

# ENERGIEZUKUNFT. MUTIG. NEU GESTALTET.

- | Rechtsberatung
- | Unternehmensberatung
- | M&A-Beratung
- | Steuerberatung
- | Wirtschaftsprüfung

# Erbschaftsteuer: aktuelle Entwicklungen und Lösungsansätze

Julia Braun & Lucas Schwier



## Unsere Kompetenzen

Rechtsberatung  
Unternehmensberatung  
M&A-Beratung  
Steuerberatung  
Wirtschaftsprüfung



## Unser Fokus

Wind  
PV  
Wärme  
Wasserstoff  
Batteriespeicher



## Wir beraten

Projektentwickler:innen  
Banken & Investor:innen  
Kommunen & Stadtwerke  
Priv. Grundstückseigentümer:innen  
Netzbetreibende & Lieferant:innen



**Julia Braun**

Rechtsanwältin, Partnerin

- Beratung von Projektentwickler:innen
- Begleitung bei der Projektierung
- Schnittstelle von wirtschaftlichen und rechtlichen Themen

**Lucas Schwier**  
Bachelor of Laws (Steuerrecht)



- Steuerrechtliche Gutachten (Ertragsteuer, Erbschaftsteuer)
- Jahresabschlüsse
- Einkommensteuererklärungen

# Agenda

1 Ausgangslage

2 Lösungsansätze aus der Praxis

**1** Ausgangslage

**2** Lösungsansätze aus der Praxis



## Ohne Windpark

- Günstige Bewertung
- (teilweise) steuerfrei



## Mit Windpark

- Bewertung wird höher
- Steuerfreiheit entfällt



Bewertung Grundvermögen:  
zumindest ähnlich mit Bewertung bei Gebäuden  
(Ertragswertverfahren)



Zeitpunkt der Umqualifizierung?  
Erster Fall im PV: bereits mit Nutzungsvertrag



Gerade zu Beginn des Pachtvertrages:  
Liquiditätsprobleme

# Erbschaftsteuer mit WEA

## Bewertung Grundstücke nach gleichlautendem Ländererlass

### Berechnungsbeispiel

Vereinbartes jährliches Nutzungsentgelt	200.000 EUR	
Kapitalisierungsfaktor	* 11,47	
<b>Kapitalisiertes Nutzungsentgelt</b>		2.294.000 EUR
Bodenwert für Ackerfläche (1.500 m <sup>2</sup> * 5,00 €/qm)	7.500 EUR	
Abzinsungsfaktor	0,3118	
<b>Abgezinster Bodenwert</b>		2.338 EUR
<b>= Grundbesitzwert des unbebauten Grundstücks</b>		2.296.338 EUR
Erbschaftsteuer (ohne Vorerwerbe etc.) Steuerklasse I → Steuersatz: 19 %		436.304 EUR

1 Ausgangslage

2 **Lösungsansätze aus der Praxis**

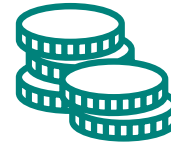
Steuerrechtliche Lösungsansätze

Wirtschaftliche Lösungsansätze



**Ziel:**

**Steuern verringern**



**Ziel:**

**Steuerlast bzw. Liquiditätsengpässe  
bei Flächeneigentümer:in verringern**

1 Ausgangslage

2 **Lösungsansätze aus der Praxis**

Steuerrechtliche Lösungsansätze

Wirtschaftliche Lösungsansätze

## Idee

Eigentümer:in erhält 1 % Beteiligung an  
Betreibergesellschaft (Personen-  
gesellschaft oder stille Beteiligung)

- EK-Bedarf, asymmetrische Finanzierung  
ggf. missbräuchlich
- Probleme bei Veräußerung
- Gewerbesteuer (entweder: Belastung  
für Eigentümer:in oder Business Case  
verändert)

## Probleme

## Effekt

- Flächen werden Sonderbetriebs-  
vermögen → Bewertung immer noch  
hoch, aber ggf. steuerfrei
- bekannteste Gestaltung in diesem  
Bereich

Wird bei Wind sehr selten gemacht

## Einschätzung

## Idee

Vereinbarte Pacht wird aufgeteilt auf Standortfläche, Überstreichfläche etc.

- „Flächen, auf denen eine WEA betrieben wird“ = nur Standortfläche?
- missbräuchliche Gestaltung?
- unterschiedliche Eigentümer:innen

