

Steuerliche Konsequenzen von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen

Grundlage: Einkommensteuerrichtlinien 2000,
EStR 2000, Rz 5189 ff

Rechtsabteilung
Stand: 2026-06



Durch Solarkraft gewonnene Energie ist **kein Urprodukt** im Sinne des § 21 EStG 1988; dementsprechend stellt die Energieerzeugung grundsätzlich keine land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit dar.

Beim Betrieb einer eigenen Photovoltaikanlage findet der Photovoltaikerlass (Richtlinie des BMF vom 30.7.2025, 2025-0.461.257, BMF-AV Nr. 106/2025) Anwendung.

Die **Überlassung von Dächern** von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zur Anbringung von Modulen führt stets zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft.

Werden (Teil-)**Grundstücke Dritten** gegen **Entgelt** für den Betrieb einer Photovoltaikanlage **überlassen**, ist zu prüfen, ob die betroffenen Grundflächen weiterhin Teil des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens sind. Bejahendenfalls zählt das Entgelt für die Überlassung der Flächen zu den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft und es kann von einer landwirtschaftlichen Nutzung iSd § 30 BewG 1955 ausgegangen werden. Im Rahmen der Anwendung der LuF-PauschVO 2015 sind diese Einkünfte gesondert anzusetzen.

Grundstücke stellen laut Finanzministerium land- und forstwirtschaftliches Betriebsvermögen dar, wenn Flächen einem landwirtschaftlichen (Haupt-)Zweck dienen. Dazu gehören insbesondere:

1. Tierhaltungsbetriebe, welche die mit Modulen versehene Fläche nachhaltig und erwerbsorientiert zur Urproduktion beweidet (keine Hobbynutzung, z.B. Geflügelweide) z.B. mind. 1.650 Junghennen bzw. -masthühner, mind. 660 Legehennen bzw. Mastputen, mind. 1.460 Mastenten oder mind. 100 Weidegänse je Hektar PV-Fläche (umzäunte Fläche) Bei Haltung anderer Tiere (insb. Schafhaltung) wird idR nicht von einem landwirtschaftlichen (Haupt-)Zweck ausgegangen.



2. Flächen mit Sonderkulturen (z.B. Weinbau, Obstbau, Beerensträucher), bei denen die Module z.B. als Überdachung oder als Ersatz für Hagelnetze dienen.



3. Flächen mit unterfahrbaren Modulen, die so hoch (mind. 4,5 m Höhe, Unterkante, bei nachgeführten, d.h. dem Sonnenstand folgenden Systemen die Horizontalstellung) montiert sind, dass die gesamte darunterliegende Fläche weiterhin für in der Landwirtschaft verwendete Fahrzeuge gefahrlos benützlich und auf diese Weise für land- und forstwirtschaftliche Zwecke nutzbar ist.



4. Flächen, wo die Module in einer **Höhe von mehr als 2 m** (Unterkante, bei nachgeführten Systemen die Horizontalstellung) montiert oder **vertikal** (wie ein Zaun) angebracht sind und der Bereich zwischen den Modulreihen traktorbefahrbar ist (normale landwirtschaftliche Standardtechnik, Mindestbreite 6 m lichte Weite, d.h. Weite zwischen den Modulflächen, nicht zwischen den Aufständern; bei nachgeführten Systemen ist die max. Durchfahrtslichte bei Bewirtschaftung heranzuziehen). Die lichte Weite bei Horizontalstellung darf auch bei nachgeführten Systemen 4 m nicht unterschreiten.



Sind die Module - abgesehen von den oben erfassten Fällen - in einer Höhe von höchstens 2 m (Unterkante) montiert oder beträgt der Abstand weniger als 6 m lichte Weite (bei nachgeführten, d.h. dem Sonnenstand folgenden Systemen die max. Durchfahrtslichte bei Bewirtschaftung), sind die Grundstücke **nur dann land- und forstwirtschaftliches Betriebsvermögen**, wenn die **Modulfläche 25 %** der Fläche der Gesamtanlage (das ist die Modulfläche zuzüglich der Zwischenräume und einer geringfügigen "Umrandung") **nicht übersteigt**. Bei Modulen mit fixer Neigung ist hinsichtlich der Modulfläche auf die projizierende Fläche (d.h. die durch die schräg gestellten Module abgedeckte Grundstücksfläche) abzustellen. Bei nachgeführten (dem Sonnenstand folgenden) Anlagen ist auf die horizontale Stellung abzustellen. Bei Umzäunung ist die Fläche bis zum Zaun in die Fläche der Gesamtanlage miteinzubeziehen. Liegt keine Umzäunung vor, gilt der Fahrbereich für einen Traktor zur Ausführung von Pflegearbeiten als geringfügige Umrandung.

In den Fällen, die von den oben dargestellten Kriterien **nicht erfasst** sind, kommt es zu einer Entnahme der betroffenen Grundflächen aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen. § 6 Z 4 EStG 1988 ist anzuwenden. Die betroffenen Flächen sind aus dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zu entnehmen und als **Grundvermögen** zu bewerten. Das Entgelt für die Überlassung der Flächen führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.



LW (Haupt)Zweck?	JA	NEIN
Bewertung:	weiterhin auf Betriebsvermögen (LuF-Einheitswert)	als Grundvermögen (wie z.B. Bauland, Golfplatz)
Umsatzsteuer:	Grundsätzlich steuerfrei, im Einzelfall u.U. steuerpflichtig	
Einkommensteuer:	Einkünfte aus LuF: im Rahmen der LuF-Pausch-VO gesondert zu erfassen (nicht abpauschaliert)	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Grundsteuer:	Grundsteuermessbetrag (lt. LuF EW-Bescheid) x Hebesatz (lt. Gemeinde) = Grundsteuer A	Grundsteuermessbetrag (lt. Grund-EW-Bescheid) x Hebesatz (lt. Gemeinde) = Grundsteuer B
 Grunderwerbsteuer: (und auch für Grundbucheintragsgebühren sind unterschiedl. Bemessungsgrundlagen heranzuziehen)	<u>Übertragung innerhalb Familienverband (z.B. Hofübergabe, Erbanfall):</u> 2 % vom einfachen auf Einheitswert (=Bemessungsgrundlage) <u>Übertragung außerhalb Familienverband:</u> bis 3,5 % (Tarif abhängig davon, ob unentgeltlicher oder entgeltlicher Erwerbsvorgang), Bemessungsgrundlage: Gegenleistung, mindestens gemeiner Wert	Bemessungsgrundlage: Gegenleistung, mindestens Grundstückswert <u>Übertragung innerhalb Familienverband:</u> Stufentarif: für die ersten 250.000 Euro 0,5% für die nächsten 150.000 Euro 2,0% darüber hinaus 3,5% <u>Übertragung außerhalb Familienverband:</u> bis 3,5 % (Tarif abhängig davon, ob unentgeltlicher oder entgeltlicher Erwerbsvorgang)
Mögliche weitere Konsequenzen:	SVS-Beiträge fallen weiterhin an	SVS-Beiträge?, erbhoffreies Vermögen → andere Pflichtteilsansprüche, evt. Einfluss auf Erbhofeigenschaft

Herausgeber: Landwirtschaftskammer OÖ Auf der Gugl 3, 4021 Linz;

Kein Anspruch auf Vollständigkeit, ohne Gewähr, unter Ausschluss der Haftung, alle Rechte vorbehalten.