

agrär

Das Magazin für land- und forstwirtschaftliche Betriebe | 03-2026



Ernst Gossert
Steuerberater bei
Ecovis in München



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Biogasbranche steht vor einem Umbruch. Nach 20 Jahren geht für viele Anlagen die gesicherte EEG-Einspeisevergütung zu Ende, mit finanziellen Folgen für viele landwirtschaftliche Betriebe. Im Schwerpunktbeitrag ab Seite 4 berichtet Gastautor Dr. Stefan Rauh, Geschäftsführer Fachverband Biogas e. V., was die Regierung regeln muss und welche Voraussetzungen die Anlagenbetreiber selbst schaffen sollten, damit auch künftig Biogasanlagen ihren Beitrag zur Energiewende leisten können.

Wie gewohnt gibt es seitens der Gerichte und des Gesetzgebers für landwirtschaftliche Betriebe stets Neues. Positiv ist die Entscheidung des Bundesfinanzhofs in München, denn mit seinem Urteil erweitert er die steuerneutrale Umstrukturierung von Betrieben (Seite 8).

Weniger positiv ist die Hängepartie in Sachen grunderwerbsteuerfreie Übertragung bei Umstrukturierung. Sie endet zum 31. Dezember 2026. Gibt es bis dahin keine Neuregelung, kommt es ab 2027 zu Mehrsteuern (Seite 10). Negativ wirkt sich ein Urteil des Bundesfinanzhofs aus, denn er stellte fest, dass die Zahlung für den Verzicht auf ein Nießbrauchrecht an einem vermieteten Grundstück steuerpflichtig sein kann (Seite 11).

Viel Spaß beim Lesen

Ihr
Ernst Gossert

INHALT

3 **kurz & bündig**

Aktuelle Informationen aus Steuern und Recht

4 **Perspektive für Biogas und Landwirtschaft**

Für viele Biogasanlagen geht nach 20 Jahren die gesicherte EEG-Einspeisevergütung zu Ende. Für Betreiber wirkt sich das finanziell teils massiv negativ aus. Die Aufbereitung von Biogas zu Biomethan rückt daher verstärkt in den Fokus. Aber noch hat die Bundesregierung keine Antworten auf die drängenden Fragen, wie es mit Biogas weitergehen soll

7 **Erfolgsgeschichte:**

Böttger Agrartechnik GmbH

Die Böttger Agrartechnik aus Sachsen ist die vergangenen 36 Jahre kontinuierlich vom Kleinbetrieb zum Mittelständler gewachsen

8 **Steuerneutrale Umstrukturierung**

Einzelunternehmen und Personengesellschaften haben künftig erweiterte Möglichkeiten, steuerneutral umzustrukturieren

10 **Grunderwerbsteuer bei Umstrukturierung**

Der Gesetzgeber muss handeln: Kommt keine neue Regelung, sind ab 2027 keine grunderwerbsteuerfreien Übertragungen mehr möglich

11 **Verzicht auf Nießbrauchrecht**

Verzichtet ein Nießbraucher auf sein Nießbrauchrecht, kann das steuerpflichtig sein. Betroffene sollten daher die aktuelle Gesetzgebung kennen

12 **Meldungen**

Nur sofortiger Einzug erspart Erbschaftsteuer auf das Familienheim; Rottalschau und Karpfhamer Fest: Sind Sie dabei?; Zukunft des Pauschalsteuersatzes weiter ungeklärt; Ratenweiser Pflichtteilsverzicht steuerfrei



Kein Geschäftsverkauf bei Betriebsfortführung durch einen Pächter

Wird eine Hofübergabe als Geschäftsveräußerung im Ganzen („GiG“) eingestuft, fällt keine Umsatzsteuer an und der Betriebserwerber tritt umsatzsteuerlich in die Stellung des Übergebers ein. Eine GiG erfordert, dass der Hof als funktionsfähige Einheit auf den Nachfolger übergeht und dieser den Betrieb wie bisher fortführt. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, kann für die Übergabe Umsatzsteuer fällig werden. Entscheidend ist nach Ansicht des Bundesfinanzhofs in seinem Urteil vom 13. November 2025, dass neben der Übereignung der wesentlichen Betriebsgrundlagen der Erwerber auch die unternehmerische Tätigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs weiterführt. Führt er die Selbstbewirtschaftung des Hofes nicht fort, sondern verpachtet er diesen, liegt keine GiG vor (V R 3/23).

Betrieblich veranlasste Grundschildbestellung

Betriebsausgaben einer Personengesellschaft liegen dann vor, wenn die Kosten durch Aktivitäten dieser Gesellschaft veranlasst sind. Ist die Bestellung einer Grundschild auf einem betrieblichen Grundstück durch den Betrieb der Personengesellschaft veranlasst, können daher Aufwendungen zur Abwendung der Zwangsversteigerung Betriebsausgaben darstellen. Ist aber die Grundschildbestellung gesellschaftsrechtlich veranlasst, weil zum Beispiel Darlehen der Gesellschafter zum Erwerb der Beteiligung an der Gesellschaft abgesichert werden, scheidet ein Betriebsausgabenabzug bei der Gesellschaft aus. Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs (BFH) ist dieser Fall vergleichbar mit der Hingabe eines Darlehens der Gesellschaft an den Gesellschafter oder mit der Abgabe einer Bürgschaftserklärung der Gesellschaft zugunsten des Gesellschafters (BFH-Urteil vom 26. März 2026, IV R 4/24).



