

# Steuerliche Konsequenzen von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen

Grundlage: Einkommensteuerrichtlinien Rz 5189 ff

Rechtsabteilung

Stand: 2021-07



Schafherde grasst unter einer Freiflächen-Photovoltaikanlage..

Adobe.Stock/Karoline Thalhofer

Durch Solarkraft gewonnene Energie ist **kein Urprodukt** im Sinne des § 21 EStG 1988; dementsprechend stellt die Energieerzeugung grundsätzlich keine land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit dar.

**Beim Betrieb** einer eigenen Photovoltaikanlage findet der Erlass BMF-010219/0488-VI/4/2013 (Photovoltaikerlass) Anwendung.

Die **Überlassung von Dächern** von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zur Anbringung von Modulen führt stets zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft.

Werden (Teil-)**Grundstücke Dritten** gegen **Entgelt** für den Betrieb einer Photovoltaikanlage **überlassen**, ist zu prüfen, ob die betroffenen Grundflächen weiterhin Teil des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens sind. Bejahendenfalls zählt das Entgelt für die Überlassung der Flächen zu den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft und es kann von einer landwirtschaftlichen Nutzung iSd § 30 BewG 1955 ausgegangen werden. Im Rahmen der Anwendung der LuF-PauschVO 2015 sind diese Einkünfte gesondert anzusetzen.

Grundstücke stellen laut Finanzministerium land- und forstwirtschaftliches Betriebsvermögen dar, wenn Flächen einem landwirtschaftlichen (Haupt-)Zweck dienen. Dazu gehören insbesondere:

- 1. Tierhaltungsbetriebe**, welche die mit Modulen versehene Fläche nachhaltig und erwerbsorientiert zur Urproduktion beweidet (keine Hobbynutzung, z.B. Geflügelweide) z.B. mind. 1.650 Junghennen/-masthühner, mind. 660 Legehennen/Mastputen, mind. 1.460 Mastenten, mind. 100 Weidegänse je Hektar PV-Fläche (umzäunte Fläche)  
Bei Haltung anderer Tiere (insb. Schafhaltung) wird idR nicht von einem LuF-Hauptzweck ausgegangen.



**2. Flächen mit Sonderkulturen** (z.B. Weinbau, Obstbau, Beerensträucher), bei denen die Module z.B. als Überdachung oder als Ersatz für Hagelnetze dienen.



**3. Flächen mit unterfahrbaren Modulen**, die so hoch (mind. 4,5 m Höhe) montiert sind, dass die gesamte darunterliegende Fläche weiterhin für in der Landwirtschaft verwendete Fahrzeuge gefahrlos benutzbar und auf diese Weise für land- und forstwirtschaftliche Zwecke nutzbar ist.



**4. Flächen, wo die Module in einer Höhe von mehr als 2 m (Unterkante) montiert oder vertikal** (wie ein Zaun) angebracht sind und der Bereich zwischen den Modulreihen traktorbefahrbar ist (normale landwirtschaftliche Standardtechnik, Mindestbreite 6 m lichte Weite [d.h. Weite zwischen den Modulflächen, nicht zwischen den Aufständern]).



Sind die Module - abgesehen von den oben erfassten Fällen - in einer Höhe von höchstens 2 m montiert oder beträgt der Abstand weniger als 6 m lichte Weite, sind die Grundstücke **nur dann land- und forstwirtschaftliches Betriebsvermögen**, wenn die **Modulfläche 25 %** der Fläche der Gesamtanlage (das ist die Modulfläche zuzüglich der Zwischenräume und einer geringfügigen "Umrandung") **nicht übersteigt**. Bei nachgeführten (dem Sonnenstand folgenden) Anlagen ist auf die horizontale Stellung abzustellen.



In den Fällen, die von den oben dargestellten Kriterien **nicht erfasst** sind, kommt es zu einer Entnahme der betroffenen Grundflächen aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen. § 6 Z 4 EStG 1988 ist anzuwenden. Die betroffenen Flächen sind aus dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zu entnehmen und als **Grundvermögen** zu bewerten. Das Entgelt für die Überlassung der Flächen führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.



LuF-Hauptzweck?	JA (Beispiele 1. - 4.)	NEIN						
<b>Einkommensteuer:</b>	Einkünfte aus LuF: im Rahmen der LuF-Pausch-VO gesondert zu erfassen (nicht abpauschaliert)	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung						
<b>Umsatzsteuer:</b>	Grundsätzlich steuerfrei, im Einzelfall u.U. steuerpflichtig							
<b>Bewertung:</b>	weiterhin luF Betriebsvermögen (LuF-Einheitswert)	als Grundvermögen (wie z.B. Bauland, Golfplatz)						
<b>Grundsteuer:</b>	Grundsteuermessbetrag (lt. LuF EW-Bescheid) x Hebesatz (lt. Gemeinde) = Grundsteuer A	Grundsteuermessbetrag (lt. Grund-EW-Bescheid) x Hebesatz (lt. Gemeinde) = Grundsteuer B						
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	<p><u>Übertragung innerhalb Familienverband (z.B. Hofübergabe, Erbanfall):</u></p> <p>2 % vom einfachen luF Einheitswert (=Bemessungsgrundlage)</p> <p><u>Übertragung außerhalb Familienverband:</u></p> <p>bis 3,5 % (Tarif abhängig davon, ob unentgeltlicher oder entgeltlicher Erwerbsvorgang), Bemessungsgrundlage: Gegenleistung, mindestens gemeiner Wert</p>	<p>Bemessungsgrundlage: Gegenleistung, mindestens Grundstückswert</p> <p><u>Übertragung innerhalb Familienverband:</u></p> <p>Stufentarif:</p> <table border="0"> <tr> <td>für die ersten 250.000 Euro</td> <td>0,5%</td> </tr> <tr> <td>für die nächsten 150.000 Euro</td> <td>2,0%</td> </tr> <tr> <td>darüber hinaus</td> <td>3,5%</td> </tr> </table> <p><u>Übertragung außerhalb Familienverband:</u> bis 3,5 % (Tarif abhängig davon, ob unentgeltlicher oder entgeltlicher Erwerbsvorgang)</p>	für die ersten 250.000 Euro	0,5%	für die nächsten 150.000 Euro	2,0%	darüber hinaus	3,5%
für die ersten 250.000 Euro	0,5%							
für die nächsten 150.000 Euro	2,0%							
darüber hinaus	3,5%							
<b>Weitere Konsequenzen:</b>	SVS-Beiträge fallen weiterhin an	Flächen zählen zum erbhoffreien Vermögen → andere Pflichtteilsansprüche, evt. Einfluss auf Erbhofeigenschaft						

Herausgeber: Landwirtschaftskammer OÖ Auf der Gugl 3, 4021 Linz;

Ohne Gewähr, unter Ausschluss der Haftung, alle Rechte vorbehalten.