



# KlientenNews

Ausgabe | Februar 2024

## ORF-Beitrag auch für Unternehmen

Mit 1.1.2024 wurde die sogenannte GIS-Gebühr durch den neuen ORF-Beitrag ersetzt. Der Beitrag ist unter bestimmten Voraussetzungen auch von Unternehmen zu entrichten. | [mehr »](#)

## Änderungen bei der Altersteilzeit ab 1.1.2024

Neben diversen anderen Anpassungen wird die Blockzeitvariante der Altersteilzeit mit Wirkung ab 1.1.2024 eingeschränkt und entfällt ab 1.1.2029 zur Gänze. | [mehr »](#)

## Einschau in Bankkonten

Wird vom Bundesfinanzgericht (BFG) eine Konteneinschau genehmigt, kann die Abgabenbehörde im Rahmen einer Außenprüfung oder einer Nachschau in die „inneren Kontodaten“ eines Abgabepflichtigen Einsicht nehmen. | [mehr »](#)

## Aliquotierung der Anpassung von Pensionen

Es ist verfassungskonform, dass für die erste jährliche Anpassung von Pensionen eine Aliquotierung gilt, erklärte der Verfassungsgerichtshof (VfGH). | [mehr »](#)

## Arbeitszimmer bei Lagerung privater Gegenstände

Auch bei Lagerung einzelner privater Gegenstände können Werbungskosten für ein Arbeitszimmer geltend gemacht werden. Allerdings muss die Situation stets im Einzelfall betrachtet werden, weshalb eine entsprechende Beratung erforderlich ist. | [mehr »](#)

## Unternehmerische Vermietung von Grundstücken durch Körperschaften öffentlichen Rechts

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hatte über unternehmerische Vermietung von Grundstücken durch Körperschaften öffentlichen Rechts (KÖR) zu entscheiden. | [mehr »](#)

## Einkünfte aus der Nutzung eines Grundstücks zur Errichtung einer Windkraftanlage

Die Überlassung von Grundstücksflächen für die Aufstellung von Windrädern führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Betriebskosten- Pauschalierungsregelungen von Land- und Forstwirten sind nicht möglich. | [mehr »](#)

## Sind NPOs Unternehmer?

Non-Profit-Organisationen (NPO) und gemeinnützige Vereine erhalten im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Tätigkeiten auch Entgelte, deren Umsatzsteuerbarkeit zu prüfen ist. Die jüngste EuGH-Rechtsprechung dazu ist auch für NPOs relevant. | [mehr »](#)



## Editorial

Sehr geehrte Klienten!

Mit unserer monatlichen Klienteninformation dürfen wir Sie wieder über aktuelle Neuerungen informieren, Sie auf Gesetzesänderungen und Gerichtsentscheide hinweisen sowie einen Überblick über andere Aktualitäten geben.

Dabei handelt es sich nur um eine Auswahl, keinesfalls kann dieser Newsletter eine fundierte Beratung ersetzen.

Geme stehen wir für Fragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Georg Stöger  
& das gesamte Stöger & Partner Team  
Stöger & Partner  
Wirtschaftstreuhand- und  
SteuerberatungsgmbH

WIEN HORN PRAG PELHRIMOV BRÜNN  
BRATISLAVA  
Unabhängiges Mitglied von UHY  
International, [www.uhy.com](http://www.uhy.com)



## Editorial

Sehr geehrte Klienten!

Mit unserer monatlichen Klienteninformation dürfen wir Sie wieder über aktuelle Neuerungen informieren, Sie auf Gesetzesänderungen und Gerichtsentscheide hinweisen sowie einen Überblick über andere Aktualitäten geben.

Dabei handelt es sich nur um eine Auswahl, keinesfalls kann dieser Newsletter eine fundierte Beratung ersetzen.

