gebrauch machen. Diese erlaubt es, für einzelne Nutzflächen von einer Betriebsfortführung auszugehen, auch wenn die Übernehmer diese niemals selbst bewirtschaften. Den Weg über eine GbR und eine Realteilung gibt es schon länger. Neu hinzugekommen ist nun die Betriebsvermögensfiktion, die keine aktive Bewirtschaftung der erhaltenen Flächen mehr erfordert.

Notar- und Grundbuchkosten sparen

Eine weitere Hürde auf diesem neuen Weg wurde vonseiten der Finanzverwaltung aktuell auch zugunsten der Landwirte beseitigt. Bislang mussten Landwirte die Grundstücke entweder dem Eigentum der GbR oder den Kindern als Miteigentümer zuordnen. Für die abschließende Realteilung mussten sie dann nochmals den kost-

spieligen Weg zum Notar gehen, um den Kindern das Alleineigentum zu verschaffen.

Der dritte und neue Weg ist jetzt, dass die Finanzverwaltung eine unmittelbare Zuordnung aller Grundstücke bereits bei der Hofübergabe in das Alleineigentum anerkennt. Der Mantel der vorher errichteten GbR muss aber weiterhin vorhanden sein. „Bei dieser neuen Variante spart man sich bei der Realteilung den Notar und den Grundbucheintrag, da die Kinder ja schon nach der Übergabe Alleineigentümer sind“, erklärt Steuerexpertin Kuhn. ●



Sie haben Fragen?

- Was kostet es, eine GbR zu errichten?
- Wie viel Steuern müssen die Übernehmer für ihre Anteile bezahlen?
- Können wir auch zwei Jahre nach der Übergabe rückwirkend von der neuen Regelung profitieren?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266,
oder schicken Sie uns eine E-Mail:
redaktion-agrar@ecovis.com



Treffen Sie Ecovis beim Karpfhamer Fest



Vom 2. bis 6. September findet in Bad Griesbach die Agrar-Messe Rottalschau/Karpfhamer Fest statt. Auch Ecovis ist wieder dabei: Sie finden uns in der Agrarhalle (Halle 7), Stand 2810. Wir freuen uns, wenn wir uns dort sehen. Mehr erfahren Sie hier: <https://de.ecovis.com/events/agrar-messe-rottalschau-karpfhamer-fest/>

Tipp: Sie möchten zusätzlich zur Landwirtschaft flexibel einer Teilzeitbeschäftigung nachgehen? Kommen Sie an unseren Messestand und wir informieren Sie, wie ein beruflicher Quereinstieg in den Arbeitsbereich Steuern mit uns gemeinsam gelingt. Hier finden Sie unsere aktuellen Stellenangebote: www.ecovis.com/karrierewelt



Auch ein Verpächter muss Besatzkapital versteuern

Bei der Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, um die Erbschaft- und Schenkungsteuer festzusetzen, ermittelt der Fiskus die anzusetzenden Werte mit einem vereinfachten Verfahren. Für den Grund und Boden zieht er Pachtpreise heran, für das weitere Vermögen des Hofes, etwa das lebende und tote Inventar, gibt es Zuschläge für Besatzkapital, also Maschinen oder Viehbestand. Diese Werte lassen sich den Anlagen zum Bewertungsgesetz entnehmen. Wird der Hof verpachtet, schreibt das Gesetz vor, dass das Besatzkapital beim Pächter anzusetzen ist. Finanzverwaltung und Finanzrechtsprechung vertreten jedoch die Auffassung, dass das Besatzkapital auch beim Verpächter zu erfassen ist. Die doppelte Erfassung hält die Rechtsprechung für vertretbar. Diese Höherbewertung kann sich im Einzelfall negativ auswirken (Urteil des Finanzgerichts Münster vom 6. Oktober 2021, 3K 1895/18 F).



Finanzverwaltung lenkte bei der Grundsteuer ein

Bislang wurde von der Finanzverwaltung unterstellt, dass eine Freiflächenanlage kein land- und forstwirtschaftliches Vermögen, sondern Grundvermögen ist. Dieses unterliegt der höheren Grundsteuer B. Jetzt lenkt die Finanzverwaltung in bestimmten Fällen ein. Besteht auf vertraglicher Grundlage eine Rückbau- und Rekultivierungsverpflichtung, nehmen die Finanzämter die Einheitswertbescheide, die als Grundlage für die Grundsteuer B dienen, zurück und ordnen die Flächen der günstigeren Grundsteuer A des Hofes zu.

Tritt die Grundsteuerreform ab 2025 in Kraft, unterliegen die zur Stromerzeugung verpachteten Flächen wieder der hohen Grundsteuer B. Stromerzeuger müssen mit erheblichen Grundsteuermehrbelastungen rechnen. Ob der Gesetzgeber nachbessert, ist offen. Denn er hat bewusst im neuen Gesetz lediglich für die Verpachtung von Flächen an Windkraftanlagen die höhere Grundsteuer B ausgeschlossen. Grund: Bei Windparks scheiden nur die mit dem Sockel des Windrads überbaute Fläche und die Wege dorthin aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus. Die Zwischenflächen bleiben in Grundsteuer A. Um das Grundsteuerisiko bei Solarparks zu reduzieren, sollten Landwirte die Übernahme der Grundsteuer durch den Betreiber vereinbaren. Sonst bleibt ein großer Teil ihrer Verpachtungsrendite auf der Strecke.

Impressum

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Ernst-Reuter-Platz 10, 10587 Berlin, Tel. +49 89 5898-266, Fax +49 89 5898-2799 | **Konzeption und Realisation:** Teresa Fach Kommunikationsberatung, 80798 München, DUOTONE Medienproduktion, 81241 München | **Redaktionsbeirat:** Ernst Gossert (Steuerberater), Franz Huber (Leiter Kompetenzzentrum Landwirtschaft), Gudrun Bergdolt (Leiterin Unternehmenskommunikation); E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com.

Bildnachweis: Titel: ©Pixelbliss, stock.adobe.com. Alle Bilder ohne direkt zugeordneten Bildnachweis: ©Ecovis | ECOVIS agrar basiert auf Informationen, die wir als zuverlässig ansehen. Eine Haftung kann jedoch aufgrund der sich ständig ändernden Gesetzeslage nicht übernommen werden.

Hinweis zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG): Wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit und/oder der Gestaltung des vorliegenden Magazins nur die männliche Sprachform gewählt worden ist, so gelten alle personenbezogenen Aussagen selbstverständlich für Frauen und Männer gleichermaßen.

Alles über Ecovis erfahren Sie hier: <https://de.ecovis.com/profil/>

