

# § 2b UStG – „Re-Start“ Modul A

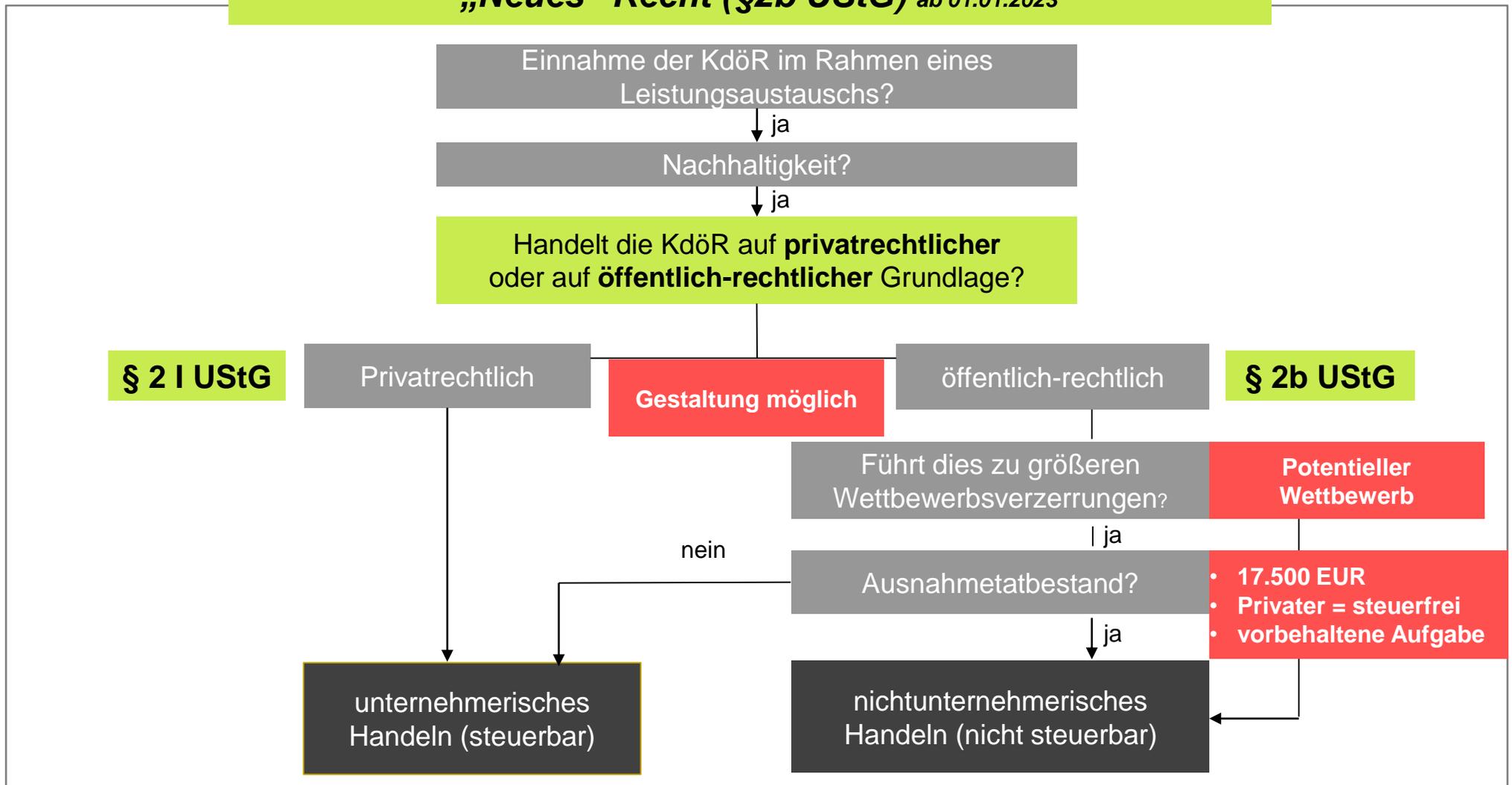
9. März 2021

# Inhalt

## Agenda

Prüfungsschema § 2b UStG	3
Ausgewählte Problemfälle in der Praxis	4
Wichtige Hinweise zur Einnahmenerfassung und -bewertung	11
Baker Tilly 2BT-Tool	12

