



### NH ISERLOHN

NAUST HUNECKE und Partner mbB  
Lange Straße 19 ▪ D-58636 Iserlohn  
Telefon +49 (0) 23 71/ 77 46 0  
Telefax +49 (0) 23 71/ 77 46 30  
iserlohn@nhup.de  
www.nhup.de

### NH HAGEN

NAUST HUNECKE und Partner mbB  
Elbersufer 1 ▪ D-58095 Hagen  
Telefon +49 (0) 23 31/ 37 607 0  
Telefax +49 (0) 23 31/ 37 607 77  
hagen@nhup.de  
www.nhup.de

### NH ATTENDORN

NH Neu Heimeroth und Partner mbB  
Röntgenstraße 33 ▪ D-57439 Attendorn  
Telefon +49 (0) 27 22 / 95 52 0  
Telefax +49 (0) 27 22 / 95 52 55  
info@nh-attendorn.de  
www.nh-attendorn.de

## Mandanteninformation 12/2016

### Inhaltsverzeichnis:

<b>1. Allgemeines / Termine</b> .....	3
Folgende Unterlagen können im Jahr 2017 vernichtet werden .....	3
<b>2. Arbeitsrecht</b> .....	4
Betriebsübergang und Identität nach Inhaberwechsel.....	4
<b>3. Einkommensteuer</b> .....	5
Anerkennung von außergewöhnlichen Belastungen für Krankheitskosten durch wissenschaftlich nicht anerkannte Behandlungsmethoden nur bei Vorlage eines amtsärztlichen Gutachtens.....	5
Anschaffungsnahe Herstellungskosten anstelle Sofortabzug bei Gebäudesanierung.....	5
Bonuszahlungen der Krankenkasse mindern nicht den Sonderausgabenabzug.....	5
Durch ein Stipendium erstattete Studienkosten sind keine vorweggenommenen Werbungskosten oder Betriebsausgaben.....	5
Entschädigungszahlungen für rechtswidrig geleistete Mehrarbeiten .....	6
Erstattete Krankenkassenbeiträge mindern den Sonderausgabenabzug.....	6
Kein wiederholter Wechsel der Gewinnermittlungsart wegen Irrtums über steuerliche Folgen .....	6
Neues BMF-Schreiben zu Teilwertabschreibungen und Anforderungen an eine „voraussichtlich dauernde Wertminderung“ .....	7
Renovierung einer Kirchenruine auf landwirtschaftlichem Grundstück als Betriebsausgabe .....	7
Vorübergehende konzerninterne Abordnung nach Großbritannien führt nicht zur Verlagerung der Steuerpflicht ...	7
Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht bei längerem Leerstand.....	8
Bestimmungen zur Inventur am Bilanzstichtag.....	8
Anerkennung einer inkongruenten Gewinnausschüttung (FG) .....	9
Anschluss an Abwasserentsorgungsanlage ist Handwerkerleistung .....	10
Entlassungsentschädigung eines Kommanditisten.....	11
<b>4. Erbschaft- / Schenkungsteuer / Bewertungsrecht</b> .....	11
Abfindungszahlung an weichenenden Erbprätendenten ist Nachlassverbindlichkeit .....	11
Geldtransaktionen vom Konto des Ehemanns auf ein Konto der Ehefrau können schenkungsteuerpflichtig sein	11
Neuregelung der Erbschaft- und Schenkungsteuer.....	12

## NH ISERLOHN

NAUST HUNECKE und Partner mbB  
 Lange Straße 19 ▪ D-58636 Iserlohn  
 Telefon +49 (0) 23 71/ 77 46 0  
 Telefax +49 (0) 23 71/ 77 46 30  
 iserlohn@nhup.de  
 www.nhup.de

## NH HAGEN

NAUST HUNECKE und Partner mbB  
 Elbersufer 1 ▪ D-58095 Hagen  
 Telefon +49 (0) 23 31/ 37 607 0  
 Telefax +49 (0) 23 31/ 37 607 77  
 hagen@nhup.de  
 www.nhup.de

## NH ATTENDORN

NH Neu Heimeroth und Partner mbB  
 Röntgenstraße 33 ▪ D-57439 Attendorn  
 Telefon +49 (0) 27 22 / 95 52 0  
 Telefax +49 (0) 27 22 / 95 52 55  
 info@nh-attendorn.de  
 www.nh-attendorn.de

<b>5. Gewerbesteuer</b> .....	13
Vorläufige Festsetzung des Gewerbesteuermessbetrags .....	13
Sind Zinsen für Durchlaufkredite dem Gewinn hinzuzurechnen? .....	13
<b>6. Grunderwerbsteuer</b> .....	14
Keine Grunderwerbsteuer auf Gebäudeherstellungskosten bei Übernahme einer Bauverpflichtung im Grundstückskaufvertrag .....	14
<b>7. Körperschaftsteuer / Kapitalgesellschaften</b> .....	14
Überprüfung der Gesellschafter-Geschäftsführerbezüge einer GmbH .....	14
Verlustrücktrag trotz schädlichen Beteiligungserwerbs .....	15
<b>8. Personalwirtschaft / Lohnsteuer / Sozialversicherung</b> .....	15
Lohnsteuerliche Behandlung der Überlassung von (Elektro-)Fahrrädern zur privaten Nutzung.....	15
Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2017.....	16
<b>9. Umsatzsteuer / Zollrecht</b> .....	16
Dachsanierung zum Aufbau einer Photovoltaikanlage auf gemietetem Dach im Interesse des Anlagenbetreibers ist kein tauschähnlicher Umsatz .....	16
Nicht umsatzsteuerbare Teilgeschäftsveräußerung bei Veräußerung eines verpachteten Geschäftshauses und anschließender teilweiser Eigennutzung durch den Erwerber .....	17
Rückwirkung einer Rechnungsberichtigung .....	17
<b>10. Verfahrensrecht / AO / FGO</b> .....	17
Anforderungen an eine unmissverständliche Rechtsbehelfsbelehrung in einem Bescheid .....	17
Betriebsprüfung: Nur qualifizierte Prüfungshandlungen unterbrechen die Verjährungsfrist.....	18
Keine Feststellungsklage zur Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Betriebsvermögen .....	18
Klage gegen zu hohe Jagdsteuer erfolgreich .....	18
Bundesrat möchte Grundsteuer reformieren .....	19
<b>11. Umwandlungssteuerrecht</b> .....	20
<b>12. Wirtschaftsrecht / Zivilrecht</b> .....	20
Bundesgerichtshof vereinfacht Betriebskostenabrechnung .....	20
Der Verkauf eines Computers mit vorinstallierter Software stellt keine unlautere Geschäftspraxis dar.....	20
Allgemeine Geschäftsbedingungen: Ab 1. Oktober 2016 darf von Verbrauchern für Anzeigen und Erklärungen nicht mehr als die Textform verlangt werden .....	21
<b>In eigener Sache</b> .....	21

## 1. Allgemeines / Termine

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Sozialversicherung <sup>5</sup>	28.12.2016	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 23.12.2016) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Folgende Unterlagen können im Jahr 2017 vernichtet werden

Nachstehend aufgeführte Buchführungsunterlagen können nach dem 31. Dezember 2016 vernichtet werden:

- Aufzeichnungen aus 2006 und früher.
- Inventare, die bis zum 31. Dezember 2006 aufgestellt worden sind.
- Bücher, in denen die letzte Eintragung im Jahre 2006 oder früher erfolgt ist.

- Jahresabschlüsse, Lageberichte und Eröffnungsbilanzen, die 2006 oder früher aufgestellt worden sind.
- Buchungsbelege aus dem Jahre 2006 oder früher.
- Empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe und Kopien der abgesandten Handels- oder Geschäftsbriefe, die 2010 oder früher empfangen bzw. abgesandt wurden.
- sonstige für die Besteuerung bedeutsame Unterlagen aus dem Jahre 2010 oder früher.

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten.

Unterlagen dürfen nicht vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind

- für eine begonnene Außenprüfung,
- für anhängige steuertraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen,
- für ein schwebendes oder aufgrund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen.

Es ist darauf zu achten, dass auch die elektronisch erstellten Daten für zehn Jahre vorgehalten werden müssen. Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr 2016 betragen hat, müssen die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend. Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahrs in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

## **2. Arbeitsrecht**

### **Betriebsübergang und Identität nach Inhaberwechsel**

Damit ein Betriebsübergang vorliegt, muss der neue Inhaber eine wirtschaftliche Einheit unter Wahrung ihrer Identität fortführen. Ob die Identität gewahrt ist, muss unter Beachtung aller den Vorgang kennzeichnenden Tatsachen insgesamt beurteilt werden. Teilaspekte dürften nicht isoliert betrachtet werden. So entschied das Bundesarbeitsgericht im Falle einer Rettungsassistentin. Diese war zunächst bei einem eingetragenen Verein beschäftigt, der den Rettungsdienst in einem Landkreis betrieb. Der Landkreis entschloss sich dann dazu, den Rettungsdienst selbst durchzuführen. Er kündigte die Mietverträge mit dem Verein, übernahm die Einrichtungsgegenstände, kaufte neue Rettungsfahrzeuge und stellte nach einem durchgeführten Auswahlverfahren die vorher beim Verein beschäftigten Mitarbeiter und zehn weitere Beschäftigte ein, um ein neues Schichtmodell einführen zu können. Die Rettungsassistentin hat geltend gemacht, der Landkreis sei im Weg des Betriebsübergangs in die Rechte und Pflichten des Vereins aus dem Arbeitsvertrag eingetreten. Das Bundesarbeitsgericht war anderer Auffassung. Die Gesamtbewertung habe in diesem Fall ergeben, dass die Identität der wirtschaftlichen Einheit „Rettungsdienst“ nach dem Inhaberwechsel nicht gewahrt geblieben war.