Gerne stehen wir für Fragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Georg Stöger  
& das gesamte Stöger & Partner Team  
Stöger & Partner  
Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsgmbH

WIEN HORN PRAG PELHRIMOV BRÜNN BRATISLAVA  
Unabhängiges Mitglied von UHY International, [www.uhy.com](http://www.uhy.com)

Informationen und Auskünfte an den Adressaten unterliegen den Vereinbarungen des zugrundeliegenden Angebotes und Auftrages, insbesondere auch den Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe, den Besonderen Auftragsbedingungen der Stöger & Partner Wirtschaftstreuhand und SteuerberatungsgmbH für die Kommunikation mittels Elektronischer Datenübertragung und den Honorargrundsätzen für Wirtschaftstreuhandberufe. Insbesondere ist vereinbart, dass Auskünfte per E-Mail samt Beilagen nur verbindlich sind, wenn sie mittels Brief oder Fax bestätigt werden. Die elektronische Übermittlung von Nachrichten erfolgt insbesondere hinsichtlich Übermittlungs- und Zustellproblemen, der Gefahr der Abwesenheit des Empfängers und der Gefahr der Verletzung der Geheimhaltung im Internet ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Automatische Empfangs- und Lesebestätigungen gelten nicht als Bestätigung des Erhaltes Ihrer Nachricht.

Information to the addressee is subject to the stipulations of the underlying offer and order, including but not limited to the agreed General Conditions of Contract for Public Accounting Professions and the Special Conditions of Contract of Stöger & Partner Wirtschaftstreuhand und SteuerberatungsgmbH for the communication via Electronic Datatransfer and the Fee Setting Principles. In particular, it is agreed that information via e-mail and attachments shall only be binding if confirmed in writing. Electronic transmission of messages shall be at the risk of the party requesting the same only, in particular in view of problems relating to transmission and service, the risk of absence of the recipient and the risk of violation of secrecy on the Internet.



## ORF-Beitrag auch für Unternehmen

**Mit 1.1.2024 wurde die sogenannte GIS-Gebühr durch den neuen ORF-Beitrag ersetzt. Der Beitrag ist unter bestimmten Voraussetzungen auch von Unternehmen zu entrichten.**

Der neue ORF-Beitrag ist unabhängig von einem Empfangsgerät zu entrichten und beträgt **€ 15,30 monatlich**, je nach Bundesland kann eine **zusätzliche Länderabgabe** in unterschiedlicher Höhe anfallen, wobei Wien, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg und Vorarlberg auf eine solche verzichten.

### Kriterien für die Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht im Rahmen des neuen ORF-Beitrags knüpft an die **Kommunalsteuerpflicht von Unternehmen** innerhalb des letzten Kalenderjahres an. Pro Gemeinde, in welcher eine Betriebsstätte im kommunalsteuerrechtlichen Sinn liegt, ist ein ORF-Beitrag zu entrichten. Eine Betriebsstätte ist dabei jede feste örtliche Anlage oder Einrichtung, die unmittelbar oder mittelbar der Ausübung der unternehmerischen Tätigkeit dient.

Waren Unternehmen bisher **von der Entrichtung der Kommunalsteuer befreit**, beispielsweise da ein gemeinnütziger oder mildtätiger Zweck erfüllt wird, greift diese Befreiung auch für die ORF-Beitragspflicht. Eine "Befreiung" besteht insofern auch für Unternehmen, deren Unternehmensadresse mit ihrem **Hauptwohnsitz** übereinstimmt, da ein Entrichten des ORF-Beitrags als Unternehmer für dieselbe Adresse von der privaten Beitragspflicht befreit.

### Höhe des Beitrags

Exklusive Landesabgabe ist der ORF-Beitrag bis zum Jahr 2026 mit monatlich € 15,30 festgesetzt. Für Unternehmer besteht jedoch eine **Staffelung und damit unter Umständen die Pflicht, mehrere ORF-Beiträge pro Monat** abzuführen. Die Anzahl der zu leistenden ORF-Beiträge wird durch die Summe der Arbeitslöhne (inkl. Sonderzahlungen, Sachbezüge usw.), welche an Arbeitnehmer der kommunalsteuerrechtlichen Betriebsstätte gezahlt wurden (kommunalsteuerliche Bemessungsgrundlage), bestimmt.

Die Staffelung ergibt sich wie folgt:

(links die Kommunalsteuerliche BMGL, rechts die Anzahl der ORF-Beiträge):

bis € 1,6 Mio. 1 (€ 15,30 monatlich)  
 bis € 3 Mio. 2 (€ 30,60 monatlich)  
 bis € 10 Mio. 7 (€ 107,10 monatlich)  
 bis € 50 Mio. 10 (€ 153,00 monatlich)  
 bis € 90 Mio. 20 (€ 306,00 monatlich)  
 mehr als € 90 Mio. 50 (€ 765,00 monatlich)