Steuerrückzahlung nur bei vollständiger Rückgängigmachung

Wer eine Immobilie kauft, zahlt dafür Grunderwerbsteuer. Wird das Grundstück später zurückgegeben, ist zu prüfen, ob eine Steuerrückerstattung möglich ist. Das Gesetz sieht vor, dass die Steuer auf Antrag zu erstatten ist, wenn der Käufer den Kauf innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Vertrags rückgängig macht. Die Rückerstattung setzt aber voraus, dass der Käufer seine rechtliche und tatsächliche Stellung vollständig aufgibt und der Verkäufer die ursprüngliche Verfügungsbefugnis über das Grundstück zurückerlangt. Maßgeblich ist hier die wirtschaftliche Betrachtung. Im Streitfall kaufte ein Paar eine Wohnung zum hälftigen Miteigentum. Nachdem sich das Paar getrennt hatte, wurde der ursprüngliche Kaufvertrag notariell aufgehoben, aber nur hinsichtlich des vom Mann erworbenen Miteigentumsanteils. Die Frau behielt ihre Hälfte. Der Bundesfinanzhof versagte in seinem Urteil vom 14. Januar 2026 die Steuerrückzahlung, da das bloße Ausscheiden eines Erwerbers aus einem gemeinschaftlich geschlossenen Grundstückskaufvertrag keine wirksame Rückgängigmachung darstellt (II R 24/23).



Perspektive für Biogas und Landwirtschaft

Aktuelle Energiepolitik: Die Biogasbranche steht am Scheideweg. Trotz einer Wertschöpfung von 13 Milliarden Euro und 50.000 Arbeitsplätzen bedrohen die komplexe Regulatorik und das Auslaufen der EEG-Vergütung viele landwirtschaftliche Betriebe.

Wirtschaftliches Fundament im ländlichen Raum

Mit einem jährlichen Umsatz von rund 13 Milliarden Euro – was etwa 17 Prozent des landwirtschaftlichen Produktionswerts entspricht – ist die Biogasbranche eine zentrale Säule der deutschen Agrarwirtschaft. Etwa 9.600 Anlagen sichern nicht nur die Existenzgrundlage zahlreicher Familienbetriebe, sondern bieten auch über 50.000 hoch qualifizierte, krisen-feste Arbeitsplätze im ländlichen Raum. Für Landwirte bedeutet die Biogaserzeugung Schutz vor volatilen Agrarmärkten durch planbare Strom- und Wärmeerlöse sowie eine effiziente energetische Veredelung von Nebenprodukten wie Gülle.

Regulatorische Hürden und existenzielle Risiken

Trotz der enormen Bedeutung von Biogas befindet sich ein großer Teil der Branche in einer existenzbedrohenden Lage. Das Hauptproblem: Für viele Anlagen neigt sich nach 20 Jahren die gesicherte EEG-Einspeisevergütung dem Ende zu. Gleichzeitig ignoriert das aktuelle „Biomassepaket“ der Bundesregierung oft die zeitlichen Realitäten der Praxis. Zahlreiche Betriebe, die grundsätzlich bereit zur Flexibilisierung wären, scheitern an fehlenden Netzanschlüssen oder an zu komplexen regulatorischen Anforderungen, die insbesondere kleine und mittlere Anlagen überfordern.

Ohne ein „Biomassepaket 2.0“, das als echter Booster fungiert, droht wertvolles Potenzial für die Energiewende verloren zu gehen. Im Jahr 2026 wird ein neues Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verhandelt. Dieses wird über die Zukunft zahlreicher Betriebe entscheiden. Zukunft heißt für Anlagenbetreiber auch, die Anlage fit für die Anforderungen der Energiemärkte zu machen. Während es vor 20 Jahren – dem Beginn des umfangreichen Baus von Biogasanlagen – wichtig war, möglichst durchgehend auf Volllast zu fahren, ist heute ein anderes Profil wichtig. Sowohl das EEG als auch der Strommarkt verlangen eine flexible Stromproduktion, während das erzeugte Biogas zwischengespeichert wird.

Etwa
9.600

Biogasanlagen erzeugten in Deutschland im Jahr 2024 eine elektrische Leistung von mehr als 5.600 Megawatt.

Quelle: Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat



Flexible Stromerzeugung als große Chance

Besonders an sonnigen Tagen „überschwemmt“ günstiger Strom aus Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) die Strommärkte. Die Folge sind negative Preise an den Strombörsen und Abschaltungen in überforderten Netzgebieten. Biogasanlagen können und müssen diesem Preistal aus dem Weg gehen. Zum einen, weil es das EEG zunehmend fordert, und zum anderen, weil nur dann Mehrerlöse bei der Vermarktung des Stroms möglich sind, wenn Erzeuger bei Tiefpreisen nicht einspeisen. Die Strommärkte ermöglichen flexibel fahrenden Biogasanlagen zum Teil beträchtliche Zusatzerlöse. Dieses Potenzial zu heben, ist Grundaufgabe jedes Betreibers.

Damit das gelingen kann, müssen sich Betreiber dazu organisatorisch optimal aufstellen, aber auch ihre Anlage technisch ertüchtigen. Denn nicht jede Anlage in Deutschland kann flexibel einspeisen. Gerade bei kleineren Erzeugern stehen dafür umfassende Investitionen an. Angesichts unsicherer Perspektiven im EEG ist das für Betreiber häufig keine leichte Entscheidung – einige haben bereits entschieden aufzuhören. Aus Sicht der regionalen Wertschöpfung und der energetischen Resilienz ist das eine bedauerliche, aber häufig nachvollziehbare Entscheidung. Es ist Aufgabe der Politik, wieder einen Rahmen zu setzen, der Investitionen ermöglicht.