### 3. Einkommensteuer

#### **Anerkennung von außergewöhnlichen Belastungen für Krankheitskosten durch wissenschaftlich nicht anerkannte Behandlungsmethoden nur bei Vorlage eines amtsärztlichen Gutachtens**

Die operative Entfernung von Fettverteilungsstörungen (Lipödem) durch Fettabsaugung (Liposuktion) ist keine wissenschaftlich anerkannte Behandlungsmethode. Aus diesem Grund können entsprechende Behandlungskosten nur durch Vorlage eines amtsärztlichen Gutachtens oder einer ärztlichen Bescheinigung von einem medizinischen Dienst der Krankenversicherung vor dem Eingriff anerkannt werden. Dies ergibt sich aus einem Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz.

#### **Anschaffungsnahe Herstellungskosten anstelle Sofortabzug bei Gebäudesanierung**

Die Rechtsprechung hat den Begriff der „Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen“ konkretisiert. Zu den Herstellungskosten eines Gebäudes gehören auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden und 15 % der Anschaffungskosten (ohne Umsatzsteuer) des Gebäudes übersteigen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in mehreren Urteilen die Auffassung vertreten, typische Schönheitsreparaturen gehörten zu den „anschaffungsnahe“ Herstellungskosten. Der BFH verhindert insoweit den sofortigen Werbungskostenabzug, weil solche Maßnahmen das Gebäude erst betriebsbereit, d. h. vermietbar machen. **Hinweis:** Aufwendungen für Erhaltungsaufwendungen, die jährlich üblicherweise anfallen, wie etwa Wartungsarbeiten an Heizungsanlagen, können indes als sofort abzugsfähige Werbungskosten berücksichtigt werden.

#### **Bonuszahlungen der Krankenkasse mindern nicht den Sonderausgabenabzug**

Erstattet eine gesetzliche Krankenkasse im Rahmen eines Bonusprogramms dem Versicherten die von ihm getragenen Kosten für Gesundheitsmaßnahmen, mindert dies nicht die als Sonderausgaben abziehbaren Krankenversicherungsbeiträge. In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall ging es um das Bonusprogramm einer Krankenkasse, das zur Förderung eines Gesundheitsverhaltens der Versicherten Anreiz bieten sollte. Der Versicherte erhielt einen Bonus, wenn er bestimmte kostenfreie Vorsorgemaßnahmen in Anspruch genommen hatte oder für Kosten, die von ihm persönlich getragen wurden. Das Gericht argumentiert, dass es sich bei solchen Zahlungen nicht um eine Erstattung von Krankenversicherungsbeiträgen, sondern um die Erstattung der vom Versicherten getragenen Aufwendungen handele. Damit sind allenfalls die als außergewöhnliche Belastung abziehbaren Aufwendungen zu kürzen.

#### **Durch ein Stipendium erstattete Studienkosten sind keine vorweggenommenen Werbungskosten oder Betriebsausgaben**

Beruflich veranlasste Aus- und Fortbildungskosten (Studienkosten) für ein Zweitstudium sind grundsätzlich vorweggenommene Werbungskosten oder Betriebsausgaben bei der jeweiligen Einkunftsart. Nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln sind entsprechende Aufwendungen steuerlich nicht zu berücksichtigen, wenn sie im Rahmen eines Stipendiums steuerfrei erstattet werden. Nur die Aufwendungen, die tatsächlich zu einer wirtschaftlichen Belastung führen, kommen für einen Ansatz in Frage. Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden. **Hinweis:** Ob Aufwendungen für ein Erststudium Kosten der Lebensführung sind und deshalb nur als Sonderaus-

gaben abgezogen werden können oder doch ein Abzug als Werbungskosten/Betriebsausgaben möglich ist, wird demnächst vom Bundesverfassungsgericht entschieden.

### **Entschädigungszahlungen für rechtswidrig geleistete Mehrarbeiten**

Eine Entschädigungszahlung an einen Arbeitnehmer für rechtswidrig geleistete Mehrarbeit gehört zu den steuerbaren Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit. In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall ging es um Mehrarbeitsleistungen eines Feuerwehrmanns. Dieser hatte Überstunden über mehrere Jahre nicht mit Freizeit ausgleich verrechnet, sondern einen finanziellen Ausgleich verlangt. Die zuständige Gemeinde leistete daraufhin eine Ausgleichszahlung für die in sechs Jahren geleisteten Überstunden. Der Feuerwehrmann vertrat die Auffassung, dass hier nicht steuerbarer Schadensersatz vorläge. Das Gericht folgte dem nicht und stellte klar, dass zu den steuerbaren Einkünften alle Einnahmen zählen, die dem Arbeitnehmer aus einem Dienstverhältnis zufließen. Dabei spielt es keine Rolle, ob das Entgelt für Arbeitszeiten gezahlt wird, die in rechtswidriger Weise überschritten wurden.

### **Erstattete Krankenkassenbeiträge mindern den Sonderausgabenabzug**

Beitragserrstattungen von Kranken- und Pflegeversicherungen sind zum Zeitpunkt der Erstattung mit den im selben Veranlagungsjahr gezahlten Beiträgen zu verrechnen. Das erfolgt unabhängig davon, ob und in welcher Höhe sich die erstatteten Beiträge vorher, also im Jahr der Zahlung, steuerlich ausgewirkt hatten. Die geleisteten Beiträge führen im Jahr der Zahlung prinzipiell zu einer wirtschaftlichen Belastung, die aber durch die gleichartigen Beitragserrstattungen insoweit wieder hinfällig werden. Die Beitragsverrechnung ist folglich auch dann vorzunehmen, wenn die erstatteten Beiträge im Jahr der Entrichtung etwa aufgrund einer Gesetzesänderung nur begrenzt abziehbar waren. Der Bundesfinanzhof hat die Feststellung getroffen, dass die steuerlichen Auswirkungen für die Gleichartigkeit der Sonderausgaben als Verrechnungsvoraussetzung nicht zu berücksichtigen seien.

### **Kein wiederholter Wechsel der Gewinnermittlungsart wegen Irrtums über steuerliche Folgen**

Wer sich nach einem Wechsel für eine Gewinnermittlungsart entschieden hat, muss dabei bleiben, auch wenn er sich über deren steuerliche Folgen geirrt hat. Ausgeübt wird das Gewinnermittlungswahlrecht durch die tatsächliche Handhabung der Gewinnermittlung. Dass ein Einzelunternehmer die fertiggestellte Gewinnermittlung als endgültig ansieht, kann daraus geschlossen werden, dass er sie durch die Übersendung an das Finanzamt in den Rechtsverkehr gibt. Im Fall hatte ein Landwirt jahrelang bilanziert, war aber im Streitjahr zur Einnahmenüberschussrechnung (EÜR) gewechselt. Als ihm das Finanzamt unter Hinweis auf die EÜR eine begehrte Teilwertabschreibung versagte, wollte er im Einspruchsverfahren zurück zur Bilanzierung wechseln. Das lehnte der Bundesfinanzhof ab. Nach einem Wechsel der Gewinnermittlungsart bleibt der Steuerpflichtige grundsätzlich für drei Wirtschaftsjahre an diese Wahl gebunden; nur bei Vorliegen eines besonderen Grundes kann er vor Ablauf dieser Frist wieder zurückwechseln. Legt der Steuerpflichtige die Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse und einen vernünftigen wirtschaftlichen Grund für den erneuten Wechsel der Gewinnermittlungsart dar, so kann sogar ein mehrfacher Wechsel der Gewinnermittlungsart auf den gleichen Zeitpunkt zuzulassen sein. Der hier maßgebliche Irrtum über die steuerlichen Folgen dieser Wahl ist aber kein besonderer Grund.

## **Neues BMF-Schreiben zu Teilwertabschreibungen und Anforderungen an eine „voraussichtlich dauernde Wertminderung“**

Das Bundesministerium der Finanzen hat zu Fragen der steuerlichen Zulässigkeit von Teilwertabschreibungen Stellung genommen. Dabei geht es vor allem darum, wann eine „voraussichtlich dauernde Wertminderung“ bei Wertpapieren vorliegt. Bei börsennotierten, börsengehandelten und aktienindexbasierten Wertpapieren des Anlage- und Umlaufvermögens ist von einer voraussichtlich dauernden Wertminderung auszugehen, wenn der Börsenwert zum Bilanzstichtag unter denjenigen im Erwerbszeitpunkt gesunken ist und der Kursverlust die Bagatellgrenze von 5 % der Notierung bei Erwerb überschreitet. Entgegen der bisher von der Verwaltung vertretenen Auffassung bleiben bis zum Tag der Bilanzaufstellung eintretende Kursänderungen unberücksichtigt. Steigt der Börsenkurs zum nächsten Bilanzstichtag, muss das Wertpapier nach einer vorangegangenen Teilwertabschreibung mit dem aktuellen Börsenkurs angesetzt werden, wobei die ursprünglichen Anschaffungskosten die Obergrenze bilden. Bei der Wertaufholung soll die Bagatellgrenze nicht zur Anwendung kommen; diese Auffassung der Finanzverwaltung ist allerdings umstritten. Jede Teilwertabschreibung führt zu Aufwand und ist damit steuerentlastend; jede Wertaufholung führt zu Ertrag und ist damit steuerbelastend. Beispiel: Das Wertpapier wird zu 100 angeschafft und so in der Bilanz zum 31. Dezember 2013 erfasst. Der Börsenkurs beträgt 98 zum 31. Dezember 2014, 90 zum 31. Dezember 2015 und 93 zum 31. Dezember 2016. In der Bilanz zum 31. Dezember 2014 darf keine Teilwertabschreibung erfolgen, da die Bagatellgrenze nicht überschritten ist. Zum 31. Dezember 2015 kann der Steuerpflichtige eine Teilwertabschreibung von 100 auf 90 vornehmen. Tut er dies, muss er in der Bilanz zum 31. Dezember 2016 nach umstrittener Auffassung der Finanzverwaltung das Wertpapier mit 93 ansetzen, obwohl die Bagatellgrenze nicht überschritten wird.

