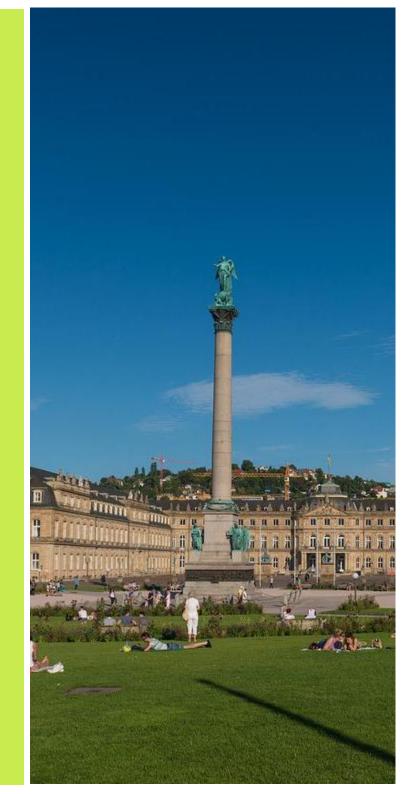
3. Stuttgarter Kommunaltag

17. Mai 2022









Aktuelle Entwicklungen im
Steuerrecht und Tax Compliance
Management Systeme in öffentl.
Verwaltungen

02 Rund um die PV-Anlage

05

03 Kommunen und sozialer Wohnbau

Übersicht Strom- und
Gaskonzessionsauswahlverfahren,
Behandlung von Interessenskonflikten und
Beleuchtung des Zielkonflikts mit dem
Klimaschutzgesetz

Grundsteuerreform – Kommunen als Steuerschuldner (Steuerdeklarationen via Baker Tilly-Real Estate Tool)



Aktuelle Entwicklungen im Steuerrecht und Tax Compliance Management Systeme in öffentl. Verwaltungen

01 Steuerliche Aspekte der Ladeinfrastruktur

Steuerliche Behandlung von Kurbetrieben

03 Neues aus der Finanzverwaltung

- BMF-Schreiben v. 15.12.2021
- BMF-Schreiben v. 04.04.2022
- Verschiedenes

02

05

04 Neues aus der Rechtsprechung

- Zuschüsse an Sportvereine
- Ausblick auf anhängige Verfahren

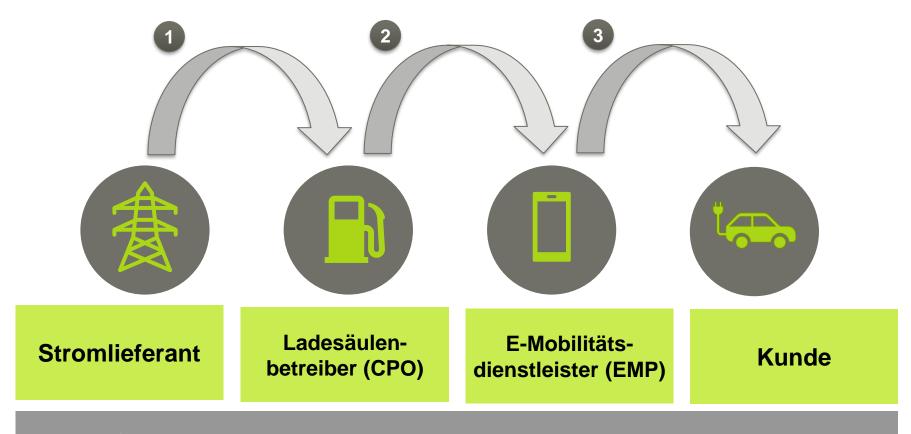
Update § 2b UStG und Tax Compliance Management Systeme in öffentlichen Verwaltungen 01

Steuerliche Aspekte der Ladeinfrastruktur

6

Ausgangslage

Darstellung eines Ladevorgangs



Einzelfallbetrachtung anhand konkreter Verträge, da unterschiedliche Fallgestaltungen möglich



Umsatzsteuerliche Sicht

Ladevorgang - Lieferung oder sonstige Leistung



- Pro Lieferung
 - Elektrizität wird im UStR wie ein k\u00f6rperlicher Gegenstand behandelt
 - Leistung liegt hier in der Lieferung von Strom
- Pro Dienstleistung
 - Leistung enthält unter anderem Dienstleistungselemente
 - Leistung stellt für Zwecke der Stromsteuer keine Lieferung an Endverbraucher dar

"Entscheidung" durch Mehrwertsteuerausschuss



- Herrschende Auffassung (Frankreich, Teile der Kommission)
 - Ladevorgang gilt als Warenlieferung und Reihengeschäft (vgl. Darstellung Ladevorgang)
- Kommission
 - Stromlieferant erbringt Stromlieferung an CPO
 - CPO erbringt Stromlieferung direkt an Kunde
 - EMP erbringt Dienstleistungen zum Teil an CPO, zum Teil an Kunde
- Unklare Entscheidungslage des EuGH
 - Frage, inwieweit Rechtsprechung zu Tankkarten (EuGH, Vega International) auf E-Ladevorgang angewandt werden kann



Umsatzsteuerliche Sicht

Steuerliche Risiken



- CPO und EMP sind bei Annahme einer Lieferung in der Regel Wiederverkäufer
 - Anwendung des Reverse-Charge-Verfahrens nach § 13b Abs. 2 Nr. 5 lit. b) UStG
 - Keine Anwendung des Reverse-Charge-Verfahrens bei sonstigen Leistungen
- Ort der Leistung kann sich bei ausländischen Kunden unterscheiden

Mögliche Folgen



- Unrichtiger Steuerausweis nach § 14c UStG
- Nicht erkannte Fälle von Reverse-Charge
- Rechnungskorrektur
- Zinsschaden nach § 233a AO
- Verwaltungsaufwand



Ertragsteuerliche Sicht

Steuerliche Risiken



- Verpflichtung zur Errichtung von Ladesäuleninfrastruktur für Neubauten und bei größere Renovierung (GEIG)
- Betrieb der Ladesäuleninfrastruktur innerhalb einer vermieteten Immobilie
 - eigenständige gewerbliche Leistung zur Vermögensverwaltung,
 - einheitliche gewerbliche Leistung (Infektionstheorie) oder
 - einheitliche vermögensverwaltende Leistung (Nebenleistung zur Vermietung)

Mögliche Folgen



- Begründung eines BgA und damit Ertragsteuerpflicht
 - Eigenständige Leistung wird nur der Betrieb der Ladesäuleninfrastruktur BgA
 - Einheitliche gewerbliche Leistung begründet die gesamte Verpachtung den BgA
 - Grundstücke werden Teil des Betriebsvermögens (Besteuerung der stillen Reserven)
 - Einheitliche vermögensverwaltende T\u00e4tigkeit f\u00fchrt nicht zu der Annahme eines BgA



Ertragsteuerliche Sicht

Steuerliche Einstufung der einzelnen Bereiche für Fragen der Zusammenfassung im Querverbund



Versorgungsbetrieb

- Versorgungsbetrieb umfasst die Tätigkeiten bis zur Übergabe an Endkunden
- Stromlieferant stellt klassische Stromvertriebstätigkeit dar und ist Teil der Stromversorgung
- CPO und EMP sind nur als Versorgung zu werten, wenn ertragsteuerlich eine Stromlieferung an Kunden bzw. EMP vorliegt
- Mögliche Erweiterung der technisch-wirtschaftlichen Verflechtung



Verkehrsbetrieb

- Tätigkeit muss dem Verkehr dienen
- Parkraumbewirtschaftung als ruhender Verkehrsbetrieb
- Ladeinfrastruktur als Teil der Parkierung ist Teil des Verkehrsbetriebs
- Steuerliche
 Zusammenfassung mit
 anderen Versorgungs- und
 Verkehrstätigkeiten



Sonstige Dienstleistung

- Tätigkeiten, die in Folge der Verwendung der Energie beim Endkunden anfallen, sind nicht als Versorgungstätigkeiten einzustufen (Contracting)
- Keine Verrechnung im Querverbund
- Steuerlich nicht zusammenfassbar mit Katalogbetrieben

02

Steuerliche Behandlung von Kurbetrieben





Unternehmereigenschaft nach § 2b UStG

Derzeitige Konflikte

Kurbetrieb als hoheitliche Leistung

Unternehmerische Zuordnung von Kureinrichtungen

Öffentliche Widmung von Kureinrichtungen







Versagung des Vorsteuerabzugs für Kureinrichtungen





Unternehmereigenschaft nach § 2b UStG

Urteil des FG Baden-Württemberg v. 18.10.2018 (Az: 1 K 1458/18)

 Kurgäste eines anerkannten Heilklimatischen Luftkurortes erwarten neben einer angemessenen Unterbringung und Verpflegung die Zurverfügungstellung von öffentlichen Gütern wie förderliche heilklimatische Bedingungen (saubere Luft und Wasser), Infrastruktur (Wanderwege), Einzelhandel und kulturelle Angebote (Veranstaltungen). Auch wenn private Anbieter zum Teil in der Lage sind, einige dieser Bedürfnisse zu bedienen, ist es ihnen dennoch unmöglich, in einer Gesamtheit -aus Sicht eines Durchschnittsverbrauchers-Leistungen zu erbringen, die denen der Klägerin gleichartig sind."

Urteil des FG Rheinland-Pfalz v. 10.01.2019 (6 K 2360/17) Nachgang zu Urteil des BFH v. 03.08.2017 (V R 62/16)

 Es ist ausgeschlossen, dass private Anbieter vergleichbare Leistungen wie die Gemeinde (Kurbetrieb) erbringt.



Kurbetrieb ist nach Auffassung der Gerichte gem. § 2b Abs. 1 UStG eine hoheitliche Tätigkeit, da er nicht im Wettbewerb zu Dritten tritt



Unternehmereigenschaft nach § 2b UStG

Stand des Verfahrens bzgl. FG Baden-Württemberg v. 18.10.2018

- Revision wurde ausdrücklich nicht zugelassen
- Nichtzulassungsbeschwerde der Gemeinde war erfolgreich
 - Beschluss des BFH v. 20.02.2020 (Az. XI R 30/19)
- Anhängiges Verfahren beim BFH
 - XI. Senat hat Zweifel an dem Vorliegen eines Leistungsaustauschs
 - Kurtaxe hat Charakter einer Abgabe (ähnlich Fremdenverkehrsbeitrag)
 - Unternehmereigenschaft und Vorsteuerabzug werden zumindest kritisch gesehen
 - BFH hat die Rechtssache dem EuGH mit Beschluss vom 29.12.2021 vorgelegt
 - o Begründung des Vorlagebeschlusses steht noch aus



Urteil des BFH v. 03.08.2017 (Az: V R 62/16)

- Kernaussagen des Urteils
 - Ein Vorsteuerabzug ist bei straßenrechtliche gewidmeten Flächen zu versagen
 - Fehlt es an einer derartigen Widmung zum Allgemeingebrauch, ist festzustellen, ob es sich beim sog. Marktplatz um eine **öffentliche Einrichtung** i.S.v. § 14 Abs. 2 GemO RP handelt, die **ausdrücklich oder zumindest konkludent der Öffentlichkeit zur Nutzung überlassen** wurde
 - In diesem Falle wäre eine Sondernutzung des Marktplatzes durch Kurgäste dann ausgeschlossen, wenn diese den Marktplatz lediglich in Form des Betretens und Besichtigens und damit als Teil der Allgemeinheit nutzen
 - Gegen einen direkten und unmittelbaren Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Tätigkeit der Klägerin könnte auch sprechen, dass nach den Ausführungen des FA im Revisionsverfahren die Neugestaltung des Marktplatzes keinerlei Einfluss auf die Höhe des Kurbeitrags hatte, obwohl dieser zur Deckung des Aufwands dienen soll, der für die Herstellung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten Einrichtungen entsteht

Unternehmerische Zuordnung der Kureinrichtungen

Umsetzung des Urteil durch die Finanzverwaltung (vgl. BMF-Schreiben v. 18.01.2021)

- Keine unternehmerische Zuordnung von Kureinrichtungen in Gänze bei Verwendung von hoheitlichen Zwecken
 - Hoheitliche Zwecke
 - Straßenrechtliche Widmung
 - o Öffentliche Einrichtung (Öffentlichkeit zur Nutzung überlassen)
 - Konkludente Widmung ist ausreichend
 - "... der Öffentlichkeit zur Nutzung überlassen wird und dadurch insoweit eine Sondernutzung in Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Tätigkeit ausgeschlossen ist." (Abschn. 15.19 Abs. 2 S. 6 UStAE)

Unternehmerische Zuordnung der Kureinrichtungen

Umsetzung der Finanzverwaltung in Baden-Württemberg

Teil der öffentlichen Kureinrichtungen/des Fremdenverkehrs vorgehalten werden, jedoch nach den landesrechtlichen Regelungen (z.B. Straßen- und Wegerecht) durch öffentlich-rechtliche Widmung als dem Gemeingebrauch zugänglich anzusehen bzw. einer solchen Widmung zuzuführen sind, selbst wenn die Gemeinde vom Kurgast auf der Grundlage einer Satzung einen allgemeinen Kurabgabebeitrag erhebt. Die Nutzung der Einrichtungen durch den Kurgast erfolgt hier nicht im Rahmen einer über den Gemeingebrauch hinausgehenden Sondernutzung. Bei Fehlen einer öffentlichrechtlichen Widmung entfällt der Vorsteuerabzug, wenn die Einrichtung ausdrücklich (z.B. durch Gemeindeordnung) oder konkludent (z.B. durch Gewohnheitsrecht oder Ausschilderung als Spazier- oder Wanderweg) der Öffentlichkeit zur Nutzung überlassen wird und dadurch insoweit eine Sondernutzung in Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Tätigkeit ausgeschlossen ist."



