

# Public Services Newsletter

Informationen für die öffentliche  
Hand und NPOs für Deutschland,  
die Schweiz und Österreich



## Herzlich willkommen

zum aktuellen EY Public Services Newsletter für Deutschland,  
die Schweiz und Österreich!

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Newsletter wieder interessante Beiträge bieten zu können  
und wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre.

Wenn Sie Anregungen oder Kommentare haben, freuen wir uns über eine E-Mail an  
[public.services@de.ey.com](mailto:public.services@de.ey.com).

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Peter Busson  
[hans-peter.busson@de.ey.com](mailto:hans-peter.busson@de.ey.com)

Bernadette Koch  
[bernadette.koch@ch.ey.com](mailto:bernadette.koch@ch.ey.com)

Elfriede Baumann  
[elfriede.baumann@at.ey.com](mailto:elfriede.baumann@at.ey.com)

## Inhalt

### Aktuelle Studien

- 03 EY Kommunenstudie 2015: Armen Kommunen droht ein Teufelskreis aus Verschuldung und Steuererhöhung
- 05 EY Real Estate Trendbarometer: Deutsche Immobilien noch attraktiver

### Tipps & Trends

#### Deutschland

- 08 Mehr Erfolg durch Kompetenzmanagement – Chancen und Anforderungen
- 10 Umdenken! Komplexe Anforderungen fordern einfache Lösungen
- 12 Aktuelles zur Reform der Rechnungslegung durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG)
- 14 Unternehmen der öffentlichen Hand: Zeitdruck bei EU-Klimazielen
- 16 Bundesgerichtshof: Urteil zum Nebenleistungsverbot bei der Konzessionsvergabe
- 18 Verkehrsfinanzierung über „allgemeine Vorschriften“: Neues Tool im Aufwind?
- 21 Rüstige Rentner: Befristete Beschäftigung ist zulässig
- 24 Eckpunkte zur Vergaberechtsreform beschlossen
- 26 Vergaberecht: Schnelle Schaffung von neuen Unterkünften für Asylbewerber
- 28 Digitales Bauen: Das Ausland zum Vorbild nehmen
- 30 Neues BMF-Schreiben zur Kapitalertragsteuer bei BgA
- 33 Aufwendungen für einen Hausanschluss als steuerbegünstigte Handwerkerleistungen: Konsequenzen für Kommunen und Stadtwerke
- 36 Steuerliche Anerkennung des Verzichts auf Aufwendungsersatz als Aufwands-spende
- 39 Märkte, Feste, Parkplätze – Das öffentliche Straßenland und die Umsatzsteuer

#### Schweiz

- 41 Implikationen der Änderungen des Swiss Code für die Public Corporate Governance

#### Österreich

- 45 Immobilienbesteuerung bei Körperschaften öffentlichen Rechts

## Inhalt

### Termine

- 47 EY mit Code\_n auf der CEBIT vom 16. bis 20. März 2015 in Hannover
- 48 EU-Beihilfenrecht-Veranstaltung für Kommunen und kommunale Unternehmen am 23. März 2015
- 49 Eschborner Forum am 21. Mai 2015
- 50 Vorankündigung: Risiken im kommunalen Beteiligungsbereich am 3. Juni 2015

## EY Kommunenstudie 2015: Armen Kommunen droht ein Teufelskreis aus Verschuldung und Steuererhöhungen

*Die Steuerpolitik von Deutschlands Kommunen kennt nur eine Richtung – nach oben. Die durchschnittlichen Hebesätze bei Grund- und Gewerbesteuern sind im vergangenen Jahr weiter angestiegen, vor allem bei der Grundsteuer B.*

Seit Anfang 2010<sup>1</sup> hat die Hälfte aller deutschen Städte und Gemeinden mindestens einmal die Gewerbesteuer erhöht; die Grundsteuer B, die von Haus- und Wohnungseigentümern zu zahlen ist und in der Regel auf Mieter umgelegt wird, wurde seit 2010 sogar von 58 Prozent der Kommunen erhöht.

### *Bundesweiter Anstieg bei Grund- und Gewerbesteuern*

Bundesweit stieg der durchschnittliche Gewerbesteuerhebesatz<sup>2</sup> seit 2010 um 15 Punkte auf 353 Punkte; bei der Grundsteuer betrug der Anstieg im gleichen Zeitraum sogar 29 auf 358 Punkte.

Im Zuge der fast flächendeckenden Anhebung der Hebesätze in den vergangenen Jahren hat sich der Anteil der Kommunen mit einem hohen bis sehr hohen Grundsteuerhebesatz (von 350 Punkten und mehr) zwischen 2005 und Mitte 2014 von 20 auf 61 Prozent verdreifacht. Gleichzeitig ging der Anteil der Städte und Gemeinden mit einem niedrigeren Grundsteuerhebesatz von unter 300 Punkten von 21 auf neun Prozent zurück.

Das sind die Ergebnisse der aktuellen EY-Studie zur Entwicklung der Grundsteuer-B- und Gewerbesteuerhebesätze aller deutschen Kommunen (ohne die Stadtstaaten) in den Jahren 2005 bis 2014.<sup>3</sup>

Während die Mehrheit der deutschen Kommunen in den vergangenen Jahren die sogenannten Realsteuern anhub, waren Steuersenkungen die absolute Ausnahme: Gerade einmal ein Prozent der deutschen Kommunen hat zwischen Anfang 2010 und Mitte 2014 die Grundsteuer B gesenkt; auch die Gewerbesteuer sank nur bei einer von 100 Kommunen.<sup>4</sup>

### *Finanznot zwingt zu Steuererhöhungen*

Besonders in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen stiegen die Steuern auf breiter Front: In beiden Bundesländern erhöhten zwischen Anfang 2010 und Mitte 2014 mehr als neun von zehn Kommunen mindestens einmal die Grundsteuer. Die Gewerbesteuer wurde vor allem von Kommunen in Thüringen (90 Prozent) und Rheinland-Pfalz (80 Prozent) erhöht. In Bayern hingegen erhöhte nicht einmal jede fünfte Kommune seit Anfang 2010 die Gewerbe- bzw. die Grundsteuer.

<sup>1</sup> Bis Mitte 2014, neuere Daten liegen noch nicht vor.

<sup>2</sup> Es handelt sich um den nicht gewogenen Durchschnittswert.

<sup>3</sup> Die Grundsteuer A, die auf Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft erhoben wird, ist nicht Teil der Analyse.

<sup>4</sup> In absoluten Zahlen: Von 11.197 deutschen Kommunen, deren Daten in die Analyse einfließen, haben im Zeitraum Anfang 2010 bis Mitte 2014 insgesamt 6.503 die Grundsteuer B erhöht, 139 Kommunen haben sie gesenkt. Die Gewerbesteuer wurde von 5.599 Kommunen erhöht und von 143 gesenkt.

## Aktuelle Studien

Vielerorts begründeten die Stadtverwaltungen die Steuererhöhung mit dem Beitritt der Stadt zum Kommunalen Schuttschirm der jeweiligen Länder. Dies dürfte auch die starke Erhöhungsdynamik in Rheinland-Pfalz, Hessen und Nordrhein-Westfalen erklären. Alle drei Bundesländer haben entsprechende Programme aufgelegt und knüpfen ihre Hilfe für notleidende Kommunen daran, dass die am jeweiligen Schuttschirm teilnehmenden Kommunen einen eigenen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten; dazu zählen auch Steuererhöhungen. Dementsprechend sind weitere Steuererhöhungen zu erwarten – und in den Haushaltsplänen vieler Kommunen bereits fest vorgesehen.

### *Steuererhöhungen schwächen Position im Standortwettbewerb*

Solche Steuererhöhungen können sich aber auch ins Gegenteil verkehren. Kurzfristig spülen höhere Gewerbe- und Grundsteuerhebesätze zwar mehr Geld in die kommunalen Kassen. Doch auf lange Sicht können sie sogar kontraproduktiv sein: Der Standort verliert an Attraktivität, Unternehmen könnten abwandern, Neuansiedlungen von Unternehmen werden unwahrscheinlicher, damit gibt es letztlich auch weniger Zuzüge. Vor allem finanzschwache Kommunen begeben sich leicht in einen Teufelskreis aus hohen Schulden, Einsparungen bei der Infrastruktur, steigenden Steuern und Gebühren und damit sinkender Attraktivität.

Der Abstand zu den konjunkturell gut dastehenden Städten und Gemeinden vergrößert sich dadurch noch. Die Schere zwischen reichen und armen Kommunen geht in Deutschland seit Jahren auseinander: Die wirtschaftsstarken Städte können dank der guten konjunkturellen Lage ihre Steuereinnahmen steigern, weiter in ihre Infrastruktur investieren und dabei noch Schulden abbauen. Die Steuern brauchen sie dafür nicht zu erhöhen – und bleiben damit attraktiv für Unternehmen sowie für neue Einwohner.

Einen Download der EY Kommunenstudie 2014 finden Sie unter:  
<http://www.ey.com/DE/de/Industries/Government--Public-Sector>

---

#### **Ansprechpartner**

WP/StB Hans-Peter Busson  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 6196 996 25271  
[hans-peter.busson@de.ey.com](mailto:hans-peter.busson@de.ey.com)

Manfred Morgenstern  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 211 9352 14327  
[manfred.morgenstern@de.ey.com](mailto:manfred.morgenstern@de.ey.com)

Birgit Neubert  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 30 25471 21340  
[birgit.neubert@de.ey.com](mailto:birgit.neubert@de.ey.com)

---

## Investmentmarkt: Deutsche Immobilien noch attraktiver

*Ausreichend Kapital, niedrige Zinsen, mehr Mut bei den Anlegern und kaum Alternativen – Investoren weltweit setzen weiterhin auf die ohnehin schon attraktive Anlageklasse Immobilie. Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt ist dabei besonders attraktiv. Es wird ein weiter steigendes Transaktionsvolumen erwartet.*

**„Sehr attraktiv“** So zeigt das jährliche EY Real Estate Trendbarometer zum Immobilien-Investmentmarkt: Die Attraktivität der deutschen Märkte steigt weiter. Rund 130 in Deutschland tätige Immobilieninvestoren haben ihre Einschätzung abgegeben, und fast die Hälfte (45 Prozent) sieht den Immobilienstandort Deutschland als sehr attraktiv – vor einem Jahr lag der Anteil noch bei 32 Prozent. Weitere 51 Prozent schätzen Deutschland als attraktiv ein. Das Mehr an Attraktivität bedingt auch steigende Kaufpreise, beispielsweise für Wohnimmobilien: Für A-Standorte gehen 62 Prozent der Investoren davon aus (Vorjahr: 58 Prozent). Für B-Standorte erwarten immerhin 57 Prozent der Investoren ein höheres Preisniveau (Vorjahr: 56 Prozent). Auch in den anderen Nutzungsarten wird in den nachgefragten Lagen mit stabilen bis steigenden Preisen gerechnet. Die wirtschaftliche und politische Stabilität Deutschlands, das in Segmenten wie dem Wohnungsmarkt knappe Angebot sowie die zunehmende Nachfrage – nicht nur aus dem Inland, sondern auch durch ausländische Nachfragegruppen – sind einige der Gründe.

**Internationale Investoren** Gerade die vorgenannten ausländischen Nachfragegruppen könnten eine wichtige Rolle in diesem Jahr spielen. So erwarten neun von zehn Befragten, dass internationale Investoren ihren Anteil am Transaktionsvolumen vergrößern werden. Vor allem wird mit einer zunehmenden Konkurrenz aus Asien gerechnet. Neue Markteintritte internationaler Investoren sind ebenso wahrscheinlich wie der kontinuierliche Ausbau bestehender Engagements. Cross-Border-Investments gewinnen aber auch in die entgegengesetzte Richtung an Attraktivität: Deutsche Anleger interessieren sich längst auch wieder für Investitionen im Ausland, wo höhere Renditen locken.

**Transaktionsvolumen steigt** Die erwartete Nachfrage dürfte dazu führen, dass das Transaktionsvolumen weiter steigt. Nachdem das Volumen in Deutschland im Jahr 2014 bereits um rund 20 Prozent auf 53 Milliarden Euro gestiegen ist, rechnen die Investoren in diesem Jahr mehrheitlich (57 Prozent) mit weiter zunehmenden Aktivitäten. Ebenfalls die Mehrheit (59 Prozent) hält zunehmend großvolumige Transaktionen für möglich. Dafür spricht, dass der Finanzierungsmarkt stabil ist. Auch der Bankenstresstest hat zu keiner Verminderung der Finanzierungsaktivität geführt. Darüber hinaus rechnen die Befragten mit weiteren Konsolidierungen von Immobiliengesellschaften – Größe wird am Kapitalmarkt belohnt, so dass die Immobilie über solche Gesellschaften zusätzliche Investoren anziehen dürfte. Zugleich wächst die Risikofähigkeit der Anleger: 90 Prozent der Befragten erwarten hier einen steigenden Anteil von Immobilieninvestments; 62 Prozent gehen von einer Zunahme spekulativer gewerblicher Projektentwicklungen aus.

**Sekundäre Bürolagen holen auf** Ein Indiz für mehr Risikobereitschaft, gleichzeitig aber auch Ausdruck der steigenden Preise: Investoren weichen weiter auf die Randlagen der etablierten Investmentziele und auf kleinere Städte aus. Beide Trends sind seit längerem zu beobachten – und sie dürften anhalten, in Teilbereichen sogar verstärken. So rechnet knapp die Hälfte der Befragten mit steigenden Kaufpreisen von Büroimmobilien in B-Standorten; im Vorjahr waren es noch 33 Prozent. Büroimmobilien in A-Lagen werden sich nach Meinung der Befragten auf dem aktuellen Niveau stabilisieren, hier sind die Preise durch die anhaltend große Nachfrage entsprechend hoch.

## Aktuelle Studien

Dem Mehr an Risiko durch Randlagen und B-Städte steht jedoch durchaus ein Risikobewusstsein gegenüber. Ein Indiz dafür ist der Wunsch nach Risikoreduktion durch eine entsprechende Mietervielfalt. Neun von zehn Befragten geben an, Multi-Tenant-Objekte zu bevorzugen. Weitere Chancen auf Risikominderung können je nach Fall in den Grundrissen liegen. So sehen 85 Prozent der Befragten einen wachsenden Druck der Mieter, Kosten einzusparen und die Flächeneffizienz ihrer Büros zu erhöhen – können Investmentobjekte hier punkten, kann dies eine zusätzliche Mieternachfrage generieren. Neue Nutzergruppen wie beispielsweise Start-ups fragen ohnehin andere Standorte und Flächenkonzepte nach. So müssen sekundäre Bürolagen – den richtigen Makro- und Mikrostandort sowie das richtige immobilienökonomische Konzept vorausgesetzt – nicht per se mit einem deutlich höheren Risiko einhergehen. Bei Büroimmobilien sollte grundsätzlich mehr differenziert werden. Kriterien sind effiziente Büroflächen, eine langfristige Vermietbarkeit der Immobilie und eine stabile Mieterstruktur.