## **Renovierung einer Kirchenruine auf landwirtschaftlichem Grundstück als Betriebsausgabe**

Die Aufwendungen für die Renovierung einer Kirchenruine, die sich auf dem Gelände eines Gutshofs befindet, können als Betriebsausgaben abzugsfähig sein. Werden aus einem Anwesen Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft erzielt, gehören alle Bestandteile davon zum Betriebsvermögen. Der Eigentümer eines unter Denkmalschutz stehenden Gutshofs renovierte einen historischen Brunnen und eine Kirchenruine und machte die Kosten als Betriebsausgaben geltend. Das Finanzamt erkannte dies nicht an und vertrat die Auffassung, dass diese Gebäudeteile nicht zum landwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehörten. Das Finanzgericht Münster kommt zu einem anderen Ergebnis. Dass die Kirchenruine und der Brunnen landwirtschaftlich nicht nutzbar sind, führt nicht automatisch zum Ausschluss des Betriebsausgabenabzugs. Als Teil des landwirtschaftlichen Grundstücks gehören diese Grundstücksbestandteile zwingend zum Betriebsvermögen.

## **Vorübergehende konzerninterne Abordnung nach Großbritannien führt nicht zur Verlagerung der Steuerpflicht**

Ein in Deutschland ansässiger und auch dort beschäftigter Arbeitnehmer wurde konzernintern für 107 Tage bei einer Konzerngesellschaft in Großbritannien tätig. Seine Vergütung bezog er unverändert von dem deutschen Unternehmen. Konzernintern erfolgte für ihn lediglich eine Kostenverteilung nach einem allgemeinen Verrechnungsschlüssel. Das Finanzgericht Münster folgte der Ansicht des Arbeitnehmers nicht, dass für die Zeit seiner Tätigkeit in Großbritannien das dortige Konzernunternehmen als sein wirtschaftlicher Arbeitgeber anzusehen wäre. Es begründete seine Auffassung damit, dass der Arbeitnehmer keine 183 Tage in Großbritannien verbracht

habe. Die Vergütung wurde unverändert von dem deutschen Konzernunternehmen gezahlt. Eine konzerninterne Verrechnung nach einem allgemeinen Verteilungsschlüssel reicht nicht aus, um das britische Unternehmen als wirtschaftlichen Arbeitgeber anzusehen. Das Besteuerungsrecht verblieb in Folge in Deutschland.

## **Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht bei längerem Leerstand**

Steht eine Eigentumswohnung in einer sanierungsbedürftigen Wohnanlage längere Zeit leer, weil die finanziellen Mittel für eine Gesamtsanierung fehlen, ist bei einem Leerstand von mehr als sechs Jahren vom Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht auszugehen. Die Mitglieder einer sanierungsbedürftigen Wohnanlage hatten die heruntergekommenen Wohnungen mehrere Jahre vermietet und sodann Sanierungsarbeiten in Angriff genommen. Die dafür von den Miteigentümern gezahlte Sonderumlage wurde jedoch teilweise unterschlagen, die Sanierungsmaßnahmen mussten abgebrochen werden. Dies führte zu einem Leerstand der Mietwohnungen. Da auch nach Ablauf von fünf Jahren nicht abzusehen war, ob jemals die erforderliche Gesamtsanierung der Wohnanlage zum Abschluss gebracht werden kann, wurde eine Einkunftserzielungsabsicht ab dem sechsten Jahr verneint. Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden. (Quelle: Urteil des Finanzgerichts Mecklenburg-Vorpommern)

## **Bestimmungen zur Inventur am Bilanzstichtag**

Alle Kaufleute, die nach den handelsrechtlichen oder steuerlichen Vorschriften Bücher führen und im Laufe des Wirtschaftsjahrs keine permanente Inventur vornehmen, müssen zum Ende des Wirtschaftsjahrs Bestandsaufnahmen vornehmen. Diese sind eine Voraussetzung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung des Unternehmens und müssen zum Bilanzstichtag erfolgen. Steuerliche Teilwertabschreibungen können nur noch bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen werden. Diese Voraussetzungen müssen zu jedem Bilanzstichtag neu nachgewiesen werden. Das ist bei der Inventurdurchführung zu berücksichtigen. Eine Fotoinventur ist nicht zulässig. Aufgrund der oft sehr zeitaufwendigen Inventurarbeiten, insbesondere bei den Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffen, den Fabrikaten und Handelswaren, gibt es aber zeitliche Erleichterungen für die Inventurarbeiten:

- Bei der so genannten zeitnahen Inventur können die Bestandsaufnahmen innerhalb von zehn Tagen vor oder nach dem Bilanzstichtag stattfinden. Zwischenzeitliche Bestandsveränderungen durch Einkäufe oder Verkäufe sind zuverlässig festzuhalten.
- Bei der zeitlich verlegten Inventur können die Bestandsaufnahmen innerhalb der letzten drei Monate vor oder der ersten zwei Monate nach dem Bilanzstichtag vorgenommen werden. Diese Inventur erfordert eine wertmäßige Fortschreibung bzw. eine wertmäßige Rückrechnung der durch die Inventur ermittelten Bestände zum Bilanzstichtag. Eine nur mengenmäßige Fortschreibung bzw. Rückrechnung reicht nicht aus. Für Bestände, die durch Schwund, Verderb und ähnliche Vorgänge unvorhersehbare Abgänge erleiden können und für besonders wertvolle Güter ist nur die Stichtagsinventur zulässig. Zu beachten ist ebenfalls, dass Steuervergünstigungen wie das Verbrauchsfolgeverfahren, die auf die Zusammensetzung der Bestände am Bilanzstichtag abstellen, nicht in Anspruch genommen werden können.
- Bei der sogenannten Einlagerungsinventur mit automatisch gesteuerten Lagersystemen (z. B. nicht begehbare Hochregallager) erfolgt die Bestandsaufnahme laufend mit der Einlagerung der Ware. Soweit Teile des Lagers während des Geschäftsjahrs nicht bewegt worden sind, bestehen Bedenken gegen diese Handhabung.

- Das Stichproben-Inventurverfahren erlaubt eine Inventur mit Hilfe anerkannter mathematisch-statistischer Methoden aufgrund von Stichproben. Die Stichprobeninventur muss den Aussagewert einer konventionellen Inventur haben. Das ist der Fall, wenn ein Sicherheitsgrad von 95 % erreicht und relative Stichprobenfehler von 1 % des gesamten Buchwerts nicht überschritten werden. Hochwertige Güter und Gegenstände, die einem unkontrollierten Schwund unterliegen, sind nicht in dieses Verfahren einzubeziehen.
- Das Festwertverfahren kann auf Sachanlagen und Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe angewendet werden. Voraussetzung ist, dass die Gegenstände im Gesamtwert für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung sind, sich der Bestand in Größe, Zusammensetzung und Wert kaum verändert und die Gegenstände regelmäßig ersetzt werden. Eine körperliche Inventur ist bei diesen Gegenständen in der Regel alle drei Jahre oder bei wesentlichen Mengenänderungen sowie bei Änderung in der Zusammensetzung vorzunehmen.
- Wird das Verfahren der permanenten Inventur angewendet, ist darauf zu achten, dass bis zum Bilanzstichtag alle Vorräte nachweislich einmal aufgenommen worden sind.

Bei der Bestandsaufnahme sind alle Wirtschaftsgüter lückenlos und vollständig zu erfassen. Die Aufzeichnungen sind so zu führen, dass eine spätere Nachprüfung möglich ist. Es ist zweckmäßig, die Bestandsaufnahmelisten so zu gliedern, dass sie den räumlich getrennt gelagerten Vorräten entsprechen. Der Lagerort der aufgenommenen Wirtschaftsgüter ist zu vermerken. Die Bestandsaufnahmelisten sind von den aufnehmenden Personen abzuzeichnen. Es kann organisatorisch notwendig sein, die Bestandsaufnahmen durch ansagende Personen und aufschreibende Mitarbeiter vorzunehmen. Inventuranweisungen, Aufnahmepläne, Originalaufzeichnungen und die spätere Reinschrift der Bestandsaufnahmelisten sind aufzubewahren. Fremde Vorräte, z. B. Kommissionswaren oder berechnete, vom Kunden noch nicht abgeholte Waren oder Fabrikate sind getrennt zu lagern, um Inventurfehler zu vermeiden. Fremdvorräte müssen nur erfasst werden, wenn der Eigentümer einen Nachweis verlangt. Eigene Vorräte sind immer zu erfassen. Das schließt minderwertige und mit Mängeln behaftete Vorräte ebenso ein wie rollende oder schwimmende Waren. Bei unfertigen Erzeugnissen muss zur späteren Ermittlung der Herstellungskosten der Fertigungsgrad angegeben werden. Dabei ist an verlängerte Werkbänke (Fremdbearbeiter) und die Werkstattinventur zu denken. Alle Forderungen und Verbindlichkeiten des Unternehmens sind zu erfassen. Das gilt auch für Besitz- und Schuldwechsel. Es sind entsprechende Saldenlisten zu erstellen. Bargeld in Haupt- und Nebenkassen ist durch Kassensturz zu ermitteln. Zur Inventurerleichterung können Diktiergeräte verwendet werden. Besprochene Tonbänder können gelöscht werden, sobald die Angaben in die Inventurlisten übernommen und geprüft worden sind. **Hinweis:** In Zweifelsfällen sollte der Steuerberater gefragt werden.

