

agrar

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



Schwerpunkt

Kostenanstieg

**Steigende Kosten über höhere
Preise kompensieren**

SEITE 4



Franz Huber
Leiter des Kompetenzzentrums
Landwirtschaft
bei Ecovis in München

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Folgen der Krisen in den vergangenen Jahren lassen sich noch nicht genau abschätzen. Klar ist aber, dass die aus Pandemie und Krieg resultierenden Kostensteigerungen anhalten werden. Dazu kommen bei Ackerbaubetrieben die Einschnitte bei der Agrarprämie. All das hat zur Folge, dass die Erlöse sinken. Was das für landwirtschaftliche Unternehmen bedeutet und wie sie das kompensieren können, erfahren Sie im Schwerpunktbeitrag mit Beispielrechnungen unseres Gastautors Albrecht Macke von der BB Göttingen GmbH (ab Seite 4).

Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts tritt zum 1. Januar 2024 in Kraft. Personengesellschaften wie landwirtschaftliche GbRs können von den gesetzlichen Änderungen betroffen sein. Informieren Sie sich im Interview auf Seite 6, ob Sie handeln müssen, denn die Zeit drängt. Wer Bodenschätze, etwa Kies, unter seinem Acker findet und abbauen möchte, muss viele Details beachten, um sie steuerfrei verkaufen zu können (Seite 8).

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr
Franz Huber

Inhalt

3 Kurz & bündig

Aktuelle Informationen aus Steuern und Recht

4 Kostenanstieg

Die weltweiten Krisen und der Einschnitt bei der Agrarprämie verschlechtern die finanzielle Situation der Betriebe. Über höhere Preise lässt sich das aber teilweise kompensieren



6 Interview: Personengesellschaftsrecht

Was die Reform für landwirtschaftliche Betriebe bedeutet und wer jetzt dringend handeln muss

7 Erfolgsgeschichte Mühlbauer Gemüse GmbH

Vom kleinen Nebenerwerbshof zum weltweit agierenden Gurkenbaubetrieb

8 Abschreibung auf Bodenschätze

Wer etwa Kies auf seinem Acker abbauen möchte, muss die Regeln genau kennen. Sonst lässt sich der Verkauf nicht steuerfrei realisieren

10 Fremdvergleichsgrundsätze

Fließt bei Geschäften zwischen Verwandten kein Geld, können steuermindernde Abschreibungen verloren gehen

11 Umsatzsteuerliche Organschaft

Wird aus zwei Betrieben einer, kann das massive Folgen für die Umsatzsteuer haben

12 Meldungen

Aufatmen bei der Erbschaftsteuer; Handwerker-Steuerermäßigung bei begünstigten PV-Anlagen; Mehrwertsteuerpflicht für Aufforstung

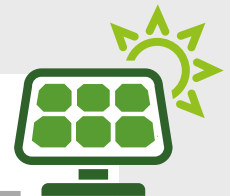
Steuererstattung für Dachreparatur

Pauschalierer sind für ihren Hof nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Betreiben sie eine Photovoltaik-Anlage, greift für die Stromproduktion aber die Regelbesteuerung. Die gezahlte Mehrwertsteuer auf die Module erstattet das Finanzamt. Lässt der Landwirt bei der Montage der Anlage auch das Dach instandsetzen, bleibt er jedoch auf dem Großteil der Vorsteuern sitzen. Nach der bisherigen Rechtsprechung sind Dachreparaturen vordergründig dem darunterliegenden Gebäude und nur geringfügig den installierten Modulen zuzurechnen.



Der Bundesfinanzhof hat hier jetzt eine Ausnahme beschlossen. Wurde das Dach bei der Montage der Module beschädigt, steht dem Hausbesitzer aus der Reparaturrechnung des Dachs der volle, ungekürzte Vorsteuerabzug zu. Wichtig: Eine vollständige Rückzahlung gibt es auch dann, wenn das Dach lediglich statisch verbessert wurde, zum Beispiel durch stärkere Balken (Urteil vom 7. Dezember 2022, XI R 16/21).

Keine Mehrwertsteuer auf Eigenverbrauch bei Alt-Photovoltaik-Anlagen



Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wurde für Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen), die bis zum 31. März 2012 ans Netz gingen, ein Eigenverbrauchsbonus für den selbst verbrauchten Strom gezahlt. Umsatzsteuerlich hat die Finanzverwaltung hierzu eine Fiktion aufgestellt. Der selbst verbrauchte Strom würde zunächst an den Stromabnehmer geliefert und anschließend wieder zurückgeliefert. Damit erzielen diese Altanlagen umsatzsteuerpflichtige Einnahmen aus dem Eigenverbrauch und konnten so, zum Beispiel aus den Anlagen, einen höheren Vorsteuerabzug geltend machen. Natürlich mussten die Betreiber den Strom fiktiv zurückkaufen, wofür wiederum Umsatzsteuer fällig wird. Dieses Modell hat der Bundesfinanzhof jetzt verworfen: Für Betreiber der alten PV-Anlagen fällt keine Mehrwertsteuer für die fiktive Rücklieferung mehr an (Urteil vom 29. November 2022, XI R 18/21).



