

ACCOUNTS . . .

Steuerberater Matthias Oha

Steuerberater Matthias Oha · Postfach 11 52 · 65780 Hattersheim

Schulstraße 43a
65795 Hattersheim
Phone: 06190 / 919 191
Fax: 06190 / 919 206
URL: www.Steuerberater-Oha.de
E-Mail: info@Steuerberater-Oha.de

Ausgabe November 2014

Das Aktuelle *aus Steuern und Wirtschaft*

THEMEN

11

GESETZGEBUNG	1
Zollkodex-Anpassungsgesetz: JStG hinter langem Namen...	1
Zahlungsmoral im Geschäftsverkehr: Neue Bedingungen für Fristen beachten.....	2
UNTERNEHMER	2
Abgeltungsteuersatz auch bei Darlehen unter Angehörigen..	2
Umsatzsteuer: Wenn das Leasinggut verschwindet.....	2
Grundbesitzende Personengesellschaft: Abspaltung löst Grunderwerbsteuer aus.....	3
GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER	3
Geworbener Geschäftsführer muss verbilligte Anteile versteuern.....	3

Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer: Kapitalgesellschaften müssen sich beim BZSt anmelden.....	4
Darlehensverzicht durch Gesellschafter: Begünstigter Sanierungsgewinn?.....	4
ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER	5
Abfindungen: 14%ige Teilzahlung verhindert ermäßigte Besteuerung	5
HAUSBESITZER	5
Letztwillige Zuwendung eines Wohnrechts ist nicht begünstigt.....	5
Entschädigung: Vermietungseinkünfte durch Deich auf dem Grundstück	6

GESETZGEBUNG

ZOLLKODEX-ANPASSUNGSGESETZ: JSTG HINTER LANGEM NAMEN

Eine große Koalition bedeutet zumeist, dass wichtige steuerliche Änderungen eher einen Konsens finden als bei anderen parlamentarischen Konstellationen. Das sieht man auch am Entwurf des „Gesetzes zur Anpassung der Abgabenordnung an den

Zollkodex der Union und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften“. Dieser Entwurf, der teils bereits als **Jahressteuergesetz 2015** bezeichnet wird, wurde am 24.09.2014 vom Bundeskabinett beschlossen und wird wohl auch im Folgenden keine politischen Grundsatzdebatten auslösen.

Wenn nach den Lesungen im Bundestag im November und Dezember eine Einigung absehbar ist, werden wir detailliert über das Gesetz berichten. Zurzeit sind zum Beispiel Anpassungen

- bei der Besteuerung von Altersvorsorgebeiträgen,
- der Freigrenze bei Betriebsveranstaltungen,
- der Definition einer Erstausbildung sowie
- des Steuergeheimnisses bei Geldwäscheverdacht geplant.

ZAHLUNGSMORAL IM GESCHÄFTSVERKEHR: NEUE BEDINGUNGEN FÜR FRISTEN BEACHTEN



Um die Zahl der Insolvenzen zu vermindern, die auf mangelnde Liquidität durch nichtbezahlte Verbindlichkeiten zurückzuführen sind, hat der Gesetzgeber die unternehmerische **Freiheit bei der Vereinbarung von Zahlungsfristen eingeschränkt**. Betroffen sind nur Geschäftsbeziehungen zwischen Unternehmen bzw. zwischen Unternehmen und öffentlichen Auftraggebern.

- Bei Verträgen zwischen **privaten Unternehmen** dürfen die Fristen maximal **60 Tage** betragen; sofern Überprüfungs- und Abnahmefristen relevant sind (z.B. bei Werkverträgen) nur 30 Tage. Eine abweichende Absprache ist nur möglich, wenn sie ausdrücklich getroffen wurde und nicht grob unbillig ist.
- Bei **öffentlichen Auftraggebern** ist in der Regel nur eine Zahlungsfrist von **30 Tagen** erlaubt. Eine abweichende Absprache ist nur dann wirksam, wenn sie ausdrücklich getroffen wurde und sachlich gerechtfertigt ist. Allerdings liegt die absolute Höchstgrenze hier bei 60 Tagen.