**„Neues“ Recht (§2b UStG) ab 01.01.2023**



**Es wird auf die Form der Betätigung (d.h. Rechtsgrundlage) abgestellt!**

**Nachfolgend wird die Bewertung der Steuerfreiheit oder Steuerpflicht vorgenommen**

## Ausgewählte Problemfälle in der Praxis

### Vermietungen und Verpachtungen (1)

Vermietung von	Qualifikation	Steuerbarkeit	Steuerbefreiung
Wohnungen / unbebaute Grundstücke	steuerfreie, langfristige Vermietung von Grundstücken/Gebäuden	Ja	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG
Gewerblich genutzte Räume	steuerfreie Vermietung von Grundstücken, ggf. mit Option zur Steuerpflicht	Ja	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG; Option nach § 9 UStG möglich
Parkplätze einzeln	Steuerpflichtige Überlassungen	Ja, ab dem ersten Euro (privatrechtlich); ab Umsatz > 17,5 TEUR (öffentl.-rechtl.)	Nein, § 4 Nr. 12 S. 2 UStG
Parkplätze neben öffentlichen Straßen (Parkbuchten)	Nach Ansicht der Finanzverwaltung kein Wettbewerb	Nein	-
Parkplatz i.Z.m. Wohnraumvermietung	steuerfreie Überlassung, Nebenleistung	Ja	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG

## Ausgewählte Problemfälle in der Praxis

### Vermietungen und Verpachtungen (2)

Vermietung von	Qualifikation	Steuerbarkeit	Steuerbefreiung
Sporthallen / Mehrzweckhallen <b>zur sportlichen Nutzung*</b> )	Vertrag besonderer Art; <b>steuerpflichtige</b> Vermietung!	Ja, ab dem ersten Euro (privatrechtlich); ab Umsatz > 17,5 TEUR (öffentl.-rechtl.)	-
Mehrzweckhallen / Sporthallen <b>zu Veranstaltungszwecken*</b> )	<u>Finanzverwaltung</u> : reine Raumüberlassung = steuerfrei <u>Andere Ansicht</u> : ggf. Vertrag besonderer Art = steuerpflichtig	Ja, ab dem ersten Euro (privatrechtlich); ab Umsatz > 17,5 TEUR (öffentl.-rechtl.)	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG Option nach § 9 UStG möglich, soweit an Unternehmer verpachtet/-mietet wird

\*) Nebenleistungen, wie z.B. Entgelte für Strom, Wasser, Heizung, Telefon, Veranstaltungshaftpflichtversicherung usw. teilen regelmäßig das Schicksal der Hauptleistung.

## Ausgewählte Problemfälle in der Praxis

### Vermietungen und Verpachtungen (3)

Vermietung von	Qualifikation	Steuerbarkeit	Steuerbefreiung
Standplätze auf Märkten und Festen	Steuerfreie Vermietung von Grundstücken	Ja, ab dem ersten Euro (privatrechtlich); ab Umsatz > 17,5 TEUR (öffentl.-rechtl.)	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG; Option nach § 9 UStG möglich
Dachflächen (z.B. zur Installation einer PV-Anlage oder eines Mobilfunkmastes)	steuerfreie Vermietung von Grundstücken mit Option zur Steuerpflicht	Ja	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG; Option nach § 9 UStG möglich
Campingflächen	Steuerpflichtig, es sei denn, die tatsächliche Gebrauchsüberlassung beträgt mehr als sechs Monate	Ja, ab dem ersten Euro	-
Ärztehaus	steuerfreie Vermietung von Grundstücken/Gebäuden	Ja	§ 4 Nr. 12 lit. a) UStG; u.U. Teiloption nach § 9 UStG möglich