Unterverpachtung keine landwirtschaftliche Tätigkeit

Ein nicht alltäglicher, aber interessanter Fall: Ein Landwirt pachtete den Hof seiner Ehefrau, bewirtschaftete ihn zunächst selbst und ermittelte den Gewinn nach Paragraph 13a. Später reduzierte er seine Betriebsflächen und verpachtete die nicht mehr benötigten Flächen seiner Frau weiter. Nachdem er die Pachteinahmen zunächst als Betriebseinnahmen erklärte, änderte er das nach der Reform 2016. Den Überschuss aus den Pachteinahmen erklärte er nun, nach Kürzung um die an die Ehefrau gezahlten Pachten, als private Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Das Finanzamt widersprach und forderte Einkommensteuern auf die Brutto-Pachteinnahmen.

In letzter Instanz bekam der Landwirt von den obersten Finanzrichtern recht. Die Unterverpachtung landwirtschaftlicher Nutzflächen führt bei einem land- und forstwirtschaftlichen Pachtbetrieb grundsätzlich zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Damit führt die Unterverpachtung nicht zu Betriebseinnahmen. Unterverpachtung als solches, so die Richter, sei keine landwirtschaftliche Tätigkeit, da hier keine planmäßige Nutzung der natürlichen Kräfte von Grund und Boden vorliegt (Urteil vom 9. Mai 2023, VI R 38/20).



SCHWERPUNKT
Kostenanstieg

Kostenanstieg

Notwendige Mehrerlöse zur Kostenkompensation

Die Folgen der vergangenen zwei turbulenten Jahre lassen sich aktuell nicht endgültig abschätzen. Dennoch ist von einer nachhaltigen Kostensteigerung und einem Szenario auszugehen, das ein komplettes Zurück zur alten Situation nahezu ausschließen lässt. Welche Gründe es dafür gibt.

Die allgemeinen Kostensteigerungen wären nicht so schlimm, wenn dazu auch die Erlöse in den landwirtschaftlichen Betrieben passen würden. Außer bei den Getreidepreisen von rund 200 Euro/Tonne und den Rapspreisen von 400 Euro/Tonne ist von der letztjährig zu beobachtenden Euphorie nicht mehr viel übrig geblieben.

Mit dem Wirtschaftsjahr 2023/24 werden die Ackerbaubetriebe nun erstmalig von dem deutlichen Einschnitt der Agrarprämien betroffen sein. Die 100 Euro/Hektar (ha), die Landwirte weniger bekommen, schmerzen und kommen zu einer denkbar ungünstigen Zeit. Um allein diesen einen Einschnitt zu kompensieren, müssten die Getreideerlöse um rund 1,2 Euro/Dezitonne nachhaltig höher sein.

Kostensteigerung auf vielen Ebenen

Den größten Einfluss im Bereich der Kostensteigerung übt die Veränderung der Zinskosten aus. Zum einen ist erheblich mehr gebundenes Kapital erforderlich, um die gleiche Maschinenausstattung abzurufen, und zum anderen haben sich die Zinskosten verdreifacht. Durch die Inflation beeinflusst, steigen Löhne, Energie-, Ver-

waltungs- und Reparaturkosten sowie die AfA (Absetzung für Abnutzung) für Maschinen durch die hohen Anschaffungswerte. Bei Pachtverhandlungen kennt das Ergebnis nur eine Richtung – weiter nach oben. Der Wunsch der Verpächter, mindestens einen Inflationsausgleich von zehn Prozent zu erreichen, ist aktuell praktisch die Regel – und durchaus nachvollziehbar.

Ackerbaubetriebe beispielsweise müssen mit rund 115 Prozent höheren Zinskosten für das Wirtschaftsjahr 2023/24 rechnen (siehe Abbildung 1). Grundsätzlich müssen Ackerbaubetriebe künftig ihre Mehrkosten ausgleichen. Diese Kompensation lässt sich nur über einen Erlösanstieg auf der Vermarktungsseite erreichen. Kosteneinsparungen durch weitere Effizienzmaßnahmen oder gar Naturalertragssteigerungen sind unternehmerisch zwar weiter anzustreben. Allerdings haben die meisten Betriebe bereits viel optimiert. Erhebliche Reserven schlummern kaum noch.

Am Beispiel von Weizen lässt sich die Situation vereinfacht darstellen. Bei einem Ertragsniveau von angenommen 85 Dezitonnen/Hektar (dt/ha) müsste der Ver-

marktungserlös um 4,4 Euro/dt steigen, um 371 Euro/ha zu kompensieren. Der fünfjährige Durchschnittspreis lag bisher bei 18 Euro/dt. Der neue Zielpreis liegt dann bei 22,90 Euro/dt (siehe Abbildung 2). Bei dieser stark vereinfachten Darstellung würde die Kompensation lediglich dazu führen, dass Landwirte wirtschaftlich die gleichen Ergebnisse erzielen wie in den Wirtschaftsjahren 2017/18 bis 2021/22. Aber: Wirtschaftlich betrachtet waren das nicht die besten Jahre.

Über BB Göttingen GmbH

Philipp-Rudolf Kühne gründete 1958 das Betriebswirtschaftliche Büro Göttingen. Seit 2010 firmiert das Unternehmen als BB Göttingen GmbH. Elf gleichberechtigte Partner mit zwei Mitarbeiterinnen beraten land- und forstwirtschaftliche Unternehmen in allen Fragen rund um Betriebswirtschaft – und das in den Betrieben teils über mehrere Generationen hinweg.

www.bbgoettingen.de/

Abbildung 1: Veränderungen im Ackerbau an der Kosten- und Ertragsituation

In der Tabelle ist der durchschnittliche Kostenaufwand der vergangenen Jahre dargestellt sowie eine Einschätzung über das zukünftig neue Kostenniveau.