Der Beitragsschuldner hat **bis 15.04.2024 eine Meldung** über Beginn bzw. Ende der Beitragspflicht vorzunehmen. Diese hat Firma, E-Mail-Adresse, Firmenbuchnummer bzw. GISA-Zahl sowie die Steuernummer zu enthalten. Kommunalsteuerpflichtige Unternehmen sollen **ab Ende April 2024 Zahlungsaufforderungen** von der ORF Beitrags Service GmbH (OBS) erhalten, die festgesetzten Beträge sind binnen 14 Tagen ab Zustellung fällig. Wird der Beitrag nicht fristgerecht entrichtet, erfolgt eine Festsetzung mittels Bescheid, eine etwaige Beschwerde gegen den Bescheid kann beim Bundesverwaltungsgericht erhoben werden. Bei Meldeverstößen drohen Verwaltungsstrafen.



## Änderungen bei der Altersteilzeit ab 1.1.2024

**Neben diversen anderen Anpassungen wird die Blockzeitvariante der Altersteilzeit mit Wirkung ab 1.1.2024 eingeschränkt und entfällt ab 1.1.2029 zur Gänze.**

Die vom AMS geförderte Altersteilzeit kann seit dem Jahr 2000 zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber vereinbart werden. Es gibt zwei Grundmodelle, nämlich die **durchgehende (kontinuierliche) Altersteilzeit** und die **geblockte Altersteilzeit** mit anschließender Freizeitphase. Neben diversen anderen Anpassungen wird durch die Arbeitslosenversicherungsgesetz-Novelle die Blockzeitvariante der Altersteilzeit mit Wirkung ab 1.1.2024 immer weiter eingeschränkt werden und entfällt ab 1.1.2029 zur Gänze.

### Blockzeitvereinbarungen

Als Blockzeitvereinbarungen gelten Formen der Altersteilzeit mit wöchentlich unterschiedlichem Ausmaß der verringerten Normalarbeitszeit. Die schrittweise Beendigung der geblockten Altersteilzeit erfolgt dadurch, dass die maximale Laufzeit für solche Modelle (maximaler Abstand zwischen dem Beginn der Altersteilzeit und der Erreichung des Regelpensionsantrittsalters, aktuell 5 Jahre) **ab 1.1.2024 jährlich um sechs Monate verringert** wird.

Für geblockte Altersteilzeit mit Laufzeitbeginn zwischen 1.1.2024 und 31.12.2028 wird das Altersteilzeitgeld **stufenweise reduziert**:

Für alle Blockzeitvereinbarungen, deren **Laufzeit ab 1.1.2029 beginnt**, besteht **kein Anspruch** mehr auf Altersteilzeitgeld.

Bei Blockzeitvereinbarungen mit **Laufzeitbeginn vor dem 1.1.2029** wird der Zusatzaufwand durch das Altersteilzeitgeld teilweise nur noch in folgender Höhe abgegolten:

- Blockzeitvereinbarungen mit Laufzeitbeginn vor 2024 oder mit Laufzeitbeginn im Jahr 2024 und Antragstellung auf Altersteilzeitgeld bis 12.9.2023: im Ausmaß von 50 %
- Blockzeitvereinbarungen mit Laufzeitbeginn im Jahr 2024 und Antragstellung auf Altersteilzeitgeld nach dem 12.9.2023: im Ausmaß von 42,5 %
- Blockzeitvereinbarungen mit Laufzeitbeginn ab 2025: im Ausmaß von 35 %
- Blockzeitvereinbarungen mit Laufzeitbeginn ab 2026: im Ausmaß von 27,5 %
- Blockzeitvereinbarungen mit Laufzeitbeginn ab 2027: im Ausmaß von 20 %
- Blockzeitvereinbarungen mit Laufzeitbeginn ab 2028: im Ausmaß von 10 %

Weiters gibt es **Änderungen bei der Berechnung des Lohnausgleichs** im Bereich des Altersteilzeitgeldes. Anspruchsvoraussetzung für das Altersteilzeitgeld ist unter anderem die Leistung eines Lohnausgleichs durch den Arbeitgeber, der wiederum einen Zuschuss des Arbeitsmarktservice (AMS) erhält. Durch diesen Lohnausgleich werden die wirtschaftlichen Nachteile der Teilzeitbeschäftigung für den Arbeitnehmer abgedeckt.

Bisher betrug der geförderte Lohnausgleich 50% der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Entgelt im letzten Jahr vor der Altersteilzeit (Oberwert) und dem auf die neue verringerte Arbeitszeit umgerechneten Entgelt aus dem letzten Monat vor der Altersteilzeit (Unterwert).