Als **Fristbeginn** gilt grundsätzlich der Empfang der Gegenleistung. Geht dem Schuldner die Rechnung erst nach Erbringung der Gegenleistung zu, verschiebt sich dieser auf den Zugang der Rechnung. Schließlich kann sich der Fristbeginn auch auf einen späteren, vom Gläubiger benannten Zeitpunkt verschieben. Die **Verzugszinsen**, bisher waren es 8 %, können nun mit 9 % angesetzt werden. Zusätzlich kann der mahnende Unternehmer bei Zahlungsverzug pauschal 40 € Entschädigung verlangen. Vertraglich ausschließen kann man diese Vorschriften nicht.

Hinweis: Bestehende Vereinbarungen bleiben als solche weiterhin gültig. Nur für abweichende Bestimmungen zu den Zahlungsfristen gilt mindestens die Neuregelung.

UNTERNEHMER

ABGELTUNGSTEUERSATZ AUCH BEI DARLEHEN UNTER ANGEHÖRIGEN

Der 25%ige Abgeltungsteuersatz darf nach dem Einkommensteuergesetz nicht zur Anwendung kommen, wenn eine Kapitalgesellschaft bestimmte Kapitalerträge an einen Anteilseigner zahlt, der zu mindestens 10 % an jener beteiligt ist. Dies gilt auch, wenn der Gläubiger der Kapitalerträge eine dem Anteilseigner nahestehende Person ist. Letztere Variante hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem neuen Urteil erheblich eingeschränkt.

Im Urteilsfall hatte eine Großmutter **einer GmbH ein festverzinsliches Darlehen gewährt**, an der ihre beiden Enkel (zu je 36 %) und ihre Tochter (zu 28 %) beteiligt waren. Die erhaltenen Zinsen sollte sie nach Auffassung des Finanzamtes mit ihrem (höheren) persönlichen Steuersatz versteuern. Eine ermäßigte 25%ige Besteuerung versagte das Amt, da es sich nach dessen Ansicht um nahestehende Personen handelte.

Der BFH sprach der Frau dagegen den günstigen Tarif zu und urteilte, dass die **beteiligten Personen keine einander nahestehenden Personen** im Sinn der Ausschlussregelung sind. Von einem solchen Näheverhältnis ist nur auszugehen, wenn

- eine beteiligte Person auf die andere einen beherrschenden Einfluss ausüben kann,
- dieser Einfluss durch einen Dritten auf beide Beteiligten ausgeübt werden kann,
- eine der Personen bei der Vereinbarung der Bedingungen imstande ist, Einfluss auf die andere Person auszuüben, der außerhalb dieser Geschäftsbeziehung liegt, oder
- eine der Personen ein eigenes wirtschaftliches Interesse daran hat, dass die andere Person Einkünfte erzielt.

Der BFH sah im Urteilsfall keine dieser Varianten als erfüllt an.

Hinweis: Allein die Tatsache, dass Gläubiger und Anteilseigner aus der gleichen Familie stammen, führt also nicht dazu, dass es sich um „nahestehende Personen“ im einkommensteuerlichen Sinn handelt. Demnach können auch Darlehensverhältnisse unter Angehörigen zu einer ermäßigten 25%igen Besteuerung der Kapitalerträge führen.

UMSATZSTEUER: WENN DAS LEASINGGUT VERSCHWINDET

Läuft ein **Leasingvertrag** aus, gibt der Leasingnehmer den gemieteten Gegenstand zurück. Das ist der Normalfall. Ärgerlich wird es für ein Leasingunternehmen, wenn der vermietete Gegenstand nicht zurückgegeben wird.