	Wirtschaftsjahr 2017/18	Ab Wirtschaftsjahr	Veränderung	
	bis 2021/22	2023/24	in €/ha	in %
	in €/ha	in €/ha	in €/ha	in %
Saatgut	113	123	10	9
Dünger	190	239	49	26
Pflanzenschutz	180	195	15	8
Diesel	83	108	25	30
Reparaturen	75	85	10	13
Abschreibung	132	145	13	10
Zins	57	121	65	115
Lohn	221	245	24	1
Verwaltungskosten	125	135	10	8
Pacht	450	500	50	11
Summe Kostenveränderung			271	
Agrarförderung	270	170	-100	-37
Nötige Kompensation			371	

Die Kostenveränderungen sind mit rund 270 Euro/ha aufgeführt, hinzu kommt ein Einschnitt von circa 100 Euro/ha weniger Agrarprämien. Für Ackerbaubetriebe ergibt sich ein zu kompensierender Betrag von etwa 370 Euro/ha.

Quelle: BB Göttingen GmbH

Was lässt sich aus der Betrachtung ableiten?

Mit dem aktuellen Erlösniveau ist die Situation für Landwirte alles andere als erfreulich. Bei einem Weizenpreis von derzeit 20 Euro/dt lässt sich im Mittel der Betriebe keine Vollkostendeckung erreichen. Wer früher mit 18 Euro/dt kalkuliert hat, muss nun mit mindestens 23 Euro/dt kalkulieren. Wichtig ist, dass der Markt das auch honoriert. Eine Markteinschätzung dazu ist allerdings aktuell extrem schwierig. Dennoch bedarf es eines kritischen Abwägens, inwieweit ein vorschnelles Vermarkten der diesjährigen Ernte sinnvoll ist. Die Chance auf weiter steigende Preise mag mitunter höher sein als ein weiterer Einbruch der Preise. Ein Absinken des Weizenpreises auf das alte Niveau von 18 Euro/dt wäre desaströs für den Ackerbau, und das für alle Wettbewerbsregionen.

Die Folgen für die Landwirtschaft

Die Wirtschaftsjahre 2021/22 und 2022/23 waren wirtschaftlich sehr gute Jahre für den Ackerbau. Ein Großteil der Betriebe hat es in dieser Zeit geschafft, Rücklagen aufzubauen und überdurchschnittlich hohe Investitionen zu tätigen. Mit der neuen Situation –

Wegfall der Agrarförderung und steigende Kosten – heißt es nun für die Betriebe, die Liquidität im Blick zu behalten. Zudem drohen bei einem Teil der Betriebe noch Steuernachzahlungen, die es einzuplanen gilt. Andererseits können durch das Aussetzen von Ersatzinvestitionen Betriebe, die bisher nicht schon von der Substanz gelebt haben, auch mal den Gürtel enger schnallen. Es ist davon auszugehen, dass das auch spürbare Folgen für die Nachfrage nach Landtechnik hat. Hier besteht mögli-

cherweise die Chance, das eine oder andere Maschinengeschäft mit höheren Rabatten zu hinterlegen. ●



Autor:
Albrecht Macke,
landwirtschaftlicher
Unternehmensberater
in der BB Göttingen GmbH
macke@bbgoettingen.de

Abbildung 2: Notwendiger Mehrerlös bei 371 Euro/Hektar Kompensationsbetrag

	Angenommener Ertrag	Notwendiger Erlösanstieg	Preise im Mittel der letzten Jahre	Neuer Zielpreis
Weizen	85 dt/ha	4,40 €/dt	18,50 €/dt	22,90 €/dt
Gerste	80 dt/ha	4,60 €/dt	16,00 €/dt	20,60 €/dt
Raps	40 dt/ha	9,30 €/dt	41,00 €/dt	50,30 €/dt
Rübe	800 dt/ha	0,50 €/dt	2,90 €/dt	3,40 €/dt
Mais	500 dt/ha	0,70 €/dt	2,70 €/dt	3,40 €/dt

Quelle: BB Göttingen GmbH



Interview: Modernisierung des Personengesellschaftsrechts

Was die Reform für Landwirte bedeutet

Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts tritt am 1. Januar 2024 in Kraft. Betroffen sind etwa auch landwirtschaftliche GbRs, die jetzt handeln müssen. Ecovis-Rechtsanwalt, Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht und Steuerberater Hannes Wunderlich erklärt die Details im Interview.

Herr Wunderlich, was genau sind die Elemente des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts, kurz MoPeG?

Das MoPeG beinhaltet drei Kernelemente: die Einführung eines Gesellschaftsregisters für Gesellschaften des bürgerlichen Rechts (GbR), die komplette Neufassung und Überarbeitung der gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die GbR und einige wenige Änderungen der gesetzlichen Regelungen des Handelsgesetzbuchs über Personenhandelsgesellschaften sowie die Öffnung der Personenhandelsgesellschaften, besonders der GmbH & Co. KG, für freie Berufe.