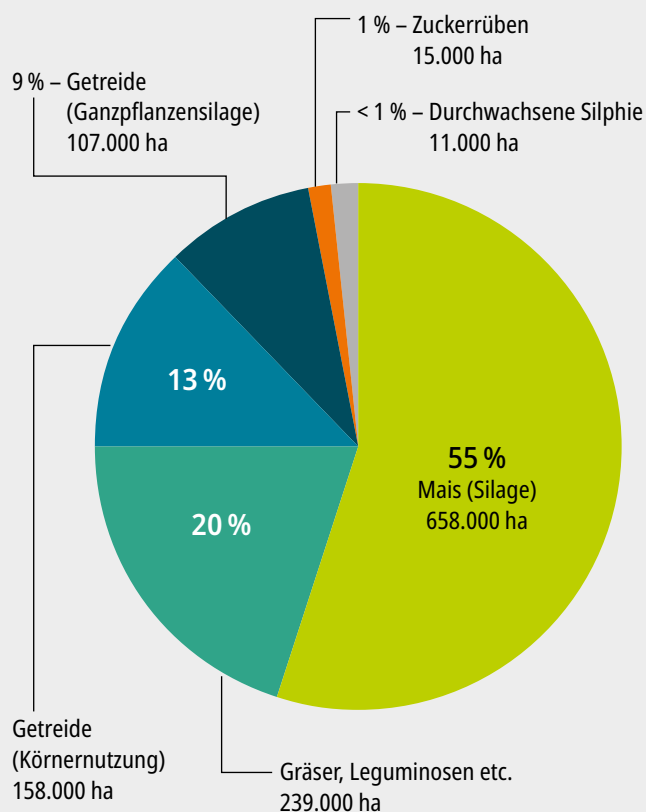
Biomethan als strategische Chance

Angesichts der Unsicherheit im EEG rückt die Aufbereitung von Biogas zu Biomethan (Erdgasqualität) verstärkt als Alternative in den Fokus. Während derzeit weniger als 300 Biomethananlagen den fast 10.000 klassischen Biogasanlagen gegenüberstehen, bietet dieser Weg erhebliche Vorteile. Biomethan ist im Gasnetz flexibel speicherbar und lässt sich in verschiedenen Sektoren – von der Industrie bis zum Transportwesen als Kraftstoff – vermarkten. Das macht ►



Biogas 2025: Viele Hektar für den Energiepflanzenanbau

Auf 1,19 Millionen Hektar (ha) wurden im Jahr 2025 Energiepflanzen angebaut



Quelle: Fachagentur für Nachwachsende Rohstoffe



Produzenten unabhängiger von politischen Wendungen im Stromsektor. Insbesondere für Anlagen ohne effiziente Wärmenutzung stellt die Umstellung auf Biomethan oder Bio-LNG (flüssiges Biomethan) eine prüfenswerte Option dar.

Aber auch hier ist die Regierung noch Entscheidungen schuldig. Sie formuliert aktuell die Regelungen zum Gasnetzzugang neu. Das Ergebnis entscheidet darüber, wie attraktiv der Antrag eines Gasnetzanschlusses ist. Sicher ist, dass nicht jede kleine Biogasanlage ans Gasnetz kann. Aus mehreren Gründen ist hierfür eine gewisse Mindestgröße erforderlich. Denken Landwirte über diese Alternative zur Vor-Ort-Verstromung im EEG nach, führt häufig unweigerlich kein Weg an einem Zusammenschluss mehrerer Anlagen vorbei.

Fazit: Biogas macht die Energiewende sicher

Biogas ist „dunkelflautenfähig“: Es liefert Energie schneller, günstiger und klimafreundlicher als neue Gaskraftwerke.

Damit Deutschland die Resilienz seines Energiesystems stärken kann, muss die Politik bürokratische Verzögerungen abbauen und praxisnahe Nachfolgeregelungen etwa zum EEG oder zur Gasnetzzugangsverordnung (GasNZV) schaffen.

Die Branche braucht Planungssicherheit, um weiterhin als regionaler Wertschäftungsmotor und Klimaschützer agieren zu können. Wenn das gegeben ist, dann können Anlagenbetreiber eine fundierte Zukunftsentscheidung treffen und es sind wirtschaftlich tragfähige Konzepte möglich. ■

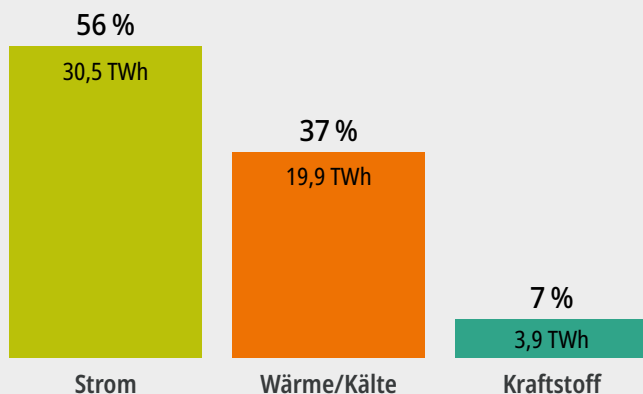


*Autor: Dr. Stefan Rauh
Geschäftsführer Fachverband Biogas e. V.
E-Mail: info@biogas.org*



Biogas/Biomethan: Energiemenge im Jahr 2025

Die insgesamt gelieferte Energie von Biogas/Biomethan lag im Jahr 2025 bei 54,3 Terawattstunden (TWh).