In einem Fall aus Rumänien, über den kürzlich der Europäische Gerichtshof (EuGH) zu entscheiden hatte, verleaste eine Gesellschaft Fahrzeuge. Einige Kunden zahlten die Raten nicht, so dass das Unternehmen ihre Verträge **vorzeitig kündigte**. In diesem Fall waren die Leasingnehmer verpflichtet, die Fahrzeuge innerhalb von drei Tagen zurückzugeben. Da manche aber auch die **Rückgabe verweigerten**, leitete die Gesellschaft Verfahren zur Wiedererlangung der Leasinggegenstände gegen sie ein. Einige Fahrzeuge konnten jedoch nicht einmal so wiedererlangt werden.

Nachdem die Zahlungen aus den gekündigten Verträgen ausblieben, stellte die Leasinggesellschaft keine Rechnungen mehr aus und vereinnahmte insoweit auch keine Mehrwertsteuer mehr. Die Finanzverwaltung wollte die nichtzurückgegebenen Fahrzeuge dennoch umsatzversteuern.

Das Mehrwertsteuerrecht sieht bei der unentgeltlichen Überlassung von Gegenständen an einen Dritten zwar vor, die Zuwendung der Umsatzsteuer zu unterwerfen. Dies gilt jedoch nicht ausnahmslos. Vor allem dann nicht, wenn der EuGH - wie im Streitfall - **keine unentgeltliche Zuwendung** der Automobile an den Endverbraucher sieht. Da die Fahrzeuge im Rahmen eines entgeltlichen Leasingvertrags überlassen wurden, liegt auch **keine unternehmensfremde Verwendung** vor. Somit muss das Unternehmen die Fahrzeuge **nicht versteuern**.

Hinweis: Die vorgestellte Sachlage ist vergleichbar mit einem Diebstahl aus dem Unternehmen. Auch in diesem Fall fällt keine Umsatzsteuer an, da der Unternehmer das Diebesgut nicht willentlich überlassen hat.

GRUNDBESITZENDE PERSONENGESELLSCHAFT: ABSPALTUNG LÖST GRUNDERWERBSTEUER AUS

Wenn Sie Geschäftsstrukturen verändern und dabei Personengesellschaften mit Grundbesitz im Spiel sind, sollten Sie im Vorhinein unbedingt auch die grunderwerbsteuerlichen Folgen des Umbaus prüfen. Wer diesen steuerlichen Bereich komplett ausblendet, läuft Gefahr, dass der gehaltene Grundbesitz später einem erheblichen Steuerzugriff unterliegt.

Zu beachten ist insbesondere, dass das Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) eine Änderung im Gesellschafterbestand von grundbesitzenden Personengesellschaften als (fiktiven) Erwerbsvorgang ansieht, sofern **innerhalb von fünf Jahren mindestens 95 % der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter übergehen**.

Einen solchen Fall hat der Bundesfinanzhof (BFH) jüngst bei folgender Umstrukturierung angenommen: Am Vermögen einer grundbesitzenden GmbH & Co. KG (KG 1) war (im Innenverhältnis) nur ihre einzige Kommanditistin (GmbH 1) beteiligt, die

zudem das Stammkapital der Komplementärin (GmbH 2) hielt. Alleiniger Gesellschafter der GmbH 1 war Herr A. Im Jahr 2005 übertrug die GmbH 1 einen Teilbetrieb durch Abspaltung auf eine neu gegründete GmbH & Co. KG (KG 2), wobei insbesondere die gehaltenen Beteiligungen an der KG 1 und der GmbH 2 übergingen. Auch auf Seiten des Erwerbers trat Herr A auf - und zwar als einziger Kommanditist der KG 2, dessen Komplementärin ebenfalls die GmbH 2 war (ohne Beteiligung am Vermögen).

Der BFH entschied, dass durch den Übergang der Kommanditbeteiligung der GmbH 1 auf die KG 2 ein **fiktiver Erwerbsvorgang** ausgelöst worden war, so dass **Grunderwerbsteuer** anfiel. Un-erheblich war, dass Herr A sowohl alleiniger Gesellschafter der GmbH 1 als auch alleiniger Kommanditist der KG 2 war.

