

Wer Anlagenstandorte verpachtet, sollte die Folgen im Erbfall bedenken.



Foto: Höner

Windflächen verpachten: Aufpassen bei der Erbschaftssteuer!

Wer einen Standort für eine Windenergieanlage verpachtet, sollte die Erbschaftssteuer im Blick haben. Denn seit Frühjahr 2024 gilt der neue Erlass zur Bewertung von Grundstücken mit Windkraftanlagen oder Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Danach bleiben zwar alle Abstandsflächen zwischen den Anlagen im land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und sind daher auch erbschaftsteuerlich begünstigt. Der Anlagenstandort und je nach Ausgestaltung der Verträge auch die Zuwegungen werden im Erb- oder Schenkungsfall aber jetzt höher bewertet. Beim Tod des Flächen-eigentümers drohen dann hohe Erbschaftssteuern.

Hintergrund ist: Alle Fundament- und evtl. Zuwegungsflächen ordnet das Finanzamt für die Bewertung im Erbfall jetzt dem Grundvermögen zu. Die Bewertung erfolgt anhand von örtlichen Bodenrichtwerten, die sich speziell auf die Nutzung mit erneuerbaren Energien beziehen. Liegen solche nicht vor, kann das Finanzamt den Bodenwert durch die Ertragswertmethode auf Basis der jährlichen Erträge ermitteln. Dabei kommt das Finanzamt dann zu deutlich höheren Wertansätzen als bei der Berechnung nach der alten Methode. Denn der Ertragswert errechnet sich aus: Restlaufzeit des Pachtvertrages x Jahrespacht,

abgezinst mit 6 %. Hier errechnen sich schnell Werte über 400.000 €. Der Freibetrag pro erbendes Kind beträgt aber nur 400.000 €, saftige Steuernachzahlungen können entstehen.

Die Poollösungen für die Verteilung der Pacht im Windpark sind auch vor dem Hintergrund der Bewertung für die Erbschaftsteuer nicht nachteilig. Ein kleinerer Anteil der Windpacht entfällt so auf die Erbschaftssteuer relevanten Fundamentstandorte, ein größerer Anteil auf die landwirtschaftlich genutzten Abstandsflächen, die im land- und forstwirtschaftlichen Vermögen bleiben.

BETEILIGUNG VOR HOFÜBERGABE

Im Regelfall sollten Verpächter von Standorten sich am Windpark beteiligen, um Erbschaftssteuer für die Erben zu vermeiden. Ein Lösungsansatz ist, sich an der Betreiber-Personengesellschaft zu beteiligen und so dann die Einheit aus Beteiligung und Grundstück zu übertragen. Eine Herausforderung könnte dabei das Herausmessen der Flächen sein. Die Beteiligung am Windpark sollte dabei vor der Hofübergabe erfolgen! Dann werden die Flächen notwendiges gewerbliches (Sonderbetriebs-) Vermögen und sind bei der Erbschaftssteuer vollumfänglich be-

günstigt. Aber Achtung: Auch den Gewerbebetrieb muss ein Hofübernehmer mindestens fünf bzw. sieben Jahre nach der Übergabe behalten, damit die Verschönerung von der Erbschaftssteuer erhalten bleibt. Bei fünf Jahren sind 85 % des Vermögens von der Steuer befreit, bei sieben Jahren 100 %.

NACHABFINDUNG BEI HÖFEORDNUNG

Beachten Sie außerdem: Liegt der Betrieb im Bereich der Höfeordnung, stellt die Verpachtung eines Windanlagenstandortes eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung dar, die Nachabfindungsansprüche der weichenden Erben und Pflichtteilsberechtigten auslösen kann.

Teilweise bieten die Betreiber des Windparks an, das Nutzungsentgelt direkt einzubehalten und in den Windpark zu reinvestieren. Diesen Anspruch auf Pacht müssen Sie natürlich versteuern – denn egal, ob Sie das Geld ausgezahlt bekommen oder ob Sie die Pacht zur Finanzierung der Beteiligung an der Anlage nutzen, Ihr Einkommen erhöht sich.

Wenden Sie sich wegen der vielen Fallstricke unbedingt an Ihren Steuerberater und rechtlichen Berater!

Steuerberater Stefan Heins,
wetreu LBB Betriebs- und Steuerberatungsgesellschaft KG, Kiel