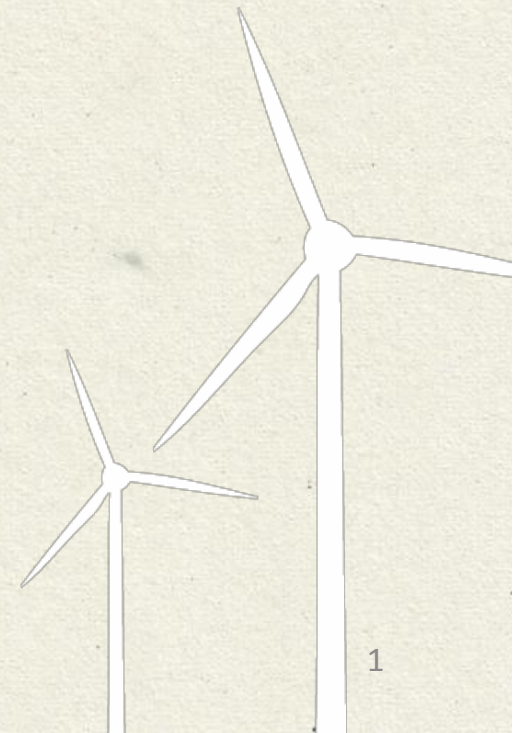


**ebert** rechtsanwälte

# Steuern und Erneuerbare- verständlich!

erneuerbare energien



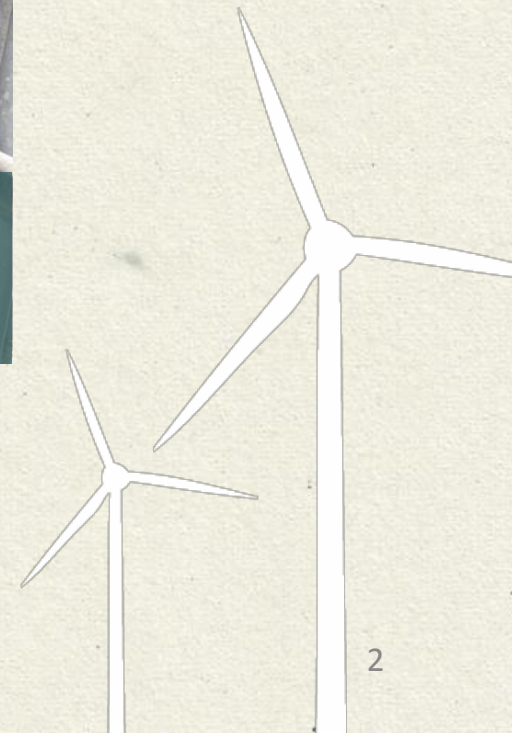


# Kompetenz aus Kiel



ebert rechtsanwälte

erneuerbare energien



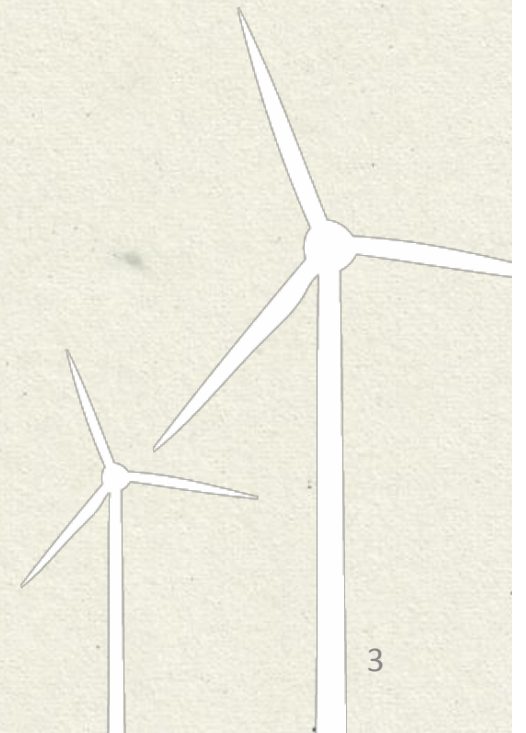


**ebert** rechtsanwälte

I.