Zwar sieht das GrEStG vor, die Steuer nicht zu erheben, soweit Gesellschafter der (fiktiv) übertragenden auch an der (fiktiv) aufnehmenden Personengesellschaft beteiligt bleiben, diesen „Notausstieg“ hielt der BFH im Urteilsfall jedoch wegen **fehlender Gesellschafteridentität** nicht für anwendbar.

Hinweis: Der beschriebene Fall zeigt, wie komplex gesellschaftsrechtliche Umstrukturierungen mitunter sind und wie schwierig es sein kann, ihre grunderwerbsteuerlichen Folgen abzusehen. In solchen Fällen ist es daher unbedingt ratsam, frühzeitig steuerfachkundigen Rat einzuholen.

GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER

GEWORBENER GESCHÄFTSFÜHRER MUSS VERBILLIGTE ANTEILE VERSTEUERN



Wer qualifiziertes Personal für seinen Betrieb sucht, muss meist mit finanziellen Anreizen werben. Gefragte Führungskräfte lassen sich häufig insbesondere durch das Anbieten von Firmenanteilen anlocken. Diesen Weg ist kürzlich auch ein Unternehmer gegangen, der einen selbständig tätigen Kommunikations- und Motivationstrainer als Geschäftsführer für seine GmbH gewinnen wollte. Er übertrug ihm 50 % der GmbH-Anteile zu einem

Kaufpreis von 73.000 €, weil er hoffte, ihn so langfristig an sein Unternehmen binden zu können. Im Zuge einer Betriebsprüfung ermittelte das Finanzamt den damaligen tatsächlichen Wert der übertragenen Gesellschaftsanteile jedoch auf 550.000 €. Die Differenz zum tatsächlich gezahlten Kaufpreis setzte es im Einkommensteuerbescheid des Trainers als nachträgliche gewerbliche Einkünfte aus der Trainertätigkeit an.

Der Bundesfinanzhof (BFH) entschied jetzt, dass das Amt den Vorteil zu Recht besteuert hatte - jedoch keine gewerblichen Einkünfte vorlagen, sondern **Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit**. Die Bundesrichter schlossen sich der Argumentation der Vorinstanz an, die sich im Wesentlichen darauf gestützt hatte, dass die Anteile nach dem Bekunden des Unternehmensgründers **für die zukünftige Tätigkeit im Dienste der GmbH gewährt** worden waren. Hieraus folgte das Gericht, dass der Vorteil eine **Vorabvergütung** für zukünftig zu leistende Dienste in der GmbH war.

Unerheblich war für den BFH, dass die Beteiligten nicht den Zusammenhang mit dem Beschäftigungsverhältnis, sondern die positive Entwicklung der Firma und die Wertsteigerung der Anteile im Blick hatten. **Auf subjektive Einschätzungen der Beteiligten kommt es nicht an.**

Hinweis: Auch verfahrensrechtlich war es noch möglich, den Vorteil nachträglich als Arbeitslohn des Trainers anzusetzen, da sein Einkommensteuerbescheid aufgrund neuer Tatsachen geändert werden konnte.

KIRCHENSTEUER AUF ABGELTUNGSTEUER: KAPITALGESELLSCHAFTEN MÜSSEN SICH BEIM BZST ANMELDEN

Durch die Einführung der Abgeltungsteuer wurde die Besteuerung von Kapitaleinkünften weitreichend erneuert. Seit 2009 waren alle Steuerpflichtigen aufgefordert, den Banken ihre Konfession mitzuteilen oder den Einbehalt der Kirchensteuer bei der Abgabe ihrer Einkommensteuererklärung zu beantragen. Allerdings hat dieses Prozedere zu hohen Ausfällen bei der Kirchensteuer geführt, da zahlreiche Kapitalanleger diese Weisung schlichtweg ignoriert haben.