Sie haben Fragen?

- Welche landwirtschaftlichen Unternehmen oder Kooperationen müssen sich in das Gesellschaftsregister eintragen?
- Welche Daten sind für den Eintrag erforderlich?
- Was kostet der Eintrag im Gesellschaftsregister?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-2670, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com

Für wen gilt das MoPeG?

Die Gesetzesänderung betrifft nur Personengesellschaften, also Betriebe, die als GbR, offene Handelsgesellschaft (OHG) oder als Kommanditgesellschaft (KG und GmbH & Co. KG) organisiert sind.

Was müssen Unternehmen jetzt konkret in die Wege leiten?

Angesichts der neuen gesetzlichen Regelungen sollten Unternehmen alle bestehenden Gesellschaftsverträge durch Rechtsanwälte auf Anpassungsbedarf prüfen und entsprechend ändern lassen. GbRs sollten zudem prüfen, ob sie sich in das neu geschaffene Gesellschaftsregister eintragen lassen wollen oder sogar müssen.

Ist der Eintrag in das Gesellschaftsregister verpflichtend und kostet das etwas?

Es besteht keine generelle Verpflichtung für eine GbR, sich in das Gesellschaftsregister eintragen zu lassen. Eine solche Verpflichtung sieht das MoPeG lediglich unter gewissen Umständen vor, zum Beispiel wenn die GbR Grundeigentum, GmbH-Anteile oder registerpflichtige Vermögensgegenstände kauft oder verkauft. Dabei ist die notarielle Anmeldung zur Eintragung in das Gesellschaftsregister kostenpflichtig. Zu beachten ist auch, dass jede Änderung, beispielsweise im Gesellschafterbestand oder Sitz der eingetragenen GbR, die dann eGbR heißt, notariell anzumelden ist.



Hannes Wunderlich

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht und Steuerberater bei Ecovis in München

Was sind die Vor- und Nachteile der eGbR?

Als nachteilig für die eGbR wirkt sich aus, dass sich der Eintrag in das Gesellschaftsregister nicht rückgängig machen lässt. Will sie das Gesellschaftsregister verlassen, ist die eGbR zu liquidieren. Letztlich muss man sich bei Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister bewusst sein, dass die eGbR dadurch automatisch auch im Transparenzregister einzutragen ist und somit der wirtschaftlich Berechtigte der eGbR offengelegt werden muss. Es gibt aber auch Vorteile. Legt die GbR die Identität ihrer Gesellschafter und die gesellschaftsvertraglich geregelten Vertretungsverhältnisse offen, gewinnt sie eine deutlich höhere Glaubwürdigkeit im Geschäftsverkehr. Und: Die Eintragung im Gesellschaftsregister könnte der GbR den Zugang zu Bankkonten und Versicherungen öffnen, der ihr ohne Eintragung unter Umständen verwehrt bliebe. ●

Herbert Mühlbauer
(Foto rechts) erntet und
verarbeitet jährlich rund
5.000 Tonnen Gurken.



Erfolgsgeschichte: Mühlbauer Gemüse GmbH

Vom kleinen Nebenerwerb zum Großproduzenten

Vor 30 Jahren startete Herbert Mühlbauer ohne jegliche Erfahrung im Gemüseanbau.

Heute produziert er mehrere Millionen Gläser Essiggurken pro Saison und exportiert sie in die ganze Welt.

Im Magazin ECOVIS agrar erzählt er, wie er das gemacht hat.

Die Geschichte begann 1994: Der heute 55-jährige Herbert Mühlbauer übernahm den Bullenmastbetrieb der Eltern – und stellte auf Gemüseanbau im Nebenerwerb um. Schnell entdeckte er seine Leidenschaft für Gurken und schaffte den ersten Gurkenflieger, also eine spezielle Erntemaschine, an. Die Erfolge zu Beginn seiner unternehmerischen Laufbahn ermutigten ihn, den Gurkenanbau zu seinem Haupterwerb zu machen und jedes Jahr einen weiteren Gurkenflieger hinzuzukaufen: „Die Maschinen in unserer Fabrik wurden anfangs aus Altmaschinen und Schrott eigenhändig zusammengesetzt. Diese Anfangszeit war herausfordernd, aber sie hat uns gelehrt, mit begrenzten Ressourcen kreativ umzugehen und eine solide Grundlage für unser Unternehmen zu schaffen“, sagt Herbert Mühlbauer.

Ein Saisonarbeiter-Dorf und die Kunst der Handarbeit

Während der Gurkensaison wird der beschauliche Ortsteil Badersdorf der niederbayerischen Gemeinde Eichendorf zu einem geschäftigen Saisonarbeiter-Dorf. Rund 350 Arbeiterinnen und Arbeiter aus Rumänien und Polen strömen in die Region, um von Juni bis September auf den Feldern Gurken zu pflücken und sie in der angeschlossenen Fabrik zu verarbeiten. Jedes Jahr werden rund 5.000 Tonnen Gurken von Hand gepflückt und zu Konserven verarbeitet. Diese finden nicht nur in Deutschland einen Markt, sondern werden



*„Toll, wie sich die
Mühlbauer Gemüse GmbH
mit Mut für Neues am
Markt behauptet.“*

Adelheid Holme

Rechtsanwältin bei Ecovis in Landshut

auch weltweit exportiert. Die Gläser mit der weitesten Reise gehen sogar bis Südafrika oder Südamerika.