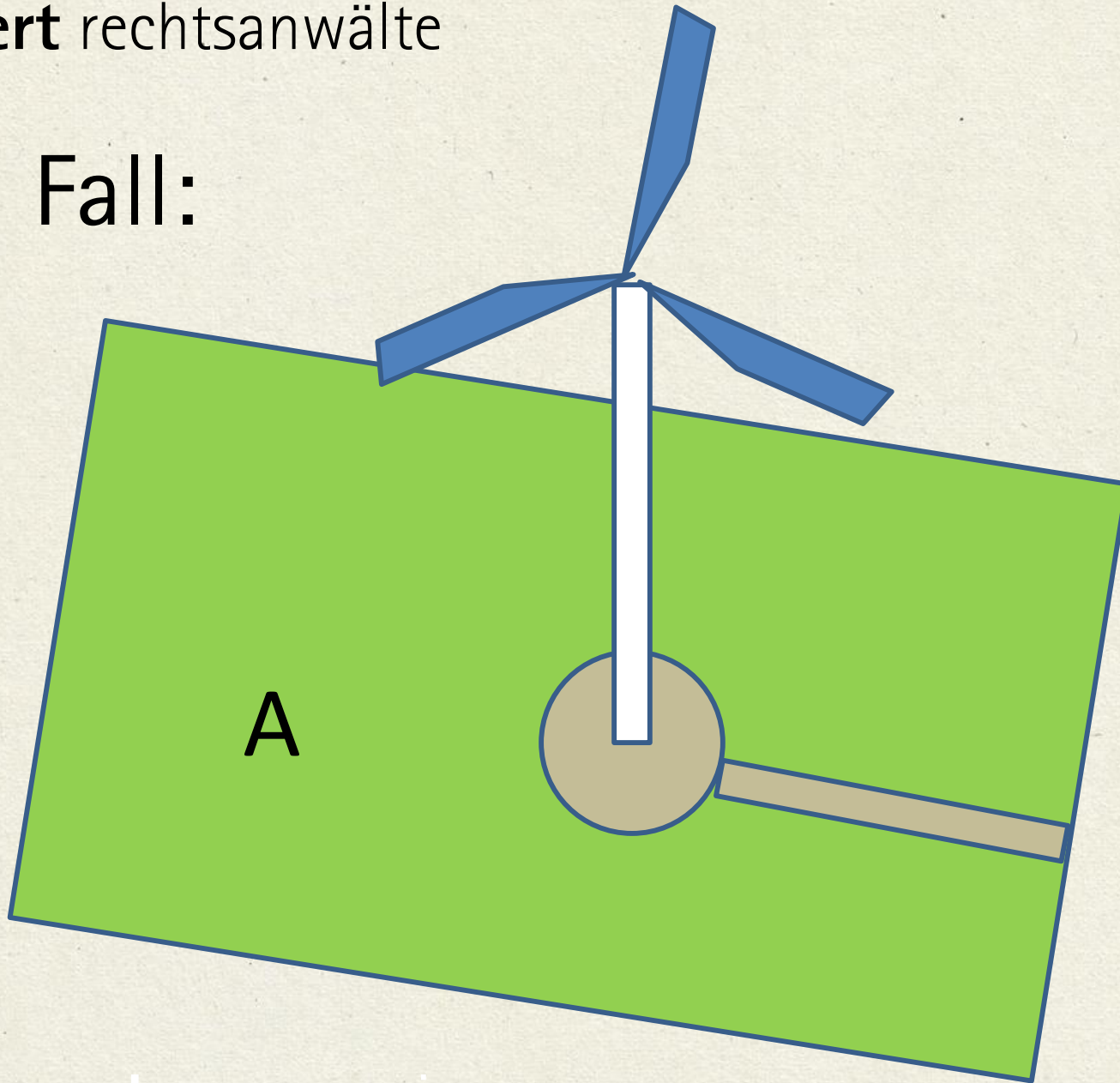
# Umsatzsteuer und Flächenpacht

erneuerbare energien

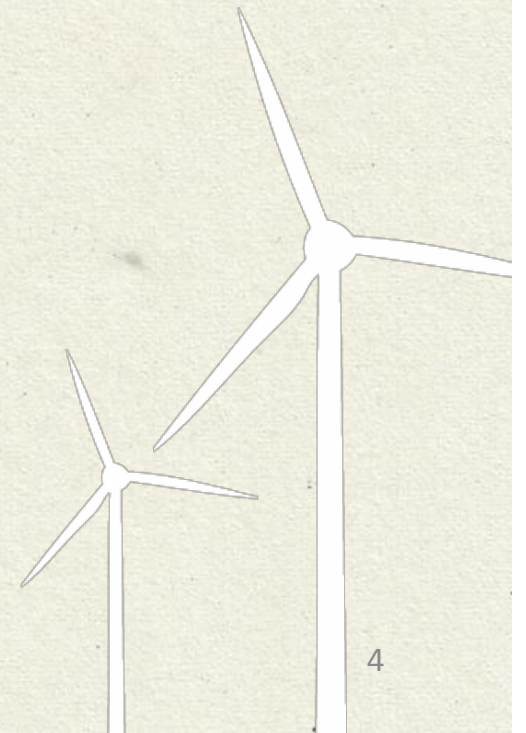


**ebert** rechtsanwälte

1. Fall:



erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

# Grundsatz der Umsatzsteuer

1.

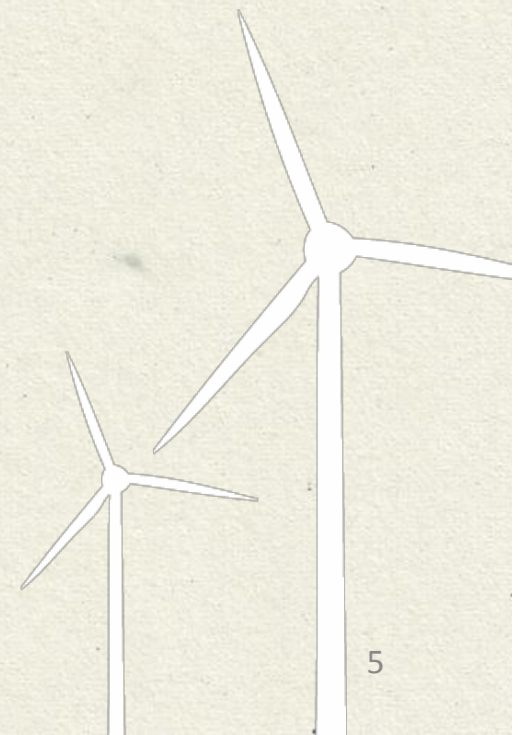
Der Umsatzsteuer unterliegen:

die Lieferungen und sonstigen Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt.

2.

Leistender Unternehmer schuldet die Umsatzsteuer

erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

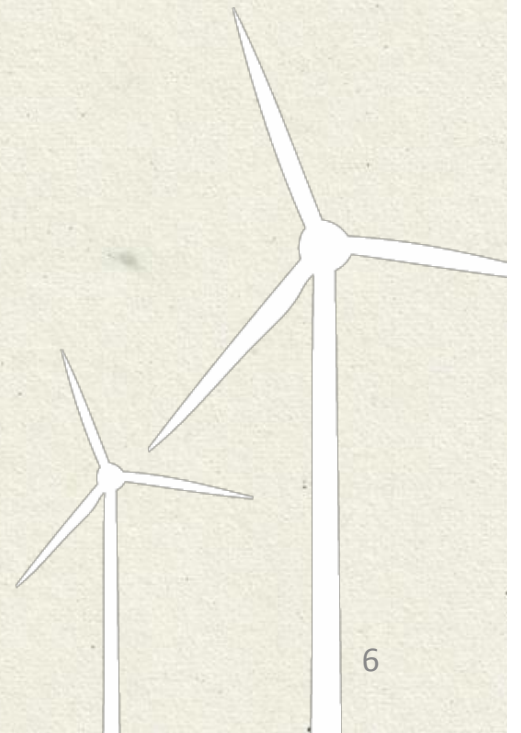
# Umsatzsteuerfreiheit der Vermietungsleistung