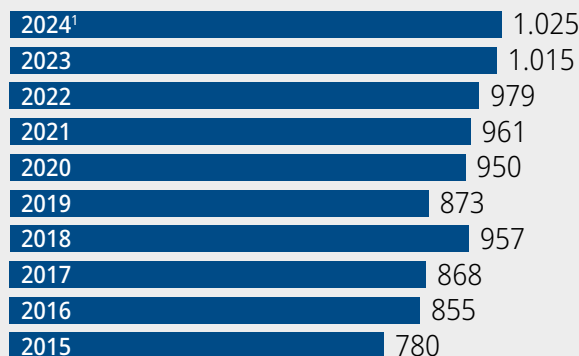


Biomethan: Entwicklung der Einspeisung

Die Einspeisung von Biomethan ist zwischen 2015 und 2024 kontinuierlich angestiegen.

Einspeisemenge:

Angabe in Millionen Normkubikmeter pro Jahr (Nm³/a)



¹ vorläufig, teilweise geschätzt

Quelle: Fachagentur für Nachwachsende Rohstoffe



Nico Böttger, Mitgeschäftsführer der Böttger Agrartechnik und Service GmbH.

HINTERGRUND

Über Böttger Agrartechnik GmbH

Gegründet in den Wendejahren, hat das Familienunternehmen sein Geschäft mit Agrarmaschinen kontinuierlich ausgebaut. Nicht nur der Vertrieb, auch die Meisterwerkstatt, ein umfassender Ersatzteil-Service sowie Lohndienstleistungen tragen zur 36-jährigen Erfolgsgeschichte bei. Mittlerweile verkauft das Unternehmen auch ins Ausland, insbesondere Gebrauchtmachines. www.boettger-agrartechnik.de



Verlässlich gewachsen

Erfolgsgeschichte Böttger Agrartechnik: Seit nun 36 Jahren verkauft das Familienunternehmen Böttger Agrartechnik aus Sachsen Agrarmaschinen. Seinen Weg vom Kleinbetrieb zum Mittelständler hat sich das Unternehmen mit Fleiß, gutem Service und hoher Verlässlichkeit erarbeitet.

Im Jahr 2025 konnte die Böttger Agrartechnik ihr 35-jähriges Firmenjubiläum feiern. Nico Böttger, der Sohn des Gründers und heutiger Mitgeschäftsführer, erzählt von den Anfängen: „Als Werkstattmeister, angestellt in einem Staatsbetrieb der DDR, brachte mein Vater zwar das Fachwissen mit, aber das Unternehmertum war ihm zunächst fremd.“ Dennoch entschied sich Böttger senior 1990 für den Schritt in die Selbstständigkeit – und das mit viel Erfolg.

Nico Böttger selbst stieg zwei Jahre nach Gründung in den Familienbetrieb ein – als Lehrling zum Landmaschinenmechaniker. Genauso wie seine Mutter, die ursprünglich als Erzieherin arbeitete. „Ein Familienbetrieb ist eben keine Aufgabe, die man allein stemmt“, sagt Nico Böttger. Mitte der 90er-Jahre legte er noch ein BWL-Studium im Abendstudium obendrauf, und seit 1997 arbeitet er in der Geschäftsleitung mit.

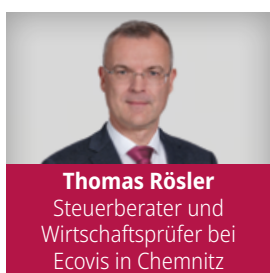
Wachstum durch Service

Das Unternehmen ist in den Folgejahren stetig gewachsen. Denn es vertreibt nicht nur die großen Maschinen, sondern bietet seiner Kundschaft auch einen umfassenden Reparatur- und Ersatzteilservice an. „Das macht nach dem Handel mit den Maschinen einen wesentlichen Teil des Umsatzes aus“, erklärt Nico Böttger. Am 2015 neu eröffneten Standort vervierfachte sich die neue Betriebsfläche und auch der Umsatz hat sich seitdem stetig weiterentwickelt. Ecovis-Steuerberater Benjamin Schuster sagt: „Das neue Firmengelände war eine mutige Entscheidung. Das schafft Platz für neue Ideen.“