Damit ist ein Vorsteuerabzug aus dem Erwerb oder der Unterhaltung von Anlagen oder Einrichtungen, die zwar dem BgA Kurbetrieb/Fremdenverkehr zugeordnet sind, aber nicht ausschließlich von den (Kur-)Gästen der Gemeinde genutzt werden, sondern auch den Einwohnern der Gemeinde, den Tagesgästen oder sonstigen Besuchern der Gemeinde zur Verfügung stehen, ausgeschlossen.

Unternehmerische Zuordnung der Kureinrichtungen

Urteil des BFH v. 20.10.2021 (Az: XI R 10/21)

Leitsatz

 Der Vorsteuerabzug aus Eingangsrechnungen für Leistungen im Zuge der Erstellung einer kostenlos nutzbaren Touristenattraktion (hier: Hängeseilbrücke) kann dann in Betracht kommen, wenn die Eingangsleistungen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einer entgeltlichen Leistung (hier: Parkraumbewirtschaftung) stehen

Unmittelbarer Zusammenhang

- Ein **Recht auf Vorsteuerabzug** wird zugunsten des Steuerpflichtigen allerdings auch bei **Fehlen eines** direkten und unmittelbaren Zusammenhangs zwischen einem bestimmten Eingangsumsatz und einem oder mehreren zum Abzug berechtigenden Ausgangsumsätzen dann angenommen, wenn die **Kosten für die** fraglichen Dienstleistungen zu den allgemeinen Aufwendungen des Steuerpflichtigen gehören und als solche **Kostenelemente** der von ihm gelieferten Gegenstände oder erbrachten Dienstleistungen sind.
- XI. Senat bestätigt die Urteile des EuGH in Sachen Sveda, Iberdrola und Mitteldeutsche Hartstein-Industrie und wendet diese explizit auf die öffentliche Hand an
 - Gemeingebrauch oder straßenrechtliche Widmung lagen jeweils vor, waren aber kein Grund zur Versagung des Vorsteuerabzugs

03

Neues aus der Finanzverwaltung



BMF-Schreiben vom 04.04.2022 Kapitalertragsteuer bei Regiebetrieben

Steuerliche Einlagenkonto verzeichnet alle steuerlichen Einlagen (Zugang) und Ausschüttungen (Abgang) eines BgA



Einlagenrückgewähr

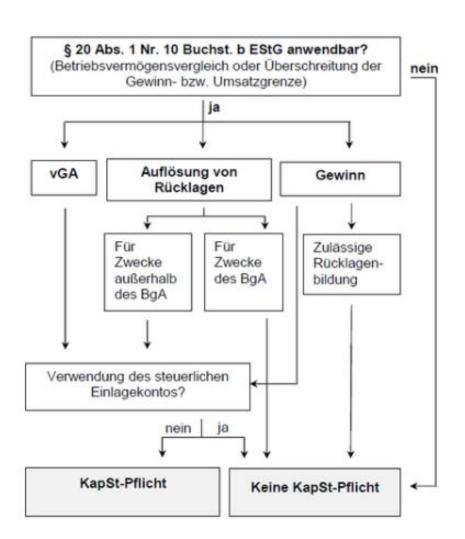
- Liegt kein ausschüttbarer Gewinn vor, so werden nur zuvor geleistete Einlagen zurückgewährt
 - Ausschüttung erfolgt unter Verwendung des steuerlichen Einlagekontos

Notwendigkeit der Bescheinigung der Verwendung

Wird die Bescheinigung bis zur Bekanntgabe der gesonderten Feststellung des Einlagekontos nicht erteilt, gilt diese als mit 0 EUR bescheinigt



BMF-Schreiben vom 04.04.2022 Kapitalertragsteuer bei Regiebetrieben



Bilanzierung oder Überschreitung der Wertgrenzen

Der BgA ist grds. kapitalertragsteuerlich relevant

Gewinne

 sind irrelevant, wenn eine Rücklagenbildung per Mittelreservierung oder Beschlussfassung erfolgt

Auflösung von Rücklagen

- Oft nicht erkannt
- Sind kapitalertragsteuerpflichtig, sofern nicht das steuerliche Einlagekonto verwendet wird

Verwendung des steuerlichen Einlagekontos

Muss geprüft und dann auch bescheinigt werden



BMF-Schreiben vom 04.04.2022 Kapitalertragsteuer bei Regiebetrieben

Inhalte des BMF-Schreibens



- Für jeden BgA ist (spätestens) für das Jahr 2022 ein steuerliches Einlagekonto festzustellen
 - Aufwand zur Ermittlung des Wertes erforderlich
- Zugang im steuerlichen Einlagekonto durch Verlustausgleichseinlagen auch bei Annahme einer verdeckten Gewinnausschüttung
- Rücklagenzuführung nur dann erforderlich, wenn die Wertgrenzen überschritten sind, in "Unterjahren" handelt es sich um Zugänge im Einlagekonto ("stehen gelassene Gewinne")
 - Die per Beschlussfassung gebildeten Rücklagen unterliegen bei Auflösung der Rücklage und spätestens bei Auflösung des BgA der KapESt
 - Mittelreservierungen im laufenden Jahr gelten als bereits verwendet und unterliegen daher u.E. nicht der Kapitalertragsteuer (auch wenn das BMF von "Rücklagenbildung" spricht)



BMF-Schreiben vom 15.12.2021 Pachttätigkeiten

Ausgangslage

- BFH hatte mit Urteil v. 10.12.2019 (veröffentlicht Januar 2021) zum Verpachtung von BgA Stellung genommen
- BMF-Schreiben v. 15.12.2021 (BStBl. I 2021, 2483) stellt Umsetzung dar
 - Notwendigkeit der Änderung des BMF-Schreibens v. 12.11.2009 (BStBl. I 2009, 1303)

Saldierung von Pacht und Zuschuss

- Keine entgeltliche Verpachtung, wenn "...bei wirtschaftlicher Betrachtung nicht der Pächter, sondern der Verpächter die wirtschaftliche Last des vereinbarten Pachtzinses zu tragen hat. Das ist z.B. der Fall, wenn der Pächter einen Zuschuss mindestens in Höhe der Pacht erhält."
 - Bisherige Auffassung der Finanzverwaltung versagte eine Einnahmenerzielungsabsicht, wenn Pacht und Zuschuss rechtlich und tatsächlich verknüpft waren (R 4.3 KStR 2015)
 - Auffassung des BFH geht aus Sicht der Finanzverwaltung weiter
 - o Zusammenhang zwischen Pacht und Zuschuss muss jedoch weiterhin bestehen
 - Grundsätze gelten auch für Betriebsaufspaltungen, als Einnahmen sind hier bei auch erwartbare Dividenden und Wertzuwächse zu sehen
 - Frage der Anwendung auf Verlustausgleichszahlungen an defizitäre Eigengesellschaften



BMF-Schreiben vom 15.12.2021 Pachttätigkeiten

Dauerverlustgeschäft bei Verpachtung

- Bisherige Auffassung der Finanzverwaltung (Rn. 47 des BMF-Schreibens v. 12.11.2009)
 - Bei Verpachtungs-BgA ist auf die Tätigkeit des Pächters abzustellen
 - Verpachtung eines Bads stellte bisher begünstigtes Dauerverlustgeschäft nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 KStG dar
- Neue Auffassung der Finanzverwaltung (vgl. BFH-Urteil v. 10.12.2019)
 - Die begünstigte Tätigkeit ist selbständig auszuüben
 - o Bei einem Verpachtungs-BgA ist dies stets ausgeschlossen
 - Ausnahme für die Betriebsaufspaltung
 - Tätigkeit des Pächters bzw. Betriebsgesellschaft ist für die Frage der Begünstigung von Bedeutung

Anwendungsregel

- Grds. auf alle offenen Fälle, keine Beanstandung, wenn bisherige Grundsätze bis 31.12.2022 angewandt werden
 - Risiko bei Anwendung der alten Grundsätze bzgl. Saldierung von Pacht und Zuschuss



Verschiedenes

Änderung des § 24 UStG

- Durchschnittssatzbesteuerung für Forstwirtschaft
 - Voraussetzung ist ein Gesamtumsatz iSv § 19 Abs. 3 UStG von nicht mehr als 600.000 EUR p.a.
 - o Gesamtumsatz umfasst im Wesentlichen die steuerpflichtigen Umsätze
 - Forstumsätze sind dabei mit zu berücksichtigen

Folgen

- Kommunen werden aufgrund ihrer sonstigen Umsätze idR die Umsatzgrenze überschreiten
 - o Forstwirtschaftliche Leistungen sind mit dem Regelsteuersatz zu versteuern
 - Anpassung der Rechnungsdokumentation
 - o Kommune kann Vorsteuer geltend machen
 - Vorsteuer ist für den Bereich der Forstwirtschaft möglich, nicht für den Erholungswald

04 Neues aus der Rechtsprechung



Zuschuss an Sportverein

Urteil des BFH v. 18.11.2021 (Az: V R 17/20)

Leitsatz

 Zahlungen einer Gemeinde an einen Sportverein im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung einer zur langfristigen Eigennutzung überlassenen Sportanlage, die es dem Sportverein ermöglichen sollen, sein Sportangebot aufrechtzuerhalten, können nicht umsatzsteuerbare (echte) Zuschüsse für die Tätigkeit des Sportvereins darstellen.

Maßstab für echte Zuschüsse

- Adressat der Leistungen des Zuschussempfängers ist von Bedeutung
 - o Der vom Zuschussgeber verfolgte Zweck dient dabei als Indiz
- Kommune wollte nicht konkrete Betreiberleistungen von Verein beziehen
- Kommune wollte Verein in die Lage versetzen, eigenverantwortlich seine gemeinnützigen Tätigkeiten im Sinne der örtlichen Gemeinschaft nachzugehen



Einrichtung iSv. § 4 KStG

Urteil des FG Münster v. 21. April 2021 (Az: 13 K 3663/18)

Ausgangslage

- Gemeinde betreibt 6 PV-Anlagen auf unterschiedlichen Verwaltungs-, Schul- und Betriebsgebäuden. Jede PV-Anlage wurde als ein BgA erfasst und der Freibetrag geltend gemacht. Verwaltung erfolgt durch Leiter des Amtes Planen und Bauen
- Finanzverwaltung sah nur einen BgA mit 6 PV-Anlagen

Entscheidungsgründe des FG

- Es besteht nur eine Einrichtung und somit ein einheitlicher BgA
 - o aufgrund der einheitlichen Leitung
- Wenn die Photovoltaikanlagen von derselben Verwaltungsstelle bzw. demselben Verwaltungsmitarbeiter verwaltet werden und mithin unter einheitlicher Leitung stehen, dürften sie regelmäßig eine funktionelle Einheit bilden
- **Fehlt** jedoch eine solche **einheitliche Leitung** (z. B. weil die Photovoltaikanlagen vollständig getrennt durch verschiedene Behörden derselben juristischen Person des öffentlichen Rechts verwaltet werden oder weil eine der Photovoltaikanlagen in einem engen organisatorischen oder wirtschaftlichen Zusammenhang zu einem anderen BgA steht), liegt hierin ein **Indiz für das Vorliegen mehrerer Einrichtungen** bzw. mehrerer BgA



Anhängige Verfahren

BFH (Az. XI R 35/19) - Vorinstanz FG Niedersachsen v. 16.10.2019

- Frage des Vorsteuerabzug bei Verpachtung eines Schwimmbads gegen symbolisches Entgelt
- Vorsteuerabzug bei Verpachtung bei fehlendem Entgelt nach Saldierung von Pacht und Zuschuss

BFH (V R 22/21) - Vorinstanz FG Köln v. 16.06.2021

- Frage der Hin- und Rücklieferfiktion bei nach dem KWKG geförderten BHKW
 - FG Köln sieht nur die tatsächliche Einspeisung als umsatzsteuerrelevant
 - o Kürzung des Vorsteuerabzugs auf tatsächlich eingespeiste Strommenge

BFH (VII R 22/20) – Vorinstanz FG Düsseldorf v. 23. Juni 2020

• Frage der Notwendigkeit einer Bescheinigung des steuerlichen Einlagekontos bei einer Ausschüttung im Sinn des § 20 Abs. 1 Nr. 10 lit. b) EStG von einem Regiebetrieb an den Haushalt der Kommune



Anhängige Verfahren

BFH (Az. I R 43/21) – Vorinstanz FG Schleswig-Holstein v. 17. Juni 2021

- Querverbund zwischen Bad und eigenständigen BHKW
- Frage der Notwendigkeit einer Stromversorgungs- bzw. Stromnetzbetriebs

EuGH (C-269/20) - Vorinstanz BFH v. 18.06.2020

- Anwendung von unentgeltlichen Wertabgaben bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts
 - MwStSystRL sieht nur eine Anwendung auf unternehmensfremde Leistungen
 - o Die öffentliche Hand erbringt nicht wirtschaftliche Tätigkeiten im engeren Sinne
 - Vorsteuerkorrektur hat ausschließlich über § 15a UStG zu erfolgen

05

Update § 2b UStG und
Tax Compliance
Management Systeme in
öffentl. Verwaltungen



Update § 2b UStG Steuerbefreiung § 4 Nr. 29 UStG

§ 4 Nr. 29 UStG – Sonstige Leistungen eines Personenzusammenschlusses



- Selbständiger Zusammenschluss
 - Privat- aber auch Öffentlich-Rechtliche
- Voraussetzungen für die Mitglieder
 - Durchführung von steuerbefreiten oder nichtunternehmerischen Tätigkeiten (insbes. hoheitliche Tätigkeiten nach § 2b UStG?)
- Unmittelbarer Zusammenhang
 - Ausdrücklich nicht umfasst sind Leistungen für mittelbare Zwecke (bspw. allg. Verwaltungsleistungen)
- Sonstige Leistungen gegen genaue (Kosten-)Erstattung
 - Keine Lieferungen
- Keine Wettbewerbsverzerrung
 - Nur sonstige Leistungen des Personenzusammenschlusses sind erfasst
 - → Leistungen zwischen zwei Kommunen hingegen nicht



Update \S 2b UStG Steuerbefreiung \S 4 Nr. 29 UStG

Entwurfsschreiben des BMF



- Zweckverbände, AöRs ausdrücklich als Personenzusammenschlüsse umfasst
 - Muss auch für den GVV als weiteres Beispiel gelten
- Verwendung der Mitglieder für begünstigte Tätigkeiten
 - Nunmehr vier Alternativen enthalten, bei zwei davon wären die hoheitlichen Tätigkeiten umfasst
- Unmittelbare Verwendung für begünstigte Tätigkeiten
 - Nicht erfasst sind allgemeine Verwaltungsleistungen
- Weite Auslegung der Wettbewerbsklausel
- Gegen genaue Kostenerstattung grds. verursachungsgerechte Selbstkosten
- Keine Gewinnerzielungsabsicht



Update § 2b UStG Aktuelles zur interkommunalen Zusammenarbeit

Arbeitsgruppe GVV und Verfügungen anderer Bundesländer



 Arbeitsgruppe auf Ebene des Gemeindetags zur Abstimmung der umsatzsteuerlichen Behandlung von (Verbands-)Umlagen unter § 2b UStG

Bayern 18.06.2021

Gemeinsamer Bauhof

- Aufgabenübertragung (freistellend) auf andere jPöR führt nicht zu Wettbewerbsverzerrungen
- → Nicht steuerbar

Hessen 04.02.2022

Interkommunale Zusammenarbeit

- Unterscheidung Delegation und Mandatierung
- Bei Delegation unter bestimmten Voraussetzung-en kein Leistungsaustausch gegeben
- → Nicht steuerbar

Rheinland-Pfalz 25.03.2022 – Kommunale Aufgabendurchführung

Rheinland-Pfalz 04.04.2022 – Übertragung eines Bauhofs

Baden-Württemberg?