§ 4 Nr. 12 UStG

Steuerfrei sind:

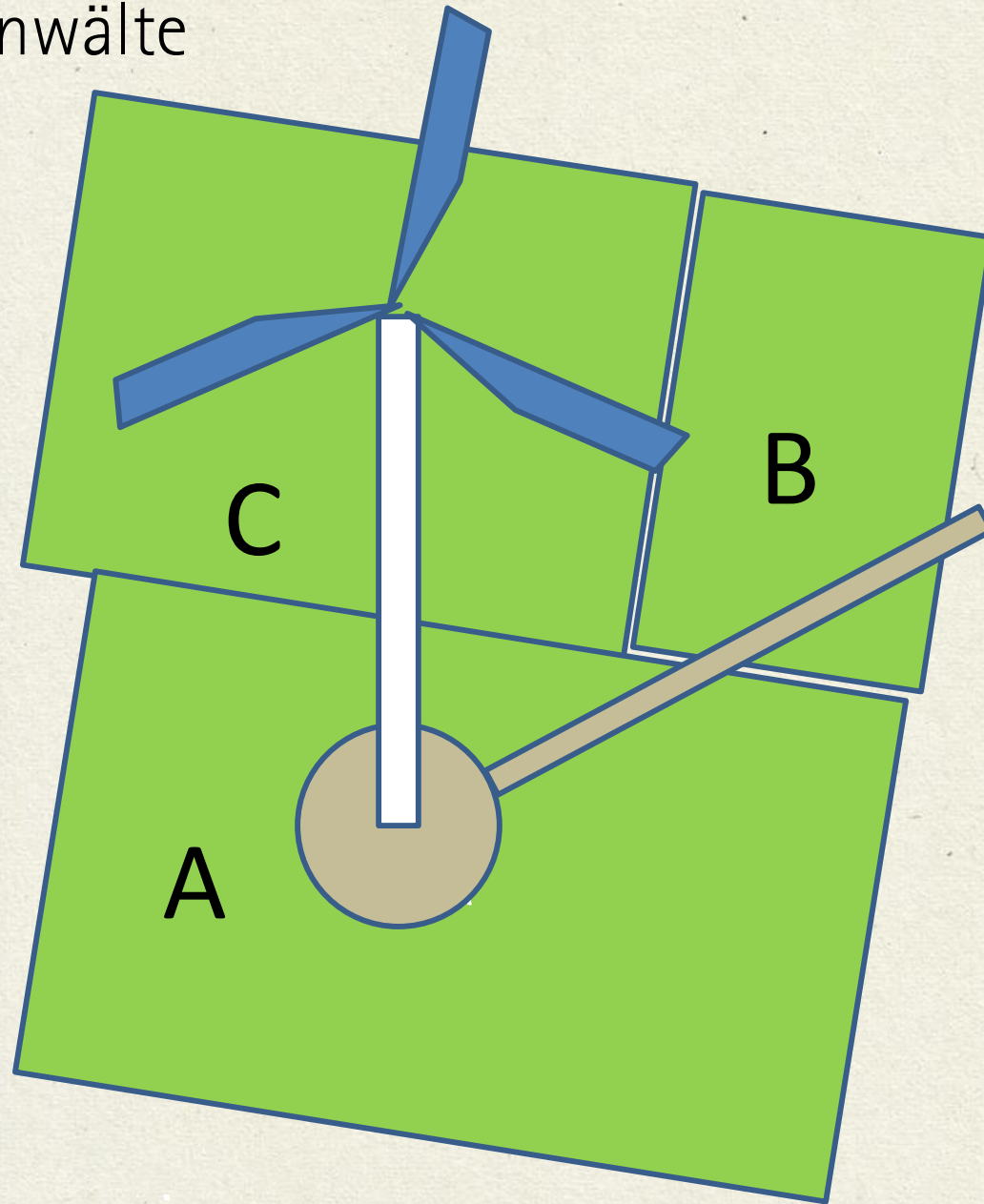
die Vermietung und die Verpachtung von  
Grundstücken

erneuerbare energien

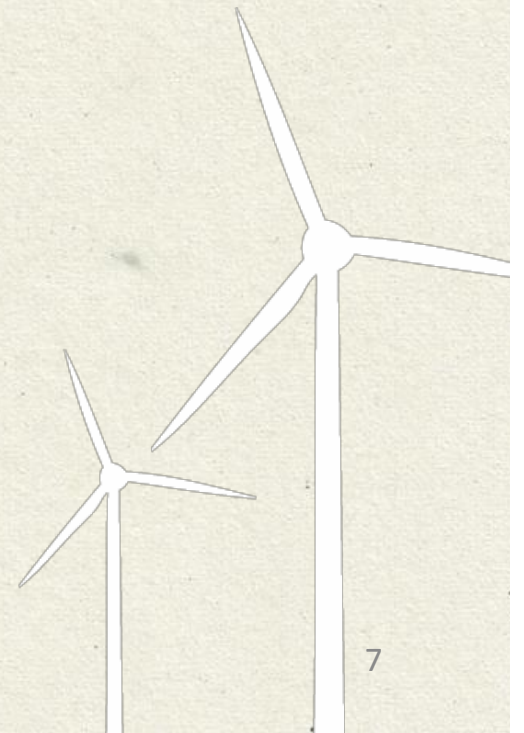


**ebert** rechtsanwälte

2. Fall:



erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

## Umsatzsteuerfreie Vermietungsleistung ?

- Richtet sich nicht danach, wie die Parteien den Vertrag bezeichnen.
- Richtet sich nicht nach dem nationalen Zivilrecht
- EuGH: Recht des Nutzers, das Grundstück so in Besitz zu nehmen, als wäre er dessen Eigentümer und jede andere Person von diesem Recht auszuschließen.

erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

# Umsatzsteuerfreie Vermietungsleistung ?

Folge 2. Fall:

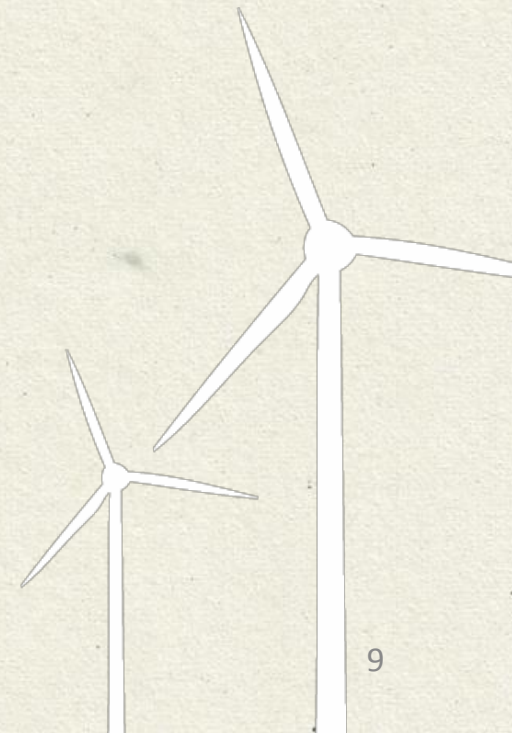
A = umsatzsteuerfreie Leistung

C = gibt nur Recht zum Rotorüberflug und  
Abstandsflächenbaulast = keine Inbesitznahme

B = ?

BFH „Strommastenurteil“ v. 11.11.2004, V R 30/04

erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

## Was machen Sie als Projektierer ?

1.

Mir doch egal.....

Umsatzsteuer schuldet ja der Grundstückseigentümer

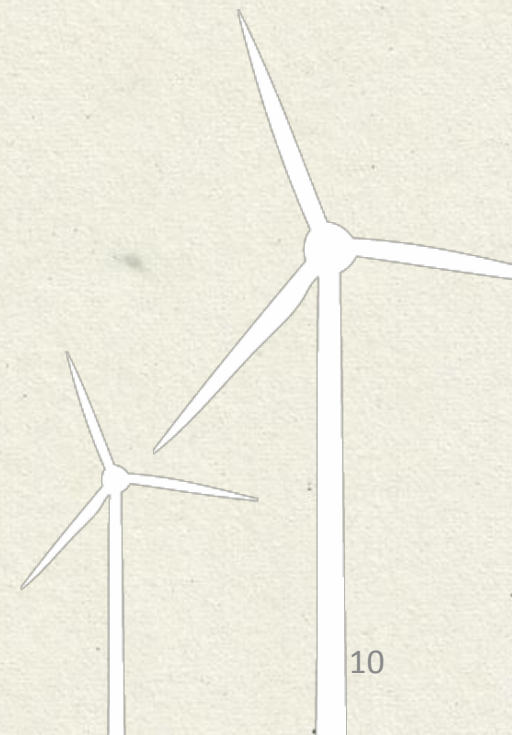
2.

Ausgewogene Regelung im Nutzungsvertrag;

Umsatzsteuer zusätzlich zahlen;

Vorsteuerabzug sichern.

erneuerbare energien



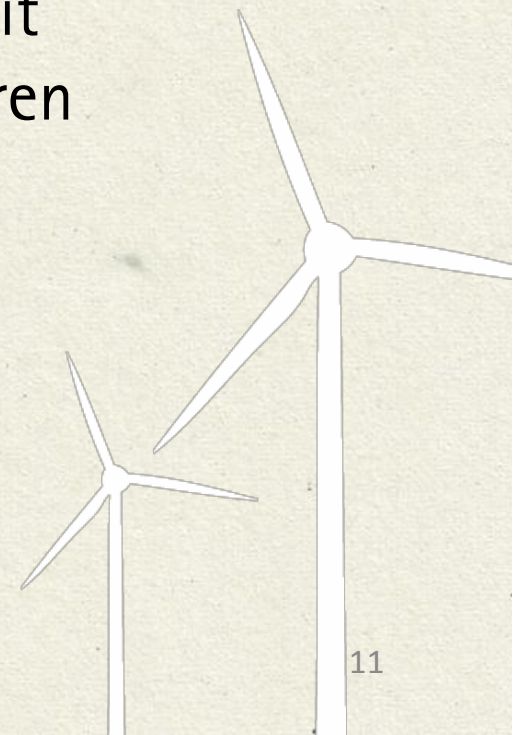


**ebert** rechtsanwälte

## Was machen Sie als Grundstückseigentümer?

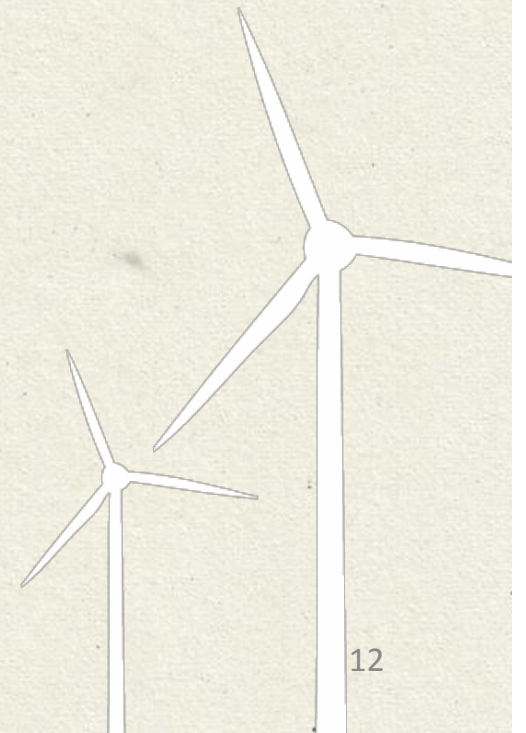
- Bei Nutzungsvertragsabschluss auf zusätzlicher Zahlung der Umsatzsteuer bestehen, für den Fall, dass Umsatzsteuerpflicht eintritt.
- Vor Auszahlung des ersten Nutzungsentgeltes mit Steuerberater Umsatzsteuerpflicht (Option?) klären und ordnungsgemäße Rechnung stellen.