### *Standort Berlin bei Wohnimmobilien weiterhin vorn – Mietpreisbremse kein Investitionsrisiko für Wohninvestments*

Berlin ist nach Meinung der Befragten die attraktivste deutsche Stadt für Wohnimmobilieninvestments, gefolgt von Frankfurt mit 14 Prozent. Bei Büroimmobilien teilen sich Hamburg und München Rang eins. Auch bei Einzelhandelsimmobilien gibt es eine Doppelspitze: Berlin und Hamburg stehen hier jeweils ganz oben in der Gunst der Investoren. Den Trend zur Wohnimmobilie mit Fokus auf Berlin gibt es bereits seit mehreren Jahren. Bemerkenswert ist, dass die zwischenzeitlich gesetzlich geregelte Mietpreisbremse dem generellen Interesse an der Wohnimmobilie kaum Abbruch tut. So gehen 63 Prozent der befragten Investoren nicht davon aus, dass die Mietpreisbremse die Renditen großer Bestandhalter wesentlich negativ beeinflussen wird. Jeder zweite Befragte setzt auch weiterhin verstärkt auf Wohnimmobilien, womit das Vorjahresergebnis noch einmal leicht übertroffen wurde. Möglicherweise werden künftig auch wieder häufiger Wohnhochhäuser in den Portfolios der Anleger auftauchen. In vergangenen Dekaden hatten solche Objekte oft einen schlechten Ruf. Allerdings gibt es aktuell einen Trend zu qualitativ anspruchsvollen Wohnhochhäusern, die bei Nutzern und Investoren gleichermaßen beliebt sind (auch die Bereitschaft der Kommunen zur Genehmigung solcher Vorhaben steigt allmählich). Wohnhochhäuser entstehen im Neubau und durch Umnutzung, und 72 Prozent der Befragten rechnen damit, dass sie zukünftig eine größere Rolle in den deutschen Großstädten spielen werden als bisher.

### *Ausblick im Einzelhandel trotz E-Commerce positiv*

Mit Blick auf die Einzelhandelsimmobilie sind die Investoren zuversichtlicher als im Vorjahr. Knapp die Hälfte der Befragten erwartet steigende Kaufpreise in Premiumlagen; 41 Prozent erwarten dies auch in B-Lagen. Einzelhandelsimmobilien sind in der Gunst der Anleger insgesamt deutlich gestiegen: Derzeit wollen 44 Prozent der Investoren ihren Investmentfokus auch auf Einzelhandelsimmobilien richten; 2014 waren es nur 32 Prozent. Allerdings sind sich nahezu alle Befragten einig, dass der Onlinehandel weiterhin einen starken Einfluss auf die Entwicklung von Einzelhandelsimmobilien haben wird. So wird sich der stationäre Handel der Umfrage zufolge künftig noch stärker auf die 1A-Lagen konzentrieren. Zudem wird der Blick auf die Mieter für Investoren noch wichtiger, als er ohnehin schon ist. Neben Videotheken und Buchhandlungen bekommen auch weitere Branchen zunehmend Konkurrenz durch den E-Commerce. Die physische Präsenz in den Straßen und Shopping Centern und damit die Nachfrage der entsprechenden Unternehmen nach Mietflächen dürften eher ab- als zunehmen. Auch den klassischen Warenhäusern stehen schwere Zeiten bevor – so denken 90 Prozent der Befragten. Generell herrscht allerdings auch die Auffassung, dass es selbst für erfolgreiche Formate wie Shoppingcenter nicht immer leicht wird. Neue Shoppingcenter sollten daher mit Augenmaß entwickelt werden, so die Umfrage.

### *Genügend Eigen- und Fremdkapital zur Finanzierung von Immobilieninvestments*

Wir haben es bereits angedeutet: Der Finanzierungsmarkt ist stabil. Klassische Kreditfinanzierungen werden nach Meinung der Befragten im kommenden Jahr ausreichend zur Verfügung stehen. Darüber hinaus erwartet der Markt aus alternativen Finanzierungsquellen (etwa durch Versicherungen, Pensionskassen oder auch aus Anleihen) eine spürbare Ergänzung zur klassischen Bankenfinanzierung. Nur 44 Prozent der Befragten geben an, dass die Höhe des erforderlichen Eigenkapitals in diesem Jahr ein nennenswertes Transaktionshindernis ist.

## Aktuelle Studien

**Fazit** Die guten Fundamentaldaten, die attraktiven Finanzierungsbedingungen und die mangelnden Investmentalternativen bei ähnlich niedrigem Risiko beflügeln den Run auf deutsche Immobilien. Der von der EZB angekündigte Ankauf von Euro-Anleihen in Billionenhöhe dürfte diesen Trend noch verstärken. Dabei spielen immer mehr auch ausländische Investorengruppen eine wichtige Rolle. Investiert wird in Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien gleichermaßen, je nach Nutzungsart liegen die räumlichen Präferenzen anders. Als Klammer über alle Nutzungsarten gilt: Die Preise in den nachgefragten Lagen sind stabil oder steigen, auch Nebenlagen werden zunehmend attraktiv – die Risikobereitschaft steigt weiter (gleichzeitig sind die Investoren bemüht, das Risiko über eine entsprechende Objekt- und beispielsweise Mieterauswahl nicht über Gebühr steigen zu lassen). Insgesamt wird das Transaktionsvolumen nach Ansicht der Marktteilnehmer weiter steigen. Das Niveau ist bereits wieder mit jenem vor der Finanzkrise vergleichbar. Nicht vergleichbar sind die Vorzeichen mit Blick auf kritische Faktoren wie beispielsweise der Eigenkapitalunterlegung beim Erwerb. Hier sieht es heute deutlich besser aus als in den Jahren 2005, 2006 und 2007.<sup>8</sup>

---

### **Ansprechpartner**

Hartmut Fründ  
Ernst & Young Real Estate GmbH  
Telefon +49 6196 996 26351  
[hartmut.fruend@de.ey.com](mailto:hartmut.fruend@de.ey.com)

Paul von Drygalski  
Ernst & Young Real Estate GmbH  
Telefon +49 30 25471 21327  
[paul.von.drygalski@de.ey.com](mailto:paul.von.drygalski@de.ey.com)

---



# Mehr Erfolg durch Kompetenzmanagement – Chancen und Anforderungen

*Aus der Anwendung eines Kompetenzmanagements bieten sich für Organisationen viele Potenziale. Voraussetzung ist allerdings ein ganzheitlicher Ansatz, der das gesamte Personalmanagement umfasst.*

Demografischer Wandel und Fachkräftemangel – Diskussionen um die Herausforderungen für das Personalmanagement werden zumeist von diesen Schlagworten geprägt. Als grundsätzliche Antworten, wie auf diese Herausforderungen zu reagieren ist, werden häufig einerseits die Verbesserung der Personalauswahl für eine nachhaltigere „Person-Organisation-Passung“, andererseits die gezielte Weiterentwicklung von Mitarbeitern zur Verringerung des Neueinstellungsbedarfs und einer allgemeinen Leistungssteigerung innerhalb der Organisation benannt. Viele Unternehmen und Organisationen orientieren sich an Kompetenzmanagementkonzepten, um die damit verbundenen Ziele zu erreichen. Um allerdings wirklich erfolgreich Kompetenzmanagement zu betreiben, ist ein übergreifender Ansatz erforderlich, der in unterschiedlichen Bereichen des Personalmanagements ganzheitlich Berücksichtigung findet.

### *Vielschichtigkeit des Kompetenzbegriffes*

Das große Potenzial eines Kompetenzmanagementansatzes, aber auch die daraus entstehenden Anforderungen, ergeben sich aus der Vielschichtigkeit des Kompetenzbegriffes. Dieser ist nicht gleichbedeutend mit Qualifikationen, sondern geht weit darüber hinaus. Neben den Qualifikationen, die sich aus (praktischen Fertigkeiten) und (theoretischem) Wissen ergeben, ist es die tatsächliche, kontextbezogene Handlungsbefähigung, ergänzt um Motivation und Zielstrebigkeit, welche zur Beschreibung einer Kompetenz erforderlich ist. Im Kern ist es demnach nachrangig, warum ein Mitarbeiter besonders für eine bestimmte Aufgabenerfüllung geeignet ist. Entscheidend ist die Annahme, dass er das Potenzial hat, die erwartete Aufgabe aufgrund seines Wissens, seiner Erfahrung, seiner Persönlichkeit oder aus anderen Gründen, besonders gut zu erfüllen.

Sowohl für die Personalauswahl als auch für die Personalentwicklung ist es erforderlich, diese Aspekte von Kompetenz messen und bewerten zu können. Während Qualifikationen klassisch über situative, nicht-kontextbezogene Prüfungen bewertet werden können, sind Handlungsbefähigungen nur in situativen kontextbezogenen Bewertungen (Simulationen) einzuschätzen oder sind erst durch eine über einen längeren Zeitraum erfolgende Beurteilung „messbar“. Ergänzend ist daher der Einsatz kompetenzdiagnostischer Verfahren sinnvoll, auf deren Grundlage individuelle Kompetenzausprägungen eingeschätzt und mit dem Mitarbeiter besprochen werden können. Im Mittelpunkt stehen dabei persönlichkeitsbezogene Aspekte, die sich etwa im Bereich Motivation und Zielstrebigkeit ausdrücken. Dabei bietet eine gemeinsame Erörterung mit dem Mitarbeiter die Möglichkeit, die jedem Bewertungsverfahren innewohnenden Objektivitätsmängel zu verringern und den Mitarbeitern eine zusätzliche Gelegenheit zur Selbstreflexion zu bieten. Entsprechende Bewertungen sollten regelmäßig durchgeführt werden, da das selbstbestimmte und damit nicht in Entwicklungsplanungen erfasste Lernen eine große Rolle in der Ausprägung von Kompetenzen spielt.

Alle beschriebenen Bewertungen müssen auf der Grundlage eines einheitlichen Kompetenzprofils erfolgen und sollten in eine zusammenfassende Kompetenzbeschreibung integriert werden können. Grundlage dafür bildet die Abstimmung einer Kompetenzlandschaft für eine Organisation. Hier ähneln sich viele Modelle, die vier bis fünf Grundkompetenzen (z. B. Sozialkompetenz, Fachkompetenz, Methodenkompetenz, Führungskompetenz usw.) beschreiben und diese jeweils in mehrere Teilkompetenzen unterteilen. Die rollenspezifische Zusammenstellung von Teilkompetenzen ergibt schließlich jeweils ein Kompetenzprofil.

# Tipps & Trends

Deutschland

Neben dem rollenspezifischen Kompetenzprofil (SOLL-Profil) als Orientierungsmöglichkeit für die Personalauswahl und die Personalentwicklung lassen sich für Mitarbeiter ein IST-Profil und für die Beschreibung einer Bildungsmaßnahme ein Entwicklungsprofil, welches die zu erreichende Kompetenzveränderung umfasst, definieren. Eine Verknüpfung dieser drei Profiltypen über eine geeignete IT-Lösung bietet dem Personalmanagement eine höhere Transparenz über individuelle Entwicklungen. Zeitgleich können diese Informationen auch den Mitarbeitern zur Verfügung gestellt werden, etwa um das selbstbestimmte Lernen zu unterstützen. Ebenso können die Verantwortlichen für Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen davon profitieren, dass sie die Verteilung der Kompetenzprofile in einer Ausbildungsgruppe kennen und sich entsprechend darauf einstellen können. Für das strategische Personalmanagement schließlich sind durch die Verknüpfung zwischen SOLL-, IST- und Entwicklungsprofilen nicht nur Aussagen zur aktuellen Leistungsfähigkeit der Organisation möglich, sondern es können auch verschiedene Optionen zur künftigen Personalauswahl und Personalentwicklungsstrategie simuliert werden.

**Fazit** Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Kompetenzmanagement einen wertvollen Beitrag zu einem erfolgreichen Personalmanagement leisten kann. Erforderlich dazu sind aber die übergreifende Konzeption von Kompetenzlandschaften und Profilen, die Integration verschiedener Instrumente der Aus-, Weiter- und Fortbildung sowie eine Unterstützung durch geeignete IT-Verfahren.<sup>8</sup>

---

## Ansprechpartner

Dr. André Röhl  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 40 36132 12267  
[andre.roehl@de.ey.com](mailto:andre.roehl@de.ey.com)

Diana Peric  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 89 14331 13419  
[diana.peric@de.ey.com](mailto:diana.peric@de.ey.com)

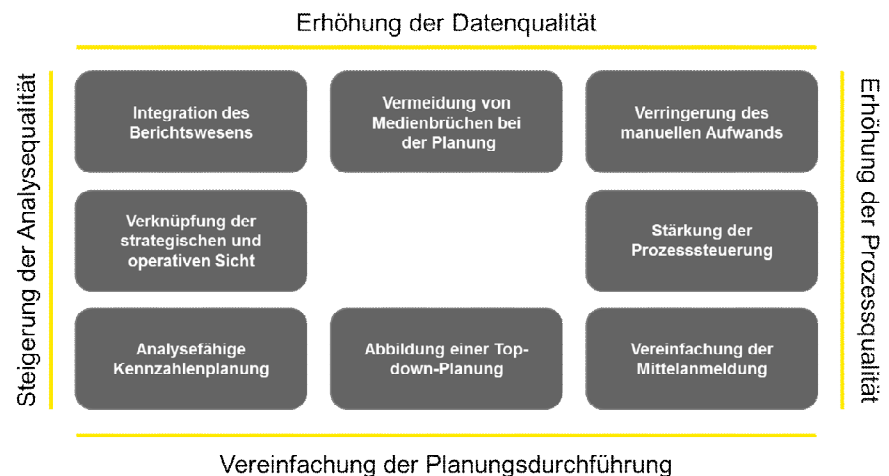
---

# Umdenken! Komplexe Anforderungen fordern einfache Lösungen

*Der Haushalt ist das Kernelement der öffentlichen Finanzen und muss einer Vielzahl an Interessen diverser Stakeholder und zusätzlich rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechen. Er ist nicht nur die Grundlage für jedes operative Verwaltungshandeln, sondern hat eine politische und strategische Bedeutung und zeichnet den Grundriss für die Entfaltung jeder Gebietskörperschaft.*

Vor allem im Zuge der Modernisierung des öffentlichen Haushaltswesens wurde der Haushalt um viele Elemente erweitert, die dem Planungsprozess zusätzliche Komplexität verleihen. So sind beispielsweise die strategische Planung, Ziele und Kennzahlen sowie ein Planungsverfahren mit Top-down- und Bottom-up-Verfahren inzwischen nicht mehr aus dem Finanzwesen der öffentlichen Hand wegzudenken.

Darüber hinaus ist die Steuerung der öffentlichen Finanzen basierend auf dem Haushalt und allen darin verfügbaren Daten weitaus anspruchsvoller geworden. Berichte und Analysen von Finanzdaten und zugehörigen Kennzahlen werden für vielfältige Anlässe benötigt. Die Datenflut in der Verwaltung wird zunehmend Ziel von detaillierten Analysen und gibt Anlass zu vielschichtigen Diskussionen.