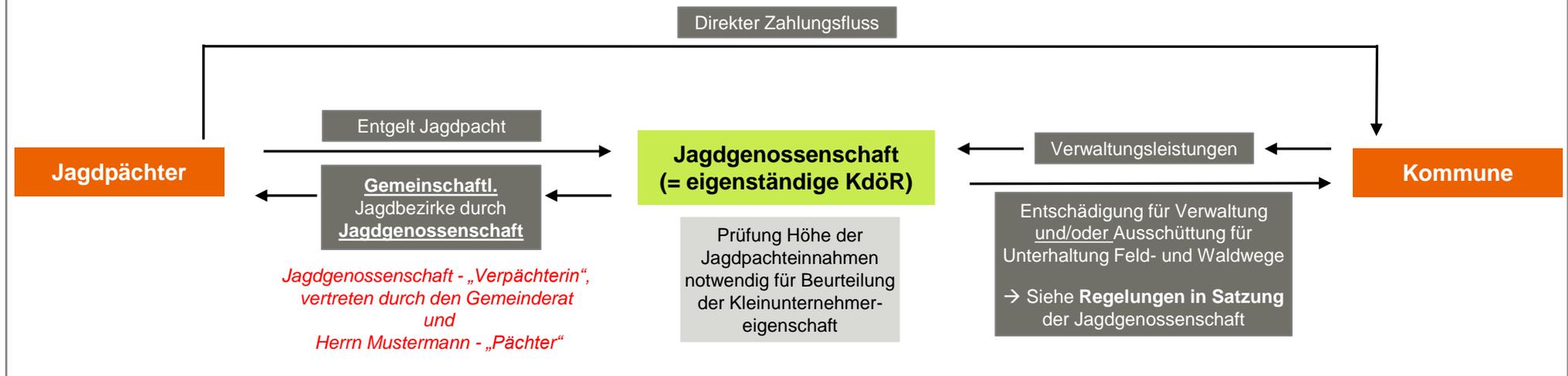
## Ausgewählte Problemfälle in der Praxis

### Personalüberlassungen und Dienstleistungen, insbesondere an andere jPdÖR

#### Verfügung des Bayerischen Landesamt für Steuern vom 8. Februar 2021

- ▶ Allein der objektive Inhalt der Leistung ist entscheidend, nicht die Beweggründe staatlichen Handelns
- ▶ Überlassung von Personal begründet daher grundsätzlich eine Unternehmereigenschaft
- ▶ Ausnahmen nur unter Anwendung des § 2b UStG zulässig – Vorliegen einer öffentlich-rechtlichen Grundlage notwendig und
  - Höhe der Einnahmen < 17.500 Euro / Jahr
  - Privater zwingend steuerbefreit
  - Gesetzlich vorbehaltene Aufgabe
  
- Der Großteil der interkommunalen Zusammenarbeit wird künftig als umsatzsteuerbar und umsatzsteuerpflichtig einzustufen sein
  
- Steuerbefreiung für Personenzusammenschlüsse nach § 4 Nr. 29 UStG ggf. in manchen Fällen anwendbar