Zukünftig entspricht der Unterwert dem Entgelt, das in den letzten 12 vollen Kalendermonaten bei entsprechend verringerter Arbeitszeit gebührt hätte. Ober- und Unterwert weisen somit den gleichen Bezugszeitraum auf, sodass der Unterwert im Ergebnis einen prozentuellen Anteil des Oberwerts nach Abzug der Überstundenentlohnung (Überstundenpauschalen) darstellt. Das vermeidet zukünftig zufallsgesteuerte Ergebnisse.



© Andrey Popov adobe stock

## Einschau in Bankkonten

**Wird vom Bundesfinanzgericht (BFG) eine Konteneinschau genehmigt, kann die Abgabenbehörde im Rahmen einer Außenprüfung oder einer Nachschau in die „inneren Kontodaten“ eines Abgabepflichtigen Einsicht nehmen.**

Hinsichtlich der strengen Formalanforderungen, die bei einem Antrag auf Konteneinschau beachtet werden müssen, wurden in der letzten Zeit einige interessante Erkenntnisse gefällt. Im Kontenregister- und Konteneinschugesetz aus dem Jahr 2015 wird für die Abgabenbehörde die Berechtigung normiert, in einem Ermittlungsverfahren von Kreditinstituten Auskunft über Tatsachen einer Geschäftsverbindung zu verlangen, wenn unter anderem begründete **Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Abgabepflichtigen bestehen** und der Abgabepflichtige trotz Aufforderung keine Angaben macht oder gemacht hat und Grund zur Annahme besteht, dass der Abgabepflichtige Angaben machen müsste, um Bestand und Umfang seiner Abgabepflicht offen zu legen.

### Konteneinschau

Die Konteneinschau betrifft dabei die sogenannten „inneren Kontodaten“, zu denen insbesondere konkrete **Kontostände, Kontobewegungen und dem Konto zugrundeliegende Verträge** gehören. Aufgrund des intensiven Eingriffs in das Bankgeheimnis und den Datenschutz ist eine Konteneinschau aber nur unter strikter Einhaltung bestimmter formaler und inhaltlicher Voraussetzungen zulässig. So müssen von der Behörde ein bestimmtes Auskunftsverlangen und diverse Unterlagen elektronisch vorgelegt werden, auf Basis deren das BFG die Voraussetzungen für eine Konteneinschau prüft. Genehmigt das BFG die Konteneinschau, kann dagegen ein sogenannter Rekurs erhoben werden.

In einem aktuellen BFG-Verfahren war fraglich, ob der Abgabepflichtige, über den die Abgabenbehörde Auskünfte erlangen wollte, zum Rekurs befugt war, obwohl er nicht Inhaber des betroffenen Kontos, sondern "nur" Zeichnungsberechtigter war. Im Ergebnis stellte das BFG fest, dass **nur Kontoinhaber, nicht aber Zeichnungsberechtigte als Vertretungsbefugte rekurslegitimiert** sind. Ebenso wenig sind damit wohl wirtschaftliche Eigentümer und Treugeber, die keine Kontoinhaber sind, rechtsmittelbefugt.

### Auskunft im Umfang der Bewilligung

In einem anderen Verfahren äußerte sich der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) zur **Zulässigkeit einer teilweisen Bewilligung** einer abgabenbehördlichen Konteneinschau. Im Abgabenverfahren ist dem Kreditinstitut - im Falle der Bewilligung eines Auskunftsverlangens - jedenfalls der auf das Auskunftsverlangen der Abgabenbehörde bezogene Bewilligungsbeschluss des BFG zu übermitteln. Da bereits die Begründung des Auskunftsverlangens lediglich im Abgabenakt zu dokumentieren ist (und damit dem Kreditinstitut nicht bekannt zu geben ist), ist auch die Begründung des Beschlusses des BFG dem Kreditinstitut nicht mitzuteilen; insoweit ist lediglich der Spruch dieses Beschlusses mitzuteilen.

Daraus ist dem Kreditinstitut aber ohne weiteres erkennbar, ob das Auskunftsverlangen zur Gänze oder nur eingeschränkt bewilligt wurde. Die **Auskunft ist sodann nur in dem Umfang zu erteilen, in dem eine Bewilligung durch das BFG vorliegt**. Sollte das Kreditinstitut allenfalls irrtümlich über die eingeschränkte Bewilligung hinausgehend Auskunft erteilen, unterliegt diese überschießende Auskunft im Abgabenverfahren einem Verwertungsverbot.