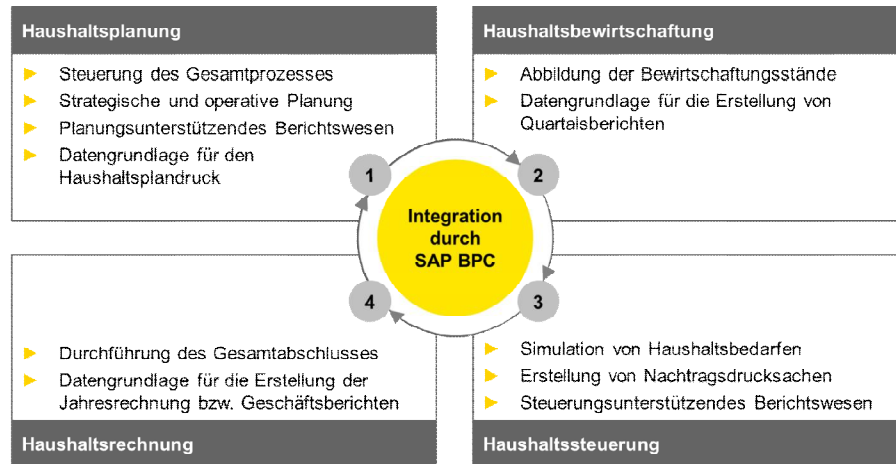


Die operative Umsetzung der hohen Anforderungen an die öffentlichen Haushaltsprozesse steckt prozessual und technologisch trotz jahrelanger Reformbemühungen nach wie vor in den Kinderschuhen. Es mangelt insbesondere an der Verzahnung der Planungs- und Steuerungsprozesse. Technische Restriktionen bestehender IT-Verfahren führen zu Medien- und Systembrüchen, durch die ein stringenter und sicherer Prozess der Analysefähigkeit behindert wird. Die Erfahrung zeigt, dass bei einer Optimierung der Prozesse die Integration der verwendeten Planungsinstrumente (insbesondere Excel) und ein niedrigschwelliger Zugang zu neuen Systemen kritische Erfolgsfaktoren sind. Die Herausforderung ist daher: Komplexe Zusammenhänge müssen durch neue IT-Verfahren einfacher und klarer werden. Die Komplexität muss reduziert werden. Die neue Lösung muss die bestehenden Arbeitsweisen und Verfahren integrieren und dabei modernen Anforderungen aus der Fachlichkeit und der Technik entsprechen.

# Tipps & Trends

Deutschland

**Unsere Lösung** Mit Hilfe von SAP® Business Planning and Consolidation™ (SAP BPC) wird die vollständige Abwicklung des gesamten Haushaltskreislaufs von der Planung über die Haushaltssteuerung bis zur Haushaltsrechnung in einem System umgesetzt. Intuitive Oberflächen, die Vermeidung von Systembrüchen, eine anwenderfreundliche Systemadministration oder die vollständige Verzahnung aller relevanten IT-Systeme und Prozesse liefern einen unmittelbaren Mehrwert für die Kunden.



Der hohe Grad an prozessualer und technischer Integration steigert die Datenqualität, macht die Prozesse effizienter und verringert für den Anwender die Komplexität. Über das BPC-Webportal können viele Funktionen der Software intuitiv und einfach genutzt werden. Dazu gehören zum Beispiel der Aufbau des Datenmodells, das Stammdatenmanagement oder das komplette Berechtigungswesen. Aber natürlich auch die Prozessverwaltung und -steuerung, das Datenaudit sowie der Aufruf der Anwendungen und Berichte.

Neben dem Webportal ist das EPM Add-In für Microsoft Office die zweite maßgebliche Oberfläche des BPC. Er wird für die Bereitstellung von Planungsfunktionalitäten in gewohnter Excel-Umgebung oder die Ausgabe von Daten in Word oder PowerPoint genutzt. Außerdem werden hierüber die Bereitstellung von Datenmanagementprozessen (Initialisieren, Versionskopien, etc.) und der Aufbau von Planungsanwendungen und Berichten über den EPM-Berichtseditor ermöglicht.

Die Lösung bietet den Kunden eine Reihe von Vorteilen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um Bundesverwaltungen, Sozialversicherungen, Kommunen oder Hochschulen handelt. Dank eines flexiblen Datenmodells können wir gemeinsam mit bestehenden Showcases und viel Erfahrung bei der Implementierung für alle Kunden aus dem öffentlichen Sektor eine moderne und effiziente Lösung zur Planung und Steuerung anbieten.

## Ansprechpartner

Borries Hauke-Thiemian  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 40 36132 20071  
[borries.hauke-thiemian@de.ey.com](mailto:borries.hauke-thiemian@de.ey.com)

Adrian Gelep  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 30 25471 22732  
[adrian.gelep@de.ey.com](mailto:adrian.gelep@de.ey.com)

Siamak Tahmasian  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 211 9352 21607  
[siamak.tahmasian@de.ey.com](mailto:siamak.tahmasian@de.ey.com)

# Aktuelles zur Reform der Rechnungslegung durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG)

*Im Januar 2015 wurde der Regierungsentwurf (RegE) eines Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) veröffentlicht, mit dem die EU-Bilanzrichtlinie 2013/34/EU vom 26. Juni 2013 in nationales Recht umgesetzt werden soll. Das BilRUG ist ein Artikelgesetz, das zahlreiche Gesetze und Verordnungen, insbesondere das HGB, ändert. Anknüpfend an den Beitrag in der September-Ausgabe dieses Newsletters zum Referentenentwurf (RefE) aus dem Juli 2014 werden in dieser Ausgabe die aktuellen Entwicklungen vorgestellt.*

### *Wahlrecht zur vorzeitigen Anwendung der erhöhten finanziellen Schwellenwerte sowie der neuen Umsatzdefinition*

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung sieht unter anderem eine Anhebung der finanziellen Schwellenwerte für die Größenklassen (§ 267 HGB-E) sowie eine Änderung der Definition der Umsatzerlöse (§ 277 HGB-E) vor. So soll der Schwellenwert für das Merkmal Bilanzsumme auf 6 Mio. Euro (für kleine KapG) bzw. 20 Mio. Euro (für mittlere KapG) und für das Merkmal Umsatzerlöse auf 12 Mio. Euro (für kleine KapG) bzw. 40 Mio. Euro (für mittlere KapG) erhöht werden. Der Begriff der Umsatzerlöse soll künftig nicht mehr auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit sowie das typische Leistungsangebot abstellen, so dass alle Erlöse aus Produkten oder Dienstleistungen als Umsatzerlöse qualifizieren.

Während die durch das BilRUG geänderten handelsrechtlichen Vorschriften grundsätzlich erstmals zwingend für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen, anzuwenden sein sollen, dürfen die Änderungen bei den Schwellenwerten und den Umsatzerlösen bereits auf Abschlüsse für das nach dem 31. Dezember 2013 beginnende Geschäftsjahr angewendet werden. Der RegE eröffnet – anders als noch der RefE – ein Wahlrecht, die neuen Schwellenwerte bereits mit (Rück-) Wirkung für das nach dem 31. Dezember 2013 beginnende Geschäftsjahr anwenden zu können (Unternehmenswahlrecht). Dies setzt jedoch voraus, dass auch die neue Definition der Umsatzerlöse (zusammen mit den geänderten Schwellenwerten) vorzeitig angewandt wird.

### *Befreiungsvorschriften*

§ 264 Abs. 3 HGB eröffnet Tochter-KapG Erleichterungen bei der Aufstellung, Prüfung und/oder Offenlegung ihres Jahresabschlusses und ggf. Lageberichts. Das BilRUG stellt klar, dass § 264 Abs. 3 HGB nur Tochterunternehmen (TU) begünstigt; eine (Selbst-) Befreiung auch des Mutterunternehmens scheidet dagegen – anders als bei Personengesellschaften (§ 264b HGB) – aus.

Für die Praxis besonders bedeutsam ist die Änderung des § 264 Abs. 3 Nr. 2 HGB-E. Danach soll die bisherige Pflicht zur Verlustübernahme (§ 302 AktG) durch eine Einstandspflicht des Mutterunternehmens für die Verpflichtungen des Tochterunternehmens ersetzt werden. Diese ist als Innenhaftung gegenüber dem Tochterunternehmen (z. B. durch eine harte Patronatserklärung) und nicht als Außenhaftung gegenüber den Gläubigern des Tochterunternehmens (z. B. durch einen Schuldbeitritt) ausgestaltet. Zeitlich soll sich die Einstandspflicht auf einen Zeitraum von zwölf Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahrs erstrecken, für welches die Erleichterungen in Anspruch genommen werden. Da zwischen Mutter- und Tochterunternehmen nicht selten eine ertragsteuerliche Organschaft besteht, muss das Mutterunternehmen künftig sowohl Verluste des Tochterunternehmens übernehmen (Organschaft) als auch für die Verpflichtungen des Tochterunternehmens einstehen (§ 264 Abs. 3 HGB).

### *Änderungen im Jahresabschluss: Bilanz*

In Umsetzung der EU-Bilanzrichtlinie sollen selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens oder erworbene Geschäfts- oder Firmenwerte über einen (typisierten) Zeitraum von zehn Jahren abgeschrieben werden, wenn ihre voraussichtliche Nutzungsdauer ausnahmsweise nicht verlässlich geschätzt werden kann (§ 253 Abs. 3 Satz 3 HGB-E).

## Tipps & Trends

Deutschland

Ferner führt § 272 Abs. 5 HGB-E erstmals eine Ausschüttungssperre bei phasengleicher Vereinnahmung von Beteiligungserträgen ins HGB ein. So dürfen Gewinne nicht ausgeschüttet werden, wenn sie dem Gesellschafter am Bilanzstichtag noch nicht zugeflossen oder noch nicht rechtlich entstanden sind. Die Ausschüttungssperre wirkt durch Bildung einer „Rücklage“. Vorabausschüttungen unterliegen nicht dem Regime der neuen Ausschüttungssperre, da sie nicht ergebniswirksam sind (reine Finanzierungsmaßnahme). Diese Neuregelung erfordert insbesondere in mehrstufigen Konzernen (ohne Ergebnisabführungsverträge) eine sorgfältige Planung der Gewinnverwendung, um ein ausreichendes ausschüttungsfähiges Bilanzergebnis beim Mutterunternehmen abbilden zu können.

### *Änderungen im Jahresabschluss: GuV*

Wie bereits erwähnt, ändert das BilRUG die Legaldefinition des Begriffs der „Umsatzerlöse“ in § 277 Abs. 1 HGB-E. Damit dürften künftig beispielsweise auch Erlöse aus Miet- und Pachteinnahmen (z. B. aus der Vermietung von Werkwohnungen), aus Verkäufen an Personal (z. B. Kantinenerlöse), aus Konzernumlagen, aus Schrottverkäufen etc. als Umsatzerlöse auszuweisen sein.

Hinzu kommt, dass künftig der gesonderte Ausweis von außerordentlichen Aufwendungen und Erträgen in der GuV – zugunsten einer Angabe im Anhang – entfallen soll. Das kann erhebliche Auswirkungen auf die externe Bilanzanalyse und Covenants in Kreditverträgen haben. Insbesondere ist zu beachten, dass ein 2016 noch bestehender Unterschiedsbetrag aus dem Übergang auf das BilMoG, insbesondere für Pensionsrückstellungen (1/15-Regelung, Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB), künftig das betriebliche Ergebnis belastet.

### *Handlungsempfehlung*

Das BilRUG enthält vermeintlich nur punktuelle Änderungen des deutschen Bilanzrechts. Gleichwohl sollten die Auswirkungen in ihrer Gesamtheit und Reichweite nicht unterschätzt werden. So können einzelne Regelungen, die prima facie unspektakulär anmuten, gegebenenfalls erhebliche praktische Auswirkungen entfalten. Vor dem Hintergrund des Inkrafttretens der Neuregelung für spätestens nach dem 31. Dezember 2015 beginnende Geschäftsjahre und den damit verbundenen „Detailfragen“ ist zeitnah eine Analyse der Auswirkungen des BilRUG durchzuführen.<sup>g</sup>

---

#### Ansprechpartner

WP/StB Prof. Dr. Peter Oser  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 711 9881 15562  
[peter.oser@de.ey.com](mailto:peter.oser@de.ey.com)

WP/StB Dr. Holger Wirtz  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 711 9881 19182  
[holger.wirtz@de.ey.com](mailto:holger.wirtz@de.ey.com)

---

# Unternehmen der öffentlichen Hand: Zeitdruck bei EU-Klimazielen

*Die Klimaziele der EU sollen unter anderem über die Steigerung der Energieeffizienz erreicht werden – und zwar in verschiedenen Bereichen: im produzierenden Gewerbe, in Dienstleistungsbranchen oder aber bei öffentlichen Unternehmen. Voraussetzung ist, den Energieverbrauch überhaupt zu kennen und kontrollieren zu können. Darauf zielt die sogenannte Energieeffizienzrichtlinie der EU ab. Die resultierenden Maßnahmen müssen von Unternehmen und Konzernen unter großem Zeitdruck umgesetzt werden – noch in diesem Jahr.*

### **Branchenübergreifende Pflicht zu Energieaudits**

Die EU-Richtlinie 2012/27/EU verpflichtet große Unternehmen dazu, Energieaudits bei allen Konzerngesellschaften mit Sitz in der EU durchzuführen. Betroffen sind Unternehmen/Konzerne mit mindestens 250 Mitarbeitern, einem Umsatz von mindestens 50 Millionen Euro oder einer Bilanzsumme über 43 Millionen Euro in allen Branchen oder öffentliche Unternehmen aus Kommunen mit mehr als 5.000 Einwohnern. Entscheidend ist dabei die Konzerngröße, also nicht die Größe der Unternehmensteile in der EU oder aber in einzelnen Mitgliedstaaten. Die Prüfungspflicht bezieht sich grundsätzlich auf alle Konzernbereiche; also auch auf solche Gesellschaften, die beispielsweise reine Vertriebsfunktionen wahrnehmen. Die Energieaudits entfallen nur dann, wenn Unternehmen über geeignete zertifizierte Energiemanagementsysteme (nach ISO 50001) oder aber ein zertifiziertes Umweltmanagementsystem verfügen. Letzteres gilt nur dann, sofern es von den nationalen Regelungen als befreiend anerkannt wird.