Update § 2b UStG Konzessionsabgabe und Kommunalrabatt



BMF-Schreiben vom 24. Mai 2017



Aktuelle Problemfelder

- Kommunalrabatt stellt Nebenleistung der KA-Zahlung im Bereich Strom und Gas (KAV) dar
- → Zusätzliches Entgelt für die Überlassung von Wegerechten
- Jedoch keine Aussage zur KAE (Wasser) und zum Bereich der Wärme enthalten
- In Betriebsprüfungen werden die Grundsätze des BMF-Schreibens auch auf Wärme- und Wasserkonzessionsabgaben angewendet.
- Argument: § 6 Abs. 1 KAE iVm § 12 A/KAE hätte gleichen Wortlaut wie § 3 KAV
- Erweiterung auch auf Wärme, wenn der Wortlaut im Konzessionsvertrag ähnlich zu KAE oder KAV ist
- Insbesondere die Anwendung auf die Konzessionsabgabe bei Wärme führt zu einer hohen jährlichen Steuerbelastung (Rabatt auf gesamten Wärmeumsatz, nicht nur Netzentgelte)

Praxisempfehlung

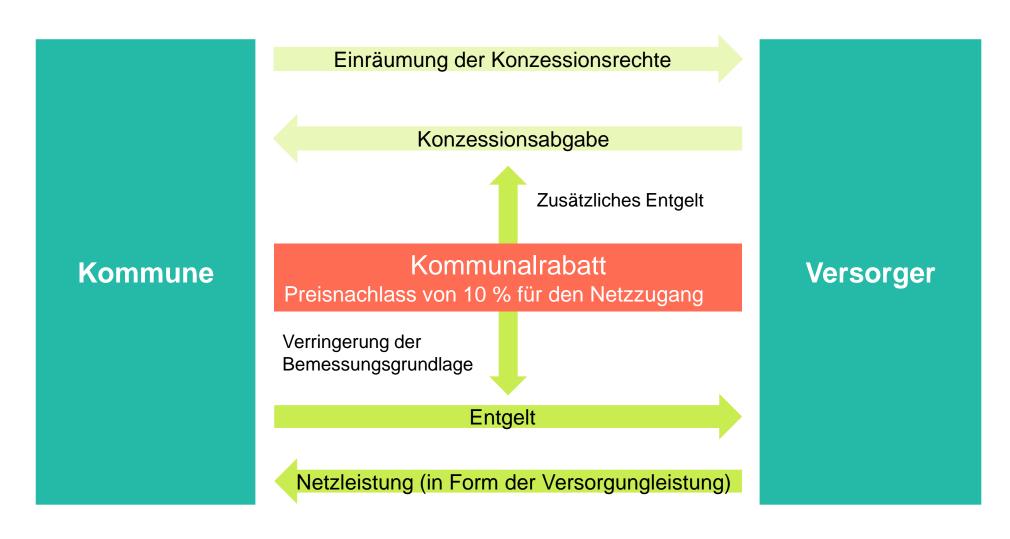
Bei Anwendung der Grundsätze des BMF-Schreibens auf Wasser und Wärme ist gegen die Bescheide Einspruch einzulegen

Streichung des Kommunalrabatts aus Konzessionsvertrag Wärme, Aufnahme des Rabatts in Liefervertrag





Update § 2b UStG Konzessionsabgabe und Kommunalrabatt





Umsetzung des § 2b UStG Häufige To-Do's aus der Praxis

Klassischerweise vorzunehmende Anpassungen / Prüfungen



- Prüfung der Behandlung der Hallen
- Prüfung der Optionsmöglichkeiten bei Verpachtungen zur Optimierung des Vorsteuerabzugs bzw. der Vorsteuerquote
- Aufnahme von T\u00e4tigkeiten in die Satzung bei bisheriger Abrechnung per Rechnung
 - Friedhof: Abräumen von Gräbern
 - Feuerwehr: Brandsicherheitswache, andere Kann-Aufgaben
- Aufnahme von Steuerklauseln in Satzungen
- Vertragsanpassungen und Aufnahme von Steuerklauseln in Verträge
- Regelung der Einbindung der Kämmerei / des Fachbereichs Finanzen bei Vertragsneuabschlüssen sowie Änderungen von Satzungen / Gebührenordnungen
- Prüfung der Umlagen von Zweckverbänden, Verwaltungsverbänden etc.



Umsetzung des § 2b UStG

Einnahmenbewertung

Steuerfreiheit / Steuerpflicht

Rechtsgrundlagen prüfen und ggf. überarbeiten

Vorsteuerabzug und anteilige Steuerschlüssel

Technische Umsetzung

Tax Compliance Management System

- Bewertung der Steuerfreiheit / Steuerpflicht
- Bewertungsbericht und Auswertung
 - DOKUMENTATION
- Aus der finalen Bewertung werden Handlungsfelder ersichtlich, z.B. Aufnahme von Tätigkeiten in Satzungen, Aufnahme von Steuerklauseln, Anpassung und/oder Abschluss von vertraglichen Grundlagen etc.
- Ermittlung von Vorsteuerabzügen: in welchen Bereichen liegen ausschließlich steuerpflichtige Umsätze vor, in welchen teilweise? → Vorsteuerschlüssel
- Umsetzung der neuen Rechtslage im System
- Aufbau des Jahres 2023 so früh wie möglich
- "Einrichtung" § 2b UStG und Nutzung Testsystem
- Maßnahmen und Kontrollen zur Fehlervermeidung
- Dokumentation von Prüfungstätigkeiten
- Erweiterung auf andere Steuerarten



Wirkung eines TCMS



"Hat der Steuerpflichtige ein innerbetriebliches Kontrollsystem eingerichtet, das der Erfüllung der steuerlichen Pflichten dient, kann dies ggf. ein Indiz darstellen, das gegen das Vorliegen eines Vorsatzes oder der Leichtfertigkeit sprechen kann [...]."

BMF-Schreiben vom 23.05.2016 IV A 3 - S 0324/15/10001



Pflichtenwahrnehmung durch Implementierung eines TCMS

→ Umsetzung des § 2b UStG und die verbundene Dokumentation ist der umsatzsteuerliche Bestandteil des TCMS



Steuerliches Kontrollsystem (TCMS)

3 Säulen eines steuerlichen Kontrollsystems



Steuerrichtlinie

- Allgemeines Regelwerk und Bestimmung der Compliance Ziele
- Bestimmung von Verantwortlichkeiten und Vertreterregelungen.





Risiko-Kontroll-Matrix

- Systematischer
 Risikokatalog mit
 Zuordnung der Instrumente
 zur Risikominimierung
- Grundlage des Tax CMS und der organisatorischen Umsetzung





Prozessdokumentation

- Maßnahmen und Kontrollen
- Dokumentation der definierten SOLL-Prozesse und Schnittstellendefinition
- Steigerung der Qualität





Praxisbeispiele Steuerrichtlinien

1. →	Einleitung
2. →	Gegenstand·und·Zweck4¶
3. →	Anwendungsbereich·und·Adressaten4¶
4. →	Interne-Fachexperten5¶
5. →	Tax·Compliance-Kultur5¶
6. →	Tax·Compliance·Ziele6¶
7. →	Tax-Compliance-Organisation6¶
8. →	Tax-Compliance-Risiken·("Tax·Risk·Management")13¶
9. →	Tax-Compliance-Programm15¶
10. →	Tax-Compliance-Kommunikation 18¶
11. →	Tax-Compliance-Überwachung·und·Verbesserung19¶
12. →	Steuerliche·Betriebsprüfungen·("Tax·Audit")19¶
13. →	Tax·CMS·im·Bereich·der·Umsatzsteuer
14. →	Tax·CMS·im·Bereich·der·Ertragsteuer22¶
15. →	Tax·CMS·im·Bereich·der·Strom-·und·Energiesteuer
16. →	Tax·CMS·im·Bereich·der·Lohnsteuer
17. →	Verantwortung·Tax·Compliance·Richtlinie27¶
18. →	In-Kraft-Treten

Beispielhafte Maßnahmen

- Ansprechpartner in jedem Amt/FB samt Vertretung
- Klare Definition von Zuständigkeiten innerhalb steuerrelevanter Prozesse (z.B. wer prüft Verträge zu welchem Zeitpunkt?)
- Definition von Hol- und Bringschulden zw. den Ämtern
- Turnusmäßige Schulungen



Praxisbeispiel Risiko-Kontroll-Matrix

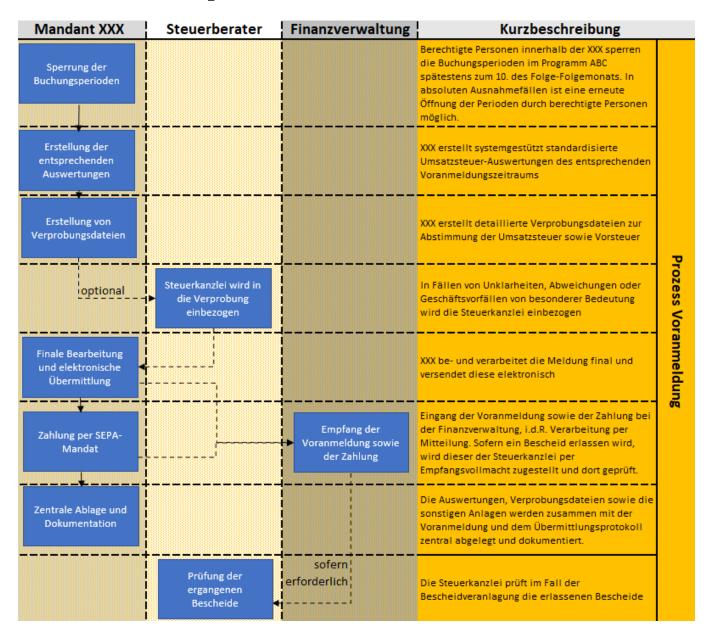
Prozess	Subprozess	Risiko	Risikobeschreibung	Kontrolle	Kontrollbeschreibung	Beurteilung Kontroll- reifegrad	Erläuterung der Beurteilung des Kontrollreifegrads	Gesamt- beurteilung Risikoabdeckung	Erläuterung zur Gesamtbeurteilung der Risikoabdeckung	Handlungs- empfehlung(en)
PSS03	PSS03-S01:	PSS03-S01-R12:	Bei unzureichender oder	Vertretung	Die Vertreterregelungen	Standardisiert	standardisierter	Gut	Gute Risikoabdeckung.	
Umsatzsteuer	Übergreifende	Vertretungsregeln	lückenhafter Vertretungsregeln		sind festgelegt. Siehe		definierter und		Vertretungsregeln sind klar	
	Aspekte	nicht hinreichend	bestehen beispielsweise		Dokument		dokumentierter		definiert. Es besteht eine	
	Umsatzsteuer		folgende Risiken:		"Aufgabenverteilung".		Vertretungsplan		zweifache Vertretung.	
			#Relevante steuerliche Fristen		Weiterhin hat jeder				Daneben sind die Tätigkeiten	
			werden nicht eingehalten		Mitarbeiter RWE seine				der einzelnen Mitarbeiter	
			#Nicht korrekte, nicht		einzelnen Tätigkeiten				beschrieben. Diese	
			vollständige und/oder nicht		aufgelistet. Einzuhaltende				"Arbeitsplatzbeschreibungen"	
			zeitgerechte Einreichung von		Fristen und Besonderheiten				dienen als Arbeitshilfe für die	
			Voranmeldungen und		sind aufgeführt. Siehe				vertretenden Personen. Hier	
			Erklärungen sowie sonstigen		Dokument "TCMS USt-PSS03-				wird ebenfalls auch auf	
			Nichteinhaltung sonstiger		SO1-R12 Tätigkeitsübersicht				Besonderheiten hingewiesen.	
			Meldepflichten		MA Beispiel.pdf".				Eine Vertretung ist daher	
			#Keine oder fehlerhafte						jederzeit gewährleistet.	
			Verbuchung von							
			Geschäftsvorfällen				<u> </u>			