Gurkenanbau im Zeitalter des Wandels

Der Weg zum Erfolg war nicht frei von Hindernissen. Mühlbauer berichtet von Stolpersteinen wie langwierigen Zollangelegenheiten, massiven Personalengpässen sowie dem sinkenden Grundwasserspiegel in der Region. Dennoch betont er, dass Mut, Ausdauer und die Unterstützung seiner Familie entscheidende Faktoren für den Aufbau und den täglichen Betrieb eines landwirtschaftlichen Unternehmens sind. Steuerlich beraten wird Herbert Mühlbauer durch die Ecovis-Steuerberatung in Landau an der Isar. Und Rechtsanwältin Adelheid Holme

von Ecovis in Landshut unterstützt ihn bei sozialversicherungsrechtlichen Fragen rund um das Thema Saisonarbeitskräfte. „Sie macht uns stets auf alle Änderungen aufmerksam und setzt sie vertraglich für uns um“, sagt Mühlbauer.

In einer Zeit, in der der Preisdruck auf landwirtschaftliche Betriebe zunimmt, sieht sich auch Herbert Mühlbauer mit Veränderungen konfrontiert. Deals mit Discountern etwa wandern zunehmend an Wettbewerber ins Ausland ab. Dennoch bleibt er optimistisch und strebt nach Qualität und Innovation: „Die Nachfrage nach Bio-Qualität nimmt zu. In dieser Spezialisierung sehe ich unsere größte Chance für die Zukunft“, sagt er.

Über Mühlbauer Gemüse

Der Familienbetrieb inmitten des größten zusammenhängenden Gurkenanbaubereichs Europas beschäftigt acht Festangestellte und pro Jahr bis zu 350 Saisonarbeitskräfte. Sie ernten auf 32 Hektar rund 5.000 Tonnen Gurken und verarbeiten sie zu etwa zehn Millionen Gläser Essiggurken. Herbert Mühlbauer ist nicht nur der Gründer des Unternehmens, sondern auch Aufsichtsratsvorsitzender der Gurken Erzeuger Organisation Bayern (GEO Bayern e. G.).



Abschreibung auf Bodenschätze

So lässt sich aus Kies Kohle machen

Wer alles richtig macht, kann sich durch entsprechende Gestaltungen sogar Abschreibungsmöglichkeiten beim Kauf von Bodenschätzen verschaffen. Allerdings schauen Finanzämter und Finanzrichter dabei immer ganz genau hin.

Es ist zwar höchst unwahrscheinlich, unter dem eigenen Acker Gold zu finden, aber ein Kiesvorkommen reicht schon aus, um einen Steuerstreit bis hinauf zum Bundesfinanzhof (BFH) auszulösen. Mit ihrer Entscheidung vom 1. September 2022 (IV R 25/19) haben die obersten Finanzrichter nun die seit vielen Jahren diskutierte Frage geregelt, wie Landwirte Abschreibungspotenzial bei Bodenschätzen realisieren können. „Liegt Kies in der Erde, ist das nur dann ein steuerfrei veräußerbare Wirtschaftsgut des Privatvermögens, wenn sich der Bodenschatz durch Abbaugenehmigung und Verkauf zusammen mit dem Grundstück verselbstständigt hat“, erklärt Karin Merl, Steuerberaterin bei Ecovis in Regensburg.

Der mögliche steuerfreie Verkauf erfordert also, dass der Kies zusammen mit der



„Wer Kies abbauen und verkaufen will, sollte mit uns über steuerliche Gestaltungen sprechen.“

Karin Merl
Steuerberaterin bei Ecovis in Regensburg

Betriebsfläche endgültig auf den Erwerber des Bodenschatzes übertragen wird. Andernfalls liegt, etwa wegen Rückkaufsmöglichkeiten oder anderer Vereinbarungen, wirtschaftlich betrachtet nur eine zeitliche Überlassung vor. Bei einem solchen Substanzausbeutevertrag sind die Erlöse aus dem Bodenschatz als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung voll zu versteuern. Und Abschreibungen für Substanzminderung scheiden mangels Anschaffungs- oder Herstellkosten aus.

Will der Landwirt das Grundstück nicht endgültig verlieren oder will der Käufer nur den Bodenschatz, ist nach anderen Gestaltungen zu suchen. „Da liegt es nahe, das Grundstück mit dem Bodenschatz beispielsweise an einen Angehörigen oder an eine eigene Gesellschaft zu verkaufen. Sie kann dann den Bodenschatz ausbeuten oder einen



entsprechenden Pachtvertrag abschließen. Dieser Kauf begründet Abschreibungen, die sich steuermindernd von den Einnahmen abziehen lassen“, sagt Merl.

Bodenschatz an eigene Firma verkaufen

Bei einem solchen Verkauf an einen Verwandten oder an eine Gesellschaft ist sorgfältig darauf zu achten, dass das Finanzamt dieses Rechtsgeschäft mit der nahestehenden Person oder Gesellschaft anerkennt. Während in der Vergangenheit die Finanzverwaltung wiederholt einen Verkauf an eine eigene Personengesellschaft generell nicht anerkannte, haben die obersten Finanzrichter diese Möglichkeit zumindest dem Grunde nach bejaht.