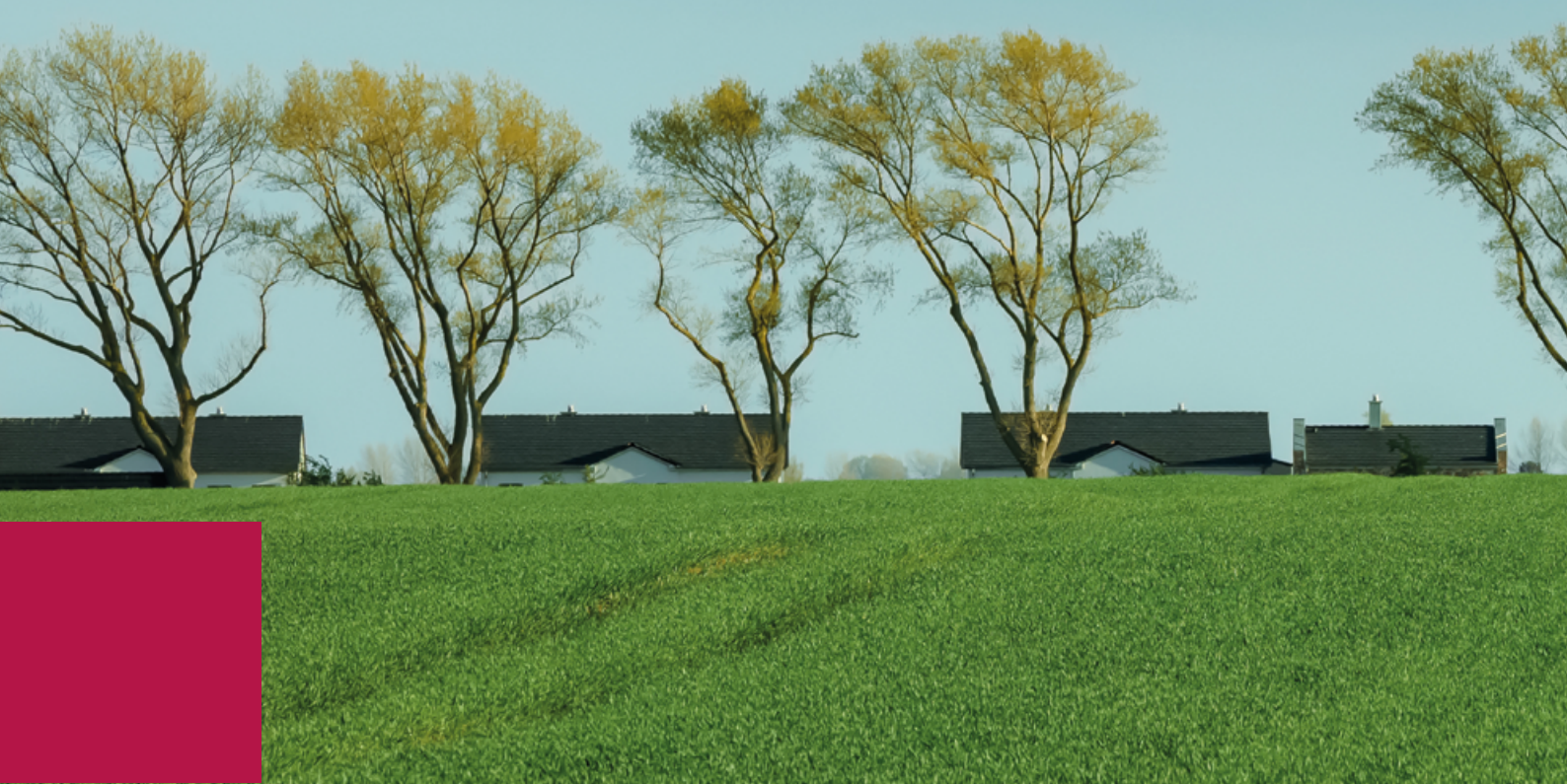
Mitgewachsen ist auch die Zahl der Mitarbeitenden auf über 30. Dazu kommen noch bis zu zwei Auszubildende. „Der Fachkräftemangel betrifft uns weniger“, sagt Nico Böttger. „Wir haben einen guten Ruf als Arbeitgeber in der Region und sind im Marketing und Recruiting sehr aktiv.“ Für die steuerliche Beratung, Buchführung, Jahresabschlüsse und Lohnabrechnungen sorgt die Ecovis-Kanzlei im mittelsächsischen Oederan.

Nicht nur Nico Böttger ist stolz darauf, was seine Eltern aufgebaut haben und die Familie in den vergangenen Jahren erreicht hat. Auch Thomas Rösler, der den Mandanten seit 2005 begleitet hat, sagt: „Wir unterstützen gern einen regional verwurzelten Familienbetrieb bei seiner Erfolgsgeschichte vom kleinen bodenständigen Betrieb zu einem verlässlichen Mittelständler.“

„Toll, wie der Familienbetrieb Böttger Agrartechnik kontinuierlich wächst.“



Thomas Rösler
Steuerberater und
Wirtschaftsprüfer bei
Ecovis in Chemnitz



Neue Gestaltungsspielräume für landwirtschaftliche Unternehmen

Umstrukturierung: Die obersten Finanzrichter in München haben sich klar auf die Seite der Betriebsinhaber gestellt und erweitern ein wichtiges Gestaltungsfeld für landwirtschaftliche Unternehmen: die steuerneutrale Umstrukturierung bei Einzelunternehmern und Personengesellschaften.

Der Bundesfinanzhof (BFH) sieht entgegen der bisherigen Auffassung der Finanzverwaltung keinen zur Steuerzahlung führenden Verkauf, wenn ein einzelnes betriebliches Wirtschaftsgut „teilentgeltlich“ übertragen wird. Laut Einkommensteuergesetz (EStG) gilt bei betrieblicher Übertragung nicht die strenge, sondern die modifizierte Trennungstheorie. „Für die Praxis bedeutet das: Ein Gewinn entsteht erst dann, wenn das Teilentgelt den Buchwert des Wirtschaftsguts übersteigt“, sagt Simon Thalhammer, Steuerberater bei Ecovis in Landau an der Isar. Grundsätzlich ist der Verkauf etwa eines betrieblichen Grundstücks steuerpflichtig. Es kommt zur Aufdeckung stiller Reserven, wenn der Verkaufserlös den Buchwert des Grundstücks, also seine ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, übersteigt. Bei Übertragungen an eigene Gesellschaften soll jedoch möglichst keine Steuer anfallen. „Das Problem ist, dass als Entgelt neben dem klassischen Kaufpreis steuerlich jede Art von Gegenleistung zählt. Insbesondere die Übernahme von Schulden fällt hierunter“, erklärt Thalhammer.