Beispielhafte Kontrollen

- 4-Augen-Prinzip
- · Abgleich von Umsatzsteuer-Auswertungen mit dem Einnahmescreening
- Stichprobenkontrollen
- BgA-Prüfung bei Aufnahme neuer Tätigkeiten
- Umsatzsteuerliche Prüfung bei/vor Aufnahme neuer Tätigkeiten
- Jährliche (automatisierte) Erinnerung an die Rücklagenbildung KapESt
- (Automatisierte) Erinnerung an die Abgabe von Voranmeldungen
-



Praxisbeispiele Prozessdokumentation







Alternative Darstellungsmöglichkeiten z.B. RACI-Matrix

RACI Matrix Prozess ABC									
PIOZESS ABC									
		Abteilung 1	Abteilung 2	Abteilung 3	Abteilung 4	Abteilung 5	Abteilung 6	Abteilung 7	
	Schritt 1								
Unterschritt 1.1		Α							
	Aufgabe 1	R							
	Aufgabe 2	R		С					
	Aufgabe 3	R					С		
Unterschritt 1.2		Α							
	Aufgabe 4	R	1	1	1	1	▼ I	- 1	
	Aufgabe 5	R	1	1	1	1	- 1	- 1	
	Aufgabe 6	R	С	С	С	С	С	С	
R	Verantwortlichkeit f	für Bearbeitung und/oder Erledigung und/oder Entscheidungsverantwortung.							
А	Durchführungsveran	wortung							
С	Rückfragen, intern(e)	e) Spezialist:in							
1	lst zu informieren								





Rund um die PV-Anlage

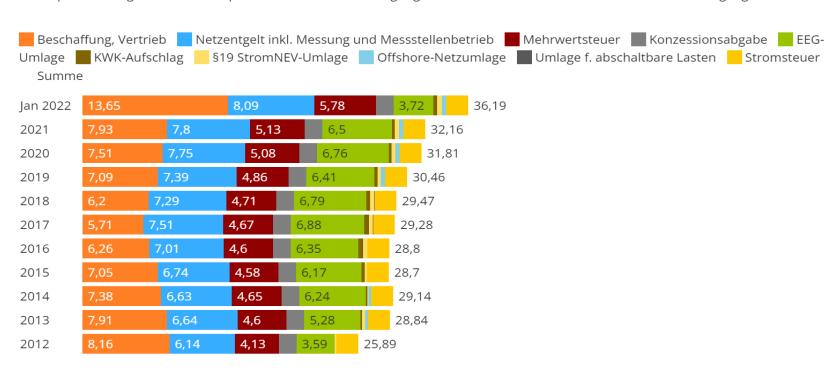


45

Steigende Belastungen durch steigende Energiepreise

Strompreis für Haushalte

Durchschnittlicher Strompreis für einen Haushalt in ct/kWh, Jahresverbrauch 3.500 kWh Grundpreis anteilig enthalten, Tarifprodukte und Grundversorgungstarife inkl. Neukundentarife enthalten, nicht mengengewichtet *



^{*} Die dargestellten Preise bilden den Durchschnitt der im Markt verfügbaren Tarife für den jeweiligen Zeitraum ab.

19% MwSt im Jahr 2020

Stand: 01/2022

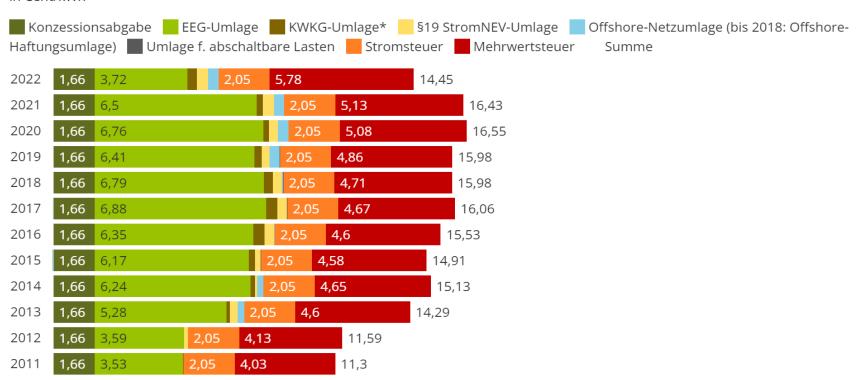
Quelle: BDEW



Steigende Belastungen durch steigende Energiepreise

Steuern, Abgaben und Umlagen für Haushalte





19% MwSt im Jahr 2020

Stand: 01/2022

Quelle: BDEW

^{*} Offshore-Haftungsumlage 2015/17 wegen Nachverrechnung negativ



Photovoltaikanlagen im kommunalen Kontext

Dachflächenverpachtung

- Kommunales Gebäude mit Dachfläche, die für PV-Nutzung geeignet ist
- Verpachtung der Dachfläche an einen PV-Anlagenbetreiber
- Keine Verbindung der Kommune zum Anlagenbetrieb bzw. zum erzeugten Strom

Green PPAs

- Vertragliche Liefervereinbarung zwischen Betreiber einer PV-Anlage und der Kommune als Stromverbraucher
- Regelmäßig Laufzeit von > 1 Jahr

"Contracting"-Lösungen

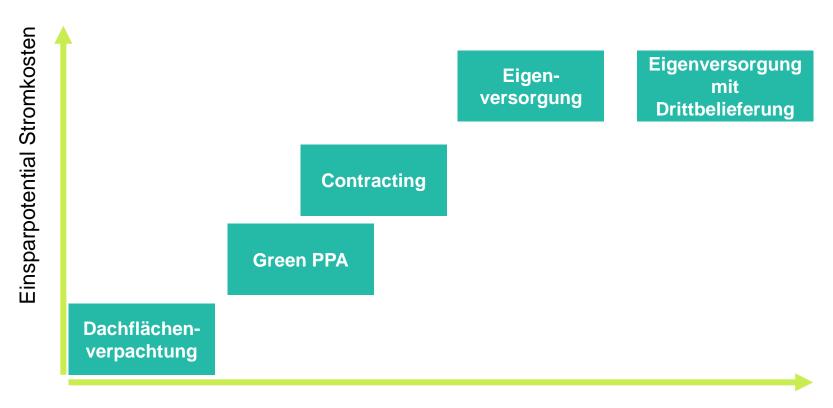
- Betrieb einer PV-Anlage durch einen Dienstleister (Contractor, z.B. Stadtwerke), der idR auch die Investition tätigt, auf einem kommunalen Gebäude
- Wirtschaftliche Risikotragung und damit zugleich die Betreiberstellung liegen gewöhnlich beim Contractor

Eigenversorgung

- Deckung des Strombedarfs durch den Betrieb einer eigenen PV-Anlage
- Vermarktungsoption hinsichtlich des erzeugten Überschuss-Strom
- Ggf. Mitversorgung von Mietern in kommunalen Gebäuden mit PV-Anlagen (ohne Netznutzung)



Unterschiedliche Potentiale der Modelle



Komplexität





Überblick Eigenversorgung

Zielsetzung:

- Bestimmter Anteil des eigenen Strombedarfs soll durch eigene PV-Anlage gedeckt werden (Autarkiegrad), insbesondere um Abhängigkeit vom externen Strombezug zu verringern (Preis-Hedging)
- Bestimmter Anteil des selbst produzierten Stroms soll selbst verbraucht werden (Eigenversorgungsanteil)
- Der Überschussstrom (=Gesamtproduktion abzgl.
 Eigenversorgungsanteil) soll anderweitig monetarisiert werden (Einspeisevergütung, (sonstige) Direktvermarktung)

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

- Entgelt für Überschussstrom +
- Ersparnis für Eigenversorgungsanteil

>

Investitionskosten +Betriebskosten für EE-Anlage

Aufgaben Kommune:

- Kommune ist Betreiberin der PV-Anlage und übernimmt damit zusammenhängende Pflichten (Betriebsführung durch Dienstleister möglich)
- Kommune trägt Risiko des Anlagenbetriebs
- Kommune ist Eigentümerin des erzeugten Solarstroms



Strompreisbestandteile bei Eigenversorgung

EEG-Umlage



- Verringerung in 2022 auf 3,723 Cent/kWh
- In 2022 bzw. Anfang 2023 komplette Abschaffung angestrebt
- Bei Eigenversorgung aus PV-Anlagen bislang: Entfall der EEG-Umlage bei PV-Anlagen bis 30 kW; ansonsten Reduzierung auf 40 %
- Bei Belieferung eines Dritten aus der Anlage: bislang volle EEG-Umlage, abzuführen vom Anlagenbetreiber, Messkonzept erforderlich

Stromsteuer



- 2,05 ct/kWh
- Stromsteuerbefreiung u.a. für EE-Anlagen bis 2 MW für Strom, der im räumlichen Zusammenhang (4,5 km Radius) durch den Anlagenbetreiber verbraucht oder an Letztverbraucher geleistet wird
- Für EE-Anlagen zwischen 1 MW und 2 MW ist eine Erlaubnis zur Inanspruchnahme der Stromsteuerbefreiung erforderlich
- Bei Belieferung eines Dritten aus der Anlage: ggf. Versorgererlaubnis / Anzeige beim HZA erforderlich

Netzentgelte, Netzumlagen

- Mangels Netznutzung fallen keine Netzentgelte und daran geknüpfte Umlagen an
- Hinweis: Belieferung weiterer kommunaler Gebäude mit Netznutzung erfordert u.a. Abschluss Netznutzungsvertrag und Dienstleister für Bilanzkreisführung



Exkurs: Neuregelung der Stromsteuerbefreiungen zum 01.07.2019 für EE-Anlagen und hocheffiziente KWK-Anlagen

Beantragung von förmlichen Einzelerlaubnissen für Stromsteuerbefreiungen

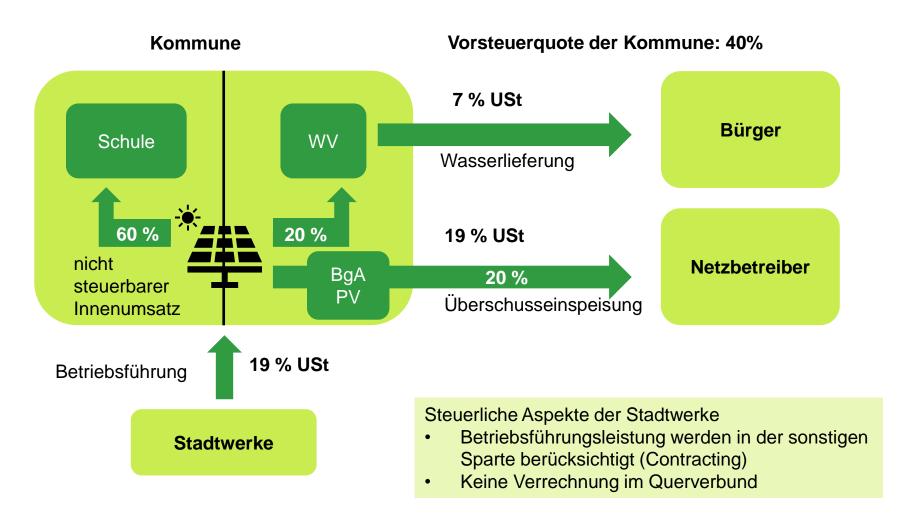


- Neue Voraussetzung für Stromsteuerbefreiungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 StromStG seit 01.07.2019: Erlaubnis
 - Allgemeine Erlaubnis (EE-Anlagen bis 1 MW / hocheffiziente KWK-Anlagen bis 50 kW) oder f\u00f6rmliche Einzelerlaubnis
 - Typische "Stolpersteine" bei allgemeiner Erlaubnis:
 - bei den Leistungsschwellenwerten sind auch die Regelungen zum Anlagenbegriff zu beachten (Zusammenfassung der Leistung von Anlagen an einem oder verschiedenen Standorten nach § 12b Abs. 1 bis 3 StromStV)
 - Biomethananlagen sind keine EE-Anlagen
- Wurde für nicht allgemein erlaubte Anlagen keine Erlaubnis bis zum 31.12.2019 beantragt, greift die Stromsteuerbefreiung nicht, auch wenn die übrigen Voraussetzungen vorliegen → die Mengen dürfen nicht stromsteuerfrei behandelt werden, sondern müssen zur Versteuerung angemeldet werden
- Wenn die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3a StromStG vorliegen und die Mengen mangels Erlaubnis versteuert wurden, ist eine Entlastung nach § 12c StromStV bzw. § 12d StromStV möglich und kann bis 31.12.2022 für 2021 beantragt werden
 - Keine Entlastungsmöglichkeit für § 9 Abs. 1 Nr. 3b StromStG



Steuerliche Bewertung Eigenversorgung (mit optionaler Betriebsführung durch Stadtwerke)

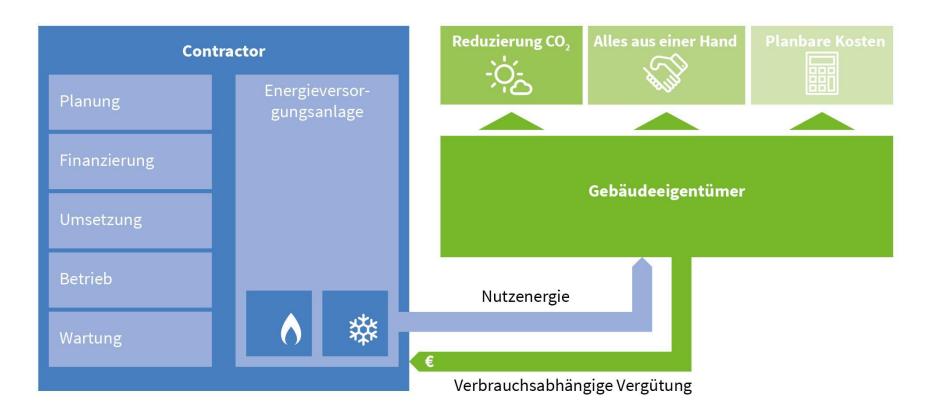
Steuerliche Darstellung Kommune als Anlagenbetreiber