### **28 Länder, 28 Gesetze**

Besagte Richtlinie sollte von den EU-Mitgliedstaaten eigentlich im Jahr 2014 in nationales Recht umgesetzt werden. Für Deutschland wird die endgültige Inkraftsetzung im Laufe des Monats März erwartet. Die Umsetzungsfrist zu Anfang Dezember bleibt aber für alle Unternehmen bestehen – es verbleiben also rund 8 Monate. Neben dem Zeitdruck tritt das Problem, dass die Anforderungen in jenen Staaten noch nicht bekannt sind, die die Richtlinie noch nicht in nationales Recht implementiert haben. Denn die Mitgliedstaaten können die Anforderungen an Energieaudits definieren und dabei die Mindestanforderungen im Anhang VI der Richtlinie übertreffen. Dementsprechend sollten in den EU-Mitgliedstaaten die Gesetzgebungsprozesse aufmerksam verfolgt werden, um rechtskonforme Handlungsalternativen zu eruieren, sofern dort ausländische Töchter bestehen. Dies setzt jeweils Zugang zu den nationalen Gesetzgebungsverfahren und die erforderlichen Sprachkenntnisse voraus. Aufbauend auf den jeweiligen nationalen Regelungen sollte eine Bestandsanalyse für die jeweiligen Konzerngesellschaften erfolgen. Die Situation in den einzelnen Konzerngesellschaften ist erfahrungsgemäß je nach Energieintensität und auch Region sehr unterschiedlich. Die Bestandsanalyse dient dazu, den Handlungsbedarf zur Erfüllung der künftigen gesetzlichen Anforderungen zu ermitteln.

# Tipps & Trends

Deutschland

## *Abwägen von Handlungsoptionen*

Daraus sollten entsprechende Handlungsoptionen für die einzelnen Konzerngesellschaften abgeleitet werden. Grundsätzlich gilt: Die Minimallösung muss dabei nicht immer die wirtschaftlich sinnvollste sein. Je nach Bedeutung des Energieverbrauchs, dem Energiekostenanteil oder aber der Klimaziele für das einzelne Unternehmen, die Branche insgesamt oder deren Kunden können mehr oder weniger aufwändige Verfahren sinnvoll sein. Auch können steuerliche Aspekte und bestimmte Fördermöglichkeiten die Einführung von anspruchsvollen Energiemanagementsystemen über die gesetzliche Pflicht hinaus ratsam machen. Denkbar sind nicht nur die Durchführung von Energieaudits oder der Aufbau der Energie- oder Umweltmanagementsysteme, sondern auch das Upgrade von bestehenden Managementsystemen, um den jeweiligen Befreiungstatbestand zu erreichen. Es ist zu erwarten, dass vor dem Hintergrund der benötigten Ressourcen und der Situation vor Ort verschiedene Lösungen denkbar sind. Alternativ wäre die konzernweite Einführung der ISO 50001 möglich. Aktuell scheint es, als würden die meisten Mitgliedstaaten die ISO 50001 als Befreiungstatbestand anerkennen. Denkbar ist, die europäischen Konzerngesellschaften in einem übergreifenden ISO 50001-Zertifikat zu bündeln. Dabei sollten gleichartige Konzerngesellschaften (zum Beispiel Vertrieb, IT) in jeweils einem ISO 50001-Managementsystem zusammengefasst werden. Zu beachten wäre natürlich, ob die nationalen Akkreditierungsstellen für die Zertifizierer eine solche Lösung mittragen.

## *Was ist zu tun?*

Der Zeitstrahl für Unternehmen und Konzerne, die jeweiligen Energieeffizienzmaßnahmen umzusetzen - Stichtag ist der 5. Dezember 2015 - ist mehr als herausfordernd. In vielen Ländern werden die konkreten gesetzlichen Anforderungen erst relativ spät bekannt sein, so auch in Deutschland. In kurzer Zeit müssen unternehmensinterne Experten eingebunden sein oder aber ausgebildet werden. Es bleibt die originäre Aufgabe des Unternehmens, Energiedaten zusammenzutragen, die Organisation bis zum Erstellen von Handbüchern aufzubauen und Ansprechpartner für Auditoren im Rahmen der Prüfungstätigkeit bereitzustellen. Und letztlich müssen auch externe Ressourcen gesichert werden - ob als Berater oder als Zertifizierer. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass es hier zu Engpässen kommen wird.

## *Fazit*

Ob das Vorhalten eigener Experten oder das Hinzuziehen von externen Ressourcen - die Richtlinie 2012/27/EU ist noch nicht einmal flächendeckend in nationales Recht gegossen, doch der Zeitpunkt zur Umsetzung bereits fest: Bis zum 5. Dezember 2015 müssen Unternehmen ab einer bestimmten Größe Energieaudits durchführen. Je nach Konzernbeziehungsweise Unternehmensstruktur bieten sich übergreifende Lösungen an. Um den Zeitdruck zu reduzieren und die jeweils bestmögliche Lösung zu finden, sollten die Arbeiten bereits jetzt in Angriff genommen werden.<sup>g</sup>

---

### Ansprechpartner

Robert Seiter  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 30 25471 21415  
[robert.seiter@de.ey.com](mailto:robert.seiter@de.ey.com)

Andreas von Saldern  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 6196 996 18939  
[andreas.von.saldern@de.ey.com](mailto:andreas.von.saldern@de.ey.com)

---



# Bundesgerichtshof: Urteil zum Nebenleistungsverbot bei der Konzessionsvergabe

*Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 7. Oktober 2014 (Az. EnZR 86/13 „Stromnetz Olching“) wesentliche Aussagen hinsichtlich des Nebenleistungsverbots bei der Konzessionsvergabe getroffen. Der Kartellsenat des Bundesgerichtshofs beschäftigte sich insbesondere mit der Frage der Vereinbarkeit zweier konzessionsvertraglicher Klauseln mit § 3 Abs. 1, 2 Nr. 1 KAV. Das Urteil ist deshalb von besonderer Brisanz, weil die betroffenen Klauseln aus dem Musterkonzessionsvertrag Baden-Württemberg stammen und auch darüber hinaus in zahlreichen Verträgen Verwendung finden.*

**Sachverhalt** Die Stadtwerke Olching klagten nach Abschluss eines Konzessionsvertrags mit der Gemeinde Olching gegen den bisherigen Netzbetreiber, die Bayernwerk AG (E.ON), auf Herausgabe und Übereignung des Stromnetzes für die kommunale Versorgung. Das OLG München hatte diese Klage daraufhin mit Berufungsurteil (Az. U 3587/12 Kart) abgewiesen und einen Netzherausgabeanspruch verneint. Nach Auffassung des OLG München seien die Stadtwerke Olching nicht „neues Energieversorgungsunternehmen“ geworden, da der mit der Gemeinde geschlossene Konzessionsvertrag wegen Verstoßes gegen das Nebenleistungsverbot aus § 3 Abs. 1, 2 Nr. 1 KAV gemäß § 134 BGB nichtig sei. Das OLG München bewertete damit die im Konzessionsvertrag vereinbarte Klausel, wonach die Stadtwerke Olching der Gemeinde unentgeltliche Unterstützung beim Erstellen von Energieversorgungskonzepten zusagte, als unzulässig. Aus diesem Verstoß gegen § 3 Abs. 1, 2 Nr. 1 KAV folgerte das OLG zugleich die Gesamtnichtigkeit des Vertrags zum Schutze des Wettbewerbs.

**Die Aussagen des Gerichts** Der BGH hat der Argumentation des OLG München insoweit deutlich widersprochen, als die Klauseln zur energiewirtschaftlichen Zusammenarbeit den Konzessionsvertrag insgesamt nichtig machten. Gleichwohl hat er die Revision der Stadtwerke Olching aus anderen Gründen zurückgewiesen.

Losgelöst von der Frage der Zulässigkeit der Vereinbarung unentgeltlicher Energieberatungsleistungen macht der BGH deutlich, dass § 3 Abs. 1, 2 Nr. 1 KAV zwar ein gesetzliches Verbot statuiert und ein Verstoß zur Nichtigkeit nach § 134 BGB führen kann. Allerdings betrachtet er die Vorschrift als Höchstpreisregelung, die folgegemäß zum Preisrecht zähle. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH führen Verstöße gegen Preisvorschriften jedoch nicht zur Gesamtnichtigkeit, sondern zur Teilnichtigkeit der betroffenen Preisabrede. Das Preisrecht möchte nur vor unzulässigen Preisen schützen, nicht jedoch ein Rechtsgeschäft in Gänze verbieten. Vor diesem Hintergrund käme allenfalls eine Teilnichtigkeit der Regelungen in Betracht, welche die Wirksamkeit des Vertrags insgesamt unberührt lasse.

Darüber hinaus sei für den BGH nicht abschließend zu klären, ob die Vereinbarung der fraglichen Klauseln überhaupt ein Kriterium bei der Auswahl des Konzessionärs war und damit kausal für die Konzessionsvergabeentscheidung der Gemeinde geworden ist. Die Zweifel des Senats gründen sich auf der Tatsache, dass die Klauseln einem Musterkonzessionsvertrag entnommen sind.

## Tipps & Trends

Deutschland

Die vordergründige Frage nach der Zulässigkeit der Vereinbarung unentgeltlicher Energieberatungsleistungen lässt der BGH indes offen. Gleichwohl bemüht er die gängigen Auslegungsgrundsätze und scheint unter Beachtung von Sinn und Zweck der Norm im Ergebnis dazu zu tendieren, die Vereinbarung von Energiekonzepten als zulässig zu erachten. Beiläufig merkt der Senat an, dass die Vorschrift des § 3 Abs. 2 Nr. 1 KAV möglicherweise im Hinblick auf die Entflechtung und die Liberalisierung der Energiemärkte längst überholt erscheint und damit keine Bedeutung mehr haben könnte.

Der BGH hat die Revision dennoch zurückgewiesen und dies mit einem nicht diskriminierungsfreien und transparenten Auswahlverfahren begründet, welches die Beklagte unbillig behinderte und im Ergebnis zur Nichtigkeit des Konzessionsvertrags gemäß § 134 BGB führe.

### *Bewertung und Praxisempfehlung*

Die Ausführungen des BGH sind von großer praktischer Bedeutung. Wäre der BGH der generalisierenden Argumentation des OLG München gefolgt, hätte er einen großen Stein ins Rollen gebracht; hunderte Konzessionsverträge hätten auf dem Prüfstand gestanden und hätten gegebenenfalls als nichtig bewertet werden können.

Bedauernswerter Weise ließ der Kartellsenat die grundsätzliche Frage offen, ob die Vereinbarung der Erstellung kommunaler Energiekonzepte bzw. unentgeltlicher Energieberatungsleistungen im Konzessionsvertrag eine unzulässige Nebenleistung im Sinne von § 3 Abs. 1, 2 Nr. 1 KAV darstellt. Trotz der aufgezeigten Tendenzen des BGH bleibt diese Frage vorerst ungeklärt. Die Vereinbarung unentgeltlicher Unterstützungshandlungen ist damit weiterhin mit dem Risiko behaftet, dass der BGH darin ein missbräuchliches Verhalten mit der Folge der Gesamtnichtigkeit des Konzessionsvertrags erachtet.

Das Urteil zeigt aber auch, dass der BGH an den in seiner jüngeren Rechtsprechung (BGH, Urteile vom 17. Dezember 2013, KZR 65/12 – Heiligenhafen; KZR 66/12 – Berkenthin und BGH, Beschluss vom 3. Juni 2014, Az. EnVR 10/13 „Stromnetz Homberg“) aufgestellten strengen Kriterien festhalten wird. Die Gemeinden sind damit gewarnt, hinsichtlich ihrer Auswahlkriterien die Aussagen des BGH im Hinterkopf zu behalten. [g](#)

---

#### **Ansprechpartner**

RA Dr. Nils Graßmann  
Ernst & Young Law GmbH  
Telefon +49 30 25471 20995  
[nils.grassmann@de.ey.com](mailto:nils.grassmann@de.ey.com)

---

# Verkehrsfinanzierung über „allgemeine Vorschriften“: Neues Tool im Aufwind?

*Der Marktzugang im öffentlichen Personennahverkehr hängt von der Zuschusshöhe und der Finanzierungsart durch die öffentliche Hand ab. Eine variantenreich einsetzbare Finanzierungsmethode ist die allgemeine Vorschrift. Die Frage, ob und wie eine allgemeine Vorschrift eingesetzt werden sollte, wird sehr unterschiedlich beantwortet. Teilweise werden allgemeine Vorschriften pauschal abgelehnt, teilweise wird hingegen sogar ein Anspruch auf Erlass einer allgemeinen Vorschrift befürwortet. Der nachfolgende Beitrag dient einer differenzierteren Bewertung der Zweckmäßigkeit allgemeiner Vorschriften.*

### *Ziel der allgemeinen Vorschrift*

Neben der Finanzierungsmöglichkeit über einen „öffentlichen Dienstleistungsauftrag“ sieht die Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 vom 23. Oktober 2007 (VO 1370/2007) für die Erbringung von Verkehrsleistungen unter bestimmten Voraussetzungen auch die allgemeine Vorschrift als Finanzierungsinstrument vor. Nach dem Wortlaut des Art. 3 Abs. 2 VO 1370/2007 können auf Basis der allgemeinen Vorschrift „gemeinwirtschaftliche Verpflichtungen zur Festsetzung von Höchsttarifen“ ausgeglichen werden. Die Ausgleichsberechnung erfolgt unter Zugrundelegung der positiven oder negativen finanziellen Auswirkungen auf die Kosten und Einnahmen, die auf die Erfüllung der in den allgemeinen Vorschriften festgelegten tariflichen Verpflichtungen zurückzuführen sind. Die unterschiedlichen Zielrichtungen der auf europarechtlicher Basis erlassenen allgemeinen Vorschriften reichen von einem punktuellen Ausgleich der einzelnen verbundbedingten Tarifnachteile (Durchtarifierungsverluste, Harmonisierungsverluste, Ausgleich für bestimmte Tarifsortimentvorgaben) bis hin zu einem vollständigen Ausgleich sämtlicher Defizite, die aus nicht ausreichenden Beförderungsentgelten entstehen.

### *Voraussetzungen für den Erlass*

Anknüpfungspunkt des Ausgleichsmechanismus der allgemeinen Vorschrift sind die Höchsttarifvorgaben und die daraus resultierenden Mindereinnahmen. Dies hat zur Folge, dass eine allgemeine Vorschrift nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn die Tarifeinnahmen grundsätzlich dem Verkehrsunternehmen zustehen. Nur dann können die Höchsttarifvorgaben unmittelbar beim Verkehrsunternehmen zu Mindereinnahmen führen. In Konstellationen, in denen die Tarifeinnahmen hingegen dem Aufgabenträger zustehen, ist eine Verkehrsfinanzierung über eine allgemeine Vorschrift nicht möglich.

Eine weitere formale Vorgabe für den Erlass einer allgemeinen Vorschrift betrifft die Rechtssetzungskompetenz. Eine allgemeine Vorschrift kann grundsätzlich von der „zuständigen Behörde“ erlassen werden. Zur zuständigen Behörde wird im Personenbeförderungsgesetz, aber auch in den Landes-ÖPNV-Gesetzen, regelmäßig der Aufgabenträger erklärt. Insofern ist zumindest der Aufgabenträger zum Erlass der allgemeinen Vorschrift berechtigt, zumal dieser auch die über die allgemeine Vorschrift ausgleichsfähigen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen auferlegen kann. Es spricht aber viel dafür, dass auch die Körperschaften oder Behörden, die zwar keine Aufgabenträger sind, aber ebenso wirksam gemeinwirtschaftliche Verpflichtungen zur Festsetzung von Höchsttarifen festlegen können, zum Erlass allgemeiner Vorschriften berechtigt sind.