Im Streitfall hatte der Landwirt ein Kiesgrundstück an eine von ihm dazu neu errichtete GmbH & Co. KG verkauft und in der Notarurkunde den Kaufpreis auf Grund und Boden sowie Bodenschatz aufgeteilt. Gegen die Auffassung des Finanzamts haben die Finanzgerichte in jeder Instanz der grundsätzlichen Verkaufsmöglichkeit zugestimmt. Daraus folgt, dass sich künftig durch entsprechende Gestaltungen auch ohne Fremdverkauf des Grundstücks abschreibungsfähige Anschaffungskosten für den Bodenschatz generieren lassen.

Trotz der positiven Wendung hatte der Landwirt dann doch noch das Nachsehen. Denn in seinem konkreten Fall lehnte der BFH die

Berücksichtigung der steuermindernden Abschreibungen wegen fehlender Anschaffungskosten ab. Die Richter erkannten das Kaufgeschäft über den Bodenschatz wegen Verstößen gegen die Fremdvergleichsgrundsätze steuerlich nicht an.

Vertragliche Vereinbarungen sind explizit zu erfüllen

Was war passiert? Der Landwirt hatte zwar im notariellen Kaufvertrag alle notwendigen Regelungen über den Erwerb des Grundstücks samt Bodenschatz durch seine KG getroffen, allerdings hatte er übersehen, den Kaufpreis rechtzeitig zu bezahlen, und – anders als im Vertrag vorgesehen – die KG hatte auch mit der Kiesausbeute zu früh begonnen.

Darüber hinaus setzte er noch die vereinbarte Rückrechnung des Kaufpreises wegen einer Minderfläche nicht ordnungsgemäß um. Da die Besitzübergabe und die Kaufpreiszahlung mit zu den wesentlichen Bestandteilen eines Kaufvertrags gehören, sah der BFH die Fehler als nicht mehr geringfügig an. Die Einrede des Landwirts, dass die erste Rate nur acht Wochen und die Schlusszahlung nur rund sechs Monate zu spät geleistet wurden, fand bei den Richtern kein Gehör. Alles zusammen führte zum Aus für die beabsichtigte Steuergestaltung.

Nach Ansicht der Bundesfinanzrichter muss aus dem Umstand, dass auf Verkäufer- und Käuferseite die gleichen Personen

beteiligt sind, ein fehlendes widerstreitendes Interesse unterstellt werden. Die von der Finanzverwaltung angelegten erhöhten Maßstäbe an die tatsächliche Durchführung sind daher gerechtfertigt. Das gilt selbst dann, wenn für den Kauf klare und eindeutige Vereinbarungen vorliegen. „Oftmals scheidet die steuerliche Anerkennung bereits deshalb, weil man sich nicht die Mühe macht, alles wie zwischen fremden Dritten vorab und im Detail zu regeln“, weiß Ecovis-Expertin Merl. ●



Sie haben Fragen?

- Wie kann eine steuergünstige Lösung für die Erlöse aus einem Kiesvorkommen auf meinen Feldern aussehen?
- Wie lassen sich Abschreibungsmöglichkeiten ausschöpfen, ohne die Rechte an dem Grundstück mit den Bodenschätzen zu verlieren?
- Wie wirkt sich ein Pachtvertrag auf mögliche Abschreibungen aus?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-2670, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com



Fremdvergleichsgrundsätze

Es muss tatsächlich Geld fließen

Bei Geschäften zwischen Angehörigen ist immer so zu handeln, als ob es sich um Geschäfte mit Dritten handelt. Die Finanzverwaltung schaut ganz genau hin, ob Verträge vollständig durchgeführt wurden. Sonst sind mögliche steuermindernde Abschreibungen verloren.

Es gibt viele Anlässe für Liefer- und Leistungsbeziehungen zwischen nahestehenden Personen oder Gesellschaften. Und nicht selten sind dabei auch Steuervorteile im Spiel. Werden Immobilien an die nachfolgende Generation nicht verschenkt, sondern verkauft, ergeben sich für die Käufer neue Abschreibungsmöglichkeiten.

Es ist ein oft genutztes Gestaltungsmodell, durch den Verkauf langjährig gehaltener Mietwohnungen für Abschreibungspotenzial bei den Kindern auf ihre künftigen Mieteinnahmen zu sorgen. Immobilien, die einem länger als zehn Jahre gehören, kön-

nen steuerfrei verkauft werden. Die Grundstücksspekulationsteuer fällt dann weg. Damit kann die nächste Generation das volle Abschreibungsvolumen bis zum aktuellen Verkehrswert steuerlich ansetzen.

Aber: Nach dem im Steuerrecht geltenden Grundsatz, dass Geschäfte zwischen fremden Dritten immer entgeltlich und solche zwischen nahen Angehörigen grundsätzlich unentgeltlich erfolgen, ruft das den Fiskus sofort auf den Plan. Anders als bei Lieferungen und Leistungen an Fremde prüft die Finanzverwaltung ganz genau, ob die Vereinbarungen auch konkret und korrekt durchgeführt wurden. Aktuell hat ein Finanzgericht wieder einmal gezeigt, welche Hürden zu nehmen sind, um die gewünschte steuerliche Anerkennung zu erreichen (Finanzgericht Münster, Urteil vom 24. März 2023, 2 K 1801/22 E).