## **Anerkennung einer inkongruenten Gewinnausschüttung (FG)**

Eine inkongruente Gewinnausschüttung ist steuerlich anzuerkennen, sofern kein Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten vorliegt (FG Köln, Urteil v. 14.09.2016 - 9 K 1560/14 ; Revision zugelassen). Sachverhalt: Der Kläger war in den Streitjahren gemeinsam mit seinen beiden Schwestern Gesellschafter einer GmbH. Der Gesellschaftsvertrag der GmbH regelte, dass die Gesellschafter nach Maßgabe ihrer Geschäftsanteile am Gewinn und Verlust der GmbH beteiligt sind. Für 2007 und 2008 wurde auf der Gesellschafterversammlung die Ausschüttung einer Bruttodividende beschlossen, an der der Kläger mangels ausreichender Substanz nicht teilnehmen sollte. Das FA vertrat hierzu die Auffassung, dass die inkongruenten Gewinnausschüttungen nicht anzuerkennen seien, so dass die beiden Gewinnausschüttungen entsprechend dem Beteiligungsverhältnis dem Kläger und seinen Schwestern zu jeweils 1/3 zuzurechnen seien. Hierzu führten die Richter des FG Köln weiter aus:

- Das FA hat dem Kläger zu Unrecht Kapitaleinkünfte zugerechnet, die entsprechend dem Gewinnverteilungsbeschluss der Gesellschafterversammlung der GmbH nicht dem Kläger, sondern den Schwestern zugeflossen sind.
- Dies wäre nur dann zutreffend, wenn man der inkongruenten Gewinnausschüttung die steuerliche Anerkennung unter dem Gesichtspunkt des Missbrauchs rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten (§ 42 AO ) versagte. Hierfür aber bestehen im Streitfall keine Anhaltspunkte.
- Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, eine zivilrechtlich ordnungsgemäß zustande gekommene inkongruente Gewinnausschüttung gleichfalls steuerlich anzuerkennen, selbst im Fall einer anschließenden inkongruenten Wiedereinlage.
- VGA werden sehr häufig disquotale verteilt, ohne dass bislang jemand auf die Idee gekommen wäre, die vGA jeweils anteilig allen Gesellschaftern zuzurechnen.
- Sofern das FA hiergegen maßgeblich darauf abstellt, dass der Gesellschaftsvertrag der GmbH einen von der Grundregel der Gewinnbeteiligung nach den Beteiligungsverhältnissen gemäß § 29 Abs. 3 Satz 1 GmbHG abweichenden Gewinnverteilungsschlüssel nicht vorsieht, ist darauf hinzuweisen, dass dies die zivilrechtliche Wirksamkeit des Beschlusses nicht entfallen lässt. Denn es ist unstreitig, dass dieser Beschluss unter Zustimmung aller Gesellschafter, insbesondere des Klägers selbst als demjenigen, der durch diesen Beschluss belastet wurde, gefasst wurde.

## **Anschluss an Abwasserentsorgungsanlage ist Handwerkerleistung**

Für den Arbeitskostenanteil, der im Baukostenzuschuss für den Anschluss eines Wohngrundstücks an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage enthalten ist, steht dem Steuerpflichtigen die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen zu. Diese steuerbegünstigten Handwerkerleistungen können auch Kleinunternehmer i. S. d. § 19 UStG oder die öffentliche Hand erbringen (FG Sachsen, Urteil v. 12.11.2015 - 8 K 194/15 ; Revision anhängig). Sachverhalt: 2011 schloss der zuständige Abwasserzweckverband das Grundstück der Kläger an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage an. Für die Herstellung der Mischwasserleitung als Bestandteil des Hausanschlusses an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage stellte der Abwasserzweckverband einen Baukostenzuschuss in Rechnung. 60 % der Aufwendungen machten die Kläger als Handwerkerleistungen i.S. des § 35a EStG geltend. Das FA ließ die Aufwendungen außer Ansatz, da die Rechnung keine exakte Aufteilung zwischen Privatgrundstück und öffentlichem Grundstück enthielt. Hierzu führten die Richter des FG Sachsen weiter aus:

- Die von den Klägern geltend gemachten Aufwendungen in Höhe von 60 % des Rechnungsbetrages sind in dieser Höhe als zu berücksichtigender Anteil der geschätzten Arbeitskosten als Handwerkerleistungen anzuerkennen, die den Klägern die begehrte Steuerermäßigung nach § 35a Abs. 3 Satz 1 EStG vermittelt.
- Der Begriff „im Haushalt“ ist räumlich-funktional auszulegen. Somit kann auch die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem, beispielsweise öffentlichem Grund erbracht werden, nach § 35a Abs. 3 Satz 1 EStG , § 35a Abs. 4 Satz 1 EStG begünstigt sein.
- Es muss sich dabei allerdings um Leistungen handeln, die in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn der Haushalt des Steuerpflichtigen an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen wird.
- Auch Kleinunternehmer i.S. des § 19 UStG oder die öffentliche Hand können steuerbegünstigte Handwerkerleistungen erbringen. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine juristische Person des öffentlichen Rechts (beispielsweise ein Zweckverband) mit dem Verlegen der Hausanschlussleitungen gegen Kostenerstattung im Rahmen eines BgA unternehmerisch tätig geworden ist.

**Hinweis:** Die Revision ist beim BFH unter dem Az. VI R 18/16 anhängig. (Quelle: FG Sachsen)

## **Entlassungsentschädigung eines Kommanditisten**

Die OFD Frankfurt/M. hat zur steuerlichen Behandlung einer Entlassungsentschädigung bei einem Kommanditisten, der gleichzeitig Gesellschafter-Geschäftsführer der Komplementär-GmbH ist, Stellung genommen (OFD Frankfurt/M. v. 20.10.2016 - S 2241 A - 098 - St 213 ). Hierzu führt die OFD Frankfurt/M. weiter aus:

- Es besteht hier zwar ein zivilrechtliches Anstellungsverhältnis. Der Steuerpflichtige nimmt jedoch eine Doppelfunktion wahr, da er nicht nur Organ der GmbH, sondern auch Mitunternehmer der KG ist. Die Geschäftsführertätigkeit kann nicht von seiner Eigenschaft als Mitunternehmer gelöst werden.
- § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG ist zumindest immer dann anzuwenden, wenn der Unternehmensgegenstand der Komplementär-GmbH sich nur auf die Geschäftsführung der KG beschränkt.
- Zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb sind neben den Gewinnanteilen auch die Vergütungen für die Tätigkeit im Dienste der Gesellschaft als Sonderbetriebseinnahmen hinzuzurechnen. Durch die Vorschrift des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG soll der Mitunternehmer im Bereich der Tätigkeitsvergütungen dem Einzelunternehmer gleichgestellt werden. Da es für den Einzelunternehmer nicht möglich ist, Verträge mit sich selbst abzuschließen, kann er auch keine – steuerbegünstigte – Abfindung für seine Arbeitsleistung beziehen.
- Dementsprechend ist auch die Abfindung, die der Mitunternehmer erhält, nicht nach § 24 Nr. 1 Buchstabe a EStG , § 34 Abs. 1 EStG steuerbegünstigt , sondern unselbständiger Bestandteil des Gewinns aus der Veräußerung des Mitunternehmeranteils.
- Scheidet der Kommanditist lediglich aus der Geschäftsführung der GmbH aus, ohne gleichzeitig seinen Kommanditanteil zu veräußern, handelt es sich bei der Abfindung um eine laufende Sonderbetriebseinnahme.

## **4. Erbschaft- / Schenkungsteuer / Bewertungsrecht**

### **Abfindungszahlung an weichenden Erbprätendenten ist Nachlassverbindlichkeit**

Der Erbe kann eine Abfindungszahlung an den weichenden Erbprätendenten als Nachlassverbindlichkeit abziehen. Im vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hatte die Erblasserin im notariellen Testament die E als Alleinerbin eingesetzt. Später unterzeichnete die Erblasserin eine handschriftliche Urkunde, in der ihr Finanzberater F als Alleinerbe ausgewiesen ist. Vor dem Nachlassgericht stritten E und F um die Erbenstellung und schlossen einen Vergleich. E zahlte 160.000 € an F. Dafür nahm er seinen Antrag auf Erteilung eines Erbscheins zurück und verpflichtete sich, alles Erforderliche zu tun, damit E die Erbenstellung erlangen konnte. Das Gericht stufte die Abfindungszahlung – anders als das Finanzamt – als Erwerbskosten ein, die als Nachlassverbindlichkeit die Bemessungsgrundlage der Erbschaftsteuer mindern.