**Tipp:** Bevor das BFG einen Beschluss zur Konteneinschau fasst, ist der **Abgabepflichtige anzuhören und seine Stellungnahme zu würdigen**. Wird dieses Parteiengehör jedoch vom Kontoinhaber nicht genutzt, besteht die Gefahr einer Konteneinschau durch die Abgabenbehörde. Daher sollte bei Ergänzungsersuchen oder ähnlichen Nachfragen durch das Finanzamt bereits frühzeitig eine Beratung in Anspruch genommen werden, um eine solche Konteneinschau zu vermeiden.





## Aliquotierung der Anpassung von Pensionen

**Es ist verfassungskonform, dass für die erste jährliche Anpassung von Pensionen eine Aliquotierung gilt, erklärte der Verfassungsgerichtshof (VfGH).**

Die erste jährliche Anpassung von Pensionen unterliegt einer Aliquotierung. Diese ist abhängig vom konkreten Zeitpunkt des Pensionsantrittes. Erfolgt dieser im Jänner, steht die Anpassung in voller Höhe zu, bei späterem Pensionsantritt erfolgt eine **Reduktion in Höhe von 10% pro Monat**. Für Personen, die im November oder Dezember ihre Pension beginnen, bleibt die Anpassung im Folgejahr gänzlich aus. Der Verfassungsgerichtshof hatte diese Regelung aufgrund zahlreicher Anträge auf ihre potenzielle Verfassungswidrigkeit zu überprüfen.

Der VfGH hatte insbesondere eine Beurteilung der relevanten Bestimmungen in Bezug auf den Gleichheitsgrundsatz, als auch hinsichtlich einer potenziellen Geschlechter- und Gruppendiskriminierung vorzunehmen. Er kam zum Schluss, dass die Aliquotierung **keine verfassungswidrige Schlechterstellung von Frauen** bedeute. Auch ein Eingriff in das Recht auf Unversehrtheit des Eigentums liege nicht vor.

Für eine verfassungskonforme Regelung der Aliquotierung sprach auch das Bestreben des Gesetzgebers, unerwünschte Auswirkungen und Ungleichbehandlungen zu reduzieren. Der Gesetzgeber hatte die angefochtene Aliquotierung für 2023 abgemildert und für die Jahre 2024 und 2025 ausgesetzt.



## Arbeitszimmer bei Lagerung privater Gegenstände

**Auch bei Lagerung einzelner privater Gegenstände können Werbungskosten für ein Arbeitszimmer geltend gemacht werden. Allerdings muss die Situation stets im Einzelfall betrachtet werden, weshalb eine entsprechende Beratung erforderlich ist.**

Kosten für ein Arbeitszimmer eines Arbeitnehmers sind nur dann abzugsfähig, wenn dieses den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit bildet. Im Zweifel ist der Mittelpunkt dort gelegen, **wo in zeitlicher Hinsicht mehr als die Hälfte der Tätigkeit erbracht wird**. Nach bisheriger Rechtsprechung ist ein Arbeitszimmer als "ein Raum zu verstehen, dem der Charakter eines Wohnzimmers oder eines Büroraumes zukommt". In einem gegenständlichen Fall etwa war unklar, ob bei Lagerung privater Gegenstände die Anerkennung als Arbeitszimmer zu versagen ist.

### Teleworker mit Flipper und Wurlitzer

Ein nichtselbstständiger Steuerpflichtiger machte im Rahmen seiner Arbeitnehmerveranlagung für die Jahre 2010 bis 2012 verschiedene Aufwendungen für ein im Wohnungsverband gelegenes Arbeitszimmer geltend. Der Arbeitnehmer war aufgrund seiner 90%igen (Geh-)Behinderung als Teleworker von zu Hause aus tätig. Nach einer im Jahr 2017 durchgeführten Nachschau in der betreffenden Wohnung erkannte das Finanzamt die Aufwendungen für das Arbeitszimmer nicht an. Das verfahrensgegenständliche Arbeitszimmer sei vom Garten aus mit einem Aufzug erreichbar und mit einer Schiebetüre vom Wohnzimmer abgetrennt. Das Zimmer diene auch als Lagerraum für beruflich nicht benötigte Gegenstände (Flipperapparat, Transportkoffer, Stereoanlage, Wurlitzer), wodurch der Eindruck einer Verwendung als **"Wohnzimmererweiterung"** gewonnen worden sei.