Schematische Darstellung des Energieliefer-Contractings (ELC)



Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)





Zielsetzung:

- Installation und Betrieb einer PV-Anlage durch den Contractor
- Bereitstellung des in der PV-Anlage erzeugten Stroms an den Contractingnehmer
- Reduzierung des Fremdbezugs

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Contracting Entgelt

≤

 Kosten für externen Strombezug

Bisheriger Nachteil:

Belastung der "Contracting"-Lösungen mit EEG-Umlage



Strompreisbestandteile bei Contracting

EEG-Umlage



- Verringerung in 2022 auf 3,723 Cent/kWh
- In 2022 bzw. Anfang 2023 komplette Abschaffung angestrebt
- Damit künftig wohl keine Belastung der Contracting-Modelle mit EEG-Umlage

Stromsteuer



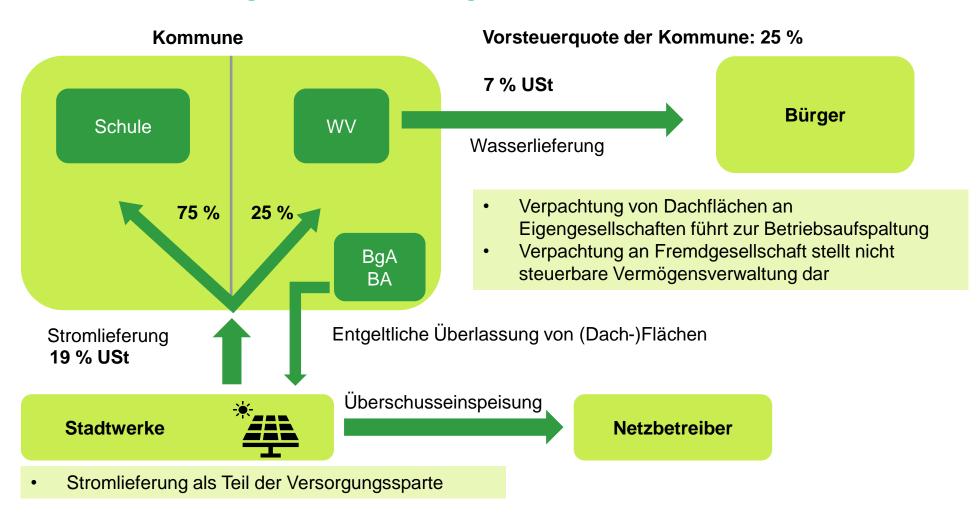
- 2,05 ct/kWh
- Stromsteuerbefreiung für EE-Anlagen bis 2 MW für Strom, der im räumlichen Zusammenhang (4,5 km Radius) selbst verbraucht oder an Letztverbraucher geleistet wird gilt idR auch für Contracting

Netzentgelte, Netzumlagen Mangels Netznutzung fallen keine Netzentgelte und daran geknüpfte Umlagen an



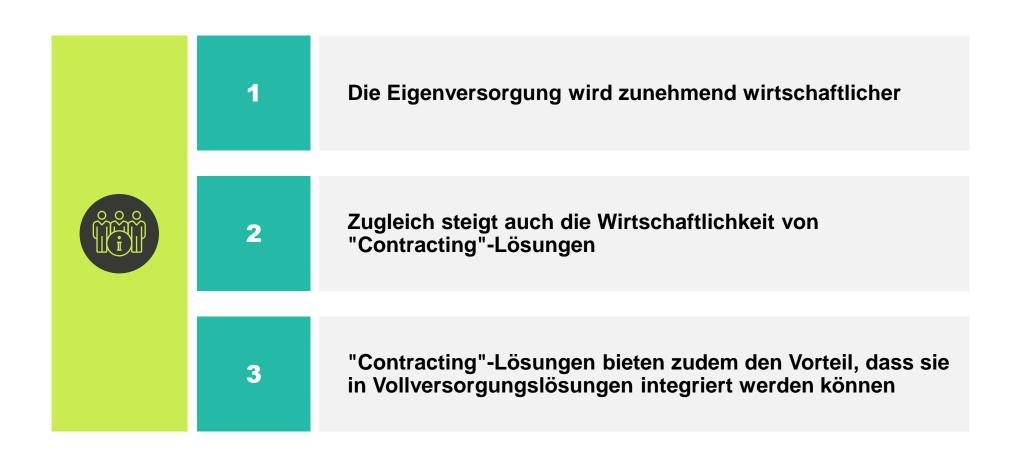
Steuerliche Bewertung Contracting

Steuerliche Darstellung Stadtwerke als Anlagenbetreiber





Fazit





Exkurs: Projektablauf – Unsere Beratung

- Analyse Strombedarf/Lastprofil

 Strukturierung des Projekts
 - Steuerliche Strukturierung
 - Wer soll den Strom verbrauchen?
 - Festlegung der Eigentümer- und Betreiberstellung
 - Festlegung der beabsichtigten Lieferbeziehungen und Vertragsbeziehungen





Identifikation geeigneter Flächen

Einschätzung zukünftiger

Entwicklungen



5

Kalkulation und Finanzierung



7 Abschluss der Verträge



6

Einholung von Angeboten / Ausschreibung



8 Errichtung





Betrieb





Ihre Ansprechpartnerin



Karin SchlegelManager
Tax

+49 711 933046-447 karin.schlegel@bakertilly.de

Baker Tilly
Calwer Straße 7
70173 Stuttgart

bakertilly.de





Kommunen und sozialer Wohnungsbau

O1 Ausgangslage und Spannungsfeld

02 Kommunalrechtliche Aspekte

03 Kommunaler Wohnungsbau und EU-Beihilfenrecht

04 Vergaberechtliche Fragen

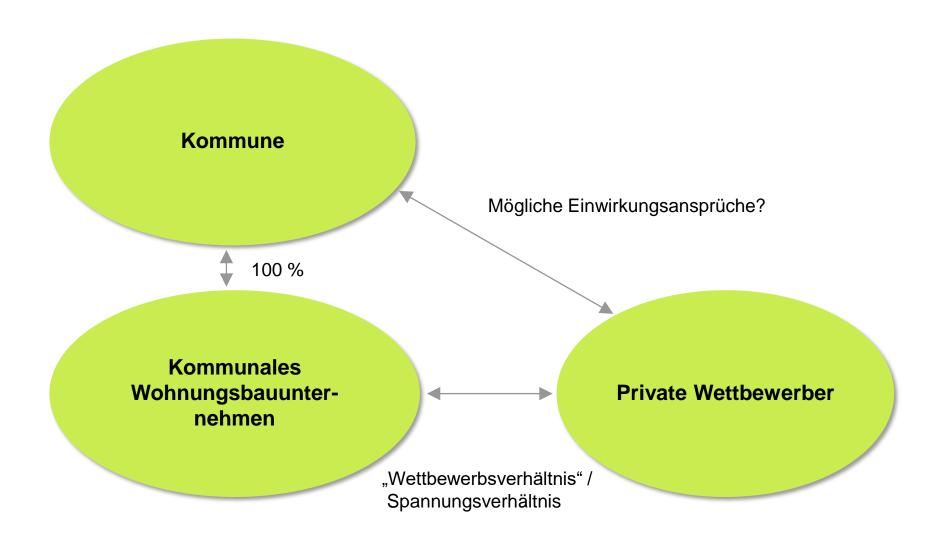
05 Fragen / Diskussion

01 Ausgangslage und **Spannungsfeld**





Ausgangslage und Spannungsfeld





Gesetzliche Vorgaben



- Nach §102 Abs. 1 GemO darf die Gemeinde ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn
 - 1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
 - 2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
 - bei einem T\u00e4tigwerden au\u00dserhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erf\u00fcllt wird oder erf\u00fcllt werden kann (sog. kommunale "Schrankentrias").
- Absicherung durch vorheriges Markterkundungsverfahren: "Über ein Tätigwerden der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung der örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel." (§ 102 Abs. 2 GemO)
- Drittschützende Wirkung der Subsidiaritätsklausel (vgl. VGH BW, Urt. v. 05.11.2014, 1 S 2333/13 Stadt Baden-Baden; Beschl. v. 06.03.2006, 1 S 2490/05)



Gibt es einen Bestandsschutz für Tätigkeiten (z.B. im Bereich des "Bauträgergeschäfts" [Errichtung von ETW zur Veräußerung]), die bereits vor dem 01.12.2005 (Verabschiedung der Novellierung von § 102 Abs. 1 Nr. 3 GemO BW) in nennenswertem Umfang ausgeübt wurden? Wie lange hält dieser an? Zeitlich unbegrenzt oder nur für Übergangszeitraum?

Offene Fragen



Wie ist der Begriff der "kommunalen Daseinsvorsorge" auszulegen?

Kann auch die Veräußerung von ETW zur Gegenfinanzierung für die Schaffung von sozialem oder preisvergünstigtem Wohnraum unter den Begriff der "kommunalen Daseinsvorsorge" gefasst werden?



Zum Begriff der "kommunalen Daseinsvorsorge"



- Die Subsidiaritätsklausel greift nur außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge ein. Kommunale Daseinsvorsorge gehört zu dem von Art. 28 Abs. 2 GG geschützten Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie; keine Legaldefinition, grundsätzlich weites Verständnis
- In der Gesetzesbegründung aus dem Jahr 1999 (LT-Drucks. 12/4055, S. 24)
 wird der "soziale Wohnungsbau" als unstreitig unter den Begriff der "Daseinsvorsorge" fallend eingeordnet
- Sozialer Wohnungsbau nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz wird nach herrschender Auffassung in der Rechtsprechung und Literatur per se der Daseinsvorsorge zugerechnet
- Für die Frage, ob eine kommunale Beteiligung an einem wirtschaftlichen Unternehmen der Daseinsvorsorge zuzuordnen ist, ist auf den Schwerpunkt der Tätigkeit abzustellen. Ist eine Zuordnung zur Daseinsvorsorge möglich, kann es auch in Betracht kommen, damit verbundene untergeordnete Tätigkeiten, die bei isolierter Betrachtung nicht als Tätigkeiten auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge angesehen werden könnten, noch als Annex oder sinnvolle Abrundung der Daseinsvorsorge zuzuordnen. Lässt sich demgegenüber bereits der Tätigkeitsschwerpunkt nicht der Daseinsvorsorge zuordnen, so ist regemäßig die gesamte Tätigkeit an der Subsidiaritätsklausel zu messen (VGH BW, Beschl. v. 29.11.2012, 1 S 1258/12)



Zum Begriff der "kommunalen Daseinsvorsorge"



- Im Hinblick auf Bauträgertätigkeiten kommt es darauf an, ob es sich um eine erwerbswirtschaftliche Betätigung handelt, die sich in nichts von der eines beliebigen privaten Bauträgers unterscheidet.
 - Eine solche Tätigkeit kann nur dann dem Begriff der Daseinsvorsorge zugeordnet werden, wenn die Art der Bebauung Zwecken der Daseinsvorsorge dient. Dies wäre etwa der Fall, wenn auf den Grundstücken öffentliche Einrichtungen oder Einrichtungen der Wasser- und Energieversorgung errichtet werden sollten. [...] Auch eine Bebauung mit Sozialwohnungen oder die Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB), die auf dem freien Wohnungsmarkt besondere Schwierigkeiten haben, mag unter den Begriff der Daseinsvorsorge subsumiert werden können (VGH BW, Beschl. v. 29.11.2012, 1 S 1258/12)
- Die Grenze ist erreicht beim Bau von Wohnungen für den gehobenen Wohnbedarf, etwa wenn auf Personen als Käufer abgezielt wird, deren Wohnbedürfnisse typischerweise durch die Privatwirtschaft adäquat befriedigt werden (VGH BW, Beschl. v. 29.11.2012, 1 S 1258/12)
- Formulierungen des Gesellschaftsvertrags/-zwecks reichen zur Bejahung von "Daseinsvorsorge" nicht aus, vielmehr müssen auch Tätigkeiten von einigem Gewicht in diesem Bereich ausgeübt werden (VGH BW, Beschl. v. 29.11.2012, 1 S 1258/12)



Zum Begriff der "kommunalen Daseinsvorsorge"



- Auch die Vermietung des vorhandenen Wohnungsbestands zu günstigen Konditionen (im Vergleich zu durchschnittlichen Nettomiete des jeweiligen Mietspiegels) ist Daseinsvorsorge (vgl. VG Stuttgart, Urt. v. 08.07.2020, 7 K 7009/17, n.rkr.)
- Auch die Errichtung von zum Verkauf bestimmten ETW kann zum Teil der Daseinsvorsorge zuzurechnen sein (wenn Art der Bebauung Zwecken der Daseinsvorsorge dient) und im Übrigen eine zulässige Annextätigkeit bzw. eine sinnvolle Abrundung der Daseinsvorsorgetätigkeit darstellen (VG Stuttgart, a.a.O.)
 - Einzelfallprüfung erforderlich (Bauart, konkrete Verwendungsabsicht der Veräußerungserläse, Auswirkungen der aktuellen Stadtentwicklung und der jeweils betroffenen Stadtteile)
 - Verkauf von ETW ist der kommunalen Daseinsvorsorge zuzurechnen, wenn Verwendung der Veräußerungserlöse unmittelbar Daseinsvorsorgetätigkeit (Bereitstellung und Bewirtschaftung von Mietwohnraum) ermöglicht
 - Interessenabwägung im Einzelfall erforderlich
- Auch das Modell "Fair Wohnen" (subjektbezogene Förderung) kann der "kommunalen Daseinsvorsorge" zugeordnet werden



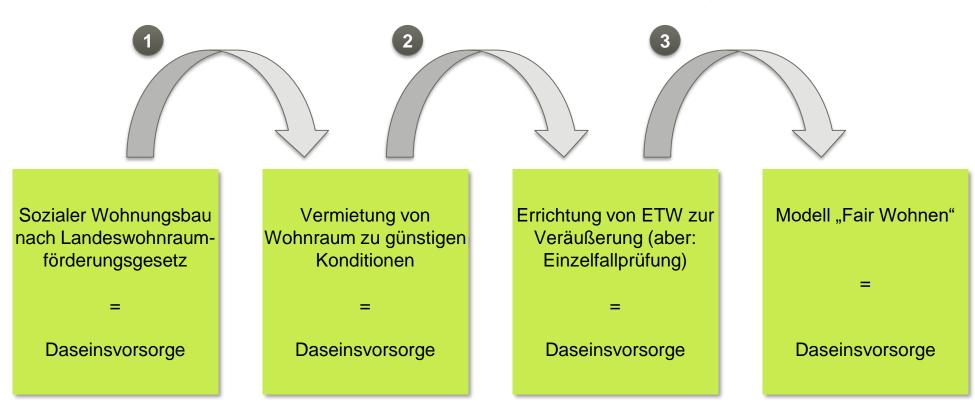
Verkauf von ETW als zulässige Annextätigkeit?