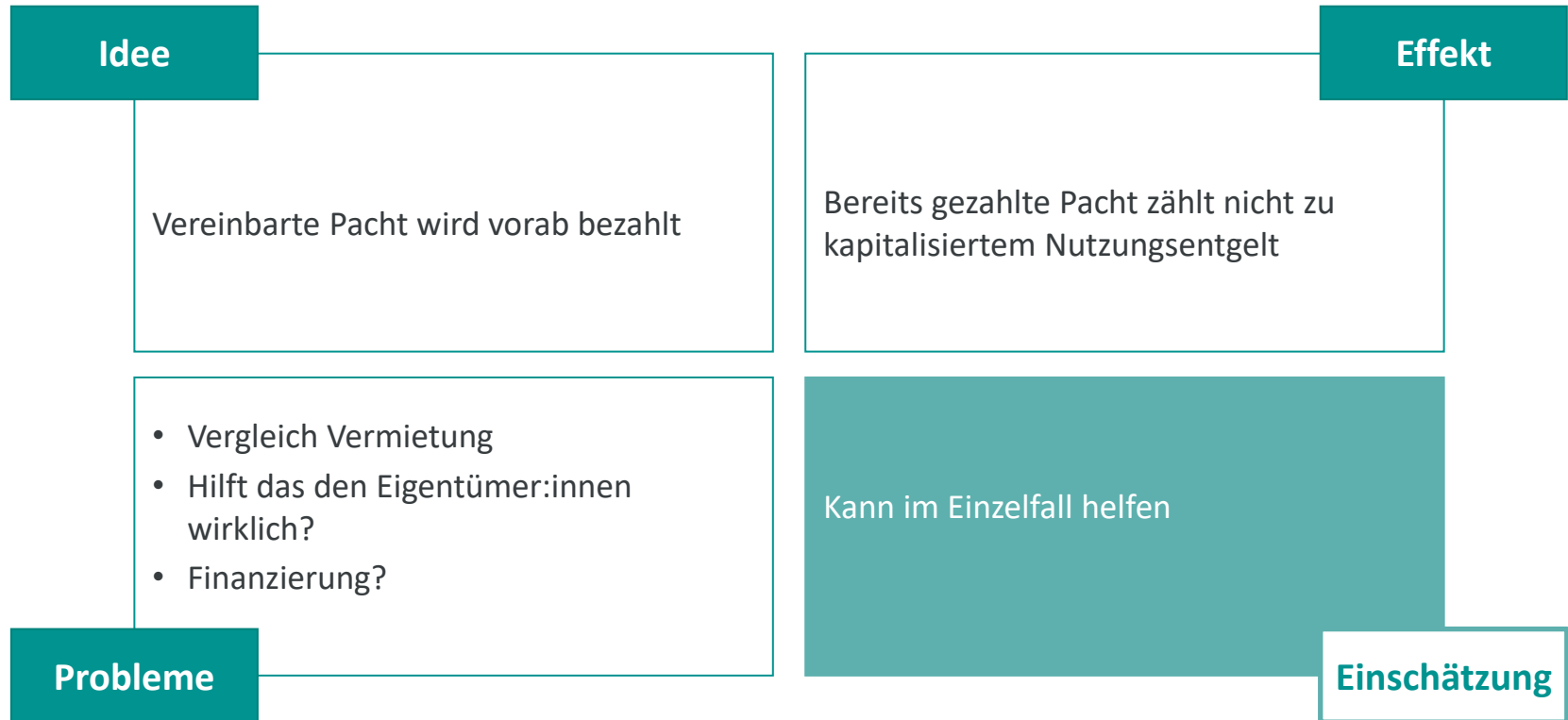
## Probleme

## Effekt

Nur Standortfläche wird unqualifiziert; Pacht für Überstreichfläche bleibt außer Acht

- nicht gestaltunsicher
- nicht gangbar, wenn mehrere Eigentümer:innen

## Einschätzung



## Idee

Nießbrauchschenkungen,  
Ausgliederungen etc.

## Probleme

- muss im Einzelfall durch Eigentümer:in geschehen
- außerhalb des Einflusses von Projektierer:in

1 Ausgangslage

2 **Lösungsansätze aus der Praxis**

Steuerrechtliche Lösungsansätze

Wirtschaftliche Lösungsansätze

## Probleme

Liquiditätsengpass

## Lösungsidee

Vorauszahlungen im Erbschaftsfall  
(Können pauschal oder  
steuerabhängig ausgestaltet  
werden)

## Einschätzung

### Funktioniert

Verringert aber die Höhe der  
Gesamt-Pacht

Erhöht Regelungskomplexität

Ggf. höhere Einkommens-  
steuerprogression und damit netto  
niedrigere Gesamt-Pacht

## Probleme

wirtschaftliche Belastung durch  
Erbschaftsteuer

## Lösungsidee

Zuzahlungen  
(Können pauschal oder  
steuerabhängig ausgestaltet  
werden)

Können ggf. durch  
Risikolebensversicherung  
abgesichert werden

## Einschätzung

**Funktioniert**

Wirtschaftliche Belastung für  
Projektierer:in/Betreiber:in

1 Ausgangslage

2 Lösungsansätze aus der Praxis

Steuerrechtliche Lösungsansätze

Wirtschaftliche Lösungsansätze

**Keine Lösung**

**Keine Lösung**

- **Vergleich mit Hausmiete (Ertragswertverfahren)**  
In anderen Geschäftsfeldern wird vergleichbar versteuert;  
Geschäftspartner:in löst das Problem in diesen Fällen nicht für die  
Eigentümer:innen
- **Gewerbesteuerbelastung ändert sich mit 1 %-Lösung massiv**  
Eigentümer:innen können idR nachvollziehen, dass der "Kuchen" dadurch  
insgesamt "kleiner wird" und akzeptieren dieses Argument
- **Markt insgesamt zurückhaltend mit Angeboten**  
Wettbewerb in diesem Punkt gering

# VIELEN DANK!

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zu einem Gespräch an unserem Stand 155 bereit.  
Kommen Sie einfach auf uns zu.

## **Julia Braun**

Rechtsanwältin, Unternehmensberaterin, Partnerin

Standort Freiburg

+49 761 49054-21

[julia.braun@sterr-koelln.com](mailto:julia.braun@sterr-koelln.com)

## **Lucas Schwier**

Bachelor of Laws (Steuerrecht)

Standort Freiburg

+49 761 49054-16

[lucas.schwier@sterr-koelln.com](mailto:lucas.schwier@sterr-koelln.com)