### Rechtsansicht von BFG und VwGH

Gegen den Einkommensteuerbescheid des Finanzamts erhob der Steuerpflichtige Beschwerde. Das Bundesfinanzgericht (BFG) folgte der Beschwerde und änderte den Einkommensteuerbescheid zugunsten des Arbeitnehmers ab. Der **materielle Schwerpunkt seiner beruflichen Tätigkeit sei in seinem Arbeitszimmer gelegen**. Die Schlussfolgerung des Finanzamtes, wonach keine ausschließliche berufliche Verwendung vorliege, sei somit nicht stichhaltig. Selbst unter der Annahme, die aktuellen Verhältnisse (insbesondere die Lagerung privater Gegenstände) seien schon in den verfahrensgegenständlichen Zeiträumen vorgelegen, könne die **Anerkennung als Arbeitszimmer nicht versagt** werden. Das betreffende, rund 23 m<sup>2</sup> große Arbeitszimmer werde zwar nicht ausschließlich, jedoch nahezu ausschließlich beruflich verwendet, auch wenn entlang einer Zimmerwand einige Gegenstände gelagert seien.

Gegen dieses Erkenntnis wurde vom Finanzamt Amtsrevision erhoben. Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bestätigte jedoch die Rechtsansicht des BFG und wies die vom Finanzamt erhobene Revision ab. Dem Steuerpflichtigen stehe der Abzug der Werbungskosten für das Arbeitszimmer zu.

### Fazit

Die Lagerung von privaten Gegenständen führt grundsätzlich nicht zur Aberkennung der Kosten für das Arbeitszimmer. Vielmehr ist von Bedeutung, ob der materielle Schwerpunkt der Tätigkeit tatsächlich in dem Arbeitszimmer liegt. Auch bei Lagerung einzelner privater Gegenstände können daher Werbungskosten für ein entsprechendes Arbeitszimmer geltend gemacht werden. Allerdings muss die **Situation stets im Einzelfall betrachtet werden**, weshalb eine entsprechende Beratung erforderlich ist.



# Unternehmerische Vermietung von Grundstücken durch Körperschaften öffentlichen Rechts

**Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hatte über unternehmerische Vermietung von Grundstücken durch Körperschaften öffentlichen Rechts (KÖR) zu entscheiden.**

Die betroffene Gemeinde errichtete eine **Sport- und Freizeitanlage und vermietete diese an einen Sportverein**. Die Gemeinde tritt dabei als Körperschaft öffentlichen Rechts auf. Bei Ermittlung des Mietentgelts wurden Eigenleistungen der Vereinsmitglieder, bestimmte Betriebskosten sowie eine rechnerische Komponente zur Absetzung für Abnutzung (AfA) berücksichtigt. Das Finanzamt qualifizierte diesen Vorgang als **nicht umsatzsteuerpflichtig**, da das nach der Verwaltungspraxis erforderliche Mindestentgelt nicht erreicht worden sei. Daher wurde auch die damit in Verbindung stehende **Vorsteuer berichtigt**.

## Fiktiver Betrieb gewerblicher Art

Das Bundesfinanzgericht (BFG) gab der daraufhin erhobenen Beschwerde Folge und begründete, es liege kein bloßer Anerkennungsziins vor, wodurch der Tatbestand der steuerpflichtigen Vermietung als fiktiver Betrieb gewerblicher Art einer KÖR erfüllt sei. Daher durfte auch entsprechend **Vorsteuer geltend gemacht** werden. Gegen diese Entscheidung erhob das Finanzamt eine Amtsrevision beim Verwaltungsgerichtshof (VwGH).

Die Qualifizierung als umsatzsteuerbarer Vorgang ist deshalb so relevant, da nur dann eine Vorsteuer geltend gemacht werden kann. Grundsätzlich unterliegen KÖR nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art der Umsatzsteuer. Im Umsatzsteuer-Bereich gilt als Betrieb gewerblicher Art unter anderem die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken. Ob eine Vermietung und Verpachtung von Grundstücken im Sinne des Umsatzsteuergesetzes vorliegt, ist danach zu beurteilen, **ob ein Bestandvertrag nach dem allgemeinen Zivilrecht gegeben ist**. Zivilrechtliches Hauptkriterium eines Bestandvertrages ist seine Entgeltlichkeit. Eine Anerkennung als Bestandverhältnis setzt neben der Deckung der laufenden Betriebskosten ein Entgelt für den Gebrauch des Grundstücks in Form einer AfA-Komponente voraus.