erneuerbare energien





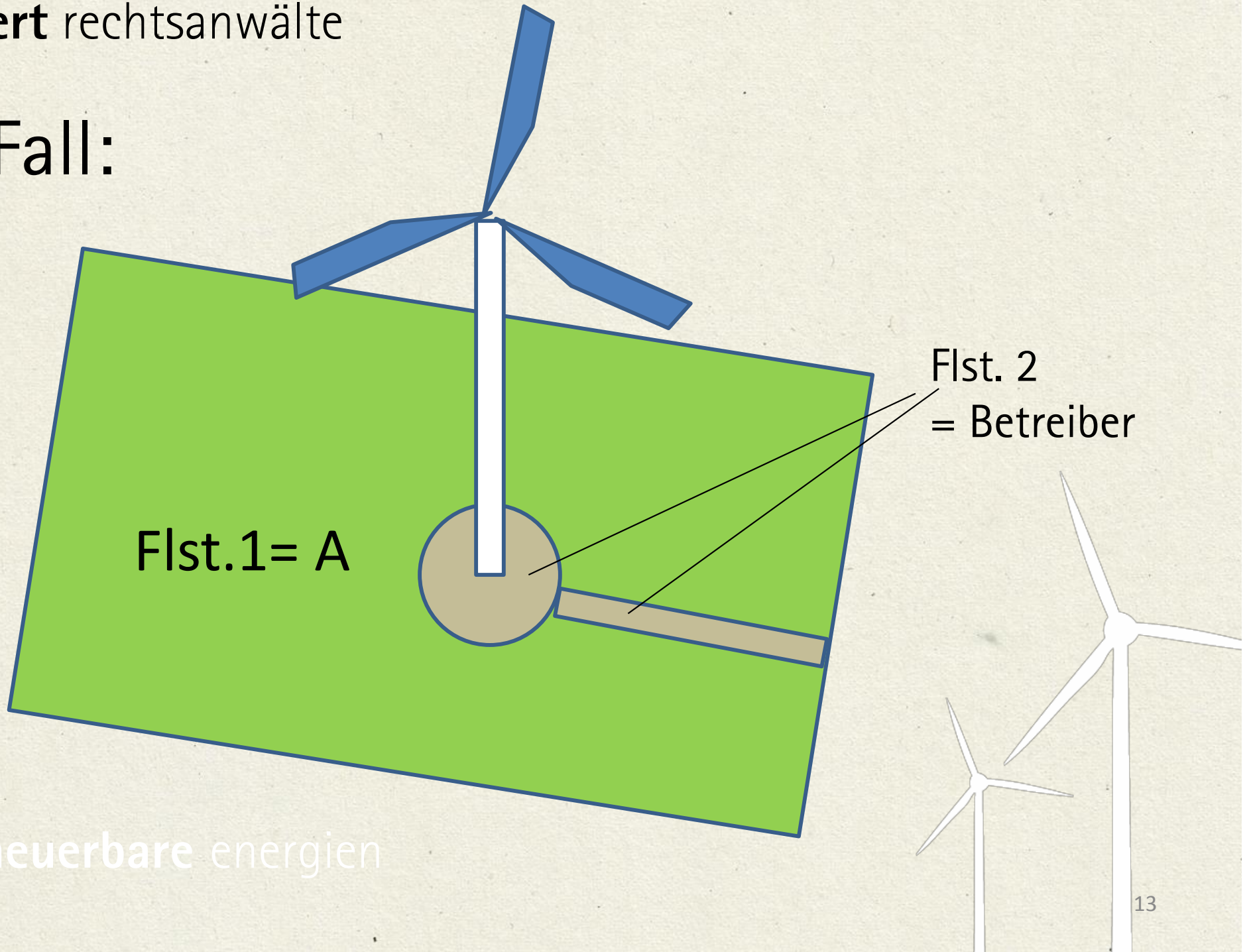
# II. Grunderwerbsteuer sparen





ebert rechtsanwälte

### 3. Fall:



erneuerbare energien

**ebert** rechtsanwälte

## Kauf des Standortgrundstücks, Flurstück 2

### Vorteile für Projektierer:

- Kündbarkeit und Schriftformerfordernisse des Nutzungsvertrages vermieden
- Grundschuldeintragung für Bank möglich
- Grunddienstbarkeiten auf umliegenden Grundstücken (Rotorüberflug, Zuwegung, Kabel)

erneuerbare energien





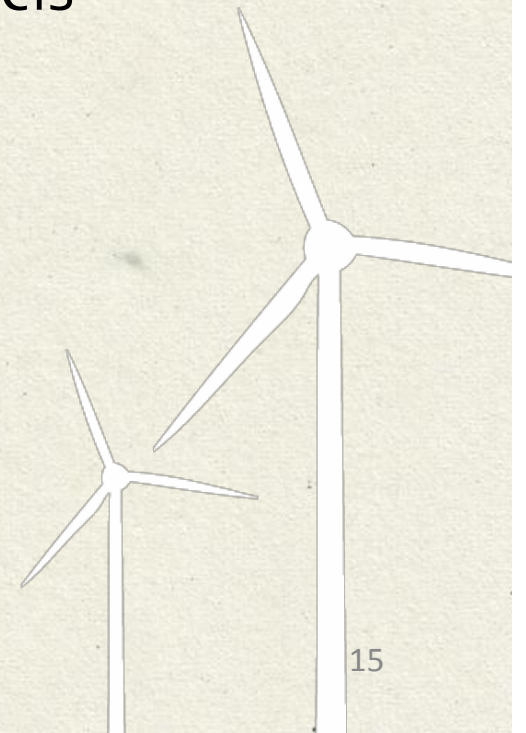
**ebert** rechtsanwälte

## Kauf des Standortgrundstücks, Flurstück 2

### Vorteil für Grundstückseigentümer:

Falls er Landwirt ist, kann er den erhaltenen Kaufpreis steuergünstig nach § 6b EStG reinvestieren.

erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

## Kauf des Standortgrundstücks, Flurstück 2

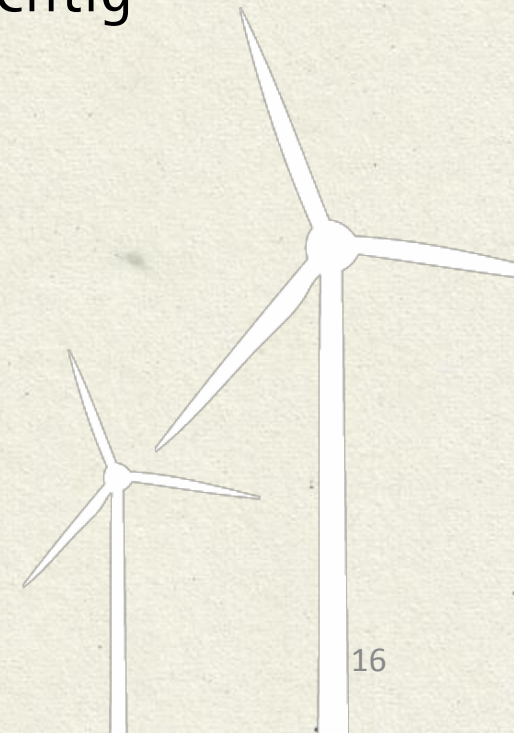
Tipp: Grunderwerbsteuer sparen:

Entgelt aufteilen auf

- Kaufpreis für Grundstück = grunderwerbsteuerpflichtig
- Entschädigungen für notwendige Dienstbarkeiten, Abstandsflächen auf weiteren Grundstücken des Grundstückseigentümers = grunderwerbsteuerfrei

BFH, Urteil vom 10.05.2017, II R 16/14.