### **Geldtransaktionen vom Konto des Ehemanns auf ein Konto der Ehefrau können schenkungsteuerpflichtig sein**

Bei Geldtransaktionen zwischen Eheleuten ohne Gegenleistung ist im Hinblick auf die Schenkungsteuer Vorsicht geboten, wie ein vom Bundesfinanzhof entschiedener Fall zeigt. Ein Ehemann war Inhaber eines Bankkontos, über das seine Ehefrau auch Kontovollmacht hatte. Er überwies hiervon erhebliche Geldbeträge auf ein Konto seiner Frau. Das Finanzamt sah hierin eine freigebige Zuwendung und setzte Schenkungsteuer fest, weil die

Freibeträge überschritten waren. Die Ehefrau behauptete, das Geld auf dem Konto des Ehemanns hätte ihr schon seit langem zur Hälfte gehört. Dies konnte sie weder beweisen noch schlüssig darlegen, sodass das Gericht die Schenkungsteuerfestsetzung als rechters betrachtete. Auch die Kontovollmacht der Ehefrau war für das Gericht kein Indiz, dass ihr das Guthaben anteilmäßig gehörte. **Hinweis:** Eheleute können untereinander eine Bruchteilsberechtigung des Ehegatten, der nicht Kontoinhaber ist, am Kontoguthaben vereinbaren. Zahlen beispielsweise beide Ehegatten Geld auf ein Sparkonto des einen Ehegatten und besteht Einvernehmen darüber, dass die Ersparnisse beiden zugutekommen sollen, so gehört ihnen das Guthaben auch zivilrechtlich im Zweifel zu gleichen Teilen. Dies sollte zu Beweis Zwecken aber schriftlich und zeitnah dokumentiert sein. Auch bei sog. Oder-Konten, die beiden Eheleuten gehören, ist Vorsicht geboten, wenn nur ein Ehegatte Einzahlungen darauf vornimmt. Es sollte jedenfalls steuerlicher Rat eingeholt werden.

## **Neuregelung der Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Der Bundesrat stimmte am 14. Oktober 2016 dem Ergebnis des Vermittlungsausschusses zur Reformierung der Erbschaft- und Schenkungsteuer zu. Das höchst komplizierte Regelungspaket tritt überwiegend rückwirkend zum 1. Juli 2016 in Kraft. Für Erbschaften und Schenkungen ab diesem Zeitpunkt gelten unter anderem folgende Regelungen:

- Wird eine Unternehmensbewertung im vereinfachten Ertragswertverfahren durchgeführt, gilt ein einheitlicher Kapitalisierungsfaktor von 13,75. Diese Regelung gilt rückwirkend zum 1. Januar 2016.
- Zum begünstigungsfähigen Vermögen gehören im Wesentlichen land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften zu mehr als 25 % im Inland, in der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums.
- Verwaltungsvermögen ist nach der Neuregelung grundsätzlich voll zu versteuern.
- Der Verwaltungsvermögenskatalog wurde neu beispielsweise um Briefmarkensammlungen oder Oldtimer erweitert.
- Für Finanzmittel gelten Sonderregelungen. Sie gehören nur dann zum schädlichen Verwaltungsvermögen, soweit ihr Wert nach Abzug von Schulden 15 % des gemeinen Werts des gesamten Unternehmens übersteigt.
- Für Todesfälle sieht das Gesetz eine sogenannte Investitionsklausel vor. Wenn erworbenes Verwaltungsvermögen innerhalb von zwei Jahren in begünstigtes Vermögen investiert wird, kann unter bestimmten Voraussetzungen die Qualifikation als Verwaltungsvermögen rückwirkend entfallen. Diese Regelung knüpft jedoch an sehr strenge Voraussetzungen an. So muss die Investition zum Beispiel auf einem vorgefassten Plan des Erblassers beruhen.
- Bei mehrstufigen Unternehmensstrukturen erfolgt die Ermittlung des verschonten Vermögens mittels einer konsolidierten Verbundvermögensaufstellung. Das gilt bereits bei zweistufigen Strukturen. Die Ermittlungen müssen auf Ebene der jeweiligen Gesellschaft vorgenommen werden.
- Die Regel- und Optionsverschonung (Freistellung in Höhe von 85 % bzw. 100 %) des begünstigten Vermögens gelten nur dann uneingeschränkt, wenn der Erwerb des unternehmerischen Vermögens eine Grenze von 26 Mio. € nicht übersteigt. Wird diese Grenze überschritten, so kann bis zu einem Erwerb von 90 Mio. € zwischen dem sogenannten Abschlags- und dem Erlassmodell gewählt werden. Ab einem Erwerb von mehr als 90 Mio. € je Erwerber kommt nur noch das Erlassmodell in Frage.

- Die Regel- und Optionsverschonung setzen u. a. voraus, dass innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach dem Erwerb eine bestimmte Mindestlohnsumme nicht unterschritten wird. Diese sogenannte Lohnsummenregelung spielt dann keine Rolle, wenn der Betrieb nicht mehr als fünf Beschäftigte hat oder die Ausgangslohnsumme 0 € beträgt.
- Im Abschlagsmodell verringert sich der gewährte Verschonungsabschlag von 85 % resp. 100 % um jeweils einen Prozentpunkt für jede 750.000 €, um die der Wert des begünstigten Vermögens 26 Mio. € übersteigt.
- Im Erlassmodell wird die Steuer ganz oder teilweise erlassen, wenn der Erwerber nachweist, dass er nicht in der Lage ist, die Steuer aus seinem verfügbaren Vermögen zu begleichen (sogenannte Verschonungsbedarfsprüfung).
- Für Todesfälle kann ein Recht auf Stundung bestehen. Die Stundungsmöglichkeit ist jedoch auf sieben Jahre beschränkt und wird nur für das erste Jahr zinslos gewährt.

Da die komplizierten Neuregelungen an unterschiedlichste Berechnungsgrößen anknüpfen, kontaktieren Betroffene bitte stets ihren steuerlichen Berater.

## 5. Gewerbsteuer

### Vorläufige Festsetzung des Gewerbesteuermessbetrags

Die obersten Finanzbehörden der Länder haben zur Verfassungsmäßigkeit der Nichtabziehbarkeit der Gewerbesteuer als Betriebsausgaben und der Hinzurechnungen nach § 8 Nummer 1 Buchstaben a, d, e und f GewStG Stellung genommen (Gleich lautende Erlasse v. 28.10.2016). Hierzu führten die obersten Finanzbehörden der Länder weiter aus:

- Sämtliche Festsetzungen des Gewerbesteuermessbetrags für Erhebungszeiträume ab 2008 mit Hinzurechnungen zum Gewerbeertrag nach § 8 Nummer 1 Buchstabe a, d, e oder f GewStG sind im Rahmen der verfahrensrechtlichen Möglichkeiten hinsichtlich der Frage der Verfassungsmäßigkeit dieser Hinzurechnungsvorschriften vorläufig gemäß § 165 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 AO durchzuführen.
- Sämtliche Festsetzungen des Gewerbesteuermessbetrags für Erhebungszeiträume ab 2008 sind hinsichtlich der Nichtabziehbarkeit der Gewerbesteuer und der darauf entfallenden Nebenleistungen als Betriebsausgaben (§ 4 Absatz 5b EStG ) endgültig durchzuführen.
- Im Übrigen gelten die im BMF-Schreiben v. 16.05.2011 getroffenen Regelungen entsprechend.
- Diese Erlasse treten mit sofortiger Wirkung an die Stelle der Erlasse vom 25.4.2013 .

### Sind Zinsen für Durchlaufkredite dem Gewinn hinzuzurechnen?

Bis zur Neufassung der gesetzlichen Vorschrift für die Hinzurechnung von Schuldzinsen u. a. waren dem Gewinn die Hälfte der Zinsen und Nebenleistungen (Entgelte) für Kredite hinzuzurechnen. Eine der wesentlichen Voraussetzungen war, dass diese Entgelte der nicht nur vorübergehenden Stärkung des eigenen Betriebs dienten. Seit der gesetzlichen Neufassung ist nach Berücksichtigung eines Freibetrags dem Gewinn nur noch ein Viertel der Zinsen und Nebenleistungen hinzuzurechnen. Auf den Zweck der Kreditaufnahme kommt es aber nicht mehr an. Dadurch ist strittig geworden, ob Zinszahlungen auch dann dem Gewinn hinzuzurechnen sind, wenn die Kreditaufnahme nicht für den eigenen Betrieb erfolgt, sondern als sog. „Durchlaufkredit“ Finanzierungszwecken eines Tochterunternehmens dient. Entsprechend den Vereinbarungen zwischen dem Kreditgeber und der Muttergesellschaft hat das Tochterunternehmen Zins- und Tilgungsleistungen gegenüber der Muttergesellschaft zu erbringen. Dass es durch die Zinszahlungen des Tochterunternehmens an die Muttergesellschaft und von dieser an das

Kreditinstitut zu einer doppelten Hinzurechnung kommt, ist nach einem Urteil des Finanzgerichts Hamburg hinzunehmen. Gegen das Urteil ist Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt worden. Dessen endgültige Entscheidung bleibt abzuwarten.