## Bestandvertrag oder Leihvertrag?

Entscheidend ist somit, ob der Nutzungsüberlassung des Grundstückes ein entgeltlicher Bestandvertrag oder ein unentgeltlicher Leihvertrag zugrunde liegt. Ein entgeltlicher Bestandvertrag liegt allerdings nicht schon vor, wenn neben den Betriebskosten eine AfA-Komponente an den Eigentümer gezahlt wird. Die Zahlung einer AfA-Komponente ist daher nicht die einzige Voraussetzung für das Vorliegen eines entgeltlichen Bestandvertrages.

Der VwGH hat sich in seinem Erkenntnis vor allem auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (OGH) gestützt. Nach der OGH-Rechtsprechung ist für die Frage, **ob die Nutzungsüberlassung als unentgeltlich zu qualifizieren ist, zunächst darauf abzustellen, ob die vom Nutzungsberechtigten übernommenen Kosten aus dem Gebrauch resultieren** (z.B. Warmwasser) **oder ob sie dem Eigentümer unabhängig davon gezahlt werden** (z.B. Grundsteuer oder Bankgebühren). Nur die Übernahme der Kosten zweiter Art stellt Entgelt dar. Unabhängig davon liegt keine Entgeltlichkeit vor, wenn das bedungene Entgelt so niedrig ist, dass es gegenüber dem Wert der Benützung praktisch nicht ins Gewicht fällt. Ein derartiger Anerkennungsziins liegt vor, wenn das bedungene **Entgelt nicht mehr als ca. 10% des ortsüblichen Entgelts** ausmacht. Die Beurteilung der Entgeltlichkeit kann somit nur erfolgen, wenn das bedungene Entgelt dem ortsüblichen Mietziins, der für das Objekt erzielbar gewesen wäre, gegenübergestellt wird.





Da das BFG eine solche Gegenüberstellung nicht vorgenommen hat, war das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Hinweis: Bei der steuerlichen Anerkennung von Bestandverhältnissen ist neben grundsätzlichen Fragen der Höhe des Entgelts oft auch die **Fremd- sowie Ortsüblichkeit** relevant. Sollten sie daher eine Vermietung oder Verpachtung in Erwägung ziehen, empfehlen wir die frühzeitige Planung und umfassende Beratung.



# Einkünfte aus der Nutzung eines Grundstücks zur Errichtung einer Windkraftanlage

**Die Überlassung von Grundstücksflächen für die Aufstellung von Windrädern führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Betriebskosten- Pauschalierungsregelungen von Land- und Forstwirten sind nicht möglich.**

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hatte über eine Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid betreffend der Zuordnung von Einkünften zu entscheiden. Die Fragestellung betraf die Qualifizierung von erhaltenen Entgelten als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft oder Vermietung und Verpachtung, wenn der Grund und Boden vom Mieter zum Betrieb einer Windkraftanlage verwendet wird.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) erfolgt die Nutzungsüberlassung von Teilen eines zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Grundstücks im Rahmen dieses Betriebes, wenn es sich entweder um eine **bloß vorübergehende Maßnahme** handelt **oder** wenn der Nutzungsüberlasser auf der überlassenen Fläche **weiterhin eine dem Hauptzweck des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entsprechende, wirtschaftlich ins Gewicht fallende Tätigkeit** entfaltet.

## Mietdauer länger als fünf Jahre

In den Einkommensteuerrichtlinien und der Rechtsprechung wird bei einer Mietdauer, die länger als fünf Jahre dauert, von einer Entnahme des Grundstücks aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgegangen. Eine darüberhinausgehende Dauer stellt eben keine vorübergehende Maßnahme dar. Im hier gegenständlichen Fall betrug die Nutzung für die Windkraftanlage wesentlich mehr als fünf Jahre, nämlich ca. 20 Jahre. Es liegt daher eine **dauernde nicht landwirtschaftliche Nutzung** vor. Die Einkünfte aus der Windkraftanlage stehen auch nicht in einem sinngemäß wirtschaftlichen Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit.

Die Überlassung von Grundstücksflächen für die Aufstellung von Windrädern führt daher zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Dadurch kommt die Anwendung von für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft geltenden Betriebskosten- Pauschalierungsregelungen von vornherein nicht in Betracht.