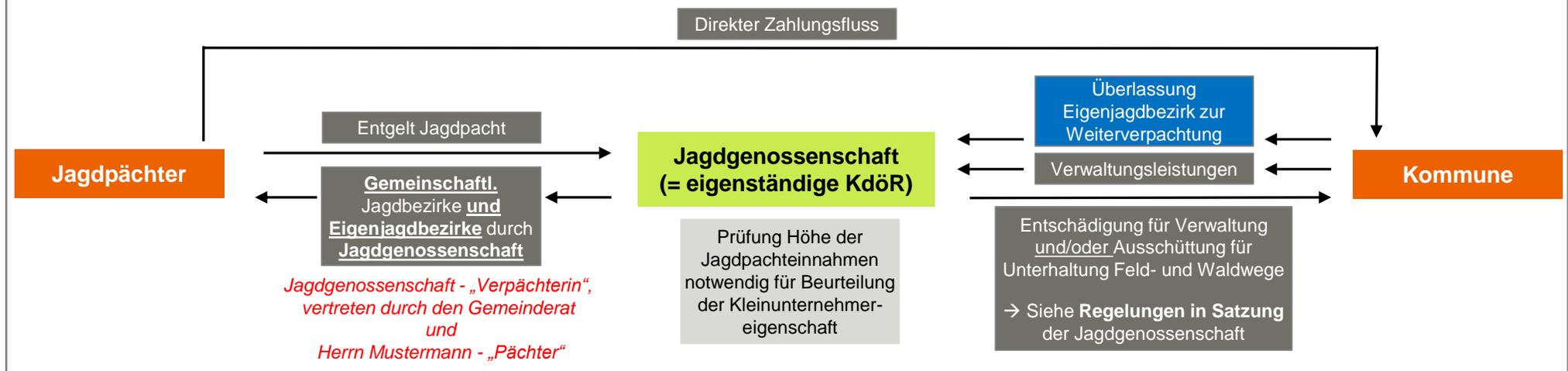
# 1) Nur die Jagdgenossenschaft tritt im Jagdpachtvertrag als Verpächterin der gemeinschaftlichen Jagdbezirke auf (keine Eigenjagdbezirke)



→ **Achtung:** Pachteinnahmen sind im ersten Schritt Einnahmen der Jagdgenossenschaft, ein direkter Zahlungsfluss an Kommune ist steuerlich irrelevant

	Jagdgenossenschaft	Kommune
<b>Ertragsteuer</b>	Vermögensverwaltende Tätigkeit ≠ BgA	≠ BgA, ertragsteuerlich irrelevant
<b>Umsatzsteuer § 2b UStG</b>	Jagdpachtvertrag stellt <u>privatrechtliche</u> Grundlage dar Einnahmen > 22.000 Euro: steuerbar und steuerpflichtig (19%) Einnahmen < 22.000 Euro: Kleinunternehmer § 19 UStG, keine Ust	<u>Keine</u> steuerpflichtige Eigenjagdverpachtung, da keine Eigenjagdbezirke verpachtet werden
<b>Sonstiges</b>	Bei freiwilligem Verzicht auf Anwendung der Kleinunternehmerregelung des §19 UStG trotz Einnahmen < 22.000 Euro: = steuerbare und steuerpflichtige Leistung (19%)	Zahlungen (egal ob vom Pächter per Pachtzahlung direkt oder durch die Jagdgenossenschaft) an die Kommune für: - <u>Verwaltungsleistungen</u> (= privatrechtl. Grundlage) stellen unter § 2b UStG steuerbare und steuerpflichtige Leistungen (19%) dar - <u>Unterhaltung Feld- und Waldwege</u> sind nicht steuerbare echte Zuschüsse (kein Leistungsaustausch), daher ist keine Versteuerung vorzunehmen