### *Einsatzmöglichkeiten*

Der Aufgabenträger hat durch die allgemeine Vorschrift ein durchaus interessantes Gestaltungswerkzeug in der Hand. Ein wesentlicher Anreiz für die Prüfung der Zweckmäßigkeit einer allgemeinen Vorschrift dürfte sein, dass die über eine allgemeine Vorschrift gezahlten Ausgleichsleistungen die Eigenwirtschaftlichkeit der Verkehrsleistungen nicht beeinträchtigen, sondern vielmehr den Kostendeckungsgrad erhöhen. Von der Höhe des vom Unternehmer zu tragenden Einnahmenrisikos und somit vom Kostendeckungsgrad der Verkehrserbringung hängt entscheidend die Anwendbarkeit der konkurrierenden Vergaberechtsregime für die Verkehrsleistungserbringung ab.

# Tipps & Trends

Deutschland

Sind die Verkehre eigenwirtschaftlich im Sinne des Personenbeförderungsrechts, also ohne Ausgleichsleistungen der öffentlichen Hand zu erbringen, werden Verkehrsleistungen nach einem (unternehmensinitiierten) Antrag auf Erteilung der Liniengenehmigung durch die Genehmigungsbehörde vergeben. Gehen mehrere Anträge ein, erhält der Genehmigungsantrag mit dem besten Verkehrsangebot für die Allgemeinheit die Liniengenehmigung. Der Aufgabenträger spart den Aufwand für die Durchführung eines Vergabeverfahrens, ohne zwangsläufig ein schlechteres oder teureres Verkehrsangebot zu erhalten.

Sind die Verkehrsleistungen hingegen nicht vollständig eigenwirtschaftlich, weisen aber einen sehr hohen Kostendeckungsgrad auf, handelt es sich regelmäßig um eine Dienstleistungskonzession. Diese unterliegt nicht dem strengen Kartellvergaberecht, sondern kann nach den Vorgaben der VO 1370/2007 vergeben werden. Vorteil ist, dass insbesondere der Schwellenwert, unterhalb dessen im Rahmen einer Bagatellvergabe Verkehrsleistungen – vorbehaltlich sonstiger Regelungen – sogar direkt vergeben werden können, um ein vielfaches höher liegt, als der Schwellenwert im Kartellvergaberecht.

Ist der Kostendeckungsgrad hingegen niedrig, handelt es sich um einen Dienstleistungsauftrag. Dieser unterliegt den deutlich strengeren Vorgaben des Kartellvergaberechts, was in der Praxis oft unattraktiv sein dürfte.

Aus diesen rechtlichen Rahmenbedingungen folgt, dass der Erlass einer allgemeinen Vorschrift insbesondere bei folgenden Zielsetzungen sinnvoll ist:

- ▶ Der Aufgabenträger möchte Dienstleistungsaufträge zu Dienstleistungskonzessionen umgestalten, um beispielsweise die für die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen geltenden höheren Schwellenwerte für eine Direktvergabe nutzen zu können.
- ▶ Der Aufgabenträger möchte selbst weniger Ausschreibungsverfahren durchführen und mehr Genehmigungswettbewerb ermöglichen.

Eine Pflicht zum Erlass einer allgemeinen Vorschrift besteht nach weit überwiegender Auffassung nicht. Dies wird selbst dann angenommen, wenn ein Verkehrsunternehmen lediglich aufgrund der Tarifvorgaben kein eigenwirtschaftliches Angebot abgeben kann. Vielmehr kann die zuständige Behörde frei entscheiden, ob sie durch eine allgemeine Vorschrift oder die Vergabe eines öffentlichen Dienstleistungsauftrags die Gestaltungs- und Finanzierungsfunktion übernimmt oder nicht.

## *Ausgestaltungsmöglichkeiten*

Sofern das „ob“ einer allgemeinen Vorschrift bejaht wird, ist das „wie“ zu klären. In den letzten Jahren hat sich eine große Typenvielfalt der allgemeinen Vorschriften entwickelt. Je nach Ausgestaltungsform können die Auswirkungen sehr unterschiedlich sein. Sofern im Anwendungsbereich der allgemeinen Vorschrift über einen Querverbund finanzierte kommunale Verkehrsunternehmen tätig sind, können sich für diese Unternehmen erhebliche negative steuerliche Auswirkungen ergeben. Entsteht für das kommunale Verkehrsunternehmen aufgrund der allgemeinen Vorschrift ein Ausgleichsanspruch, so verringert sich der steuerlich begünstigte verrechenbare Verkehrsverlust.

Zu beachten ist darüber hinaus, dass einige allgemeine Vorschriften nahezu vollständig das anhand der individuellen Kostenstruktur des Verkehrsunternehmens ermittelte Defizit aus der Verkehrsleistungserbringung ausgleichen. Durch das Abstellen auf die individuelle Kostenstruktur wird auch ineffizient tätigen Unternehmen das Defizitrisiko genommen. Da diese Modelle dem Wettbewerbsleitbild der VO 1370/2007 widersprechen, dürften sie einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten.

## Tipps & Trends

Deutschland

**Fazit** Sowohl das „ob“ einer allgemeinen Vorschrift als auch das „wie“ bedürfen einer intensiven Prüfung. Bestandteil der Prüfung sollten insbesondere auch die Auswirkungen auf den Wettbewerb und die zukünftige Marktstruktur sein. Erfolgt dies, so kann die allgemeine Vorschrift durchaus eine attraktive Gestaltungsalternative für die Verkehrsfinanzierung sein. <sup>8</sup>

---

### Ansprechpartner

RA Dr. Oliver Wittig  
Ernst & Young Law GmbH  
Telefon +49 621 4208 20961  
[oliver.wittig@de.ey.com](mailto:oliver.wittig@de.ey.com)

RAin Regina Dembach  
Ernst & Young Law GmbH  
Telefon +49 6196 996 24974  
[regina.dembach@de.ey.com](mailto:regina.dembach@de.ey.com)

---

# Rüstige Rentner: Befristete Beschäftigung ist zulässig

*Qualifizierte Arbeitskräfte sind knapp und oft schwierig zu finden. Erschwerend hinzu kommt die neu eingeführte Rente mit 63, wodurch Mitarbeiter noch früher ausscheiden können. Den Unternehmen geht dadurch wertvolles Know-how verloren, das oft nicht ad hoc ersetzt werden kann. Dies trifft auch öffentliche Arbeitgeber. Auf der anderen Seite sind die heutigen Rentner sehr „rüstig“, befinden sich eher im „Unruhe“- als im Ruhestand und wollen oft noch weiter arbeiten. Idealerweise möchten viele Arbeitgeber „ihre“ Rentner für eine gewisse Zeit über das Erreichen der Regelaltersgrenze hinaus weiter beschäftigen.*

Bislang war es jedoch äußerst problematisch und schwierig, Rentner rechtssicher befristet zu beschäftigen, ohne ein unbefristetes Arbeitsverhältnis zu riskieren (das unter Umständen kaum noch beendet werden konnte). Denn der Bezug der Regelaltersrente ist an sich kein Befristungsgrund und rechtfertigt keine Befristung des Arbeitsverhältnisses. Dies regelt § 41 S. 1 SGB VI ausdrücklich. Eine sachgrundlose Befristung nach Teilzeit- und Befristungsgesetz (TzBfG) scheitert an dem Vorbeschäftigungsverbot, da der betreffende Arbeitnehmer ja gerade bis zum Erreichen der Regelaltersgrenze bereits beschäftigt war (das Bundesarbeitsgericht verlangt aber nach aktueller Rechtsprechung eine Unterbrechung von mindestens 3 Jahren). Und auch für eine Befristung nach § 14 Abs. 3 TzBfG fehlt es bei einer nahtlosen Weiterbeschäftigung jedenfalls an der 4-monatigen Unterbrechung.

Seit dem 1. Juli 2014 wurde im Zuge der neuen Rentenregelungen nun an versteckter Stelle eine neue Möglichkeit zur befristeten Beschäftigung von Rentner geschaffen: § 41 SGB VI wurde um einen neuen, dritten Satz ergänzt, der neue Handlungsoptionen für die betriebliche Praxis eröffnet, aber leider auch wichtige Fragen offen lässt. Im Folgenden soll die neue Regelung beleuchtet und etwaige Risiken bei der Anwendung erläutert werden.

### *Wortlaut § 41 SGB VI § 41 Altersrente und Kündigungsschutz*

<sup>1</sup>Der Anspruch des Versicherten auf eine Rente wegen Alters ist nicht als ein Grund anzusehen, der die Kündigung eines Arbeitsverhältnisses durch den Arbeitgeber nach dem Kündigungsschutzgesetz bedingen kann. <sup>2</sup>Eine Vereinbarung, die die Beendigung des Arbeitsverhältnisses eines Arbeitnehmers ohne Kündigung zu einem Zeitpunkt vorsieht, zu dem der Arbeitnehmer vor Erreichen der Regelaltersgrenze eine Rente wegen Alters beantragen kann, gilt dem Arbeitnehmer gegenüber als auf das Erreichen der Regelaltersgrenze abgeschlossen, es sei denn, dass die Vereinbarung innerhalb der letzten drei Jahre vor diesem Zeitpunkt abgeschlossen oder von dem Arbeitnehmer innerhalb der letzten drei Jahre vor diesem Zeitpunkt bestätigt worden ist. <sup>3</sup>**Sieht eine Vereinbarung die Beendigung des Arbeitsverhältnisses mit dem Erreichen der Regelaltersgrenze vor, können die Arbeitsvertragsparteien durch Vereinbarung während des Arbeitsverhältnisses den Beendigungszeitpunkt, gegebenenfalls auch mehrfach, hinausschieben.**

Neu ist der fett gedruckte Satz 3, der seit 1. Juli 2014 in Kraft ist. Die Vorschrift gilt für alle bestehenden Arbeitsverhältnisse.

## Tipps & Trends

Deutschland

### *Anwendungsvoraussetzungen von § 41 S. 3 SGB VI*

Durch den neu eingefügten Satz 3 kann unter bestimmten Voraussetzungen der Beendigungszeitpunkt eines Arbeitsverhältnisses nun mehrfach hinausgeschoben werden. **Grundvoraussetzung** für die Anwendung von § 41 S. 3 SGB VI ist, dass mit dem Arbeitnehmer ein **Arbeitsverhältnis** besteht, das **automatisch mit dem Erreichen der Regelaltersgrenze endet**. Dies kann entweder im Arbeitsvertrag selbst oder in einer Betriebsvereinbarung geregelt sein oder sich aber aus einem anwendbaren Tarifvertrag ergeben. Existiert eine solche Regelung zur automatischen Beendigung nicht, kann § 41 S. 3 SGB VI nicht angewendet werden: Da in diesem Fall kein fester Beendigungszeitpunkt besteht, kann dieser auch nicht hinausgeschoben werden.

Im Gesetzestext heißt es weiter, dass der Beendigungszeitpunkt durch **Vereinbarung** hinausgeschoben werden kann, er schweigt sich aber zu den formalen Voraussetzungen aus. Auch wenn dies nicht ausdrücklich im Gesetz steht, sollte man aus Beweisgründen auf jeden Fall die Schriftform wählen und um ganz auf Nummer sicher zu gehen, das **strenge Schriftformerfordernis** des § 14 Abs. 4 TzBfG einhalten – also die Vereinbarung zum Hinausschieben des Beendigungszeitpunktes durch die Originalunterschriften von beiden Parteien bestätigen lassen. Mail oder Fax reicht für das strenge Schriftformerfordernis nicht aus.

Die Vereinbarung muss außerdem **während des laufenden Arbeitsverhältnisses** geschlossen werden. Hier gelten dieselben Grundsätze wie bei der Verlängerung eines sachgrundlos befristeten Arbeitsverhältnisses nach § 14 Abs. 2 TzBfG. Hat das Arbeitsverhältnis durch das Erreichen der Regelaltersgrenze bereits geendet, bleibt für die Anwendung von § 41 S. 3 SGB VI kein Raum mehr.

### *Offene Fragen*

Nach dem Wortlaut von § 41 S. 3 SGB VI ist das Hinausschieben des Beendigungszeitpunktes ggf. auch **mehrfach** möglich. „Mehrfach“ ist ein unbestimmter Begriff, der vom Gesetzgeber allerdings nicht näher erläutert wird, so dass offen bleibt, wie oft „mehrfach“ ist. Eine Höchstdauer des Hinausschiebens ist im Gesetz überhaupt nicht geregelt. So könnte nach dem reinen Wortlaut die Beendigung zwanzig Mal um 1 Monat hinausgeschoben werden. Hier bleibt abzuwarten, ob von der Rechtsprechung konkretere Vorgaben zu Anzahl, Umfang und Höchstdauer gemacht werden.

Fraglich ist außerdem, ob in einer Vereinbarung nach § 41 S. 3 SGB VI nur der Beendigungszeitpunkt hinausgeschoben oder **gleichzeitig auch Arbeitsbedingungen** (insbesondere z. B. die Arbeitszeit von Voll- zu Teilzeit und/oder das Gehalt) **geändert** werden können. Diese Problematik ist bei der Verlängerung von sachgrundlosen Befristungen nach § 14 Abs. 2 TzBfG bekannt. Nach der hierzu existierenden Rechtsprechung ist nur eine zeitliche Verlängerung ohne irgendeine sonstige Änderung des Arbeitsvertrages zulässig – ansonsten führt die Verlängerung inklusive Veränderung zu einem unbefristeten Arbeitsverhältnis. Ob diese Rechtsprechung auch auf § 41 S. 3 SGB VI übertragen werden kann und muss, ist in der Literatur umstritten. Solange es hierzu noch keine eigene Rechtsprechung gibt, ist für die Praxis dringend zu empfehlen, in einer Vereinbarung ausschließlich den Beendigungszeitpunkt anzupassen. Falls der Arbeitsvertrag ansonsten geändert werden soll, sollte dies in einer gesonderten, zeitlich versetzten Vereinbarung geschehen.