**Hinweis:** Fallen Einkünfte aus verschiedenen Quellen an, kann eine **detaillierte und vollständige Aufzeichnung ausschlaggebend für die Abzugsfähigkeit** sein, da für jede Einkunftsart verschiedene Regelungen gelten. Wir empfehlen daher eine genaue Prüfung und umfassende Beratung.



## Sind NPOs Unternehmer?

**Non-Profit-Organisationen (NPO) und gemeinnützige Vereine erhalten im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Tätigkeiten auch Entgelte, deren Umsatzsteuerbarkeit zu prüfen ist. Die jüngste EuGH-Rechtsprechung dazu ist auch für NPOs relevant.**

Non-Profit-Organisationen und gemeinnützige Vereine verfolgen häufig **der Allgemeinheit dienende Ziele** (z.B. Umweltschutz, Armutsbekämpfung, Rettungsdienst...). Um derartige Ziele zu erreichen, werden **Leistungen unter deren Marktwert** erbracht. NPO handeln nicht gewinnorientiert, eine Kostendeckung wird vielmehr durch Spenden sowie öffentliche Zuschüsse erreicht.

Erfüllt ein Abgabepflichtiger die Voraussetzungen für die Unternehmenseigenschaft, unterliegen seine Umsätze aus der Lieferung von Waren und aus der Erbringung von Dienstleistungen grundsätzlich der Umsatzsteuer. Dabei ist für die Unternehmereigenschaft entscheidend, dass der Leistung eine Gegenleistung in Form eines Entgelts gegenübersteht. Kann aufgrund der Umstände nicht eindeutig bestimmt werden, ob eine Person wirtschaftlich und somit als Unternehmer handelt, zieht der EuGH einen **Fremdvergleich mit branchentypischen Unternehmern** heran.

Führt die Leistungserbringung zu einer dauerhaften Verlustlage, ist eine Unternehmereigenschaft fraglich. Bei Non-Profit-Organisationen ist diese Zuordnung schwierig. Bezieht man (nicht umsatzsteuerbare) Spenden und Zuschüsse in die Berechnung zur Kostendeckung mit ein, handeln NPO zumeist kostendeckend. Wird allein auf das (eventuell umsatzsteuerpflichtige) Entgelt abgestellt, wird meist keine Kostendeckung erreicht.

### Abgrenzung im Einzelfall schwierig

Die Finanzverwaltung sieht die Tätigkeiten von Non-Profit-Organisationen und gemeinnützigen Vereinen im Rahmen ihrer entbehrlichen oder unentbehrlichen Hilfsbetriebe **bereits jetzt als nicht umsatzsteuerbar** an, da von Liebhaberei ausgegangen wird. Werden von NPO **allerdings wirtschaftliche Geschäftsbetriebe unterhalten**, auf welche die Voraussetzungen für unentbehrliche oder entbehrliche Hilfsbetriebe nicht zutreffen, **können die vereinnahmten Umsätze durchaus umsatzsteuerpflichtig sein**. Die Abgrenzung zwischen den einzelnen Tätigkeitsbereichen von NPO oder gemeinnützigen Vereinen ist in der Praxis oft schwierig und muss im Einzelfall erfolgen.



Stöger & Partner  
Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsgmbH

1010 Wien | Oppolzergasse 6  
tel: 01/342 522 11 | fax: 01/342 522 17  
e-mail: [wien@stoeger-partner.eu](mailto:wien@stoeger-partner.eu)

3580 Horn | Hopfengartenstraße 2  
tel: 02982/46 46 | fax: 02982/46 46 17  
e-mail: [horn@stoeger-partner.eu](mailto:horn@stoeger-partner.eu)  
[www.stoeger-partner.eu](http://www.stoeger-partner.eu)

Inhalt <

**Impressum:**

Stöger & Partner  
Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsgmbH

1010 Wien | Oppolzergasse 6  
tel: 01/342 522 11 | fax: 01/342 522 17 e-mail: [wien@stoeger-partner.eu](mailto:wien@stoeger-partner.eu)

3580 Horn | Hopfengartenstraße 2  
tel: 02982/46 46 | fax: 02982/46 46 17 e-mail: [horn@stoeger-partner.eu](mailto:horn@stoeger-partner.eu)

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt,  
ohne Gewähr und können eine persönliche Beratung durch uns nicht ersetzen!