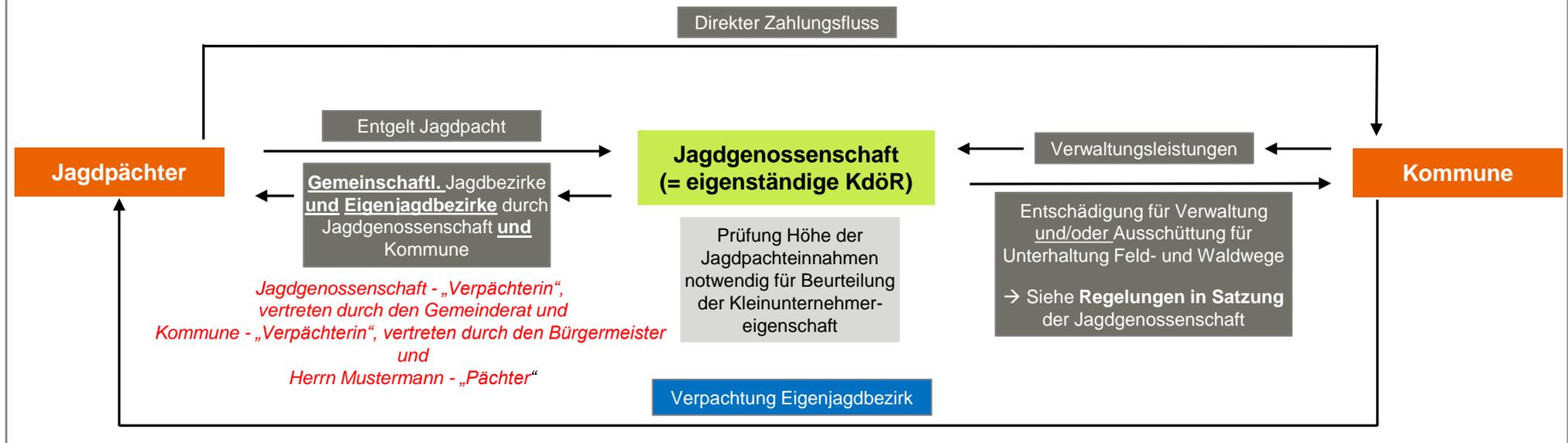
## 2) Nur die Jagdgenossenschaft tritt im Jagdpachtvertrag als Verpächterin der gemeinschaftlichen Jagdbezirke und des Eigenjagdbezirks auf



→ **Achtung:** gesamte Pachteinnahmen sind Einnahmen der Jagdgenossenschaft, ein direkter Zahlungsfluss an Kommune ist steuerlich irrelevant

	Jagdgenossenschaft	Kommune
<b>Ertragsteuer</b>	Vermögensverwaltende Tätigkeit ≠ BgA	≠ BgA, ertragsteuerlich irrelevant
<b>Umsatzsteuer § 2b UStG</b>	Jagdpachtvertrag stellt <u>privatrechtliche</u> Grundlage dar Gesamte Jagdpacht (inkl. Eigenjagd) ist als Einnahme der Jagdgenossenschaft zu behandeln Einnahmen > 22.000 Euro: steuerbar und steuerpflichtig (19%) Einnahmen < 22.000 Euro: Kleinunternehmer § 19 UStG, keine Ust	<u>Steuerpflichtige</u> Eigenjagdverpachtung (19%) nur dann, wenn im ersten Schritt Eigenjagdbezirke <u>entgeltlich an die Jagdgenossenschaft überlassen</u> werden
<b>Sonstiges</b>	Bei freiwilligem Verzicht auf Anwendung der Kleinunternehmerregelung des §19 UStG trotz Einnahmen < 22.000 Euro: = steuerbare und steuerpflichtige Leistung (19%)	Zahlungen (egal ob vom Pächter per Pachtzahlung direkt oder durch die Jagdgenossenschaft) an die Kommune für: - <u>Verwaltungsleistungen</u> (= privatrechl. Grundlage) stellen unter § 2b UStG steuerbare und steuerpflichtige Leistungen (19%) dar - <u>Unterhaltung Feld- und Waldwege</u> sind nicht steuerbare echte Zuschüsse (kein Leistungsaustausch), daher ist keine Versteuerung vorzunehmen

### 3) Jagdgenossenschaft und Kommune treten im Jagdpachtvertrag als Verpächter der gemeinschaftlichen Jagdbezirke und des Eigenjagdbezirks auf



→ **Achtung:** Pachtentgelt für gemeinschaftliche Jagdbezirke sind Einnahmen der Jagdgenossenschaft!  
Entgelte für Eigenjagdbezirke sind Einnahmen der Kommune