Der Fall vor dem Bundesfinanzhof

Im Streitfall übertrug ein Gesellschafter ein bebautes Grundstück aus seinem Betriebsvermögen auf eine Schwester-Personengesellschaft, an der er beteiligt war. Die vereinbarten Gegenleistungen entsprachen dem steuerlichen Buchwert, lagen aber deutlich unter dem Verkehrswert. Das Finanzamt wandte die strenge Trennungstheorie an und ermittelte einen steuerpflichtigen Verkaufsgewinn. Nach dessen Sicht wäre der Vorgang aufzuteilen in einen anteiligen Verkauf und eine anteilige unentgeltliche Übertragung. Vom geleisteten Kaufpreis wird nur der anteilige Buchwert (in Höhe der Entgeltlichkeitsquote) abgezogen, sodass bei einer teilentgeltlichen Übereignung stets ein Gewinn entsteht. Dem widersprach der BFH in seinem Urteil vom 11. Dezember 2025 (IV R 17/23).

Wird betrieblich umstrukturiert und werden einzelne Wirtschaftsgüter zwischen dem Betriebsinhaber und Personengesellschaften, an denen er als Mitunternehmer beteiligt ist, überführt, ist die modifizierte Trennungstheorie anzuwen-



„Die Entscheidung des Bundesfinanzhofs zu Umstrukturierungen eröffnet neue Spielräume, verlangt jedoch eine sorgfältige steuerliche Begleitung.“

den. Das bedeutet, dass bei der Ermittlung eines möglichen Verkaufsgewinns der Buchwert stets dem entgeltlichen Teil zuzuordnen ist. Überschreitet das Entgelt den Buchwert nicht, entsteht auch kein Gewinn und es sind keine stillen Reserven aufzudecken. Erst wenn die Kaufpreise oder vergleichbaren Gegenleistungen den Buchwert des Wirtschaftsguts übersteigen, entsteht ein Gewinn in Höhe des übersteigenden Betrags. Bei einer teilentgeltlichen Übertragung von Wirtschaftsgütern sind daher nie die vollen stillen Reserven aufzudecken und zu versteuern. „Ist die Übereignung unentgeltlich, bleibt es wie bisher ohnehin bei der steuerneutralen Übertragung“, sagt Ecovis-Experte Thalhammer.

Positive Nachricht für Landwirte

Für die Landwirtschaft ist das Urteil von besonderer Bedeutung. Die Übertragung von Flächen, Hofstellen, Wirtschaftsgebäuden oder anderen betrieblichen Wirtschaftsgütern erfolgt

häufig bei Nachfolgeregelungen, innerfamiliären Umstrukturierungen oder Änderungen in der Beteiligungsstruktur. Oft werden Wirtschaftsgüter zwischen Einzelunternehmen und Personengesellschaften verschoben und keine Kaufpreise bezahlt. „Bereits die Übernahme von Schulden und Verbindlichkeiten, die mit den Wirtschaftsgütern im Zusammenhang stehen, führt jedoch zu Entgelten und könnte Steuern auslösen“, weiß Thalhammer. Für solche Fälle schafft der BFH mehr Rechtssicherheit.

Teilentgeltliche Übertragungen führen nicht mehr automatisch zu einer anteiligen Gewinnrealisierung. Solange beispielsweise die übernommenen Schulden den Buchwert nicht überschreiten, passiert nichts. Das erleichtert Gestaltungslösungen, bei denen Landwirte betriebliche Werte neu ordnen wollen, erheblich. Denn gerade die wirtschaftlich sinnvolle und von Banken oft geforderte Mitnahme der Darlehen blockiert die steuerliche Seite nicht mehr. Lediglich bei hohen Verbindlichkeiten ist weiterhin Vorsicht angebracht. ■



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?
Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



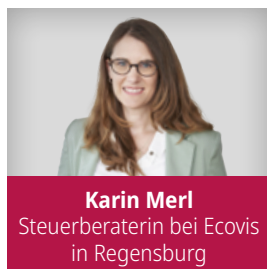
Kommt die Entfristung des Gesamthandsprinzips rechtzeitig?

Grunderwerbsteuer bei Betriebsumstrukturierung: Wenn landwirtschaftliche Betriebe übergeben oder umstrukturiert werden, rückt neben der Vermeidung von Einkommen- und Schenkungsteuer die Grunderwerbsteuer immer mehr in den Fokus – die Frist für eine grunderwerbsteuerfreie Übertragung endet zum 31. Dezember 2026.

Neben dem klassischen Einzelunternehmen werden immer mehr Personengesellschaften, beispielsweise eine GbR oder GmbH & Co. KG, installiert. Geht Grundbesitz an Verwandte in gerader Linie über, fällt dann keine Grunderwerbsteuer an. „Durch das Gesamthandsprinzip wirken diese Steuerbefreiungen auch bei Gesellschaften, wenn Familienangehörige beteiligt werden. Allerdings wurde 2024 das Personengesellschaftsrecht reformiert und das Gesamthandsprinzip aufgegeben“, erklärt Ecovis-Steuerberaterin Karin Merl in Regensburg. Wie bei Kapitalgesellschaften liegt rechtlich gesehen selbstständiges Gesellschaftsvermögen vor, das den Gesellschaftern nicht mehr anteilig zugerechnet wird. Bringt ein Landwirt seinen Hof oder einzelne Grundstücke in eine GbR ein, würde das Steuern auslösen, auch wenn er selbst, seine Gattin oder seine Kinder an der Gesellschaft beteiligt sind. Nach dem Willen des Gesetzgebers soll die Reform aber zu keinen Steuermehrbelastungen führen. Doch die Frist für das für die Steuerfreistellung notwendige Gesamthandsprinzip endet zum 31. Dezember 2026.