- Wenn Veräußerung von ETW keine Tätigkeit im Rahmen der "kommunalen Daseinsvorsorge" darstellt, kann sie immer noch als untergeordnete und damit zulässige Annextätigkeit sein
- Die herrschende Meinung geht davon aus, dass eine "Annextätigkeit" entweder qualitativ bei der Aufnahme eines neuen Geschäftsfelds oder quantitativ bei der Ausweitung einer bereits ausgeübten Tätigkeit um 10 – 20 % vorliegt (Einzelheiten str.)
- Unklar ist der Bezugspunkt für die quantitative Anknüpfung
- Nach Auffassung des VG Stuttgart ist auf Gesamtwohnungsbestand des jeweiligen
 Wohnungsbauunternehmens abzustellen im Ergebnis große Spielräume für Annextätigkeit



Zusammenfassender Überblick zum Urteil des VG Stuttgart – weitreichende Argumentationsspielräume!



Ggf. untergeordnete "Annextätigkeit" zu Daseinsvorsorgetätigkeit

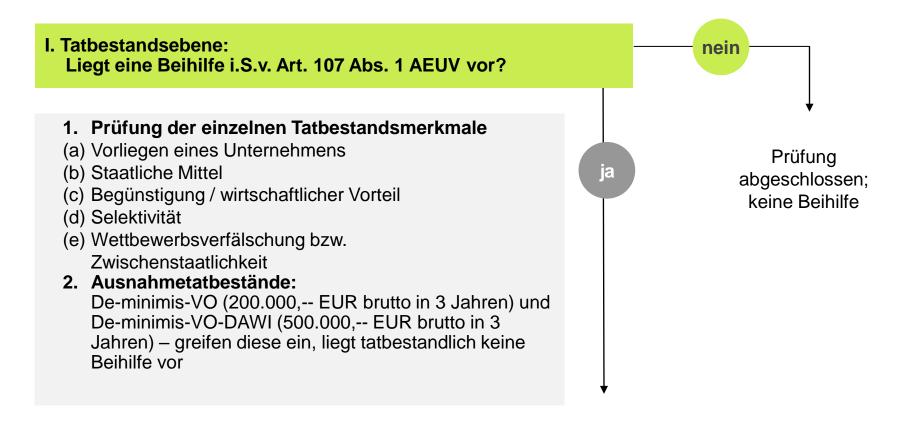
03

Kommunaler Wohnungsbau und EU-Beihilfenrecht



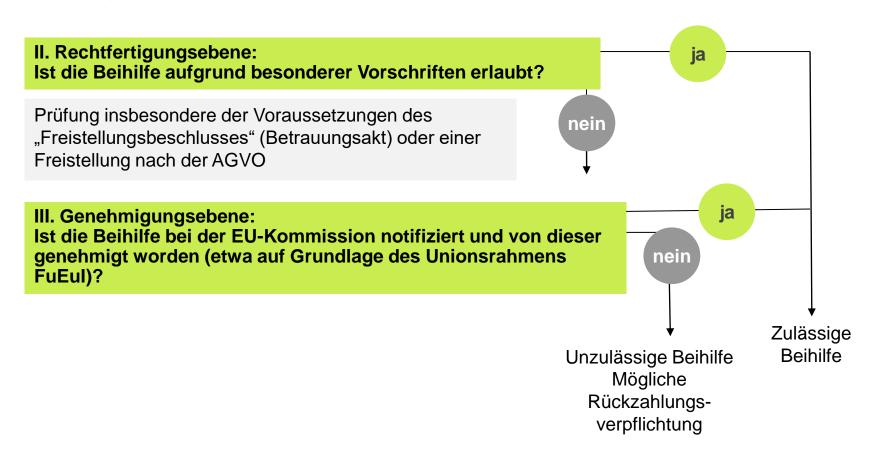
Kommunaler Wohnungsbau und EU-Beihilfenrecht

1. Prüfungsschema für die Praxis





1. Prüfungsschema für die Praxis





2. Zwischenergebnis

In den meisten Fällen ist Beihilfenrelevanz bei kommunalen Wohnungsbauunternehmen zu bejahen

- Unternehmen (+)
- Staatliche Mittel (+)
- Selektive Begünstigung (+), es sei denn Gesellschafter gewähren finanzielle Mittel zu marktüblichen Konditionen
- Eignung zur Wettbewerbsverfälschung und zur Beeinträchtigung des zwischenstaatlichen Handels aufgrund des heftigen (auch grenzüberschreitenden) Wettbewerbs im Baugewerbe trotz mittlerweile eher großzügiger Sichtweise der Europäischen Kommission wohl zu bejahen
- Risiko von Wettbewerberbeschwerden und -klagen gerade angesichts des umkämpften Immobilien-Markts sehr hoch!
- Präventive beihilfenrechtskonforme Ausgestaltung staatlicher Finanzierungsmaßnahmen zugunsten kommunaler Wohnungsbauunternehmen zu empfehlen



3. Mögliche Rechtfertigung von Beihilfen

Der Freistellungsbeschluss der EU-Kommission – 2 Voraussetzungen einer Freistellung (vgl. BGH, Urt. v. Urt. v. 24.03.2016, Az. I ZR 263/14 - *Kreiskliniken Calw*)

Materiell:

Dienstleistung von allg. wirtschaftliche n Interesse (DAWI)



- DAWI = für die Allgemeinheit wichtige Leistungen, die von Privaten nicht (Marktversagen) oder jedenfalls nicht so erbracht werden
- Dem Unternehmen muss eine über die Tätigkeit anderer Unternehmen hinausgehende Aufgabe übertragen werden, die ohne die Gewährung eines finanziellen Ausgleichs nicht erfüllt würde. Diese besondere Aufgabe muss sich von der Tätigkeit der ohne diese Unterstützung am Markt tätigen Unternehmen unterscheiden (BGH).
- Bsp.: Pflegeheime, soz. Wohnungsbau, allg. Krankenhäuser
- Begriff "sozialer Wohnungsbau" ist nicht auf Landeswohnraumförderungsprogramm beschränkt, auch andere Modelle erfasst
- So auch Betrauungsakt der L-Bank

Formal:

ordnungsgemäßer Betrauungsakt



Übertragung klar definierter Aufgaben

- durch Verwaltungsakt in Form eines Zuwendungsbescheides
- · durch Beschluss (Gemeinderat/Kreistag) und Weisung
- Betrauungszeitraum: grundsätzlich max. 10 Jahre, aber im Einzelfall längere Betrauung möglich
- Sämtliche Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses müssen abgebildet werden

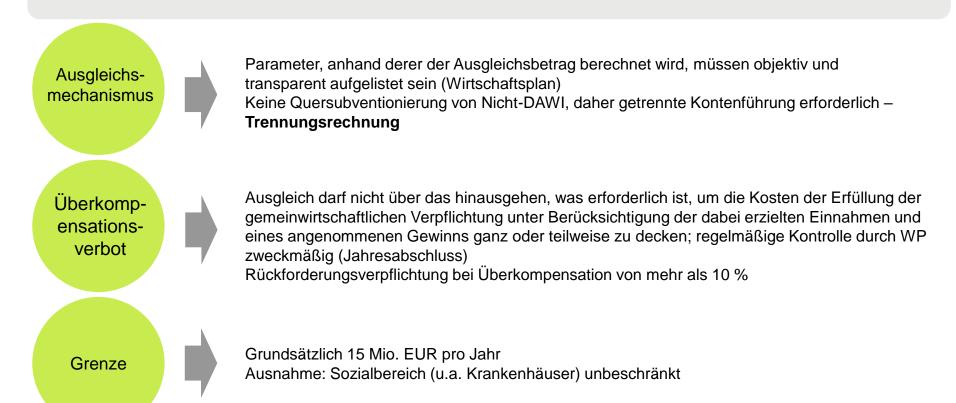
P: Detaillierungsgrad der Betrauung

Beihilfenrecht vs. Umsatzsteuerrecht; Risiko eines umsatzsteuerbaren Leistungsaustausches



3. Mögliche Rechtfertigung von Beihilfen

Der Freistellungsbeschluss der EU-Kommission – 2 Voraussetzungen einer Freistellung (vgl. BGH, Urt. v. Urt. v. 24.03.2016, Az. I ZR 263/14 - *Kreiskliniken Calw*)





3. Mögliche Rechtfertigung von Beihilfen

Mindest-Inhalte (zwingend) einer Betrauung nach dem sog. "Freistellungsbeschluss" (Aktenzeichen K(2011) 9380, ABI. EU L 7/3 vom 11.01.2012) der Europäischen Kommission

- Gegenstand und Dauer der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung
- Das Unternehmen und ggf. das betreffende Gebiet
- Art etwaiger dem Unternehmen durch die Bewilligungsbehörde gewährter ausschließlicher oder besonderer Rechte
- Beschreibung des Ausgleichsmechanismus und Parameter für die Berechnung, Überwachung und Änderung der Ausgleichsleistungen
- Maßnahmen zur Vermeidung und Rückforderung von Überkompensationszahlungen
- Verweis auf den "Freistellungsbeschluss"
- Ggf. Verpflichtung zur Durchführung einer Trennungsrechnung



3. Mögliche Rechtfertigung von Beihilfen

Erscheinungsformen von Betrauungsakten in der Praxis



- Projektbezogene Betrauung im Zusammenhang mit Förderungen des Landes Baden-Württemberg auf Grundlage des Landeswohnraumförderungsgesetzes Baden-Württemberg (Anlage Betrauungsakt, umgesetzt durch die L-Bank)
- Umfassende Betrauung des Wohnungsbauunternehmens durch die Kommune, mit "Synchronisierung" zu möglicher Betrauung durch die L-Bank





Grundfragen



- Kann die Kommune das kommunale Wohnungsbauunternehmen im Rahmen eines Inhouse-Geschäfts "frei" beauftragen?
- Ist das kommunale Wohnungsbauunternehmen selbst öffentlicher Auftraggeber?



Mögliches Inhouse-Geschäft



- Die Beauftragung einer juristischen Person ohne Vergabeverfahren ist nach § 108 Abs. 1 GWB zulässig, wenn
 - der öffentliche Auftraggeber allein oder mit anderen öff.
 Auftraggebern über die juristische Person eine ähnliche Kontrolle wie über seine eigenen Dienststellen ausübt ("Kontrollkriterium"),
 - mehr als 80 Prozent der Tätigkeiten der juristischen Person der Ausführung von Aufgaben dienen, mit denen sie von dem öffentlichen Auftraggeber oder von einer anderen juristischen Person, die von diesem kontrolliert wird, betraut wurde ("Wesentlichkeitskriterium"),
 - an der juristischen Person kein privater Dritter direkt beteiligt ist



Kommunales Wohnungsunternehmen als öffentlicher Auftraggeber

- Nach § 99 GWB gilt ein funktionaler Auftraggeberbegriff. Öffentliche Auftraggeber sind demnach
 - 1. Gebietskörperschaften und deren Sondervermögen,
 - 2. Juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts, die zu dem besonderen Zweck gegründet wurden, im Allgemeininteresse liegende Aufgaben nichtgewerblicher Art wahrzunehmen, und die in besonderer Weise mit dem Staat verbunden sind (d.h. beherrscht werden),
 - 3. Verbände, deren Mitglieder unter Nr. 1 oder Nr. 2 fallen,
 - 4. Finanzierte Träger bestimmter Vorhaben.
- Seit dem Beschluss des OLG Hamburg vom 11.02.2019 (1 Verg 3/15) ist die Einordnung von kommunalen Wohnungsbauunternehmen als öffentliche Auftraggeber nach § 98 Nr. 2 GWB umstritten (verneinend OLG Hamburg, bejahend etwa OLG Rostock, Beschl. v. 02.10.2019, 18 Verg 3/19; OLG Brandenburg, Beschl. v. 06.12.2016, 6 Verg 4/16; VK Sachsen, Beschl. v. 11.06.2021, 1/SVK/006-21))
- Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum stellt nach hM eine im Allgemeininteresse stehende Aufgabe dar
- Fraglich ist, ob es sich insoweit um eine Aufgabe nichtgewerblicher Art handelt. Kriterien hierfür sind insbesondere (1) das Fehlen von Wettbewerb auf dem Markt, auf dem die fragliche juristische Person sich bewegt, (2) das Fehlen einer grundsätzlichen Gewinnerzielungsabsicht, (3) das Fehlen der Übernahme der mit der Tätigkeit verbundenen Risiken und (4) die etwaige Finanzierung der Tätigkeit aus öffentlichen Mitteln Einzelfallprüfung!