## Tipps & Trends

Deutschland

**Fazit** Die neue Regelung des § 41 S. 3 SGB VI ist für die Praxis sehr zu begrüßen, da sie die befristete Weiterbeschäftigung von Arbeitnehmern, die die Regelaltersgrenze erreicht haben, ermöglicht. Um jedoch eine Unwirksamkeit der Befristung zu vermeiden (und damit ein unbefristetes Arbeitsverhältnis zu riskieren), sind die Voraussetzungen genauestens einzuhalten. Wir unterstützen Sie hierbei gerne. Ob darüber hinaus die Rechtsprechung weitere Vorgaben erlassen wird, bleibt abzuwarten – wir werden Sie auf dem Laufenden halten.<sup>8</sup>

---

### Ansprechpartner

RAin Iris Tauth  
Ernst & Young Law GmbH  
Telefon: +49 711 9881 12862  
[iris.tauth@de.ey.com](mailto:iris.tauth@de.ey.com)

---



# Eckpunkte zur Vergaberechtsreform beschlossen

*Das Bundeskabinett hat am 7. Januar 2015 die Eckpunkte zur Reform des Vergaberechts beschlossen. Die Reform soll die am 17. April 2014 in Kraft getretenen Vergaberichtlinien umsetzen. Nach dem Eckpunktepapier ist eine „eins zu eins“-Umsetzung beabsichtigt. Das Vergaberecht wird sich umfassend erneuern.*

**Umsetzungsziele** Das vom europäischen Gesetzgeber verabschiedete Richtlinienpaket enthält:

- ▶ die neue Vergaberichtlinie (2014/24/EU) sowie die Vergaberichtlinie für Sektorauftraggeber (2014/25/EU) als Nachfolger der bisherigen Richtlinien aus dem Jahr 2004,
- ▶ die neu geschaffene Richtlinie für die Vergabe von Konzessionen (2014/23/EU).

Ziel der Vergaberichtlinien ist eine Modernisierung des Vergaberechts, gleichzeitig aber auch eine effizientere, einfachere, flexiblere, letztlich anwenderfreundlichere Gestaltung der Vergabeverfahren. Kleine und mittlere Unternehmen sollen einen erleichterten Zugang zu öffentlichen Vergabeverfahren erhalten. Die Vergabestellen sollen die Auftragsvergabe stärker zur Unterstützung strategischer Ziele nutzen können. Schließlich sollen die – insbesondere durch die Rechtsprechung bereits gestalteten – Ausnahmen vom Vergaberecht in die Rechtsnormen aufgenommen werden. Letztgenannter Punkt betrifft insbesondere die In-House-Vergabe.

**Umzusetzende Regelungen** Folgende wesentliche, nachfolgend aufgeführte Regelungen sind nunmehr umzusetzen:

- ▶ Dem Modernisierungsgedanken trägt die verbindliche Vorgabe zur elektronischen Kommunikation Rechnung. Hierfür ist eine längere Umsetzungsfrist vorgesehen.
- ▶ Dem Beschleunigungsgedanken dient die Fristenverkürzung. Im Teilnahmewettbewerb besteht die Möglichkeit, mit den ausgewählten Bewerbern fristensteuernde Regelungen zu treffen.
- ▶ Strategische Bedeutung hat zum einen die Stärkung des Wirtschaftlichkeitsprinzips durch Berücksichtigung von Lebenszykluskosten, zum anderen die stärkere Berücksichtigung der vergabefremden Kriterien (Umwelt- und Gesundheitsschutz).
- ▶ Ausnahmen vom Vergaberecht kommen bei unwesentlichen Auftragsänderungen und In-House-Vergaben in Betracht. Die bisherige Rechtsprechung zu „wesentlichen Vertragsänderungen“ und hierdurch erforderliche Neuausschreibungen wird aufgegriffen. Hinsichtlich der In-House-Geschäfte wird das „Wesentlichkeitskriterium“ schon dann als erfüllt angesehen, wenn weniger als 20 Prozent Dritturnsatz erzielt wird – hier legt die nationale Rechtsprechung bislang strengere Kriterien an.
- ▶ Eine weitere Ausnahme vom Vergaberecht liegt bei einer zulässigen Zusammenarbeit öffentlicher Auftraggeber vor.
- ▶ Mit der Möglichkeit zur Gründung von Innovationspartnerschaften wird ein neues Instrument zur Beschaffung innovativer Produkte und Dienstleistungen im „Verhandlungsverfahren“ eingeführt.
- ▶ Die neue Konzessionsrichtlinie sieht bei Bau- und Dienstleistungskonzessionen eine Ausschreibungspflicht vor. Es werden Vorgaben hinsichtlich der Art und des Inhalts der Bekanntmachungen und der Auswahl der Teilnehmer, aber keine bestimmte Verfahrensart, vorgegeben. Ferner bestehen Regelungen zur Begrenzung der Laufzeit der Konzessionen und zum Rechtsschutz. Bereichsausnahmen bestehen insbesondere für den Bereich ÖPNV. Bei den Bereichsausnahmen ist allerdings zu prüfen, ob und wieweit die primärrechtlichen Prinzipien gelten.

## Tipps & Trends

Deutschland

### *Ankündigung im Eckpunktepapier*


Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) möchte die Umsetzung mit einer Strukturreform zur Vereinheitlichung und Vereinfachung des nationalen Vergaberechts verbinden. Hierbei sollen kommunale Handlungsspielräume erhalten und der bürokratische Aufwand für Auftraggeber und Auftragnehmer möglichst gering gehalten werden.

Beabsichtigt ist, allgemeine Grundsätze und wesentliche Vorgaben in das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) aufzunehmen. Die Einzelheiten des Verfahrens verbleiben insbesondere in der Vergabeverordnung (VgV), der Sektorenverordnung (SektVO) und der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Die Vergabeverfahren für Liefer- und Dienstleistungsaufträge sowie freiberufliche Leistungen werden in der VgV zusammengeführt. Die Konzessionsrichtlinie wird in eine neue Rechtsverordnung über die Konzessionsvergabe umgesetzt. In der Folgezeit wird auch der Anpassungsbedarf für Vergaben unterhalb der EU-Schwellenwerte geprüft.

Schon bislang haben die europäischen Richtlinien – anders als deren nationale Umsetzung – keinen Vorrang für offene vor nichtoffenen Vergabeverfahren vorgesehen. Durch die vom BMWi nun beabsichtigte Abschaffung dieses Vorrangs ist eine wesentliche Erleichterung und Flexibilisierung des Vergabeverfahrens zu erwarten. Eine weitere Erleichterung verspricht die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen pauschal auf Gütezeichen (Labels) verweisen zu können. Die Eignungsprüfung wird durch die Einführung einer einheitlichen Europäischen Eigenerklärung vereinfacht.

Neben den beschriebenen Ausnahmen für In-House-Vergaben und interkommunaler Zusammenarbeit sollen in das GWB weitere Ausnahmen wie für Konzessionen im Bereich der Trinkwasserversorgung und der Vergabe von Rettungsdiensten aufgenommen werden. Angekündigt werden auch eine Aufnahme von Tariftreue- und Mindestlohnverpflichtungen, erleichterte Verfahren für soziale Dienstleistungen sowie die Ermöglichung Wertungskriterien zur Berücksichtigung der Barrierefreiheit. Für die Einführung der elektronischen Kommunikation werden die längeren Anpassungsfristen berücksichtigt werden. Zudem soll eine bessere Datengrundlage geschaffen werden. Um eine mittelstandsfreundliche Vergabe zu gewährleisten, soll – anders als in den neuen Richtlinien vorgesehen – der verpflichtende Grundsatz zur Aufteilung in Lose beibehalten werden.

### *Praxishinweis*

Die EU-Richtlinien sind bis zum 18. April 2016 umzusetzen. Der Zeitplan sieht daher die Durchführung des Gesetzgebungsverfahrens bis zum Winter 2015/2016 vor. Im Vorgriff auf das neue Recht kann es sinnvoll sein, das Vorziehen oder Verschieben von Beschaffungsvorhaben zu überdenken. Ferner können zur Vermeidung (z. B. In-House-Vergabe) oder Vereinfachung von Vergabeverfahren Strukturänderungen in den Unternehmen geprüft werden. 

---

#### Ansprechpartner

RA Dr. Oliver Wittig  
Ernst & Young Law GmbH  
Telefon +49 621 4208 20961  
[oliver.wittig@de.ey.com](mailto:oliver.wittig@de.ey.com)

---

# Vergaberecht: Schnelle Schaffung von neuen Unterkünften für Asylbewerber

*Die Zahl der Asylbewerber steigt rasant und Pensionen und Unterkünfte hierzulande sind längst überbelegt. Um unzumutbare Zustände für die Flüchtlinge zu vermeiden, sind die Kommunen gezwungen, nun schnell geeignete Unterkünfte zu schaffen. Auch bei derartigen Beschaffungen müssen die Kommunen das geltende Vergaberecht einhalten. Öffentliche Auftraggeber können aber auch unter Einhaltung dieser Regeln flexibel und schnell beschaffen, wenn kreative Lösungen gewählt werden.*

### *Vergaberechtliche Freiräume*

Die öffentliche Hand kann Unterkünfte für Asylbewerber auf verschiedenen Wegen beschaffen: Mietet oder kauft sie die Unterkünfte, so befindet sie sich regelmäßig in einem vergaberechtlichen Freiraum. Der Erwerb oder die Anmietung von Räumlichkeiten durch die öffentliche Hand unterfällt nämlich regelmäßig nicht dem Vergaberecht. Diese Sachverhalte sind vom Anwendungsbereich des Vergaberechts sogar explizit ausgenommen. Das heißt aber nicht, dass die öffentliche Hand bei Erwerb oder Anmietung völlig ungebunden agieren darf. Schon nach dem Gemeindehaushaltsrecht sind Miet- oder Kaufpreiszahlungen oberhalb des Marktpreises nur in Ausnahmefällen zulässig.

Voraussetzung für einen vergabefreien Ankauf oder eine vergabefreie Anmietung von geeigneten Unterkünften für Asylbewerber ist auch, dass die Räumlichkeiten mehr oder weniger im bestehenden Zustand erworben werden. Hier ist zu beachten, dass Unterkünfte für Asylbewerber bestimmten Anforderungen genügen müssen und eben nicht nur reiner Wohnraum sind. Letztlich kann daher auch ein Mietvertrag durch bestimmte Regelungsinhalte zur Beschaffung von Bauleistungen führen und somit dem Vergaberecht unterfallen.

### *Vermeidung von Umgehungstatbeständen*

Häufig wird die Kommune die benötigten Kapazitäten mittelfristig selbst errichten müssen. Derartige Bauvorhaben der öffentlichen Hand unterliegen dem geltenden nationalen Vergaberecht und ab Erreichen des Schwellenwerts von 5,186 Millionen Euro sogar den Bestimmungen des europäischen Vergaberechts. Das Vergaberecht gilt übrigens unabhängig davon, wie der Vertrag durch die Parteien selbst bezeichnet wird. Lässt die Kommune zum Beispiel einen privaten Investor zunächst die Unterkunft nach ihren Vorstellungen und Vorgaben errichten, um diese dann langfristig anzumieten oder anzukaufen, stellt es eine Umgehung des Vergaberechts dar. Denn letztlich handelt es sich nicht um eine reine Anmietung, sondern um eine regelrechte Beschaffung von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, die nur als Mietvertrag „getarnt“ wurde.

Selbst wenn das strenge und sehr formale Vergaberecht anzuwenden ist, da die Kommune die entsprechenden Unterkünfte selbst errichten will, können aber unter Umständen Befreiungstatbestände von strengen wettbewerblichen Vorgaben bestehen. So darf zum Beispiel ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Vergabebekanntmachung stattfinden, wenn die Leistungen dringlich sind aus zwingenden Gründen, ohne dass der Auftraggeber diese selbst verschuldet hat. Ein derartiger Fall ist durch die Rechtsprechung anerkannt worden, als Deichbauarbeiten im Zusammenhang mit der Oderflut vergeben werden mussten. Ob die drastisch gestiegene Zahl von Asylbewerbern für die Kommunen in diesem Sinne unvorhersehbar war, kann inzwischen dahinstehen. Das Argument dürfte mit Zeitablauf mehr und mehr an Überzeugungskraft verloren haben.


# Tipps & Trends

Deutschland

## *Kreative Beschaffungslösungen*

Es gilt somit, innerhalb des geltenden Vergaberechts kreativ die vorhandenen Spielräume zu nutzen. Derartige Spielräume bestehen bereits per se, wenn die richtige Verfahrensart gewählt wird. Bei Sonderbeschaffungsvorhaben wie zum Beispiel der Errichtung von Unterkünften für Asylbewerber ist die Wahl des Verhandlungsverfahrens gut vertretbar. Das Verhandlungsverfahren erlaubt der öffentlichen Hand, ohne eine fest umrissene Definition des Beschaffungsgegenstands in die Verhandlungsgespräche zu gehen. Im Dialog mit den Bietern kann dann die Kommune die besten Ideen von der Anbieterseite einholen und eine entsprechende Präzisierung des Beschaffungsgegenstands vornehmen. Im Hinblick auf die weiter steigende Zahl von Asylbewerbern kann die öffentliche Hand Vorkehrungen durch Optionen schaffen, die aber zwingend bereits in der EU-Bekanntmachung verankert sein müssen. Diese Optionen können der öffentlichen Hand die Möglichkeit verschaffen, standardisierte Beschaffungen wie Wohncontainer nach zu ordern, ohne dafür eine neue Ausschreibung initiieren zu müssen.

Inhalt eines Vergabeverfahrens kann auch die mietweise Überlassung von Wohncontainern durch den Bieter sein, bis die von ihm zu errichtenden festen Wohnunterkünfte bezugsfertig sind. Da der Bieter es hier selbst in der Hand hat, wie lange die Wohncontainer genutzt werden, liegt keinesfalls ein vergaberechtlich unzulässiges Wagnis für den Bieter vor. Vielmehr kann die öffentliche Hand durch die Abfrage eines Gesamtpauschalpreises von den Bietern hier eine günstige Beschaffungsvariante mit Übergangslösung wählen, indem sie übergangsweise Anmietung und Kauf miteinander verbindet und zusammen ausschreibt.

Unabhängig von der Art der Beschaffungslösung und den hierbei zu beachtenden Wirtschaftlichkeitskriterien sollte aber niemals der übergeordnete Gedanke, den Flüchtlingen eine menschenwürdige Unterkunft zu schaffen, verloren gehen. 

---

### **Ansprechpartner**

RAin Susanne Müller-Kabisch  
Ernst & Young Law GmbH  
Telefon +49 6196 996 29517  
[susanne.mueller-kabisch@de.ey.com](mailto:susanne.mueller-kabisch@de.ey.com)

---

# Digitales Bauen: Das Ausland zum Vorbild nehmen

*Baukosten und Zeitpläne – die Probleme damit sind in Deutschland offensichtlich denn je. Deutschland könnte hier vom Ausland lernen. Das Stichwort lautet „digitales Bauen“. Das Thema gilt als die größte Innovation im Bau seit Jahrzehnten. Während andere Länder schon längst in der Umsetzung sind, hinkt Deutschland hinterher. Noch.*

**Was ist „digitales Bauen“?** Ein Grund für den zögerlichen Einzug ist sicherlich ein oft noch mangelndes Verständnis darüber, was „digitales Bauen“ überhaupt ist. Daran ändert sich wenig, wenn synonyme Begriffe wie „Gebäudedatenmodellierung“ oder „Building Information Modeling (BIM)“ verwendet werden. Denn auf den ersten Blick scheint digitales Bauen schlicht eine neue Software zur Gebäudeplanung zu sein. Jedes zu verbauende Element wird im Gebäude verortet, so dass eine computergenerierte dreidimensionale Ansicht des künftigen Gebäudes entsteht. Das wäre nichts Neues. Auf den zweiten Blick jedoch wird deutlich: Hinter jedem Bauteil stehen Informationen – unter anderem über die Kosten sowie die voraussichtliche Einbau- oder Realisierungszeit. Darüber hinaus werden auch Informationen darüber verbucht, welche Anforderungen ein bestimmtes Element hat, um seiner Funktion im Gebäude gerecht werden zu können, und wie es sich wiederum auf die Funktionalität anderer Bauteile auswirkt. Ändert sich der Entwurf in einem Punkt, so wird ersichtlich, welche Folgewirkungen das für das Gesamtgebäude hat.