## **6. Grunderwerbsteuer**

### **Keine Grunderwerbsteuer auf Gebäudeherstellungskosten bei Übernahme einer Bauverpflichtung im Grundstückskaufvertrag**

Beim Erwerb eines unbebauten Grundstücks unterliegt grundsätzlich nur das Entgelt für den Erwerb des Grundstücks der Grunderwerbsteuer. Schließt der Grundstückskäufer im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb einen Vertrag zur Bebauung des Grundstücks, erhöhen die Bauerrichtungskosten die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer. Es liegt ein sogenanntes einheitliches Vertragswerk vor. Voraussetzung für das Vorliegen eines einheitlichen Vertragswerks ist, dass der Bauunternehmer in ein Vertragsgeflecht einbezogen ist, er muss zur Veräußererseite gehören. Dies ist regelmäßig anzunehmen, wenn die auf Veräußererseite auftretenden Personen (Grundstücksverkäufer, Architekten, Bauunternehmer) entweder personell, wirtschaftlich oder gesellschaftsrechtlich eng verbunden sind oder aufgrund von Abreden auf den Abschluss sowohl des Grundstückskaufvertrags als auch der Verträge, die der Bebauung des Grundstücks dienen, hinwirken. Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs reicht allein die im Grundstückskaufvertrag übernommene Verpflichtung des Grundstückskäufers, das Grundstück zeitnah nach den gestalterischen Vorgaben des Veräußerers zu bebauen, zur Annahme eines einheitlichen Vertragswerks nicht aus. Kann der Bauunternehmer nicht der Veräußererseite zugerechnet werden, z. B. weil der Grundstückskäufer diesen selbstständig ohne Mitwirkung des Grundstücksveräußerers aussucht, liegt kein einheitliches Vertragswerk vor. Im Zweifelsfall hat das Finanzamt nachzuweisen, dass der Bauunternehmer zur Veräußererseite gehört.

## **7. Körperschaftsteuer / Kapitalgesellschaften**

### **Überprüfung der Gesellschafter-Geschäftsführerbezüge einer GmbH**

Bezüge der Gesellschafter-Geschäftsführer müssen regelmäßig auf ihre Angemessenheit hin überprüft werden. Bei dieser Prüfung werden folgende Gehaltsbestandteile mit berücksichtigt: Festgehalt (einschließlich Überstundenvergütung), Zusatzvergütungen (z. B. Urlaubsgeld, Tantiemen, Gratifikationen), Pensionszusagen und Sachbezüge. Die Vergütungsbestandteile dürfen sowohl dem Grunde nach, als auch der Höhe nach nicht durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst sein. Zudem müssen die einzelnen Gehaltsbestandteile sowie die Gesamtvergütung angemessen sein. Danach ist zu prüfen, ob auch ein fremder Geschäftsführer, der keine Beteiligung an der GmbH hält, diese Entlohnung für seine Tätigkeit erhalten hätte. Es kann auch notwendig sein, die Tantieme und die Gesamtbezüge - z. B. wegen weiterer Bezüge aus anderen Tätigkeiten - auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen. Beschäftigt eine GmbH mehrere Geschäftsführer, müssen insbesondere bei kleinen Unternehmen ggf. Vergütungsabschlüsse vorgenommen werden. Damit die Vergütungen des Gesellschafter-Geschäftsführers als Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, muss zuvor ein Anstellungsvertrag abgeschlossen werden. In diesem muss klar und eindeutig formuliert werden, welche Vergütungen der Gesellschafter-Geschäftsführer erhält. Fehlen diese Vereinbarungen, liegt eine verdeckte Gewinnausschüttung vor. Sowohl die Neufestsetzung als auch sämtliche Änderungen der Bezüge sind grundsätzlich im Voraus durch die Gesell-

schafterversammlung festzustellen. **Hinweis:** Aufgrund der Vielzahl der Urteile zu diesem Themengebiet ist es sinnvoll, die Bezüge insgesamt mit dem Steuerberater abzustimmen.

### **Verlustrücktrag trotz schädlichen Beteiligungserwerbs**

Bei einer Körperschaft (z. B. GmbH) gehen nicht genutzte Verluste teilweise oder vollständig unter, wenn sich die Beteiligungsverhältnisse an der Körperschaft ändern, und darüber hinaus ein schädlicher Beteiligungserwerb vorliegt. Bei einem schädlichen Beteiligungserwerb von mehr als 25 %, aber nicht mehr als 50 %, kommt es zu einem quotalen Untergang nicht genutzter Verluste in Höhe der übertragenen Anteile. Beträgt der schädliche Beteiligungserwerb mehr als 50 %, gehen nicht genutzte Verluste vollständig unter. Verluste, die bis zum schädlichen Beteiligungserwerb entstanden sind, dürfen nicht mit danach entstandenen Gewinnen ausgeglichen oder abgezogen werden. Auch ein Verlustrücktrag in vorangegangene Veranlagungszeiträume ist nach Ansicht der Finanzverwaltung nicht möglich. Dagegen hat das Finanzgericht Münster den Verlustrücktrag zugelassen, weil im Urteilsfall der Verlust nach dem schädlichen Beteiligungserwerb erwirtschaftet wurde. Nur die Verluste, die auf die Altgesellschafter entfallen, können nicht zum Abzug zugelassen werden. Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden. **Hinweis:** Derzeit plant die Bundesregierung die mögliche Verlustverrechnung zu erweitern. Das Gesetzgebungsverfahren läuft noch.

## **8. Personalwirtschaft / Lohnsteuer / Sozialversicherung**

### **Lohnsteuerliche Behandlung der Überlassung von (Elektro-)Fahrrädern zur privaten Nutzung**

Werden Arbeitnehmern vom Arbeitgeber Fahrräder zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt, ist der daraus resultierende geldwerte Vorteil als Sachlohn zu versteuern. Er ist monatlich mit 1 % des auf volle 100 € abgerundeten unverbindlichen Preises des Herstellers einschl. Umsatzsteuer anzusetzen. Dadurch werden Privatfahrten, Fahrten zwischen Wohnung und erster Arbeitsstätte und Heimfahrten im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung abgegolten. Handelt es sich um Fahrräder, die als Kraftfahrzeug einzuordnen sind, kommen die für die Privatnutzung von Fahrzeugen geltenden Regelungen zur Anwendung. Neben der Anwendung der 1 %-Regelung sind für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte 0,03 % und für Familienheimfahrten 0,002 % des Listenpreises für jeden Entfernungskilometer in Ansatz zu bringen. Alternativ besteht zu diesen pauschalen Wertansätzen die Möglichkeit, aufgrund von Einzelnachweisen über die für das Fahrrad entstandenen Kosten eine Aufteilung entsprechend dem prozentualen Verhältnis zwischen privat und beruflich gefahrenen Kilometern vorzunehmen.

Nach einer Information der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen sind die vorstehenden Grundsätze auch bei vom Arbeitgeber geleasteten Fahrrädern anzuwenden. Dabei kommt es entscheidend darauf an, ob das Fahrrad auch wirtschaftlich dem Arbeitgeber zuzuordnen ist. Ist der Arbeitnehmer nach den vertraglichen Regelungen Leasingnehmer und trägt er die Leasingraten, kann er die Aufwendungen für Fahrten zwischen Wohnung und der ersten Tätigkeitsstätte als Werbungskosten geltend machen. Andererseits kann für ihn ein geldwerter Vorteil darin liegen, dass der Arbeitgeber ihn nur mit einer verbilligten Leasingrate belastet. Als geldwerter Vorteil ist der Preisunterschied zwischen den für dritte Personen üblichen und den tatsächlich belasteten Leasinggebühren zu versteuern.

## Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2017

Ab 1. Januar 2017 gelten folgende Werte in der Sozialversicherung:

	2017 monatlich €	2016 monatlich €	2017 jährlich €	2016 jährlich €
<b>West</b>				
Krankenversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Pflegeversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Rentenversicherung	6.350,00	6.200,00	76.200,00	74.400,00
Arbeitslosenversicherung	6.350,00	6.200,00	76.200,00	74.400,00
<b>Ost</b>				
Krankenversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Pflegeversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Rentenversicherung	5.700,00	5.400,00	68.400,00	64.800,00
Arbeitslosenversicherung	5.700,00	5.400,00	68.400,00	64.800,00

Die für die Beurteilung der Krankenversicherungspflicht geltenden Jahresarbeitsentgeltgrenzen betragen für die bei einer gesetzlichen Krankenkasse versicherten Arbeitnehmer 57.600,00 €. Für die bereits am 31. Dezember 2002 in der Privaten Krankenversicherung versicherten Beschäftigten beträgt die Grenze 52.200,00 €.

## **9. Umsatzsteuer / Zollrecht**

### **Dachsanierung zum Aufbau einer Photovoltaikanlage auf gemietetem Dach im Interesse des Anlagenbetreibers ist kein tauschähnlicher Umsatz**

Ein Unternehmer mietete auf 30 Jahre das Dach einer Reithalle, um darauf eine Photovoltaikanlage zu installieren. Weil das Dach sehr marode war, verpflichtete er sich auf seine Kosten zur Dachsanierung. Deswegen zahlte er auch nur eine Jahresmiete von 1 €. Er machte die Vorsteuern aus den Sanierungskosten geltend. Das Finanzamt ließ diesen Abzug auch zu, meinte aber, weil das neue Dach in das Eigentum des Reithallenbesitzers übergegangen sei, sei es an ihn weitergeliefert worden. Wegen dieses tauschähnlichen Umsatzes forderte es vom Unternehmer 19 % Umsatzsteuer vom Wert der Dachsanierung. Das Finanzgericht München sah das aber anders und gab der Klage statt, weil im Dachnutzungsvertrag vereinbart war, dass die Photovoltaikanlage ausschließlich im Interesse des Unternehmers errichtet wurde und die sanierungsbedürftige Dachfläche Vertragsgegenstand war, und nicht etwa eine sanierte Dachfläche. Es bleibt abzuwarten, wie der Bundesfinanzhof den Fall abschließend entscheidet.