Zur Verbesserung des Verfahrens wurde nun eine **zentrale Konfessionsdatenbank** installiert, mit der ab 2015 sichergestellt werden soll, dass bei kapitalertragsteuerpflichtigen Vorgängen neben dem Solidaritätszuschlag auch gleich die richtige Kirchensteuer einbehalten wird. Diese Umstellung betrifft aber nicht nur Banken und Versicherungen; auch Kapitalgesellschaften müssen fortan bei Ausschüttungen sofort die Kirchensteuer einbehalten. Die Datenbank wird beim **Bundeszentralamt für Steuern** (BZSt) geführt. Betroffene Kapitalgesellschaften müssen sich

dort zur Teilnahme am neuen Verfahren bis zum 31.08.2014 **registrieren lassen**, um die Kirchensteuerabzugsmerkmale abrufen zu können.

Hinweis: Weitere Informationen rund um das neue Verfahren finden Sie auf der Internetseite des BZSt unter dem Suchbegriff „Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer“.

DARLEHENSVERZICHT DURCH GESELLSCHAFTER: BEGÜNSTIGTER SANIERUNGSGEWINN?

Soll ein Unternehmen durch einen Schuldenerlass gerettet werden, würden die regulären steuerlichen Folgen dieser Maßnahme die Sanierungsbemühungen schnell untergraben. Denn hierdurch entsteht ein Gewinn (Erhöhung des Betriebsvermögens), der grundsätzlich der Besteuerung unterliegt. Damit ein erdrückender Steuerzugriff die Sanierung nicht sofort wieder zunichtemacht, dürfen diese Gewinne nach dem sogenannten Sanierungserlass des Bundesfinanzministeriums unter bestimmten Voraussetzungen unbesteuert bleiben.

Nach einem aktuellen Erlass des Finanzministeriums Schleswig-Holstein (FinMin) führt der **Darlehensverzicht eines GmbH-Gesellschafters** gegenüber seiner Gesellschaft aber nur dann zu einem **begünstigten Sanierungsgewinn**, wenn er **eigenbetrieblich** und nicht gesellschaftsrechtlich veranlasst ist.

Hinweis: Eine gesellschaftsrechtliche Veranlassung liegt vor, wenn das Darlehen als Finanzplandarlehen ausgereicht - also von den Gesellschaftern zur Finanzierung des Unternehmens (finanzplanmäßig) - gewährt worden ist.

Nach Weisung des FinMin können aber **auch Gewinne aus dem Verzicht auf Finanzplandarlehen steuerbegünstigt** sein, wenn nicht nur der Gesellschafter, sondern auch unbeteiligte Dritte auf gewährte Darlehen verzichten oder anderweitig zur Sanierung beitragen. Denn bei diesem sogenannten **Gläubigerakkord** handelt der Gesellschafter mit seinem Darlehensverzicht wie ein fremder Dritter und somit aus betrieblicher Veranlassung. Dies führt dazu, dass auf alle Darlehensformen - somit auch auf Finanzplandarlehen - die begünstigenden Regelungen für Sanierungsgewinne angewandt werden können.

Hat ein Gesellschafter im Zuge eines Gläubigerakkords auf sein Darlehen verzichtet und das Finanzamt einen begünstigten Sanierungsgewinn angenommen, können bei einer späteren Veräußerung oder Auflösung der Gesellschaft gleichwohl **nachträgliche Anschaffungskosten** der Gesellschaftsanteile angenommen werden, die bei der Berechnung des Veräußerungsgewinns zu berücksichtigen sind.

ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

ABFINDUNGEN: 14%IGE TEILZAHLUNG VERHINDERT ERMÄSSIGTE BESTEUERUNG



Verliert ein Arbeitnehmer seinen Arbeitsplatz und erhält er von seinem Arbeitgeber eine Abfindung, unterliegt diese Zahlung im Regelfall einem **ermäßigten Einkommensteuersatz**.