**Vorteile im Vorfeld und während des Bauens** Digitales Bauen umfasst Architektur und Gebäudetechnik sowie die baubezogenen Prozesse und verzahnt sie in hohem Maße. Dies bietet nicht nur im Vorfeld Chancen für eine Optimierung der Planung, sondern auch noch während der Realisierung eines Bauprojekts: Eventuell auftretende Änderungen können beispielsweise mit Blick auf Qualitäts- oder Ausführungsstandards während des Baufortschritts reibungsloser berücksichtigt werden – denn die Auswirkungen und eventuell erforderliche weitere Änderungen werden über das digitale Modell für alle Beteiligten sofort transparent. Hierin besteht einer der wesentlichen Vorteile für den Anwender und den Bauherrn: in den umfassenden, offen zugänglichen und von mehreren Parteien gleichzeitig nutzbaren Gebäudeinformationen über den kompletten Lebenszyklus von Realisierung und Betrieb über Schritte wie Nutzung und Sanierung bis hin zu Abbruch und Entsorgung. Nur sind die Vorteile in der öffentlichen Wahrnehmung noch längst nicht auf breiter Front verankert.


**Wenig Erfahrung** Die wenigen bisherigen Initiatoren digitalen Bauens sind hierzulande meist im privatwirtschaftlichen Feld zu finden: Häufig waren es Generalplaner oder Generalunternehmern, die Gebäudedatenmodelle initiiert haben. Sie haben – bedingt durch ihre Organisationsform – einerseits den größtmöglichen direkten Einfluss auf die komplexe Schnittstellenkoordination zwischen Planern und bauausführender Instanz und profitieren andererseits am meisten von einem effizienten Planungs- und Bauablauf. Wenig überraschend dabei: Generalunternehmer setzen solche Systeme bislang insbesondere dann ein, wenn sie Gebäude selbst planen und betreiben sowie gegebenenfalls auch finanzieren.

**Das Ausland ist weiter** Anders beispielsweise in Großbritannien, den Niederlanden, Dänemark, Finnland oder Norwegen. Dort wird die Nutzung solcher Systeme bei öffentlich finanzierten Bauvorhaben sogar vorgeschrieben, und in vielen anderen Ländern tastet man sich ebenfalls an das Thema heran – dazu gehört beispielsweise auch die Schweiz. Es sei zudem angemerkt, dass sich unter den wenigen digitalen Bauherren in Deutschland oft Unternehmen finden, die aus solchen Ländern kommen, in denen die Gebäudedatenmodellierung vorgeschrieben ist.

## Tipps & Trends

Deutschland

**Deutschland wird nachziehen** Allerdings scheint es nur noch eine Frage der Zeit zu sein, bis die öffentliche Hand in Deutschland nachziehen wird – voraussichtlich ab 2018 wird die Gebäudedatenmodellierung als Methode für Bauvorhaben der öffentlichen Hand verpflichtend. Möglicherweise verhilft die EU dem System in Deutschland sogar schon früher zum Durchbruch. Die Empfehlung des EU-Parlaments, das Vergaberecht mit dem Einsatz von computergestützten Gebäudedatenmodellen zur Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen und Ausschreibungen vorzusehen und damit zu modernisieren, wird bald durch Pioniere erprobt. Einige öffentliche Auftraggeber befassen sich bereits mit der Einführung von BIM – so entsteht erster Beratungsbedarf, um die Einführung für diese Pilotprojekte gewinnbringend zu gestalten.

**Fazit** Digitale Gebäudemodelle, die Gestaltung, Bauprozesse und Nutzung miteinander verzahnen, sind im Ausland teilweise Standard, in Deutschland noch nicht. Private Bauherren und Bauunternehmen sollten sich des Themas dennoch bereits jetzt annehmen. Das digitale Bauen kommt: Als Startschuss wird 2018 gehandelt; der Druck kommt von der EU und von der Bundesregierung. Darüber hinaus sprechen Vorteile wie eine bessere Kontrolle der Baukosten und der Zeitpläne dafür, sich frühzeitig mit der Thematik auseinanderzusetzen. 

---

### Ansprechpartner

Christine Gärtner  
Ernst & Young Real Estate GmbH  
Telefon +49 711 9881 11174  
[christine.gaertner@de.ey.com](mailto:christine.gaertner@de.ey.com)

---

# Neues BMF-Schreiben zur Kapitalertragsteuer bei BgA

*Mit Datum vom 9. Januar 2015 hat das BMF die lang erwartete Überarbeitung des BMF-Schreibens zu Auslegungsfragen des § 20 Abs. 1 Nr. 10 EStG bei Betrieben gewerblicher Art (BgA) veröffentlicht. Wir möchten in diesem Artikel einen kurzen Überblick über die wichtigsten Änderungen geben und werden uns dabei auf die Änderungen für BgA ohne eigene Rechtspersönlichkeit (d. h. Kapitalerträge nach § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG) konzentrieren.*

**Historie** Dem Steuerpflichtigen stand bislang als Leitfaden das BMF-Schreiben vom 11. September 2002 in der durch das Schreiben vom 8. August 2005 geänderten Fassung zur Verfügung. In der Zwischenzeit hatte der Bundesfinanzhof jedoch einige Urteile gefällt (z. B. 11. Juli 2007, 23. Januar 2008, 16. September 2011, 11. September 2013), die § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG anders auslegen, als die Finanzverwaltung es bislang getan hat. Aus diesem Grund bestand in der Praxis eine erhebliche Unsicherheit in der Rechtsanwendung, sowohl auf Seiten der Steuerpflichtigen als auch auf Seiten der Finanzverwaltung. Vor diesem Hintergrund ist es sehr zu begrüßen, dass das BMF eine Aktualisierung des Schreibens vorgenommen und zumindest an einigen Stellen für mehr Klarheit gesorgt hat.

### **Abgrenzung zwischen Eigenbetrieb und Regiebetrieb**

Das BMF-Schreiben folgt den vom BFH entwickelten Grundsätzen, dass Eigen- und Regiebetriebe aufgrund ihrer kommunalrechtlichen Unterschiede auch steuerlich unterschiedlich zu behandeln sind:

#### ▶ Eigenbetriebe

Ein Eigenbetrieb ist ein finanzwirtschaftliches Sondervermögen, das organisatorisch verselbstständigt ist. Für steuerliche Zwecke ist auch eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung wie ein Eigenbetrieb zu behandeln, wenn diese eigenbetriebsähnliche Einrichtung nur diesen Betrieb umfasst.

Bei Eigenbetrieben gelten die erwirtschafteten Gewinne nicht automatisch als an die Trägerkörperschaft ausgeschüttet. Nur ein Ausschüttungsbeschluss kann bei Eigenbetrieben zu einem Abfluss der Leistung des BgA führen. Sie haben die Möglichkeit, die Gewinne als Zuführung zu den Gewinnrücklagen, als Gewinnvortrag oder unter einer anderen Position des Eigenkapitals im Eigenbetrieb zu behalten. Jedes Stehenlassen von Gewinnen als Eigenkapital gilt als Rücklagenbildung im Sinne des § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG.

Werden solche Rücklagen später durch die für die Bilanzfeststellung zuständigen Gremien aufgelöst und für Zwecke außerhalb des BgA überführt, so liegt ein kapitalertragsteuerrelevanter Vorgang vor.

# Tipps & Trends

Deutschland

## ▶ Regiebetriebe

Ein Regiebetrieb ist eine rechtlich unselbstständige Einheit der Trägerkörperschaft und stellt finanzwirtschaftlich kein Sondervermögen dar. Die Regelungen für Regiebetriebe finden auch Anwendung, wenn ein BgA nur einen Teil eines Eigenbetriebs umfasst.

Der Gewinn eines Regiebetriebs gilt zeitgleich zum Schluss eines Wirtschaftsjahres als an die Trägerkörperschaft ausgeschüttet. Umgekehrt gilt der Verlust zum Schluss des Wirtschaftsjahres als durch die Trägerkörperschaft ausgeglichen (Einlage). Gemäß dem BMF-Schreiben ist auch ein buchungstechnisches „Stehenlassen“ von Gewinnen als Einlage und somit als Zugang zum steuerlichen Einlagekonto anzusehen. Korrespondierend zur Behandlung von Gewinnen ist auch bei Verlusten und der Bemessung der Einlage der jPdÖR auf den handelsrechtlichen Jahresfehlbetrag bzw. aus Vereinfachungsgründen auf das Steuerbilanzergebnis (s. u.) abzustellen.

Im Gegensatz zu Eigenbetrieben können Regiebetriebe aus kommunalrechtlichen Gründen gar keine Rücklagen bilden. Trotzdem lässt die Finanzverwaltung auch für Regiebetriebe weiterhin eine Rücklagenbildung zu und zwar nach den gleichen Grundsätzen wie bisher auch: Die Bildung von Rücklagen wird anerkannt, wenn die Zwecke des BgA ohne Rücklagenbildung nachhaltig nicht erfüllt werden können. Die Mittel müssen für bestimmte Vorhaben angesammelt werden, für die bereits eine konkrete Zeitvorstellung besteht. Aber auch ohne eine konkrete Zeitvorstellung ist eine Rücklagenbildung möglich, wenn die Durchführung des Vorhabens glaubhaft und finanziell in einem angemessenen Zeitraum möglich ist.

Zu der Frage, ob die Rücklagenbildung in einer Bilanz oder außerhalb in einer Nebenrechnung zu erfolgen hat, enthält das Schreiben keine Vorgaben. Entsprechend der Arbeitshilfe der OFD Nordrhein-Westfalen ist die außerbilanzielle Bildung einer Rücklage weiterhin möglich.

## *Anknüpfung an das handelsrechtliche Jahresergebnis*

Das BMF stellt im Einklang mit der Rechtsprechung des BFH klar, dass es sich bei dem Gewinnbegriff für Zwecke des § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG um den handelsrechtlichen Jahresüberschuss handelt. Dabei kommt es auf das nach handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung zutreffende Jahresergebnis – und nicht zwingend auf das Ergebnis des festgestellten Jahresabschlusses – an.

Wird keine Handelsbilanz aufgestellt, so darf aus Vereinfachungsgründen weiterhin auf den Gewinn laut Steuerbilanz abgestellt werden. Außerbilanzielle Korrekturen des Steuerrechts dürfen das Ergebnis jedoch nicht beeinflussen.

Sofern zulässigerweise der Gewinn im Wege einer Einnahmenüberschussrechnung ermittelt wird, so ist der Gewinn für die Anwendung des § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG auf Grundlage des Betriebsvermögensvergleichs zu schätzen.

## *Regelungen für Beteiligungen an Personengesellschaften*

Neu im BMF-Schreiben sind auch die Regelungen zu Beteiligungen der Trägerkörperschaften an Personengesellschaften. Demnach begründen Beteiligungen an einer Mitunternehmensgesellschaft einen bzw. – wenn die Personengesellschaft mehrere Tätigkeiten erfüllt – mehrere BgA. Diese gelten als Regiebetriebe. Eine Beteiligung an einer Personengesellschaft, die keinen Gewerbebetrieb unterhält (also z. B. eine vermögensverwaltende Personengesellschaft), kann unter den Voraussetzungen des § 4 KStG einen oder mehrere BgA begründen. Diese gelten ebenfalls als Regiebetriebe.

Der Personengesellschafts-BgA ist nicht allein deswegen zur Bilanzierung verpflichtet, weil die Personengesellschaft ihren Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermittelt. § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG ist nur anzuwenden, wenn im BgA freiwillig bilanziert wird oder die maßgeblichen Gewinn- bzw. Umsatzgrenzen überschritten werden.



## Tipps & Trends

Deutschland

Gemäß dem BMF-Schreiben ist auch für Personengesellschafts-BgA der handelsbilanzielle Gewinn die Bemessungsgrundlage. Wird für den BgA keine Handelsbilanz aufgestellt, so gilt aus Vereinfachungsgründen der aus dem Gesamthandsvermögen der Personengesellschaft stammende Gewinnanteil der jPdöR – soweit er tatsächlich entnommen wurde – zuzüglich der der jPdöR zustehenden Sondervergütung abzüglich der in diesem Zusammenhang stehenden Aufwendungen als Gewinn des BgA im Sinne der Vorschrift.

Damit scheint klargestellt, dass dem BgA nicht automatisch das in der einheitlichen und gesonderten Feststellung der Personengesellschaft ermittelte positive Einkommen zugerechnet wird, sondern auf die tatsächliche Entnahme abgestellt wird.

### *Regelungen zum Einlagekonto*

Darüber hinaus enthält das BMF-Schreiben nun auch einige ausführlichere Anmerkungen zum steuerlichen Einlagekonto. Unklar war lange Zeit, ob – und wenn ja wie – ein BgA ein steuerliches Einlagekonto zu führen hat, wenn er die Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b EStG nicht mehr erfüllt – zum Beispiel, wenn die Gewinn- oder Umsatzgrenze in einem Jahr nicht mehr überschritten wird. Das BMF-Schreiben regelt nun, dass der BgA nur von der Führung des Einlagekontos befreit werden kann, wenn in der Vergangenheit keine Rücklagen gebildet wurden.

Überschreitet der BgA später die Grenzen wieder, so ist der neue Anfangsbestand des steuerlichen Einlagekontos nach den allgemeinen Grundsätzen zur Ermittlung des Anfangsbestandes zu berechnen. Darüber hinaus erhöhen Einlagen, die zum Verlustausgleich in der Zwischenzeit nachweislich geleistet worden sind, das Einlagekonto.

Sofern der Steuerpflichtige auch in den Jahren, in denen die Grenzen nicht überschritten wurden, eine Feststellung des Einlagekontos wünscht, muss er eine entsprechende Steuererklärung einreichen, denn die Feststellung erfolgt nur auf Antrag.