Neue Regelung ist erforderlich

„Ohne weitere Regelungen kommt es ab 2027 zu Mehrsteuern“, sagt Merl. Daher hat der Bundesrat gefordert, dass diese Fiktion unbefristet gelten soll. Eine Entfristung sorgt für die



Karin Merl
Steuerberaterin bei Ecovis
in Regensburg

„Die Entfristung des Gesamthandsprinzips sollte bis Ende 2026 beschlossen werden, sodass steueroptimierte Umstrukturierungen und Nachfolgen weiterhin möglich bleiben.“

dringend benötigte Rechtssicherheit bei der Übertragung von Grundstücken auf Personengesellschaften. „Sonst kommt es bei Umstrukturierungen landwirtschaftlicher Betriebe, aber auch bei Übergaben und der Aufnahme neuer Gesellschafter zu gravierenden Konsequenzen“, erklärt Merl.

Die dauerhafte Entfristung des Gesamthandsprinzips bei der Grunderwerbsteuer würde weiterhin steuerfreie Grundstücksübertragungen auf Personengesellschaften ermöglichen. Erforderlich ist wie bisher, dass an der aufnehmenden Gesellschaft der bisherige Grundstückseigentümer oder dessen Ehegatte oder Kinder und Enkelkinder beteiligt sind und die Haltefristen eingehalten werden. Dabei gilt die Steuerbefreiung auch für Übertragungen von einer GbR auf ihre Gesellschafter. Besonders im Agrarbereich profitieren Hofübergaben davon. Die gesetzliche Neuregelung wurde zwar gestoppt, da sie zusammen mit der 1.000-Euro-Entlastungsprämie verabschiedet werden sollte. „Aber das kann sich bis Jahresende noch ändern“, sagt Merl. ■



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?

Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Verzicht auf Nießbrauchrecht kann steuerpflichtig sein

Nießbrauchrecht: Wer in der Landwirtschaft oder im Familienvermögen mit Nießbrauch arbeitet, sollte das aktuelle Urteil des Bundesfinanzhofs kennen. Dieser hat entschieden, dass die Zahlung für den Verzicht auf ein Nießbrauchrecht an einem vermieteten Grundstück steuerpflichtig sein kann.

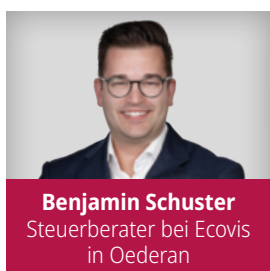
Vorbehaltsnießbrauch steht bei Nießbrauchgestaltungen an erster Stelle: Eine Person überträgt beispielsweise ihren Hof, ihr Haus oder andere Immobilien an die Kinder, behält sich aber das Recht auf weitere Nutzung und die Ziehung von Erträgen vor. Der Nießbraucher kann also Haus und Hof nutzen oder bewirtschaften, verpachten oder vermieten. Und das hat einige Vorteile: Die Schenkungssteuer sinkt, weil der Wert des Nießbrauchs von der Bereicherung abgezogen wird. Die laufenden Einnahmen bleiben beim Nießbraucher, der sie versteuert.

„Das Modell wird unter anderem auch deshalb oft empfohlen, weil Vermögen sich so früh übertragen lassen, ohne die wirtschaftliche Nutzung sofort aufzugeben“, erklärt Benjamin Schuster, Steuerberater bei Ecovis in Oederan. Was Nießbraucher aber wissen müssen: Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) kann ein Verzicht auf das Nießbrauchrecht steuerpflichtig sein, wenn das Grundstück zum Zeitpunkt des Verzichts vermietet war und der Nießbraucher daraus Einkünfte erzielt hat.

Steuerfreie Vermögensumschichtung vs. steuerpflichtige Einnahmeersatzleistung

Im Streitfall hatte eine Frau ein lebenslanges Nießbrauchrecht an einem Grundstück. Sie gab das Eigentum auf, nutzte jedoch das Grundstück und erhielt die Mieteinnahmen. Als die Kinder das Grundstück verkaufen wollten, verzichtete sie gegen eine Abfindung auf ihr Nießbrauchrecht. Die Finanzverwaltung wollte diese Zahlung als privates Verkaufsgeschäft besteuern. Der BFH jedoch sah in der Abfindung eine steuerpflichtige Entschädigung für die künftig entgehenden Mieteinnahmen.

Bislang wurde das Nießbrauchrecht wie eine private Immobilie eingestuft, deren Verkauf steuerfrei war. Argumentation des BFH: Nutzt der Nießbraucher das Recht tatsächlich zur Vermietung, dann ersetzt die Abfindung wirtschaftlich die künftig wegfallenden Mieten. Die Abfindung ist damit keine steuerfreie Vermögensumschichtung, sondern eine steuerpflichtige Einnahmeersatzleistung. „Ein entgeltlicher Verzicht auf einen Nießbrauch ist steuerlich daher genau zu prüfen. Besonders relevant ist das bei Immobilien im Privatvermögen. Wer hier im Zuge einer Nachfolgeplanung oder eines Verkaufs einen Nießbrauch ablöst, sollte nicht automatisch von Steuerfreiheit ausgehen“, sagt Schuster. ■