05 Fragen/Diskussion







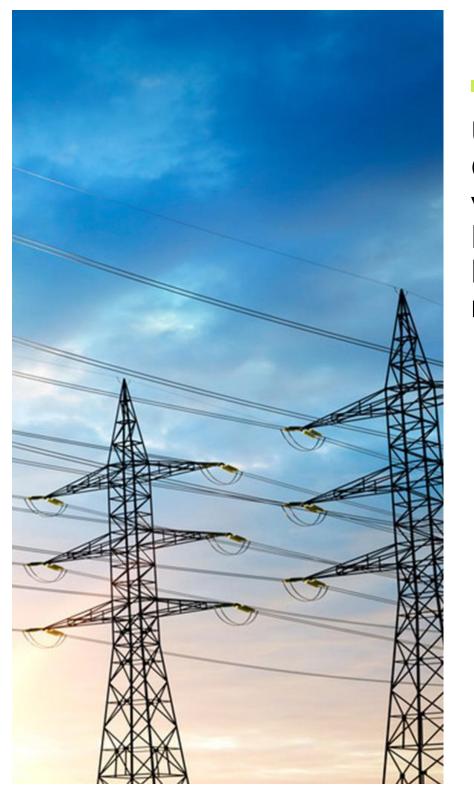
Dr. Stefan Meßmer Partner

Rechtsanwalt

+49 711 933046-345 stefan.messmer@bakertilly.de

Baker Tilly Calwer Straße 7 70173 Stuttgart

bakertilly.de





Übersicht Strom- und Gaskonzessionsauswahlverfahren, Behandlung von Interessenskonflikten und Beleuchtung des Zielkonflikts mit dem Klimaschutzgesetz

01 Konzessionsvertrag

O2 Personelle und organisatorische Trennung

03 Kommunale Wärmeplanung

01 Konzessionsvertrag





Was ist ein Konzessionsvertrag?



Eine Kommune räumt einem Netzbetreiber mittels eines Konzessionsvertrages ein Wege- und Nutzungsrecht an den öffentlichen Verkehrswegen für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern auf ihrem Gemeindegebiet ein.



Konzessionsvertrag

Muss eine Kommune überhaupt ein Konzessionsverfahren durchführen bzw. einen Konzessionsvertrag schließen?

- Jede Kommune in der EU und in ganz Deutschland ist verpflichtet regelmäßig ein Konzessionsverfahren durchzuführen.
- Durch die Höchstlaufzeit von Konzessionsverträgen von 20 Jahren wird ein Mindestmaß an Wettbewerb um das Netz ermöglicht.

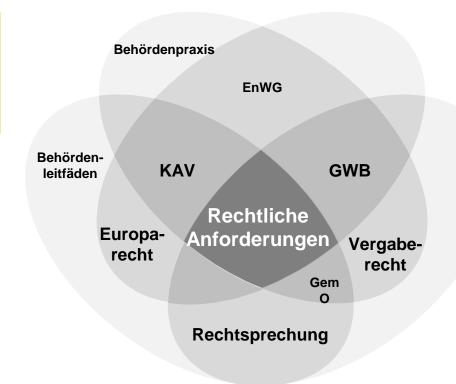


Konzessionsvertrag

Sind die Kommunen frei in Ihrer Entscheidung mit wem, wann, wie und mit welchem Inhalt sie Konzessionsverträge abschließen?

Nein:

- Die verschiedensten rechtlichen Vorgaben zwingen die Kommune ein <u>transparentes</u>, <u>diskriminierungsfreies und rechtstaatliches</u> <u>Auswahlverfahren</u> als verfahrensleitende Stelle durchzuführen.
- Bestimmte Vertragsinhalte sind <u>unzulässig</u>.
- Keine Inhousevergabe



Dennoch ist das Konzessionsauswahlverfahren die einzige Gelegenheit Einfluss auf den künftigen Netzbetrieb zu nehmen und dem zukünftigen Netzbetreiber Vertragsbedingungen zu diktieren





Rechtliche Folgen der Nichtdurchführung eines Konzessionsauswahlverfahrens

Auswirkungen auf Konzessionsabgabenzahlung Nichtigkeit eines Maßnahmen im gleichwohl Rahmen der abgeschlossenen Kommunalaufsicht Konzessionsvertrag Rechtsfolgen Bußgeld Europarechtliches §§ 19, 20 GWB Sanktionsverfahren Abstellungsverfügung der zuständigen Kartellbehörde, §§ 32 ff. **GWB**



Auswirkungen auf die Konzessionsabgabenzahlung

Grundsatz:

Gemäß § 48 Abs. 4 EnWG n.F. besteht die Pflicht zur Zahlung der Konzessionsabgaben auch nach Ablauf eines Wegenutzungsvertrags bis zur Übertragung der Verteilernetzanlagen auf einen neuen Konzessionsvertragspartner fort.

Ausnahme:

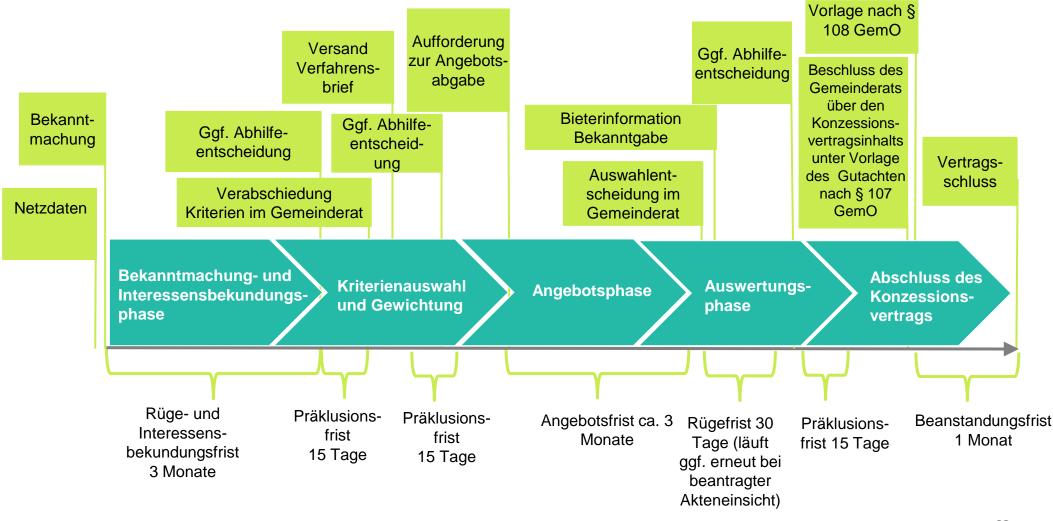
Dies gilt jedoch nicht, wenn die Gemeinde es unterlassen hat, ein Konzessionsverfahren durchzuführen.

Laut der Gesetzesbegründung soll die Gemeinde das Verfahren initiieren und zügig vorantreiben.





Vereinfachter Überblick über das Konzessionsverfahren





Bewerbung einer kommuneneigenen Gesellschaft oder eines Eigenbetriebs

Kartellsenat des Bundesgerichtshofes, Urteil v. 12.10.2021 – EnZR 43/20 –



- Nach der jüngsten Rechtsprechung des Kartellsenats des Bundesgerichtshofes, Urteil v. 12.10.2021 – EnZR 43/20 – muss, sofern sich eine Kommune mit einer Eigengesellschaft oder Eigenbetrieb am Wettbewerb um das kommunale Wegenetz zur leitungsgebundenen Energieversorgung beteiligt, die als Vergabestelle tätige Einheit der Gemeindeverwaltung personell und organisatorisch vollständig von der Eigengesellschaft oder dem Eigenbetrieb getrennt werden.
- Dies erfordert eine Organisationsstruktur, die sicherstellt, dass ein Informationsaustausch zwischen den für die Vergabestelle und den für die Eigengesellschaft handelnden Personen nur innerhalb des hierfür vorgesehenen Vergabeverfahrens für das Wegerecht erfolgt, so dass bereits durch strukturelle Maßnahmen die Bevorzugung des Eigenbetriebs oder der Eigengesellschaft und damit der "böse Schein" mangelnder Objektivität der Vergabestelle vermieden wird.
- Durch eine geeignete Organisationsstruktur muss ausgeschlossen werden, dass die Mitarbeiter in Loyalitäts- und Interessenkonflikte geraten und zum "Diener zweier Herren" werden.
- Eine fehlende Sitzungsteilnahme vermag die gebotene personelle und organisatorische Trennung nicht zu begründen (vgl. BGH, NZKart 2021, S. 509, Rn. 54 Gasnetz Berlin).



Vorgaben aus dem Gemeindewirtschaftrecht

§ 103a Abs. 1 Nr. 3 GemO BW

Die Gemeinde darf ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält.



Aufsichtsrat mit dem Bürgermeister als Vorsitzenden und einzelnen Gemeinderäte als Mitglieder das Überwachungsorgan. Überwachungsorgan **Kommune Eigengesellschaft**

Typischerweise bildet ein fakultativer

02

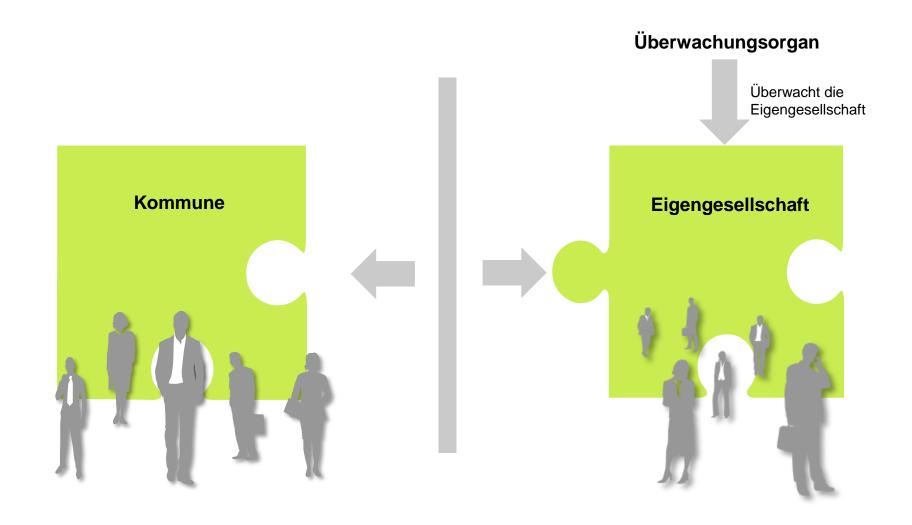
Personelle und organisatorische Trennung



(

Personelle und organisatorische Trennung

bei Eigengesellschaften





Personelle und organisatorische Trennung bei...

Bürgermeistern

- Eine Teilhabe des Bürgermeisters auf Seiten der der Kommune kommt höchstens in Betracht, sofern dieser sein Mandat als Aufsichtsratsvorsitzender mindestens für die Dauer des Konzessionsauswahlverfahrens ruhen lässt.
- Auch der Bundesgerichtshof lässt diese Mittel im Rahmen von Konzessionsauswahlverfahren genügen, vgl. BGH Urt. V. 28.1.2020, EnWZ 2020, 321 Rn.46.

Gemeinderatsmitgliedern

- Gemeinderatsmitglieder, welche gleichzeitig Mitglieder des Aufsichtsrats sind, sind anders als der Bürgermeister nicht Teil der Gemeindeverwaltung.
- Als gewählte Mitglieder ihr Gemeinderatsmandat nicht ohne weiteres ruhenlassen.
- Eine Niederlegung bzw. Ruhenlassen der Aufsichtsratsmandate würde zudem dazu führen, dass das entsprechende Gremium, dessen Existenz aufgrund der §§ 103 ff GemO gefordert ist, faktisch nicht mehr existent wäre.
- Fehlende Teilnahme an den die Konzessionsauswahlverfahren thematisierenden Gemeinderatssitzungen?

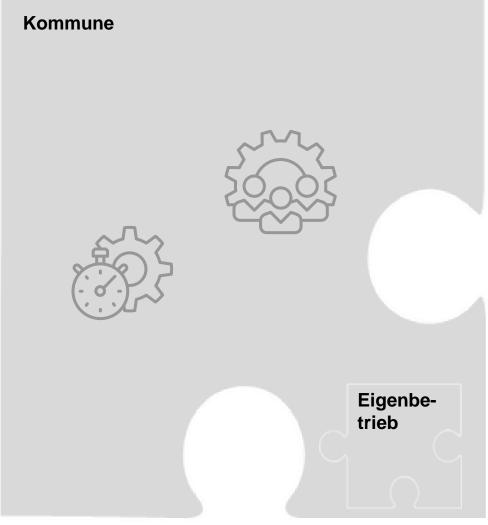


Personelle und organisatorische Trennung

bei Eigenbetrieb

Bei Eigenbetrieben ist die Verzahnung mit der Kommune ungleich größer

- Eigenbetrieb kein eigenständiges Rechtssubjekt
- § 10 Abs. 1 EigBG: Weisungsrecht des Bürgermeisters
- § 10 Abs. 2 EigBG: Der Bürgermeister muß anordnen, daß Maßnahmen der Betriebsleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, daß Maßnahmen für die Gemeinde nachteilig sind.
- § 10 Abs. 3 EigBG: Ist für den Eigenbetrieb keine Betriebsleitung bestellt, nimmt der Bürgermeister auch die nach diesem Gesetz der Betriebsleitung obliegenden Aufgaben wahr.
- § 8 ggf. i.V.m. § 9 Abs. 2 EigBG: Betriebsausschuss/ Gemeinderat entscheidet über wichtige Angelegenheiten des Eigenbetriebs
- § 11 Abs. 5 EigBG: Bürgermeister Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten.





Verpflichtung zum Wärmeplan

Mit der Novelle des Klimaschutzgesetzes gibt das Land Baden-Württemberg allen Gemeinden die Chance, einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen und fortzuschreiben. Lediglich Stadtkreise und große Kreisstädte sind verpflichtet bis zum 31. Dezember 2023 einen entsprechenden Wärmeplan auf der Grundlage des KSG Baden-Württemberg vorzulegen.