### **Nicht umsatzsteuerbare Teilgeschäftsveräußerung bei Veräußerung eines verpachteten Geschäftshauses und anschließender teilweiser Eigennutzung durch den Erwerber**

Veräußert ein Unternehmer sein Unternehmen oder einen in der Gliederung des Unternehmens gesondert geführten Betrieb im Ganzen, liegt eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung vor, wenn der Erwerber beabsichtigt, das Unternehmen fortzuführen. Bei der Veräußerung eines verpachteten Geschäftshauses setzt die Geschäftsveräußerung damit voraus, dass der Erwerber die Verpachtung fortsetzt. Veräußert der Unternehmer ein verpachtetes Geschäftshaus und nutzt der Erwerber das Gebäude anschließend teilweise für eigene Zwecke, liegt nur hinsichtlich des weiterhin verpachteten Teils eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung vor. Ob der verpachtete Teil ein zivilrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut darstellt, ist unerheblich. In den Verhandlungen über den Grundstückskaufvertrag muss deshalb geklärt werden, inwieweit der Erwerber beabsichtigt, die Verpachtung fortzusetzen. Soll der Erwerbsvorgang der Umsatzbesteuerung unterliegen, kann dies bei Vorliegen der Optionsvoraussetzungen nur hinsichtlich des vom Erwerber für eigene betriebliche Zwecke genutzten Grundstücksteils erfolgen. (Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### **Rückwirkung einer Rechnungsberichtigung**

Der Gerichtshof der Europäischen Union hat entschieden, dass die Ergänzung einer unvollständigen Rechnung zurückwirkt. Der Vorsteuerabzug aus der ursprünglichen Rechnung bleibt erhalten. Dieses Urteil widerspricht dem deutschen Recht, das eine solche Rückwirkung nicht anerkennt. In dem entschiedenen Fall ging es konkret um die Ergänzung der ursprünglich ausgestellten Rechnung um eine fehlende Steuer-Nummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer. Das Gericht begründete seine Auffassung u. a. damit, dass der Vorsteuerabzug gewährt wird, wenn die materiellen Anforderungen, die an eine Rechnung gestellt werden, erfüllt sind. Die Angabe z. B. der Umsatzsteuer-Identifikationsnummern gehört zu den formellen Bestandteilen einer Rechnung. Diese können auch nachträglich ergänzt werden.

## **10. Verfahrensrecht / AO / FGO**

### **Anforderungen an eine unmissverständliche Rechtsbehelfsbelehrung in einem Bescheid**

Die Rechtsbehelfsbelehrung in einem Bescheid muss vollständig und unmissverständlich sein und den gesetzlichen Anforderungen genügen. Das ist dann der Fall, wenn der Empfänger zutreffend darüber belehrt wird, welcher Rechtsbehelf innerhalb welcher Frist bei welcher Behörde einzulegen ist. Dem Bundesfinanzhof lag der Fall eines Kindergeldberechtigten vor, der verspätet gegen einen Rückforderungsbescheid der Familienkasse Einspruch eingelegt hatte. Im Rechtsbehelfsverfahren machte er geltend, die Formulierung im Bescheid „... ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt usw. ...“ sei missverständlich.“ Das Gericht stellte fest, dass solche Formulierungen zwar nicht zwingend erforderlich sind, dies berührt jedoch nicht die Ordnungsmäßigkeit einer ansonsten vollständigen Rechtsbehelfsbelehrung.

### **Betriebsprüfung: Nur qualifizierte Prüfungshandlungen unterbrechen die Verjährungsfrist**

Die allgemeine Frist zur Festsetzung von Steuern beträgt vier Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Steuer entstanden ist, spätestens aber nach Ablauf von drei Jahren. Durch den Beginn einer Außenprüfung wird der Fristablauf unterbrochen. Die Frist läuft erst mit der Unanfechtbarkeit der Bescheide ab, die sich durch die Außenprüfung ergeben haben. Nach einem Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg setzt der Beginn einer Außenprüfung qualifizierte, nach außen für den geprüften Betrieb erkennbare Prüfungshandlungen voraus. Es reicht nicht aus, dass dem Betriebsprüfer der erste allgemeine Fragebogen ausgefüllt übergeben wurde und er lediglich die Buchhaltung auf seine Prüf-CD übernommen sowie erste interne Maßnahmen ergriffen hat. Diese allgemeinen Vorbereitungshandlungen, wie die Beschaffung von Informationen über die betrieblichen Verhältnisse, das Rechnungswesen und die Buchführung, erste Sichtung der Unterlagen bzw. ein allgemeines Aktenstudium sind nicht als qualifizierter Beginn einer Außenprüfung anzusehen. Die Folge ist, dass die Festsetzungsfrist nicht unterbrochen wird. Das betroffene Finanzamt war mit der Entscheidung nicht einverstanden. Es hat den Bundesfinanzhof angerufen, sein Urteil bleibt abzuwarten.

### **Keine Feststellungsklage zur Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Betriebsvermögen**

Ob ein Grundstück zum landwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehört, kann nicht durch eine Feststellungsklage geklärt werden. Der Eigentümer eines früher landwirtschaftlich genutzten Grundstücks vermietete das Grundstück seit mehr als 30 Jahren. Die von ihm erklärten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung hieraus betrugen im Streitjahr 200 €. Das Finanzamt sah das Grundstück als landwirtschaftliches Betriebsvermögen an und setzte Einkünfte von 0 € an, weil es einen Freibetrag für Land- und Forstwirte berücksichtigte. Mangels Beschwerde legte der Eigentümer keinen Einspruch ein, sondern erhob eine Klage, mit der er feststellen lassen wollte, dass das Grundstück kein landwirtschaftliches Betriebsvermögen ist. Als Feststellungsinteresse gab er an, die latente Steuerlast für den Fall einer etwaigen Veräußerung bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigen zu müssen. Das Finanzgericht Münster wies die Klage als unzulässig ab, weil dem Eigentümer ein geschütztes Interesse fehlte. Die latente Steuerlast reicht dafür nicht aus. Zu welchem Vermögen das Grundstück gehört, ist nur eine Vorfrage über das Bestehen oder Nichtbestehen einer Verpflichtung gegenüber dem Finanzamt. Erst wenn ein Einkommensteuerbescheid vorliegt, in dem das Finanzamt einen etwaigen Veräußerungsgewinn als steuerpflichtig erfasst, kann dagegen vorgegangen werden. Alternativ kann beim Finanzamt eine verbindliche Auskunft beantragt werden. **Hinweis:** Gegen die verbindliche Auskunft kann vor dem Finanzgericht geklagt werden. Allerdings prüft das Gericht dann nur, ob die rechtliche Würdigung schlüssig und nicht evident fehlerhaft ist. Deshalb kann im Fall einer Auskunft zu Ungunsten (Negativauskunft) das Finanzamt nicht auf die Erteilung einer positiven verbindlichen Auskunft verklagt werden.

### **Klage gegen zu hohe Jagdsteuer erfolgreich**

Das Verwaltungsgericht Koblenz hat der Klage einer Jagdpächterin gegen eine ihrer Meinung nach zu hoch festgesetzte Jagdsteuer stattgegeben (VG Koblenz, Urteil v. 27.10.2016). Sachverhalt: Die Klägerin ist Pächterin zweier Jagdbezirke im Bereich des beklagten Rhein-Lahn-Kreises. Mit den angefochtenen Bescheiden zog dieser die Klägerin zu einer Jagdsteuer in Höhe von 1.103,00 € bzw. 1.372,00 € heran. Der Steuerbemessung wurde der durchschnittliche Pachtpreis vergleichbarer Jagdreviere im Bereich des Beklagten zugrunde gelegt. Nach den einschlägigen Satzungsbestimmungen des Beklagten sei dieser Durchschnittswert der Steuerberechnung zu-

grunde zu legen, weil die an sich maßgebliche tatsächlich von der Klägerin gezahlte Jahresjagdpacht um mehr als 20 v. H. unter dem durchschnittlichen Pachtpreis der Vergleichsreviere liege. Nach Ansicht der Klägerin ist die in Rede stehende Satzungsregelung des Beklagten nichtig, weil sie gegen die zugrunde liegende Regelung des Kommunalabgabengesetzes verstößt. Danach darf die Jagdsteuer maximal 20 % der Jahresjagdpacht betragen. Die hiergegen gerichtete Klage hatte Erfolg:

- Die Jagdsteuerbescheide sind rechtswidrig, soweit sie den Betrag von 739,47 € bzw. 919,90 € übersteigen.
- Zwar sind die Landkreise und kreisfreien Städte nach dem Kommunalabgabengesetz berechtigt, eine Steuer auf die Ausübung des Jagdrechts zu erheben.
- Der Landesgesetzgeber hat jedoch als Steuermaßstab für verpachtete Jagden verbindlich einen Vomhundertsatz der Jahresjagdpacht festgelegt, der 20 v. H. nicht übersteigen darf.
- Von dieser Vorgabe darf der Beklagte in seinen Satzungsregelungen nicht abweichen: Hat der Gesetzgeber - wie hier - den anzuwendenden Besteuerungsmaßstab selbst durch Gesetz geregelt, so folgt aus der Wesentlichkeitstheorie und dem steuerrechtlichen Bestimmtheitsgebot, dass Ausnahmen davon, die sich zu Lasten der Steuerpflichtigen auswirken, ebenfalls einer gesetzlichen Grundlage bedürfen.
- Hieran fehlt es jedoch, so dass auch im Falle der Klägerin die tatsächlich gezahlte Jahresjagdpacht der Berechnung zugrunde zu legen ist und nicht die durchschnittliche Jahresjagdpacht vergleichbarer Reviere.

