


[Start](#)
[Aktuelles](#)
[Kontakt](#)
[ELSTER](#)
[Formulare](#)
[Steuerinfos](#)
[#Steuerarten](#)
[Zielgruppen](#)
[Weitere Themen](#)
[Häufig gestellte Fragen](#)
[Steuerberechnung](#)
[Vorschriften](#)
[Broschüren](#)
[Extern](#)
[Ausbildung und Karriere](#)
[Versteigerungen](#)
[Über uns](#)

Grunderwerbsteuerrechtliche Behandlung von Kaufpreisannteilen für Photovoltaik- und Solaranlagen

Gegenstand der Besteuerung sind nach § 1 GrEStG Rechtsvorgänge, die sich auf inländische Grundstücke beziehen. Darunter sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts zu verstehen (§ 2 Abs. 1 S. 1 GrEStG). Zum Grundstück gehören deshalb sämtliche Bestandteile (§§ 93 – 96 BGB). Gebäudebestandteile sind u. a. Heizungsanlagen, fest eingebaute Bad- und Sanitäreinrichtungen, Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Heizung und auch die Dacheindeckung.

Solaranlagen

Solaranlagen dienen der Wärmegewinnung durch Sonnenlicht. Diese Technik wird überwiegend zur Erwärmung von Wasser für den sanitären Bereich oder zur Raumheizung eingesetzt, meist zur Ergänzung der Wärmeversorgung. Heizungsanlagen sind regelmäßig Gebäudebestandteile. Der auf die Solaranlage entfallende Kaufpreisanteil gehört somit zur Gegenleistung.

Photovoltaikanlagen zur Eigenversorgung

Photovoltaikanlagen erzeugen Strom durch Sonnenenergie und sind – soweit sie nur der Stromerzeugung für den Eigenbedarf dienen - Gebäudebestandteil. Der entsprechende Kaufpreisanteil gehört zur Grunderwerbsteuerrechtlichen Bemessungsgrundlage.

Photovoltaikanlagen im Rahmen eines Gewerbebetriebs

Zur Amortisation der hohen Anschaffungskosten dieser Anlagen wird der erzeugte Strom von den Grundstücksbesitzern jedoch meistens an einen Energieversorger geliefert. Soweit Photovoltaikanlagen im Rahmen eines Gewerbebetriebs genutzt werden handelt es sich um Betriebsvorrichtungen, die gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG nicht zum Grundstück gehören. Auf sie entfallende Kaufpreisanteile gehören somit nicht zur Gegenleistung.

Dachziegel-Photovoltaikanlagen können zwar auch im Rahmen eines Gewerbebetriebs genutzt werden. Sie dienen jedoch gleichzeitig auch als Ersatz für eine ansonsten erforderliche Dacheindeckung (z.B. anstelle von Ziegel- oder Schiefereindeckung) und sind deshalb in entsprechender Auslegung des § 68 Abs. 2 Satz 2 BewG in das Grundvermögen einzubeziehen. Der entsprechende Kaufpreisanteil gehört somit in jedem Fall zur Gegenleistung.

Weitere Informationen

[Steuerliche Informationen für Betreiber einer Photovoltaikanlage](#)

Suche

Öffnungszeiten Servicezentrum, Deroystraße 12:

- Montag - Mittwoch: 7.30 - 16.00 Uhr
- Donnerstag: 7.30 - 18.00 Uhr
- Freitag: 7.30 - 12.30 Uhr



[Weitere Infos zum Servicezentrum](#)

Telefonische Erreichbarkeit

- Vermittlung: 089 1252-0
- [Durchwahlnummern der einzelnen Arbeitsbereiche](#)

Anschrift Fax E-Mail

- [Die weiteren Kontaktdaten der einzelnen Arbeitsgebiete in München und der Bearbeitungsstellen in anderen Orten](#)

ELSTER: Ihr Online-Finanzamt



BayernPortal



[Impressum](#)

[Datenschutz](#)

[Inhaltsübersicht](#)

[Druckansicht](#)

[Hilfe](#)

[Nur-Text-Ansicht](#)

[Optimierte Tastatursteuerung](#)

Copyright 2009 - 2021: [Bayerisches Landesamt für Steuern](#) - Letzte Änderung: 09.06.2017 - 11:38