Benjamin Schuster
Steuerberater bei Ecovis
in Oederan

„Wer plant, einen Nießbrauch abzulösen, sollte die steuerlichen Folgen vorab klären lassen, denn eine scheinbar einfache Abfindung kann zu steuerpflichtigen Einkünften führen.“



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?
Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Nur sofortiger Einzug erspart Erbschaftsteuer auf das Familienheim

Ein Wohnhaus im Nachlass ist von der Steuer ausgenommen, wenn der Erbe in das Familienheim des Erblassers unverzüglich, das heißt ohne schuldhaftes Zögern, einzieht und es für eigene Wohnzwecke selbst nutzt. Nach Ansicht des Finanzgerichts München mit Urteil vom 7. Januar 2026 muss der Einzug innerhalb von sechs Monaten nach dem Tod erfolgen. Dauert es länger, gibt es die Steuerbefreiung nur noch ausnahmsweise. Dazu muss der Erwerber darlegen, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung der Wohnung entschlossen hat und aus welchen Gründen ein tatsächlicher Einzug in die Wohnung nicht früher möglich war. Die Rechtsprechung akzeptiert es beispielsweise, wenn erst eine dringende Renovierung der Wohnung vor dem Einzug notwendig ist. Im Streitfall zog der Erbe erst mehr als zweieinhalb Jahre nach dem Erbfall ein und hatte dafür keine triftigen Gründe. Deshalb hat das Finanzamt die Erbschaftsteuer zu Recht eingefordert. Grund: Die Steuerbefreiung ist nicht großzügig, sondern vielmehr restriktiv auszulegen (4 K 1677/24).

Rottalschau und Karpfhamer Fest: Sind Sie dabei?

Vom 28. August bis 1. September

2026 sind wir von Ecovis wieder

auf der Rottalschau. Neben fundierten fachlichen Informationen kommen bei uns am Stand 2809 in der Agrarhalle 28 auch Spiel und Spaß nicht zu kurz. Wir freuen uns auf Sie!



Zukunft des Pauschalsteuersatzes weiter ungeklärt

Der Umsatzsteuersatz ist für land- und forstwirtschaftliche Betriebe von großer praktischer Bedeutung, da die pauschalierte Umsatzsteuer die Vorsteuerbelastung der Betriebe ausgleichen soll. Die Höhe des Durchschnittssteuersatzes wirkt sich daher unmittelbar auf den Gewinn der Betriebe aus. Ist der Steuersatz zu niedrig, führt das für pauschalierende Betriebe zu spürbaren Nachteilen. Nach dem System der EU-Mehrwertsteuer darf der Steuersatz aber auch nicht zu hoch sein. Sonst droht Stress wegen unzulässiger Beihilfen. Die permanenten Absenkungen des Steuersatzes seit 2022 haben zu heftigen Diskussionen geführt, ob die bisherigen Berechnungen zutreffend waren. Deshalb ist für 2026 noch keine weitere Anpassung erfolgt. Da nach dem Gesetz der Steuersatz weiterhin nur zu Beginn eines Jahres geändert werden darf, bleibt es wohl für 2026 bei den 7,8 Prozent.

Ratenweiser Pflichtteilsverzicht steuerfrei

Verzichtet ein Kind gegenüber seinen Eltern auf künftige Pflichtteilsansprüche und erhält es dafür nicht einen Einmalbetrag, sondern laufende Zahlungen, sieht das Finanzamt in den Raten einen Zinsanteil, auf das es Einkommensteuer erheben möchte. So war es auch im Streitfall, den der Bundesfinanzhof am 20. Januar 2026 zu entscheiden hatte. Zwar können Steuern für Abfindungszahlungen anfallen, wenn der Erbfall bereits eingetreten ist und ein Pflichtteilsberechtigter vom Erben unter Anrechnung auf seinen Pflichtteil wiederkehrende Leistungen oder eine Einmalzahlung erhält. Im Streitfall lösten die Abfindungszahlungen aber keine Steuer aus. Denn der weichende Erbe erhielt die ratenweise zu erfüllende Abfindung nur für den Pflichtteilsverzicht. Solche Abfindungen begründen kein zu versteuerndes Einkommen. Eine Einkommensteuerpflicht scheidet auch deshalb aus, weil es an einer Erwerbstätigkeit sowie an den allgemeinen Merkmalen des Erzielens von Einkünften fehlt (VIII R 6/23).

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

✉ PDF versenden

Impressum

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Bertha-Benz-Straße 5, 10557 Berlin, Tel. +49 89 5898-266

Konzeption und Realisation: Teresa Fach Kommunikationsberatung, München, DUOTONE Medienproduktion, München

Redaktionsbeirat: Ernst Gossert (Steuerberater), Viktoria Mayer (Kompetenzzentrum Landwirtschaft),

Clara Winkler (Unternehmenskommunikation); E-Mail: presse@ecovis.com

Bildnachweis: Titel: ©Countrypixel, stock.adobe.com. Alle Bilder ohne direkt zugeordneten Bildnachweis: ©Ecovis

ECOVIS agrar basiert auf Informationen, die wir als zuverlässig ansehen. Eine Haftung kann jedoch aufgrund der sich ständig ändernden Gesetzeslage nicht übernommen werden.

Hinweis zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG): Wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit und/oder der Gestaltung des vorliegenden Magazins nur die männliche Sprachform gewählt worden ist, so gelten alle personenbezogenen Aussagen selbstverständlich für Frauen und Männer gleichermaßen.



Alles über Ecovis erfahren Sie hier: ecovis.com