Hinweis: Diese Vergünstigung soll Progressionsnachteile abmildern, die ein entschädigungsbedingt erhöhtes Einkommen bei regulärer Besteuerung auslösen würde. Diesem Zweck entsprechend darf der ermäßigte Steuersatz aber nur zum Zuge kommen, wenn die Abfindung beim Arbeitnehmer tatsächlich zur Zusammenballung von Einkünften führt. Steuerlich brisant ist es daher, wenn eine Abfindung über mehrere Jahre verteilt wird. Dann lehnen die Finanzämter eine Zusammenballung häufig ab und unterwerfen die Zahlung dem regulären Steuersatz.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) aus 2009 ist die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes allerdings noch gerechtfertigt, wenn von der gesamten Abfindung nur eine geringe Teilleistung (im Urteilsfall: 1,29 % der Hauptleistung) in einem anderen Jahr ausgezahlt wird. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat diese Rechtsprechung 2011 aufgegriffen und die Finanzämter angewiesen, eine ermäßigte Besteuerung noch **bei Teilleistungen von bis zu 5 % der Hauptleistung** zu gewähren.

In einer neuen Entscheidung hat der BFH erklärt, dass die Begünstigung bei einer abweichend ausgezahlten Teilleistung von 14,4 % nicht mehr zu gewähren ist. Im Urteilsfall hatte eine Industriekauffrau infolge ihres Arbeitsplatzverlustes eine Teilzahlung von 5.970 € in 2007 und eine über 41.453 € in 2008 erhalten. Sie beanspruchte die ermäßigte Besteuerung und argumentierte, dass der erste Teilbetrag als eigenständige Abfindung zu werten sei, da er für die Rücknahme ihrer Kündigungsschutzklage und den vorzeitigen Wechsel in eine Transfergesellschaft gezahlt worden war. Der BFH erklärte jedoch, dass beide Teilbeträge

eine **einheitliche Abfindung** für den Verlust des Arbeitsplatzes bildeten, die wegen der gestreckten Auszahlung zu **keiner Zusammenballung von Einkünften** führten. Nach Auffassung der Bundesrichter sind Teilleistungen über 10 % der Hauptleistung nach allgemeinem Verständnis **nicht mehr geringfügig**.

Hinweis: Damit beim Arbeitnehmer möglichst viel Netto ankommt, sollten die Parteien eine Auszahlung in einem einzigen Jahr anstreben. Wer unbedingt Teilleistungen vereinbaren will, sollte zumindest sicherstellen, dass die vom BMF aufgestellte Quote von 5 % nicht überschritten wird.

HAUSBESITZER

LETZTWILLIGE ZUWENDUNG EINES WOHNRECHTS IST NICHT BEGÜNSTIGT

Selbstgenutzte Familienheime können im deutschen Erbschaftsteuerrecht steuerfrei vermacht werden, wovon sowohl Ehegatten als auch Kinder des Erblassers profitieren. Ein neues Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) hat kürzlich die **Grenzen der Steuerbefreiung** aufgezeigt.

Im Urteilsfall hatte ein Ehemann nach seinem Tod seine Frau und zwei Kinder hinterlassen. Zu seinem Nachlass gehörte ein Zweifamilienhaus, das nach den testamentarischen Verfügungen jeweils zur Hälfte an die beiden Kinder übertragen wurde. Die Ehefrau, die eine Wohnung des Hauses bislang gemeinsam mit ihrem Mann bewohnt hatte, erhielt daran ein unentgeltliches lebenslanges Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht. Das Finanzamt bezog den Kapitalwert dieses Rechts in den erbschaftsteuerpflichtigen Erwerb der Frau ein, so dass sich die Erbschaftsteuer entsprechend erhöhte. Es vertrat den Standpunkt, dass die **Steuerbefreiung für Familienheime auf den Erwerb von bloßen Wohnrechten nicht anwendbar** sei.

Der BFH bestätigte diese Entscheidung und urteilte, dass ein **steuerfreier Erwerb** eines Familienheims **nur** vorliegt, wenn der länger lebende Ehegatte **endgültig zivilrechtliches (Mit-) Eigentum an der selbstgenutzten Immobilie erwirbt**. Nicht begünstigt ist demgegenüber die letztwillige Zuwendung eines dinglichen Wohnrechts wie im Urteilsfall. Eine dahingehende Öffnung der Steuerbefreiung ist nach Auffassung des BFH weder nach dem Gesetzeszweck noch aus verfassungsrechtlichen Gründen geboten.