	Jagdgenossenschaft	Kommune
<b>Ertragsteuer</b>	Vermögensverwaltende Tätigkeit ≠ BgA	≠ BgA, ertragsteuerlich irrelevant
<b>Umsatzsteuer § 2b UStG</b>	Jagdpachtvertrag stellt <u>privatrechtliche</u> Grundlage dar Einnahmen gem. Bezirke > 22.000 Euro: steuerbar und steuerpfl. (19%) Einnahmen gem. Bezirke < 22.000 Euro: Kleinunternehmer § 19 UStG, keine USt	<u>Steuerpflichtige</u> Eigenjagdverpachtung (19%) nur dann, wenn im ersten Schritt Eigenjagdbezirke <u>entgeltlich an die Jagdgenossenschaft überlassen</u> werden
<b>Sonstiges</b>	Bei freiwilligem Verzicht auf Anwendung der Kleinunternehmerregelung des §19 UStG trotz Einnahmen < 22.000 Euro: = steuerbare und steuerpflichtige Leistung (19%)	Zahlungen (egal ob vom Pächter per Pachtzahlung direkt oder durch die Jagdgenossenschaft) an die Kommune für: - <u>Verwaltungsleistungen</u> (= privatrechl. Grundlage) stellen unter § 2b UStG steuerbare und steuerpflichtige Leistungen (19%) dar - <u>Unterhaltung Feld- und Waldwege</u> sind nicht steuerbare echte Zuschüsse (kein Leistungsaustausch), daher ist keine Versteuerung vorzunehmen

## Wichtige Hinweise zur Einnahmenerfassung und -bewertung

### Wichtige Hinweise

#### Detaillierte Erfassung

- Einnahmen müssen einzeln erfasst werden
- Erfassung nach Sachkonten reicht nicht aus, da hier ggf. unterschiedlich zu bewertende Einnahmen verbucht werden
- Beschreibung der Einnahmen muss hinreichend genug sein, um eine Bewertung vorzunehmen

#### Vollumfängliche Erfassung

- Wichtig ist eine vollumfängliche Erfassung
- Es sind auch Einnahmen zu erfassen und zu bewerten, die derzeit bereits in einem BgA zugeordnet sind
- Ebenso sind bspw. Zuschüsse, Zuweisungen, Steuern und innere Verrechnungen aus Dokumentationszwecken zu erfassen

#### Rechtliche Grundlagen

- Entscheidend ist in vielen Fällen die rechtliche Einstufung der Grundlage, auf der die Tätigkeit erbracht wird
  - Mündliche Vereinbarungen, Preisblätter oder Mietverträge sind Beispiele für privatrechtliche Grundlagen
  - Gesetze, Satzungen, Gebührenordnungen oder Verträge nach dem GKZ sind Beispiele für öffentlich-rechtliche Grundlagen

#### Bewertung im Tool

- Bei Unsicherheiten im Zweifel „Unsicher“ wählen
- Kommentarfunktionen und Upload-Möglichkeiten nutzen
- Fragen sammeln und jederzeit stellen

## Für Ihre Fragen stehen wir gerne zur Verfügung

### Ihre Ansprechpartner



RA/StB  
**Dr. Michael Klett**  
Partner  
Legal

Baker Tilly

Calwer Straße 7  
70173 Stuttgart

**T:** +49 711 933046-229

**F:** +49 711 933046-210

[michael.klett@bakertilly.de](mailto:michael.klett@bakertilly.de)

[bakertilly.de](https://www.bakertilly.de)



StB  
**Christian Baier**  
Senior Manager  
Tax

Baker Tilly

Calwer Straße 7  
70173 Stuttgart

**T:** +49 711 933046-441

**F:** +49 711 933046-221

[christian.baier@bakertilly.de](mailto:christian.baier@bakertilly.de)

# Baker Tilly 2BT-Tool

**Now, for tomorrow**

Baker Tilly  
Calwer Straße 7, 70173 Stuttgart  
T +49 711 933046-0  
info@bakertilly.de  
www.bakertilly.de

© 2021 Baker Tilly