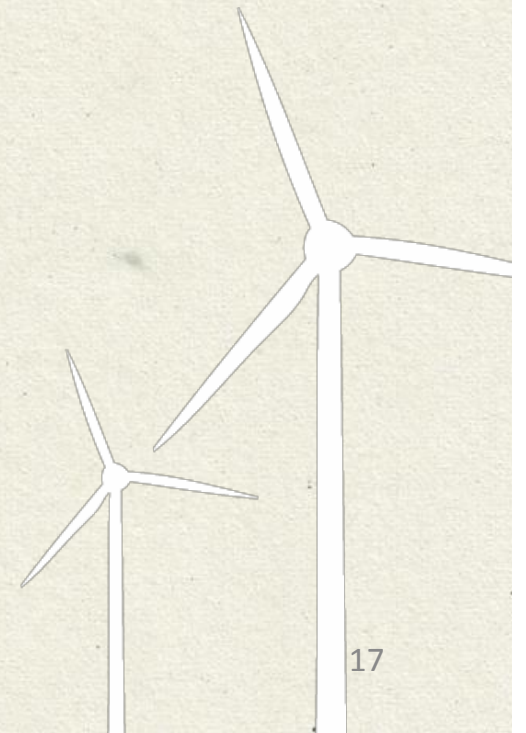
erneuerbare energien





### III.

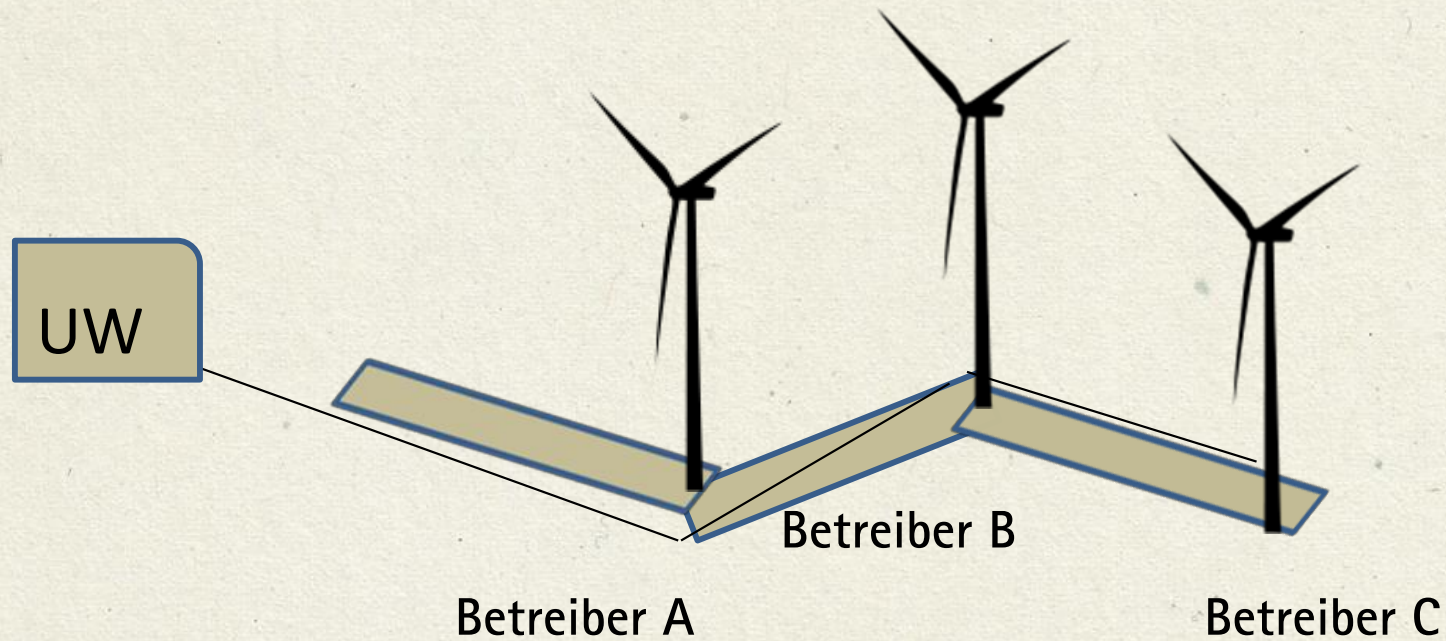
# Steuerfalle Infrastrukturgesellschaft



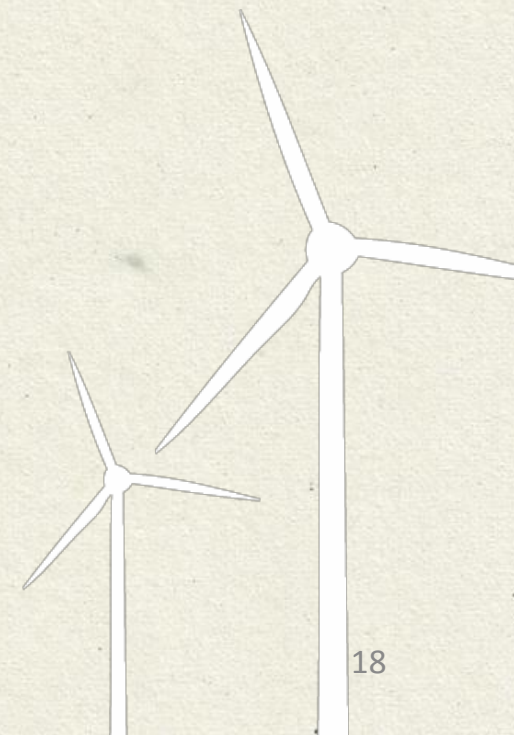


**ebert** rechtsanwälte

# Steuerfalle Infrastrukturgesellschaft



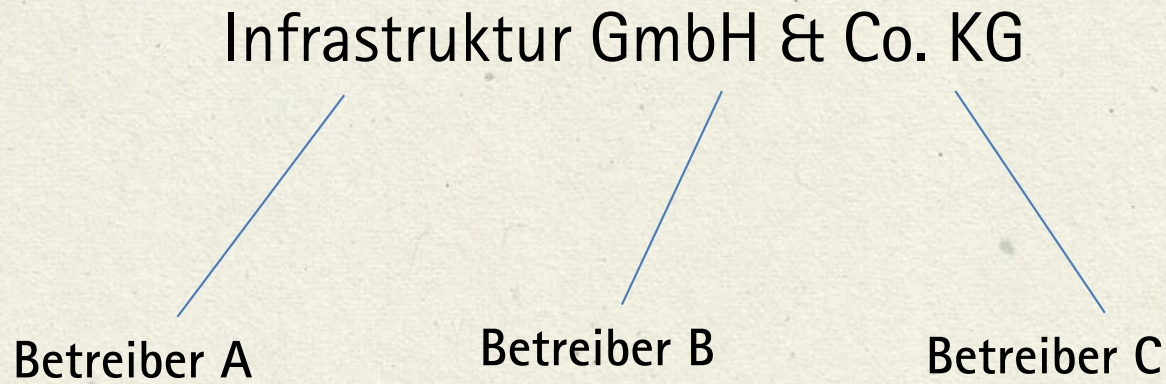
erneuerbare energien



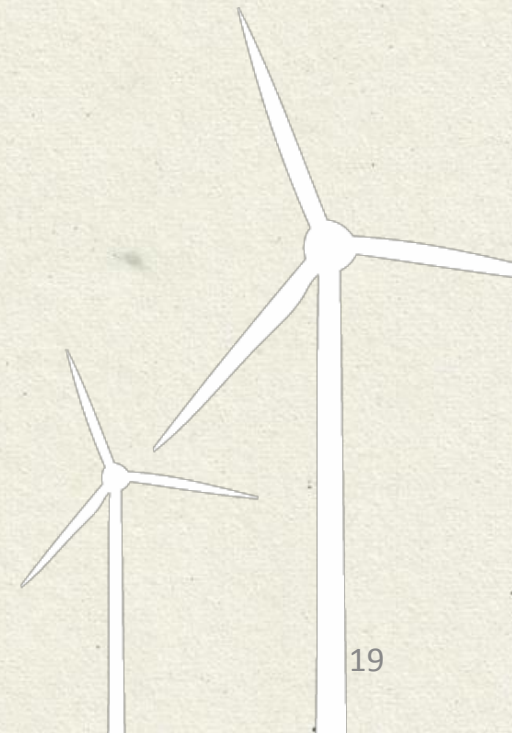


**ebert** rechtsanwälte

# Steuerfalle Infrastrukturgesellschaft



erneuerbare energien



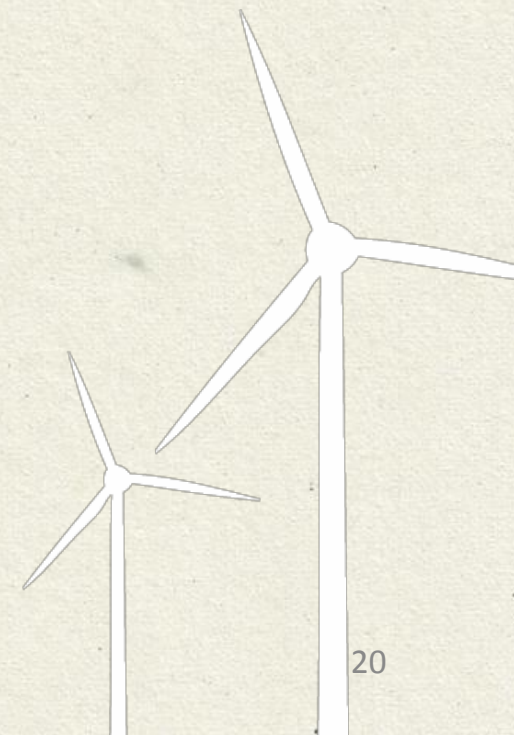


**ebert** rechtsanwälte

## Steuerfalle Infrastrukturgesellschaft

- Betreiber sind alle Gesellschafter der Infrastrukturgesellschaft
- Infrastrukturgesellschaft schließt Stromlieferverträge, Anschlussverträge mit Direktvermarkter, Netzbetreiber
- Einspeiseerlöse werden ohne Unterzähler an die Gesellschafter entsprechend Gesellschafts-Beteiligung verteilt

erneuerbare energien





**ebert** rechtsanwälte

# Steuerfalle Infrastrukturgesellschaft

Folge:

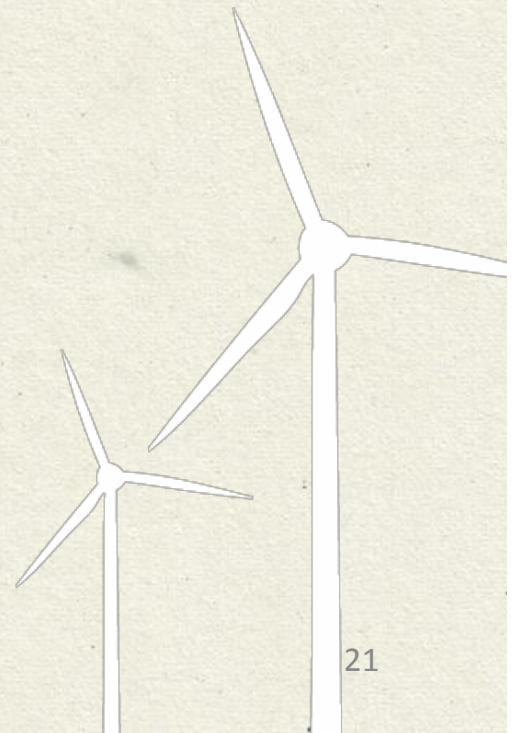
Kein Vorsteuerabzug für die Windenergieanlagen!