Erstellung des Wärmeplans



Die zentralen Schritte bei der Erstellung des kommunalen Wärmeplans sind (§ 7c Absatz 2 KSG BW):

- Bestandsanalyse Wärmebedarf und Versorgungsinfrastruktur
- Potenzialanalyse erneuerbare Energien und Abwärme
- Aufstellung Zielszenario 2050 mit Zwischenziel 2030

Hierauf aufbauend werden im kommunalen Wärmeplan mögliche Handlungsstrategien und Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und damit einhergehend zur Reduzierung und klimaneutralen Deckung des Wärmeenergiebedarfs entwickelt.

Frage: Besteht ein Konflikt zwischen kommunaler Wärmeplanung und der Vergabe von Gaskonzessionen?



Das Konzessionsauswahlverfahren ist die einzige Gelegenheit bei der Kommune einen gewissen Einfluss auf den zukünftigen Gasnetzbetrieb nehmen können und mit dem zukünftigen Gasnetzbetreiber Vertragsbedingungen auszuhandeln.

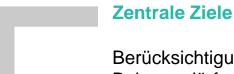
Die "Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft" haben am 03.02.2017 durch das "Gesetz zur Änderung der Vorschriften zur Vergabe von Wegenutzungsrechten zur leitungsgebundenen Energieversorgung" Eingang in den § 46 EnWG gefunden

Laut der Gesetzesbegründung soll hierdurch die jüngst ergangene BGH- Rechtsprechung abgebildet werden, dass die Vergabe von Wegenutzungsrechten sich an den Zielen des § 1 Abs. 1 EnWG orientieren muss, Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft aber auch Berücksichtigung finden dürfen.



§ 1 Abs. 1 EnWG

Berücksichtigungsfähige kommunale Belange dürfen nicht im Widerspruch zu den in § 1 Abs. 1 EnWG genannten netzwirtschaftlichen Anforderungen stehen



Berücksichtigungsfähige kommunale Belange dürfen insbesondere nicht im Widerspruch zu den zentralen Zielen der Versorgungssicherheit und der Kosteneffizienz stehen.

Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft.

Nebenleistungsverbot

Die Kommunen dürfen jedoch keine Leistungen fordern, die gegen das Nebenleistungsverbot verstoßen.

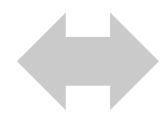
Netzbezug

In der bisherigen Rechtsprechung ist klar zum Ausdruck gekommen, dass jegliche Kriterien einen Netzbezug aufweisen müssen.





Die Wärmeplanung soll letztlich zu einer Reduzierung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe führen





Solange jedoch Gasnetzanschlussnutzer existieren, besteht die gesetzlich Pflicht des Netzbetreibers zum Betriebs eines entsprechenden Verteilernetzes.

Gewagte These

- Mittel zur Erreichung der Wärmeplanungsziele kann nur bedingt die Gestaltung des Konzessionsauswahlverfahrens bzw. der entsprechende Vertragsinhalt sein, da hierdurch nicht die Energienutzung, sondern allein die Energieversorgung geregelt bzw. gestaltet wird.
- Erreicht werden können die vorgenannte Ziele allein durch das Angebot und die Förderung von CO2freundlicheren Wärmeversorgungskonzepten.
- Mittels der Anordnung von Anschluss- und Benutzungszwängen im Bereich der Fern- und Nahwärme kann dieser Versorgungsart Vorschub geleistet werden. Jedoch muss hierbei grundsätzlich dem Bestandsschutz durch Härtefallregelungen Rechnung getragen werden.
- Es können jedoch im Rahmen der Konzessionsauswahlverfahren und –verträgen das Wegenutzungsverhältnis auf das Bestandsnetz beschränkt werden und Rückbaupflichten für stillgelegte bzw. aufgrund der Wärmeplanung obsolet gewordenen Verteilungsanlagen statuiert werden.



Ihre Ansprechpartner



Christopher Siebler

Director Rechtsanwalt

+49 711 933046-442 christopher.siebler@bakertilly.de

Baker Tilly Calwer Straße 7 70173 Stuttgart



Nicolas Plinke

Manager Rechtsanwalt

+49 711 933046-203 nicolas.plinke@bakertilly.de

Baker Tilly
Calwer Straße 7
70173 Stuttgart



Grundsteuerreform – Kommunen als Steuerschuldner (Steuerdeklarationen via Bakertilly-RealEstateTool)

01 Hintergrundinformationen

02 Bewertungsmodelle

03 Deklarationspflichten

04 Baker Tilly Assessment Tool

01 Hintergrundinformationen



Hintergrundinformationen

Allgemein



Bisher wurde die Grundsteuer auf Basis der Einheitswerte ermittelt. Ursprünglich sollten diese Werte alle fünf Jahre neu ermittelt werden

(sog. Hauptfeststellungszeitpunkte). Tatsächlich erfolgte die einzige Hauptfeststellung nur auf den 1. Januar 1964, woraus sich erklärt, dass auch bei neu erstellten Gebäuden bis zum heutigen Tag die Wertverhältnisse des Jahres 1964 zugrunde gelegt und die ermittelten Einheitswerte weit entfernt von tatsächlichen Verkehrswerten angesetzt werden. In den neuen Bundesländern werden die Einheitswerte auf den 1. Januar 1935 zugrunde gelegt, da zum 1. Januar 1964 keine Neubewertung erfolgte.

Die Bemessung der Grundsteuer nach nicht mehr den tatsächlichen Wertverhältnissen entsprechenden Grundlagen wurden vom Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10. April 2018 (BGBI. I, S. 531) als verfassungswidrig erklärt. Der Gesetzgeber wurde aufgefordert bis Ende 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen und diese spätestens mit Wirkung zum 1. Januar 2025 umzusetzen. Ab diesem Stichtag dürfen die Einheitswerte nicht mehr bei der Berechnung der Steuer zugrunde gelegt werden.

Mit öffentlicher Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen vom 30. März 2022 (BStBl. I 2022, S. 205) wurde der nächste Hauptfestellungszeitpunkt auf den 1. Januar 2022 festgelegt.

Die Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind daher bis zum **31. Oktober 2022** dem zuständigen Finanzamt elektronisch zu übermitteln.



Hintergrundinformationen

Baden-Württemberg



In Baden-Württemberg sind auf den Stichtag 1. Januar 2022 insgesamt 5,6 Millionen Grundstücke und land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu zu bewerten.

Gerade für Kommunen mit einer Vielzahl von Grundstücken stellt dies eine große Herausforderung dar. Abhängig von der Gemeindegröße und –fläche können hierbei oftmals zwischen 200 und 800 Grundstücke in die Erklärungspflicht kommen. Was im Ergebnis zu einer entsprechenden Anzahl von Steuererklärungen führen wird.

Vor dem Hintergrund der nachlaufenden Auswirkungen der Coronapandemie, dem Personalmangel im öffentlichen Bereich und nicht zuletzt der internen Aufgabenverteilung zwischen den Fachämtern / Dezernaten stellt diese (Massen) Deklarationspflicht eine zusätzliche Belastung der öffentlichen Hand dar.

ACHTUNG:

Der Landtag Baden-Württemberg hat das Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetztes und zur Einführung eines gesonderten Hebesatzes zu Mobilisierung von Bauland am 4. November 2020 beschlossen. Ab dem Jahr 2025 können Kommunen somit eine **Grundsteuer C** für unbebaute baureife Grundstücke einführen.

02 Bewertungsmodelle



Bewertungsmodelle – Bundesmodell

Bewertung nach dem Bundesmodell



Im Bundesmodell, dem die meisten Bundesländer folgen, richtet sich die Art der Bewertung nach der Grundstücksart. Während Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Ertragswertverfahren auf Basis von den Bundesländern festgelegter Mietwerte bewertet werden, erfolgt die Bewertung bei Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken und sonstigen bebauten Grundstücken im Sachwertverfahren. Wie bei unbebauten Grundstücken ist sowohl beim Ertrags- als auch beim Sachwertverfahren der Wert des Grund und Bodens auf Basis der von den Gutachterausschüssen auf den 1. Januar 2022 ermittelten Bodenrichtwerten zu berücksichtigen.

Im Ertragswertverfahren ermittelt sich der Grundsteuerwert aus der Summe des kapitalisierten Reinertrags sowie dem abgezinsten Bodenwert.

Im Sachwertverfahren erfolgt eine getrennte Ermittlung des Bodenwerts und dem Wert des Gebäudes. Dieser Gebäudesachwert ermittelt sich durch Multiplikation der sog. Normalherstellungskosten mit der Brutto-Grundfläche.



Bewertungsmodelle – Baden-Württemberg

Modifiziertes Bodenwertmodell



Bei der Grundsteuer B kommt das sogenannte "modifizierte Bodenwertmodell" zur Anwendung. Entgegen den Regelungen des Bundesmodells kommt es in diesem Bewertungsverfahren auf eine etwaige Bebauung des Grundstücks nicht an, da der Grundsteuerwert ausschließlich durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert ermittelt wird. Des Weiteren sieht das Landesgrundsteuergesetz von Baden-Württemberg vor, dass Grundstücke, die überwiegend Wohnzwecken dienen sowie der soziale Wohnungsbau und Kulturdenkmäler begünstigt werden. Zu diesem Zweck wird die gesetzliche vorgeschriebene Steuermesszahl in den genannten Fällen in Höhe von 30% verringert.

Die Ermittlungs-Formel der Grundsteuer lautet demnach grundsätzlich wie folgt:

Grundsteuer = Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) x Steuermesszahl x Hebesatz



Bewertungsmodelle – Übrige



EXKURS: andere Bundesländer

Bayern – Flächenmodell:

In Bayern kommt ein wertunabhängiges Bewertungsmodell zum Tragen. Grundstücksund Gebäudeflächen werden dabei mit festen Äquivalenzzahlen multipliziert. Für Wohnflächen wird ein Abschlag von 30 % gewährt. Für den sozialen Wohnungsbau und Denkmäler sind weitere Abschläge vorgesehen.

Hessen – Wohnlagenmodell: Das Land Hessen folgt im Prinzip dem Flächenmodell Bayerns. Es werden jedoch zusätzlich zwischen der Lage der Grundstücke unterschieden und ein sogenannter Lagefaktor eingeführt. Es soll erreicht werden das Grundstücke in besserer Lage höherer besteuert werden als solche in schlechter Lage.

Die Äquivalenzzahlen liegen jeweils für Grundstücke bei 0,04 EURO/qm und für Gebäude bei 0,50 EURO/qm.

03 Deklarationspflichten



Deklarationspflichten

Verlautbarung Oberfinanzdirektion Karlsruhe vom 29. April 2021:



"Sie als Kommune müssen zum Hauptfeststellungsstichtag auf den 01. Januar 2022 grundsätzlich für jede Ihnen zuzurechnende wirtschaftliche Einheit, für die das Finanzamt bisher einen Grundsteuermessbetrag festgesetzt hat, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes beim Finanzamt elektronisch abgeben. Bei wirtschaftlichen Einheiten, für die das Finanzamt bisher **keinen** Grundsteuermessbetrag festgesetzt hat, verzichtet das Finanzamt bis auf Weiteres auf die Abgabe einer Erklärung. Es handelt sich hierbei z. B. um grundsteuerfreie Straßen, Plätze, Wege oder öffentliche Gebäude, die im Eigentum der Kommune stehen. Bei wirtschaftlichen Einheiten, die aufgrund einer Nutzungsänderung steuerpflichtig geworden sind, ist eine Erklärung abzugeben. Diese Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes ist elektronisch, z.B. über "Mein ELSTER", einzureichen. Hierzu müssen Sie sich auf https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl mit einem Organisationszertifikat bei ELSTER registrieren. Weitere Informationen finden Sie auf https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl mit einem FAQ unter "Hilfe zur Registrierung". Bitte registrieren Sie sich bereits jetzt! Bei Problemen mit der Registrierung wenden Sie sich bitte an das Landeszentrum für Datenverarbeitung (ELSTER-Registrierung-BW@ofdka.bwl.de)."



Deklarationspflichten – Ablauf



Identifizierung der erklärungspflichtigen Grundstücke



Klassifizierung der Grundstücke nach Nutzungsarten



Ermittlung der relevanten Grundstücksfläche



Heranziehung der aktuellen Bodenrichtwerte (Gutachterausschuss)



Registrierung bei "Mein Elster"



Übermittlung der Steuererklärung für jedes Grundstück



Datenabgleich des Grundlagenbescheides vom Finanzamt und ggf. Rechtsbehelf

04 **Baker Tilly Assessment Tool**





Baker Tilly Assessment Tool

Datenbankgestütztes Erfassungstool



Mit dem Baker Tilly Assessmenttool können wir die kommunalen Grundstücke klassifizieren und die Steuerpflichten identifizieren. Hierbei erfolgt die Dateneinspeisung über eine EXCEL-Schnittstelle aus dem GIS-System nach vorgegeben Merkmalen.

Die Grundstücke können über die BORIS-Datenbank abgeglichen werden und am Ende in das DATEV-Steuersystem überführt werden.

Im Anschluss werden die Steuererklärungen generiert und elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelt.



Baker Tilly Assessment Tool



Unser Beitrag – Ihr Mehrwert

Baker Tilly hat in Zusammenarbeit mit einem Softwarepartner eine digitale Lösung für den anstehenden Erklärungsprozess entwickelt, der eine Umsetzung in einer effizienten und digitalen Form ermöglicht.

Durch unsere intern vorgegebenen Prozesse gewährleisten wir, dass sich unsere Mandanten auf eine kosteneffiziente Erledigung der Erklärungspflichten verlassen können.

Ebenfalls enthalten ist ein volldigitaler Bestandsnachweis der Grundstücke für die künftigen Hauptfeststellungszeitpunkte (alle sechs Jahre).



Ihr Ansprechpartner



Marcus Krumrey

Director Steuerberater

+49 711 933046-449 marcus.krumrey@bakertilly.de

Baker Tilly Calwer Straße 7 70173 Stuttgart

bakertilly.de



Now, for tomorrow













Baker Tilly Calwer Straße 7, 70173 Stuttgart T +49 89 55066-0 info@bakertilly.de www.bakertilly.de

© 2022 Baker Tilly