Vereinbarungen immer vollständig erfüllen

„Auch bei dieser Gestaltung muss man sich bewusst sein, dass die Kaufpreiszahlung unter Wahrung des Fremdvergleichsmaßstabs erfolgt“, sagt Ecovis-Steuerberaterin Cirsten Schulz in Potsdam. Im Urteilsfall hatten es die Beteiligten aber bei der notariellen Beurkundung und Vereinbarung der Kaufpreismodalitäten belassen und auf den Geldfluss verzichtet. Vielmehr schenkten die Eltern nach Vollzug des Kaufvertrags den Kindern den Kaufpreis. Das wurde vom Finanzamt aufgedeckt und – nunmehr



„Gestaltungen zwischen Verwandten sind korrekt zu erfüllen, um steuerliche Vorteile zu bekommen.“

Cirsten Schulz

Steuerberaterin bei Ecovis in Potsdam

mit Zustimmung des Finanzgerichts – als Gestaltungsmissbrauch verworfen. Unter dem Strich, urteilten die Richter, lag keine entgeltliche Veräußerung, sondern nur eine Schenkung der Immobilie vor. Die übernehmenden Kinder waren wirtschaftlich nicht mit Kaufpreiszahlungen belastet, sodass neues Abschreibungspotenzial nicht darstellbar war.

„Wieder eine gute Gestaltung, die leider nicht bis zum Ende durchgezogen wurde“, resümiert Schulz. Einziger Lichtblick für die Kinder war in diesem Fall, dass sie im Rahmen der Grundstücksumschreibung noch nicht abbezahlte Schulden der Eltern mitübernommen hatten, die sie jetzt als Anschaffungskosten steuermindernd berücksichtigen durften. ●



Sie haben Fragen?

- Welche steuerlichen Vorteile bringt es, wenn Landwirte ihren Kindern eine Immobilie verkaufen, statt sie ihnen zu schenken?
- Was bedeuten die Fremdvergleichsgrundsätze in unserem konkreten Fall?
- Müssen Verträge mit Verwandten notariell beglaubigt sein?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-2670, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com



Wenn aus zwei Betrieben einer wird

Durch die zunehmende Trennung von landwirtschaftlicher und gewerblicher Produktion lauert vor allem für Veredelungsbetriebe und Pauschalierer eine Steuerfalle. Obwohl rechtlich mehrere Betriebe vorliegen, sieht der Fiskus diese umsatzsteuerlich als einen an.

Allein der Begriff lässt auf schwieriges steuerrechtliches Terrain schließen: Organschaft. Das hört sich nach großen Konzernen und komplexen Unternehmensstrukturen an. Doch weit gefehlt: Bereits ein Landwirt, der eine Beteiligung an einer Personen- oder Kapitalgesellschaft hält, kann Teil einer Organschaft sein.

Für Mastbetriebe kann das bei der Prüfung der Vieheinheiten und damit bei der Abgrenzung zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Tierzucht und Tierhaltung schnell zum Steuerproblem werden. Denn umsatzsteuerlich tut das Finanzamt so, als gäbe es nur ein Unternehmen, und mit der Gewerblichkeit ist dann auch die Umsatzsteuerpauschalierung weg. Sind also Beteiligungsunternehmen in die Tierproduktion eingeschaltet, bedeutet das, dass mehrere rechtlich selbstständige Unternehmen in umsatzsteuerlicher Hinsicht zusammengefasst werden.

Erforderlich ist dazu nur, dass die möglichen Organgesellschaften in das Unternehmen des Organträgers finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch eingliedert sind. Auch ein einzelner Landwirt oder eine einzelne Landwirtin als natürliche Person kann Organträger sein.



„Bei Betriebsteilungen ist darauf zu achten, dass keine umsatzsteuerliche Organschaft entsteht.“

Karl Baumgartner
Leiter Fachberatung Landwirtschaft bei Ecovis in Dingolfing

Entscheidend die finanzielle Eingliederung

Eine Organgesellschaft kann eine Kapitalgesellschaft und neuerdings auch eine Personengesellschaft sein. Hat der Betriebsinhaber eine GmbH oder GmbH & Co. KG errichtet, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer er ist, liegt regelmäßig bereits eine Organschaft vor. Das wichtigste Kriterium ist aber die finanzielle Eingliederung. Bei einer Kapitalgesellschaft, etwa einer Agrar GmbH, trifft das schon dann zu, wenn der Landwirt an ihr mehrheitlich beteiligt ist. „Bei der Absicherung von

Tierhaltungsbetrieben durch Betriebsteilungen“, erklärt Karl Baumgartner, Leiter Fachberatung Landwirtschaft bei Ecovis in Dingolfing, „ist also unbedingt darauf zu achten, dass sich die weiteren Betriebe umsatzsteuerlich nicht zu einer Organschaft zusammenfassen lassen.“

Dazu ist vor allem die finanzielle Eingliederung zu umgehen. Sobald an einer GmbH & Co. KG neben dem Landwirt eine zweite natürliche Person beteiligt ist, wird keine Organschaft unterstellt. Zudem lässt sich die Beherrschung – und damit die Organschaft – durch weitere Gesellschafter umgehen. Alternativ ließe sich die wirtschaftliche oder organisatorische Eingliederung ausschließen. Um die zu vermeiden, müsste der Betriebsinhaber allerdings die Zügel aus der Hand geben. „Wer in der Familie oder im Betrieb über geeignete Geschäftsführer verfügt, könnte einen Wechsel in der Geschäftsführung aber durchaus ins Auge fassen“, sagt Ecovis-Experte Baumgartner. ●



Sie haben Fragen?

