



Der RLV bot vergangene Woche ein Online-Seminar zu rechtlichen und steuerlichen Fragen rund um den Themenkomplex Freiflächen-Photovoltaik und Windenergie an.

Foto: imago/jochen Taack

# Sonne und Wind im Fokus

## RLV-Seminar zu erneuerbaren Energien ein voller Erfolg

Auf großes Interesse stieß das vom Rheinischen Landwirtschafts-Verband (RLV) angebotene Online-Seminar Freiflächen-Photovoltaik und Windenergie am Dienstag vergangener Woche. Die beiden Referenten Rechtsanwalt Rainer Friemel, stellvertretender RLV-Hauptgeschäftsführer, sowie Rechtsanwalt und Steuerberater Ralf Stephany, Geschäftsführer der Parta Steuerberatung, informierten in dem gut zweistündigen Seminar die rund 130 Teilnehmer umfassend über die rechtlichen wie auch steuerlichen Fragestellungen zu diesem umfassenden Themenkomplex. Auch wurden zahlreiche Nachfragen der Teilnehmer, die über die Chat-Funktion gestellt werden konnten, beantwortet.

**Sie standen Rede und Antwort zu den erneuerbaren Energien:**



Rainer Friemel ...



... und Ralf Stephany.

### ► Absicherung des Eigentümers entscheidend

Zu Beginn berichtete Friemel über die sogenannten Eckpunkte für die Vertragsgestaltungen. Dabei solle man einen besonderen Fokus auf die Absicherung der Rechte des Grundeigentümers legen, der im Rahmen der abzuschließenden Gestattungsverträge seine Fläche dem Anlagenbetreiber zur Verfügung stelle. Dies würde am Anfang schon damit beginnen, dass man vor Beginn jeglicher Bauarbeiten durch einen Sachverständigen den genauen Zustand der vertragsgegenständlichen Fläche dokumentieren lassen sollte. Dadurch wäre es später wesentlich einfacher, Schadensersatz wegen baubedingt entstandener Flur- und Aufwuchschäden einzufordern, erläuterte Friemel.

Elementar sei auch eine umfassende Regelung über die Haftung des Anla-

genbetreibers für sämtliche Schäden, die dem Eigentümer oder Dritten im Zusammenhang mit dem Bau, dem Betrieb und dem Rückbau der jeweiligen Anlage entstehen würden. Wichtig sei daher der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung durch den Anlagenbetreiber, die über eine ausreichende Deckungssumme verfüge.

### ► Möglichst Bankbürgschaft vorlegen

Weiterhin solle man darauf achten, dass nach Ende der Vertragslaufzeit der Rückbau der jeweiligen Anlagen abgesichert ist. Hierzu empfiehlt Friemel die Vorlage einer Bankbürgschaft, deren Höhe möglichst alle fünf Jahre dahingehend überprüft werden sollte, ob die festgelegte Summe noch ausreichend ist, um damit bei einem finanziellen Ausfall des Betreibers den Rückbau der Anlage finanzieren zu können.

Bei der Vergütung solle man am besten zweigleisig fahren. Neben einem Mindestentgelt, das jedes Jahr fest gezahlt wird, sollte noch eine prozentuale Beteiligung am Erlös der jeweiligen Anlage ausgehandelt werden. Zudem müsse das Mindestentgelt zur Vermeidung einer Entwertung aufgrund der Inflation regelmäßig angepasst werden, zum Beispiel durch Anpassung nach Maßgabe des Verbraucherpreisindex, der vom Statistischen Bundesamt herausgegeben werde. Die Höhe der Vergütung hänge unter anderem von der Lage und der Größe der jeweiligen Anlage ab. Besonders aufpassen solle man aber bei einem Angebot für einen Batteriespei-

cherstandort. Hier würden deutlich höhere Entgelte angeboten als für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Sieht ein Vertrag beide Möglichkeiten vor, empfiehlt sich, bei den vereinbarten Vergütungen zu differenzieren, so Friemel.

Schließlich ist es laut dem RLV-Juristen mittlerweile üblich, dass zusätzliche Erlöse aus der Anlage, etwa bei einer Windkraftanlage das Entgelt für die Vermietung des Mastes an einen Mobilfunkbetreiber, zwischen Grundeigentümer und Anlagenbetreiber im Verhältnis 50 : 50 aufgeteilt wird.

### ► Achtung Steuern

Rechtsanwalt und Steuerberater Stephany erläuterte, wie man möglichst steuerliche Stolpersteine vermeiden kann. Relevant seien bei solchen Verträgen die Bereiche Umsatzsteuer, Einkommensteuer, Erbschaft- und Schenkungssteuer sowie die Grundsteuer. Dabei lägen die größten Stolpersteine im Bereich der Erbschaft- und Schenkungssteuer. Problematisch sei insbesondere, dass bei einer Windkraft- oder Freiflächen-Photovoltaiknutzung (mit Ausnahme von Agro-Photovoltaik) die Flächen nicht mehr dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, sondern dem sogenannten Grundvermögen zugeordnet würden. Damit verbunden sei im Erbfall oder bei einer Flächenübertragung zu Lebzeiten eine erhebliche Belastung bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer, stellte Stephany fest. Lösen könne man dieses Problem zum Beispiel dadurch, dass der Grundeigentümer sich an der Betreibergesellschaft beteiligt. Alternativ würden mittlerweile auch Betreibergesellschaften dazu übergehen, die Belastungen bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer zumindest teilweise zu übernehmen.

### ► Fazit

Abschließend war die Empfehlung von Friemel und Stephany, nicht unüberlegt und unter Zeitdruck einen Gestattungsvertrag zu unterzeichnen. Vielmehr solle man sich im Vorfeld umfassend zu den rechtlichen und steuerlichen Aspekten beraten lassen. Rechtliche Beratung bieten die RLV-Kreisbauernschaften ihren Mitgliedern an, steuerliche Beratung können Mandanten der Parta in den jeweiligen Niederlassungen in Anspruch nehmen.

Rechtsanwalt Rainer Friemel, RLV