Hinweis: Zu beachten ist, dass überlebenden Ehegatten ungeachtet der Steuerbefreiung für selbstgenutzte Familienheime ein regulärer erbschaftsteuerlicher Freibetrag von 500.000 € zusteht, so dass durchschnittliche Einfamilien-

häuser in den meisten Erbfällen ohnehin abgedeckt sind. Bei größeren Erbschaften ist es hingegen äußerst bedeutsam, ob die Steuerbefreiung für Familienheime beansprucht werden kann, da hiervon schnell eine fünfstellige Mehrsteuer abhängt. Aus steuerlichen Gründen sollte daher überdacht werden, ob das Eigentum direkt den Kindern übertragen wird oder doch erst an den überlebenden Ehegatten geht.

ENTSCHÄDIGUNG: VERMIETUNGSEINKÜNFTE DURCH DEICH AUF DEM GRUNDSTÜCK



Die Aufgabe der Hochwasserschutzbehörde ist es unter anderem, Deichanlagen zu errichten und zu unterhalten. Zu diesem Zweck kann die Behörde gegen den Willen der Eigentümer der benötigten Grundstücke handeln und sie im Zweifel sogar enteignen lassen. Als Grundstückseigentümer in einem Hochwasserschutzgebiet ist man allerdings zumeist schon aus Eigennutz daran interessiert, vor Überschwemmungen geschützt zu sein. Und man sollte auch wissen, wie die Entschädigungszahlung in solchen Fällen steuerlich behandelt wird.

Darüber musste kürzlich das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) urteilen. Hier hatte sich ein Grundstückseigentümer auf eine

einmalige Entschädigungszahlung durch die Behörde eingelassen, damit diese eine **Deichanlage auf seinem Grundstück errichten und unbefristet unterhalten** konnte. Nach Auffassung des FG stellte die Zahlung **steuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung** dar. Die im Hintergrund lauernde Gefahr einer möglichen Enteignung, die Einmaligkeit und die Höhe der Zahlung spielten nur eine untergeordnete Rolle.

Die einzig relevante Frage, die sich den Richtern stellte, war die, ob in diesem Fall eine Enteignung stattgefunden hatte oder ob eine **Nutzung durch den Grundstückseigentümer noch möglich** war. Im Detail war der Hochwasserschutzbehörde neben dem Recht zur Errichtung der Deichanlage nämlich nur eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Unterhaltung derselben eingeräumt worden. Der Eigentümer konnte das Grundstück trotzdem nutzen: Er konnte den Bau eines Radwegs verhindern und der Öffentlichkeit den Zutritt zum Grundstück verweigern. Kurzum: Er konnte die Rechte eines Eigentümers weiterhin größtenteils ausüben. Anders hätte das FG nur dann geurteilt, wenn diese Rechte wesentlich mehr beschränkt worden wären.

Als Vergleich haben die Richter diverse Urteile des Bundesfinanzhofs (BFH) über zwangsweise einzuräumende Grunddienstbarkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung von Hochspannungsleitungen herangezogen. Deswegen haben sie auch die Revision zugelassen. Möglicherweise entscheidet der BFH im Fall von Hochwasserschutz ja anders.

Hinweis: Ob der Fall tatsächlich vor dem BFH landet, ist derzeit noch offen. Sollten Sie als Besitzer eines Grundstücks im Hochwasserschutzgebiet vom Deichbau betroffen sein, lassen Sie es uns wissen. Beim Verkauf eines Teilgrundstücks fallen möglicherweise keine Steuern an.

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Zu den behandelten Themen wird gerne weitere Auskunft erteilt.

ZAHLUNGSTERMINE STEUERN UND SOZIALVERSICHERUNG

November 2014						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

10.11.2014 (13.11.2014*)

- Umsatzsteuer (Monatszahler)
- Lohnsteuer mit SolZ u. KiSt (Monatszahler)

17.11.2014 (20.11.2014*)

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer

26.11.2014

- Sozialversicherungsbeiträge

(*) Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- und Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.