- Wie lässt sich vermeiden, dass ein Betrieb als Organgesellschaft eingestuft wird?
- Ab wann gelten landwirtschaftliche Unternehmen als Veredelungsbetriebe?
- Was verändert eine Organschaft bei der Mehrwertsteuerberechnung?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-2670, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com

Tipps: Was Organschaften bringen

Mehr zu Organträger und Organschaft erfahren Sie hier:

<https://www.ecovis.com/agrar/2023/09/18/organschaft-kann-es-zur-ertragsteuer-kommen/>



<https://www.ecovis.com/agrar/2023/09/18/organschaft-sind-auch-mehrheitsgesellschafter-kuenftig-organtraeger/>



Aufatmen bei der Erbschaftsteuer

Der Bundesfinanzhof kam in zwei Entscheidungen zur erbschaftsteuerlichen Verschonung von verpachtetem land- und forstwirtschaftlichem Vermögen zu dem Ergebnis, dass die steuerliche Privilegierung – die 85- oder 100-prozentige Freistellung – von Landwirtschaftsbetrieben und -flächen nur dann zu gewähren sei, wenn Übergeber die Flächen selbst bewirtschaften. Bei strenger Anlegung dieser Urteilsgrundsätze hätte dies zur Folge, dass bei der Übergabe, egal ob zu Lebzeiten oder von Todes wegen, bereits verpachtete Flächen voll zu versteuern wären.

Nachdem diese Richtermeinung in krassem Widerspruch zur gesetzgeberischen Intention bei Einführung der neuen Erbschaftsteuer 2009 stand und im Übrigen auch nicht der Auffassung der Finanzverwaltung in den maßgebenden Erbschaftsteuerrichtlinien entspricht, hat die Finanzverwaltung auf Druck der Verbände eine Klarstellung angekündigt. Sie will die Urteile mit einem Nichtanwendungserlass belegen. Damit dürfen sie nicht zulasten der Landwirtschaft angewendet werden. Allerdings sind die Finanzgerichte an solche Erlasse nicht gebunden.



Handwerker-Steuerermäßigung für begünstigte PV-Anlagen

Die neue Steuerbefreiung für kleinere PV-Anlagen ab 2022 wirft viele Fragen auf. Die Finanzverwaltung hat jetzt mit Schreiben vom 17. Juli 2023 erste Antworten gegeben. Eine erfreuliche: Da als Folge der Steuerbefreiung keine Abschreibungen und damit steuerliche Verluste aus neuen Anlagen möglich sind, können Betreiber trotzdem in bestimmten Fällen noch eine Steuererstattung bekommen. Nämlich dann, wenn sie die Module auf dem Eigenheim montieren. Es wird unterstellt, dass die Anlagen ohne Gewinnerzielungsabsicht betrieben werden und daher kein für die Steuerermäßigung schädliches Betriebsvermögen darstellen (Paragraph 35a Einkommensteuergesetz). Die Steuerermäßigung lässt sich dann für die Arbeitsstunden der Handwerker beantragen und wird vom Finanzamt bis zu 1.200 Euro belohnt.



Mehrwertsteuerpflicht für Aufforstungen

Wenn ein Landwirt Aufforstungen für Dritte übernimmt, muss er sich auf Umsatzsteuerzahlungen einstellen: In Brandenburg führte ein Waldbesitzer auf seinen Betriebsflächen eine Wiederaufforstung für eine Firma durch, nachdem diese für Baumaßnahmen an anderer Stelle Abholzungen vornahm. Zum geforderten Nachweis der Ersatzaufforstung für die Behörde beauftragte die Firma den pauschalierenden Forstwirt. Er war der Auffassung, dass die Vergütung der Pauschalierung unterliege. Steuerzahlungen an das Finanzamt kalkulierte er nicht ein. Das Finanzamt sah aber eine umsatzsteuerpflichtige Leistung. Grund: Die Aufforstung an anderer Stelle diene dem Zweck der Abholzung und sei keine landwirtschaftliche Dienstleistung. In erster Instanz stimmten die Richter des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg am 24. August 2023 dem Finanzamt zu (7 K 7201/19). Jetzt liegt der Fall beim Bundesfinanzhof (V R 18/22). In vergleichbaren Fällen sollten Waldbesitzer darauf vorbereitet sein und bei den Vertragsverhandlungen auf jeden Fall die Übernahme der Mehrwertsteuer vereinbaren.

Impressum

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Ernst-Reuter-Platz 10, 10587 Berlin, Tel. +49 89 5898-2670

Konzeption und Realisation: Teresa Fach Kommunikationsberatung, 80798 München, DUOTONE Medienproduktion, München

Redaktionsbeirat: Ernst Gossert (Steuerberater), Franz Huber (Leiter Kompetenzzentrum Landwirtschaft),

Jana Klimesch (Unternehmenskommunikation); E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com

Bildnachweis: Titel: ©Berit Kessler, 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/>