BFH, Beschluss v. 11.06.2015, V B 140/14  
(Photovoltaik)

Vorinstanz:

Finanzgericht Rheinland-Pfalz v. 09.10.2014 - 6 K 1704/12

erneuerbare energien





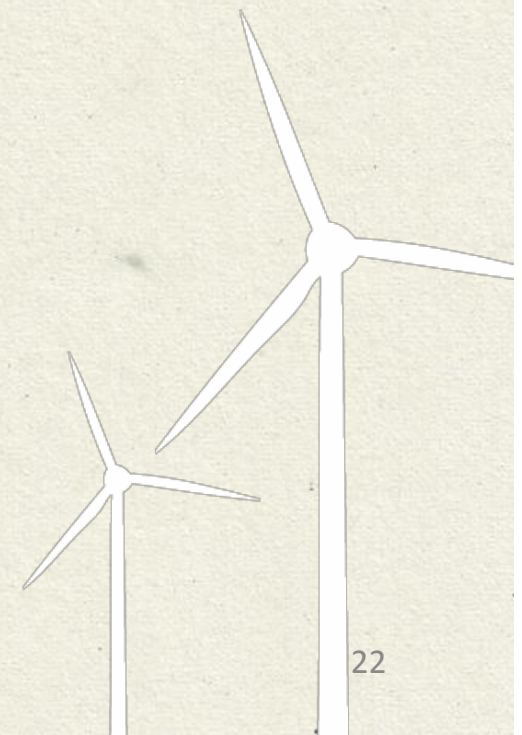
**ebert** rechtsanwälte

## Steuerfalle Infrastrukturgesellschaft

### Grund:

- Betreibergesellschaften haben keinen umsatzsteuerbaren Außenumsatz.
- Keine Lieferung oder Leistung an Dritte gegen Entgelt
- Weiterreichen der Erlöse im Verhältnis der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung ist Gewinnbeteiligung, kein Entgelt

erneuerbare energien





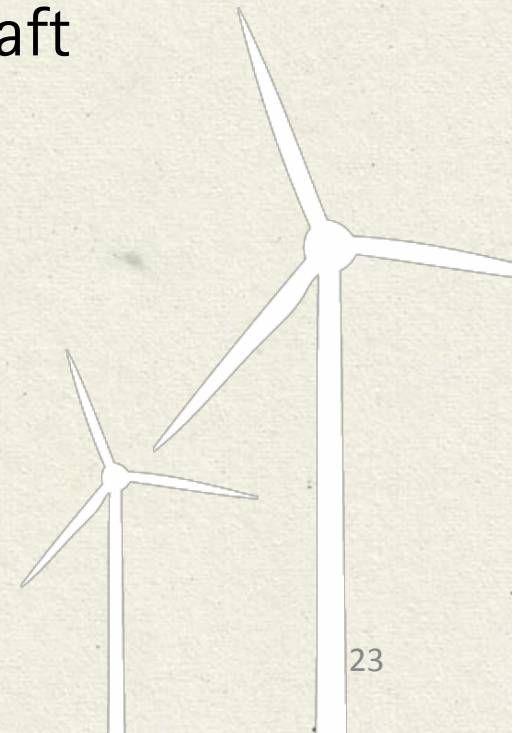
**ebert** rechtsanwälte

## Infrastrukturgesellschaft tot?

Nein! Aber ....

- Direktvermarkter und Netzbetreiber sollten möglichst mit Betreibergesellschaften abrechnen
- Geht das nicht, sollte die Infrastrukturgesellschaft die Erlöse nach tatsächlich von den Betreibern produzierten Strommengen verteilen.

erneuerbare energien

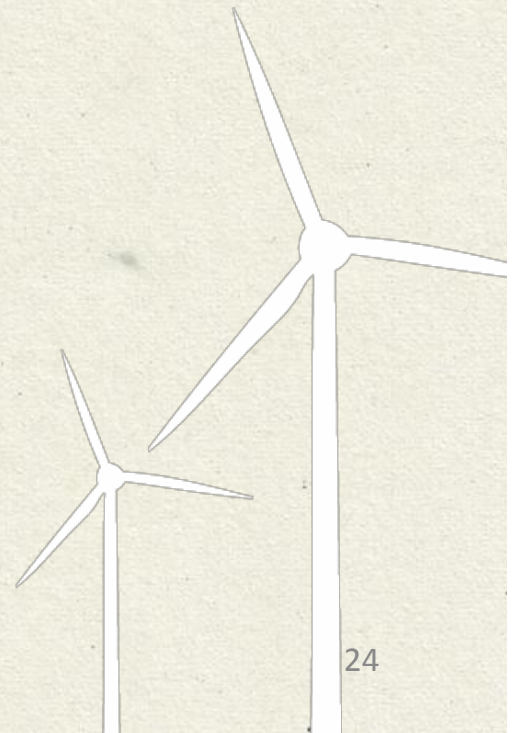




**ebert** rechtsanwälte

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

erneuerbare energien





# Kompetenz aus Kiel



**ebert** rechtsanwälte

Am Kiel-Kanal 2 – 24106 Kiel

Telefon 0431 53052330

E-Mail [info@ebertrecht.de](mailto:info@ebertrecht.de)

erneuerbare energien