**Hinweis:** Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Der Urteilsvolltext ist auf der Homepage des VG Koblenz veröffentlicht.

## **Bundesrat möchte Grundsteuer reformieren**

Der Bundesrat hat am 04.11.2016 einen Gesetzentwurf zur Reform der Grundsteuer (BR-Drucks 515/16 ) sowie die dafür erforderliche Grundgesetzänderung (BR-Drucks. 514/16 (Beschluss) ) beschlossen. Damit soll das geltende System der Besteuerung von Grund und Boden geändert werden. Hintergrund: Grund für die Reform ist eine mittlerweile völlig veraltete Bewertungsgrundlage. So stammen die Daten, auf denen die Grundsteuer derzeit beruht, im Westen aus dem Jahr 1964 und im Osten von 1935. Der BFH hatte schon vor Jahren eine Reform angemahnt. Auch das Bundesverfassungsgericht befasst sich mit der aktuellen Einheitsbewertung. Hierzu führt der Bundesrat weiter aus:

- Die Länder wollen unbebaute Grundstücke künftig nach dem Bodenrichtwert bemessen, der sich aus den durchschnittlichen Verkaufspreisen aus der Vergangenheit ergibt. Bei bebauten Grundstücken wird zusätzlich noch der Wert des Gebäudes ermittelt.
- Im Übrigen bleibt es bei dem bisherigen dreistufigen Bewertungsverfahren . Danach hängt der Steuersatz zunächst von dem - mit der Reform neu zu bestimmenden - Wert der Immobilie ab. Je nach Nutzung wird der Wert dann mit einer Messzahl multipliziert und um den Hebesatz ergänzt, den jede Stadt unterschiedlich festsetzt.
- Rund 35 Millionen Grundstücke und Gebäude müssen in den nächsten Jahren neu bewertet werden. Die Taxierung aller Grundstücke soll nach dem Gesetzentwurf zum 01.01.2022 erfolgen.
- In einer zusätzlichen Entschließung bittet der Bundesrat die Bundesregierung, im weiteren Gesetzgebungsverfahren sicherzustellen, dass es für land- und forstwirtschaftliche Betriebe durch die Reform nicht zu einer grundsteuerlichen Mehrbelastung komme. Außerdem spricht er sich für eine stufenweise Reform aus, wobei er die Reform der Bewertungsregelung bis zum 01.01.2022 als ersten Schritt sieht.

- Die Erhebung der reformierten Grundsteuer solle ab dem Jahr 2027 erfolgen. In der Entschließung betont der Bundesrat außerdem, dass die Reform nicht dazu führen dürfe, dass das Niveau der Mietnebenkosten in Deutschland ansteigt.

**Hinweis** zum weiteren Verfahren: Zunächst beschäftigt sich die Bundesregierung mit der Länderinitiative. Sie leitet den Gesetzentwurf dann zusammen mit ihrer Stellungnahme an den Bundestag zur Entscheidung weiter. Feste Fristen für die Beratung im Bundestag gibt es allerdings nicht. Die Gesetzesmaterialien zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes (Grunddrucks. Drucksache 515/16) hat der Bundesrat auf seiner Homepage veröffentlicht.

## **11. Umwandlungssteuerrecht**

Keine aktuellen Hinweise.

## **12. Wirtschaftsrecht / Zivilrecht**

### **Bundesgerichtshof vereinfacht Betriebskostenabrechnung**

Vermieter haben künftig größeren Spielraum bei der Gestaltung der jährlichen Nebenkostenabrechnung. Legen sie z. B. die Kosten für Wasser, Abwasser und Müllabfuhr auf mehrere Gebäude um, müssen die Rechenschritte nicht mehr aus der Abrechnung ersichtlich sein, hat der Bundesgerichtshof entschieden. Damit hat das Gericht seine bisherige strenge Linie geändert, wonach eine in der zuvor beschriebenen Art und Weise durchgeführte Nebenkostenabrechnung bisher deren Unwirksamkeit zur Folge gehabt hätte. Zur Begründung verwiesen die Richter darauf, dass bereits in den vergangenen Jahren in anderen Entscheidungen mehrfach betont worden sei, dass an eine Nebenkostenabrechnung keine zu hohen Anforderungen zu stellen seien. So solle sich nicht nur der Aufwand für den Vermieter in Grenzen halten. Auch der Mieter habe ein Interesse daran, dass die Abrechnung übersichtlich bleibe und nicht zu viele Details enthalte. In dem Fall teilten sich mehrere Gebäude einer Wohnanlage einen Müllplatz und zwei Heizstationen. Bei der Abrechnung hatte der Vermieter die Gesamtkosten nach Wohnfläche auf die Gebäude verteilt und dann auf die einzelnen Mieter umgelegt, diesen Schritt aber in der Nebenkostenabrechnung nicht nachvollziehbar gemacht. In Zukunft muss der Rechenschritt zur Umlage der Gesamtkosten auf die Abrechnungseinheit in der Abrechnung nicht mehr aufgeführt werden. Es reicht vielmehr aus, die Gesamtkosten für die Abrechnungseinheit pro Kostenart darzustellen, aus denen sich die zu zahlenden Neben- und Betriebskosten für den Mieter errechnen.

### **Der Verkauf eines Computers mit vorinstallierter Software stellt keine unlautere Geschäftspraxis dar**

Eine Geschäftspraxis, die im Verkauf eines Computers mit vorinstallierter Software besteht, ohne dass der Verbraucher die Möglichkeit hat, dasselbe Computermodell ohne vorinstallierte Software zu beziehen, stellt an sich keine unlautere Geschäftspraxis im Sinne der einschlägigen EU-Normen dar. Das gilt nicht, wenn eine solche Praxis den Erfordernissen der beruflichen Sorgfaltspflicht widerspricht und in Bezug auf dieses Ereignis das wirtschaftliche Verhalten des Durchschnittsverbrauchers wesentlich beeinflusst oder dazu geeignet ist, es wesentlich zu beeinflussen. Das hat der Gerichtshof der Europäischen Union entschieden. Auch das Fehlen einer Preisangabe für die einzelnen vorinstallierten Programme im Rahmen eines solchen Kopplungsangebots stellt keine irreführende Geschäftspraxis dar.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen: Ab 1. Oktober 2016 darf von Verbrauchern für Anzeigen und Erklärungen nicht mehr als die Textform verlangt werden**

Unternehmer sollten ihre allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die sie gegenüber Verbrauchern verwenden, überprüfen und gegebenenfalls ändern. Für Schuldverhältnisse, die nach dem 30. September 2016 entstehen, darf für eine Anzeige oder Erklärung des Verbrauchers gegenüber dem Unternehmer regelmäßig keine strengere Form als die Textform vereinbart werden. Unter Textform fallen beispielsweise E-Mail, Fax oder SMS, wenn die Person des Erklärenden erkennbar ist. Die vorherige Regelung ließ für Schuldverhältnisse vor dem 1. Oktober 2016 noch die Schriftform zu. Zur Wahrung der Schriftform muss die Erklärung eigenhändig im Original unterzeichnet werden.

- Betroffen sind grundsätzlich alle mit Verbrauchern geschlossenen Formularverträge. Beispielsweise für eine Kündigung dürfen diese nunmehr nur die Textform verlangen. Ist in den AGB die Schriftform vereinbart, ist die Klausel unwirksam. Damit wären Kündigungen oder sonstige Erklärungen des Verbrauchers auch mündlich zulässig und wirksam. Zusätzlich besteht das Risiko, dass der Unternehmer wegen der Verwendung von unzulässigen AGB kostenpflichtig abgemahnt wird.
- Auch bei Arbeitsverträgen schlägt die Problematik durch, weil Arbeitnehmer regelmäßig als Verbraucher anzusehen sind. Ein Arbeitsverhältnis kann zwar weiterhin nur schriftlich gekündigt werden, weil das Gesetz Schriftform anordnet. Viele Arbeitsverträge enthalten allerdings Ausschlussklauseln, wonach Ansprüche aus dem Arbeitsverhältnis (Arbeitsentgelt, Urlaubsanspruch) zunächst schriftlich geltend gemacht werden müssen. In Neuverträgen ab dem 1. Oktober 2016 darf nur noch die Textform verlangt werden. Ausschlussklauseln, die in einem anwendbaren Tarifvertrag geregelt sind, dürfen weiterhin auf die Schriftform abstellen. Denn Tarifverträge unterliegen nicht der AGB-Kontrolle.

Zu beachten ist die Gefahr, dass ein Alt-Vertrag, mit dem vor dem 1. Oktober 2016 ein Schuldverhältnis begründet wurde, durch eine Änderung nach dem 30. September 2016 gegebenenfalls zu einem Neu-Vertrag wird. Dann muss die neue Textform-Regelung eingehalten werden. **Hinweis:** Auch für Alt-Verträge galt bei vertraglich vereinbarter Schriftform bisher schon die gesetzliche Auslegungsregel, dass Anzeigen und Erklärungen per E-Mail oder Fax ausreichend sein können. Mit der Neuregelung werden Unternehmer gezwungen, ihren Vertragspartnern (Verbrauchern) in den AGB die geltende Rechtslage mitzuteilen.

## **In eigener Sache**

Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit, ein fröhliches und besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das Jahr 2017 und bedanken uns gleichzeitig für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