### *Verbleibende offene Fragen*

Auch nach dem BMF-Schreiben verbleiben zahlreiche Fragen, für die weiterhin keine eindeutige Regelung besteht. Insbesondere für BgA, die ihren Gewinn nach § 4 Abs. 3 EStG ermitteln, ergeben sich oft praktische Probleme bei der Umsetzung der Vorgabe, dass der Gewinn für Zwecke der Kapitalertragsteuer auf Grundlage des Betriebsvermögensvergleichs zu schätzen ist. Offen ist auch, in welcher Form die Rücklagenbildung bei Regiebetrieben oder Personengesellschafts-BgA zu dokumentieren ist. Weiterhin ungeklärt ist zudem, wie man in der Praxis mit der Bescheinigungspflicht der Einlagenkontoverwendung umgehen soll, um Nachteile im Fall einer zu geringen Bescheinigung möglichst zu vermeiden.<sup>65</sup>

---

#### **Ansprechpartner**

StB Gabriele Kirchhof  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 221 2779 25680  
[gabriele.kirchhof@de.ey.com](mailto:gabriele.kirchhof@de.ey.com)

StB Daniela Maus  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 221 2779 17176  
[daniela.maus@de.ey.com](mailto:daniela.maus@de.ey.com)

---

# Aufwendungen für einen Hausanschluss als steuerbegünstigte Handwerkerleistungen: Konsequenzen für Kommunen und Stadtwerke

*Im Jahr 2014 hat der BFH zugunsten der Verbraucher entschieden, dass diese ihnen in Rechnung gestellte Handwerkerkosten für den Anschluss des Haushalts an das öffentliche Wasserversorgungsnetz auch insoweit steuerlich absetzen können, als diese Leistungen (partiell) auf öffentlichem Grund erbracht werden. Die Handwerkerkosten sind üblicherweise in den Rechnungen aber nicht gesondert ausgewiesen, sondern der Gesamtpreis enthält Bestandteile aus Material- und Personalkosten. Für Kommunen und Stadtwerke ist es daher ratsam, sich frühzeitig auf Kundennachfragen zur Rechnungsaufteilung vorzubereiten.*

### *Gesetzliche Regelung*

Gemäß § 35a Abs. 3 EStG ermäßigt sich für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, auf Antrag um 20 Prozent der Aufwendungen des Steuerpflichtigen, höchstens jedoch um 1.200 Euro. Begünstigt sind dabei nur die Arbeitskosten; Materialkosten oder sonstige Waren bleiben (mit Ausnahme von Verbrauchsmitteln) außer Ansatz (BMF-Schreiben vom 10. Januar 2014 (Az. IV C 4 – S 2296-b/07/0003 :004, BStBl. I S. 140), Rz. 39).

Der Anteil der Arbeitskosten muss grundsätzlich anhand der Angaben in der Rechnung gesondert ermittelt werden können. Auch eine prozentuale Aufteilung des Rechnungsbetrags in Arbeitskosten und Materialkosten durch den Rechnungsaussteller ist zulässig. Bei Wartungsverträgen ist es nicht zu beanstanden, wenn der Anteil der Arbeitskosten, der sich auch pauschal aus einer Mischkalkulation ergeben kann, aus einer Anlage zur Rechnung hervorgeht (BMF-Schreiben vom 10. Januar 2014 (Az. IV C 4 – S 2296-b/07/0003 :004, BStBl. I S. 140), Rz. 40).

### *Rechtsprechung des BFH zu Aufwendungen für einen Hausanschluss als steuerbegünstigte Handwerkerleistung*

Der BFH hat in seinem Urteil vom 20. März 2014 (Az. VI R 56/12) entschieden, dass die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem, beispielsweise öffentlichem Grund erbracht werden, als Handwerkerleistung nach § 35a Abs. 2 S. 2 (jetzt: Abs. 3) EStG begünstigt sein kann. Es muss sich dabei allerdings um Tätigkeiten handeln, die in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen.

Nach dieser Entscheidung des BFH kann der (dinglich berechnete) Steuerpflichtige in seiner Steuererklärung die Kosten, die ihm der Wasserversorger für den Anschluss des Haushalts in Rechnung gestellt hat, unter den weiteren Voraussetzungen des § 35a Abs. 3 EStG steuermindernd geltend machen.

## Tipps & Trends

Deutschland

Der BFH wendet sich mit seiner Ansicht ausdrücklich gegen die Auffassung der Finanzverwaltung, zuletzt niedergelegt im BMF-Schreiben vom 10. Januar 2014 (Az. IV C 4 – S 2296-b/07/0003 :004, BStBl. I S. 140). Hiernach galt, dass Dienstleistungen auf öffentlichem Gelände nicht nach § 35a Abs. 3 EStG begünstigt sein sollten (vgl. Rz. 9). Dies soll auch dann gelten, wenn eine konkrete Verpflichtung besteht, z. B. zur Reinigung und Schneeräumung von öffentlichen Gehwegen und Bürgersteigen. In der dem o. g. BMF-Schreiben als Anlage 1 beigefügten „Beispielhaften Aufzählung begünstigter und nicht begünstigter haushaltsnaher Dienstleistungen und Handwerkerleistungen“ stand unter „Hausanschlüsse“, dass u. a. alle Maßnahmen außerhalb des Grundstücks als nicht begünstigt anzusehen sind.

Der BFH legt in seiner Entscheidung den Begriff des Haushalts räumlich-funktional aus. Daher werden nach Ansicht des BFH die Grenzen des Haushalts i.S.d. § 35a Abs. 2 (jetzt Abs. 3) EStG nicht ausnahmslos – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen – durch die Grundstücksgrenzen abgesteckt. Die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem Grund erbracht werden, kann vielmehr dann begünstigt sein, wenn diese Leistungen in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen. Hiervon ist nach Ansicht des BFH insbesondere dann auszugehen, wenn der Haushalt an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen wird. Denn obwohl Hausanschlüsse und Anschlussleitungen Betriebsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens sind, versorgt er den auf dem Grundstück gelegenen Haushalt über das öffentliche Versorgungsnetz mit den für eine Haushaltsführung notwendigen Leistungen der Daseinsvorsorge und stellt damit eine notwendige Voraussetzung eines Haushalts dar.

Auf welcher Rechtsgrundlage (z. B. Heranziehungsbescheid, öffentlich-rechtlicher Vertrag) die öffentliche Hand die Kosten erhebt und ob die öffentliche Hand die Leistung eigenhändig oder durch einen beauftragten Dritten erbringt, ist dabei unerheblich.

### *Umfang der steuerlichen Absetzbarkeit für Steuerpflichtige*

Als begünstigte Handwerkerleistungen i.S.d. § 35a Abs. 3 EStG können von den dinglich Berechtigten die Arbeitskosten für diejenigen Leitungen in ihren Steuererklärungen angesetzt werden, die einem einzelnen Haushalt individuell zugeordnet werden können.

Arbeitskosten, die sich auf eine allgemeine Straßenversorgungsleitung beziehen, sind dagegen nicht absetzbar, weil sie nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem konkreten Haushalt stehen. Materialkosten sind in keinem Fall nach § 35a Abs. 3 EStG absetzbar.

Im Streitfall waren die Aufwendungen für den Wasserhausanschluss in der Rechnung nicht nach Arbeitskosten und Materialkosten aufgeteilt worden. Das Finanzgericht der Ursprungsentscheidung (FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 15. August 2012, Az.: 7 K 7310/10) hatte mangels anderweitigem Vorbringen des Steuerpflichtigen die Kostenaufteilung dahingehend geschätzt, dass von den Gesamtkosten 60 Prozent auf Arbeitskosten und 40 Prozent auf Materialkosten (u. a. Rohr- und Dichtungsmaterialien) entfallen sollen. Der BFH hat in seiner Entscheidung diese Kostenschätzung bestätigt.

## Tipps & Trends

Deutschland

### *Konsequenzen für Stadtwerke und Kommunen*

Stadtwerke und Kommunen, die Hausanschlüsse erstellen und die Kosten zumindest anteilig an die Hauseigentümer weiterbelasten, müssen nach der BFH-Entscheidung zukünftig vermehrt mit Fragen dahingehend rechnen, welche Bestandteile der Rechnungen für Anschluss oder Erneuerung von Hausanschlüssen steuerlich absetzbar sind.

Dies betrifft zum einen die Frage, ob die gesamten erbrachten Leistungen dem Haushalt individuell zugeordnet werden können. Zum anderen werden die Hauseigentümer nach der Aufteilung von Material- und Arbeitskosten fragen.

Die Aufteilung des Rechnungsbetrags in Material- und Arbeitskosten sollte sich möglichst aus der Rechnung bzw. einer beigefügten Anlage ergeben. Soweit bislang ein einheitlicher Pauschalbetrag erhoben wurde, sollte anhand der Kostenkalkulation nachvollzogen werden, welcher Aufteilungsmaßstab auf Material- und Arbeitskosten dabei zugrunde gelegt wurde, und dieser offengelegt werden.

Kommunen und Stadtwerke sollten daher möglichst frühzeitig ihre Rechnungsmuster dahingehend überprüfen, ob die für die steuerliche Absetzbarkeit erforderlichen Angaben bereits daraus hervorgehen. Anderenfalls wäre zu überlegen, die Rechnungsmuster entsprechend zu ergänzen, um den Erläuterungsaufwand bei Nachfragen der Hausbesitzer gering zu halten.<sup>8</sup>

---

#### Ansprechpartner

StB Gabriele Kirchof  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 221 2779 25680  
[gabriele.kirchof@de.ey.com](mailto:gabriele.kirchof@de.ey.com)

RAin/StB Christiane Freund  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 6196 996 14896  
[christiane.freund@de.ey.com](mailto:christiane.freund@de.ey.com)

---

# Steuerliche Anerkennung des Verzichts auf Aufwendungsersatz als Aufwandsspende

*Mit Schreiben des BMF vom 25. November 2014 (BMF IV C 4 – S 2223/07/0010:005) hat die Finanzverwaltung die steuerliche Anerkennung von Aufwandsspenden und Rückspenden als Sonderausgabe nach § 10 b EStG aktualisiert und im Vergleich zum bisherigen BMF-Schreiben vom 7. Juni 1999 (BStBl. I S. 591; BMF IV C 4-S 2223-111/99) um einzelne Voraussetzungen ergänzt.*

### *Definition Aufwandsspende*

In der Praxis erhalten gemeinnützige Organisationen regelmäßig sogenannte Aufwands-spenden. Der Aufwandsspende liegt der Verzicht auf eine Tätigkeitsvergütung bzw. auf Aufwendungsersatz zugrunde. So kann auf die Auszahlung einer Vergütung (z. B. für erbrachte Arbeitsleistung, für Überlassung von Räumen oder Darlehen) oder eines Aufwendungsersatzes (z. B. verauslagte Aufwendungen in Form von Fahrt-, Telefon- und Portokosten) bedingungslos verzichtet werden. Dafür erhält der Verzichtende eine Zuwendungsbestätigung in entsprechender Höhe, die er bei seiner persönlichen Steuer-erklärung als Sonderausgabe nach § 10 b EStG mindernd geltend machen kann.

Neu ins BMF-Schreiben aufgenommen ist, dass der Verzicht auf bestehende sonstige Ansprüche (Rückspende), wie z. B. Lohn- oder Honorarforderungen oder gesetzliche Ansprüche, die keine Aufwendungsersatzansprüche sind, als Spende im Sinne des § 10 b EStG abziehbar ist.

Wie bisher besteht die widerlegbare Vermutung, dass Leistungen ehrenamtlich tätiger Mitglieder und Förderer des Zuwendungsempfängers unentgeltlich und ohne Aufwendungs-ersatzanspruch erbracht werden.

### *Voraussetzungen zur steuerrechtlichen Anerkennung*

Voraussetzung für eine Aufwandsspende ist ein **wirksamer Rechtsanspruch des Ver-zichtenden auf die Zahlung**, der sich aus gesetzlichen Regelungen (z. B. Aufwands-ersatzanspruch des Vorstandes gem. § 670 BGB), aus einem Vertrag oder aus der Satzung und darauf basierenden Beschlüssen und Vereinsordnungen (z. B. Reisekostenordnung) ergeben kann.

Verzichtet der Zuwendende auf seinen Aufwandsersatz, ist ein Spendenabzug nach § 10 b Abs. 3 Satz 5 EStG nur dann rechtlich zulässig, wenn der entsprechende Aufwendungs-ersatzanspruch durch einen Vertrag oder die Satzung eingeräumt worden ist, und zwar bevor die zum Aufwand führende Tätigkeit begonnen worden ist.

Eine nachträgliche rückwirkende Begründung von Ersatzpflichten des Zuwendungs-empfängers, zum Beispiel durch eine rückwirkende Satzungsänderung, reicht nicht aus.

Neu geregelt ist nunmehr, dass auch die Anerkennung eines Aufwendungsersatz-anspruches in den Fällen eines rechtsgültigen Vorstandsbeschlusses nur noch möglich ist, wenn der Vorstand dazu durch eine Regelung in der Satzung ermächtigt wurde.

Wird bei einer Körperschaft, die vor dem 1. Januar 2015 gegründet wurde, Aufwendungs-ersatz lediglich aufgrund eines rechtsgültigen Vorstandsbeschlusses ohne ausdrückliche Satzungsermächtigung eingeräumt, so muss die Satzung nicht allein zur Einräumung dieser Ermächtigung geändert werden. Bei anstehenden sonstigen Satzungsänderungen muss aber eine entsprechende Satzungsregelung aufgenommen werden.

Ansprüche auf einen Aufwendungsersatz oder eine Vergütung müssen **ernsthaft ein-geräumt** sein und dürfen **nicht von vornherein unter der Bedingung des Verzichts** stehen. Das BMF nennt zwei Indizien, die hierfür sprechen:

# Tipps & Trends

Deutschland

Ein wesentliches Indiz für die Ernsthaftigkeit von Ansprüchen auf Aufwendungsersatz oder einer Vergütung ist die **zeitliche Nähe der Verzichtserklärung** zur Fälligkeit des Anspruchs.

Das BMF hat in seinem Schreiben erstmals einen Rahmen für die zeitliche Nähe vorgegeben: Danach ist die Verzichtserklärung dann noch zeitnah, wenn bei einmaligen Ansprüchen innerhalb von drei Monaten und bei einer regelmäßigen Tätigkeit alle drei Monate ein Verzicht erklärt wird.

Wichtig ist, dass der Zuwendende aber erst nachträglich auf seinen Anspruch schriftlich verzichtet.

Das BMF hat in seinem Schreiben zudem detaillierte Ausführungen zum zweiten Indiz für die Ernsthaftigkeit von Ansprüchen, der **wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit** des Zuwendungsempfängers, aufgenommen. Danach hat der Zuwendungsempfänger das finanzielle Risiko einer möglichen Auszahlung des Anspruchs zu tragen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist dabei nur anzunehmen, wenn der Zuwendungsempfänger ungeachtet eines späteren Verzichts durch den Zuwendenden bei prognostischer Betrachtung zum Zeitpunkt der Einräumung des Anspruchs auf den Aufwendungsersatz oder die Vergütung wirtschaftlich in der Lage ist, die eingegangene Verpflichtung zu erfüllen. Wird auf einen Anspruch verzichtet, muss dieser auch im Zeitpunkt des Verzichts tatsächlich werthaltig sein. Nur dann kommt ein Abzug als steuerbegünstigte Zuwendung in Betracht.

Weiter führt das BMF ergänzend aus, dass sofern der Verein im Zeitpunkt der Einräumung des Anspruchs auf einen Aufwendungsersatz oder eine Vergütung wirtschaftlich in der Lage ist, die eingegangene Verpflichtung zu erfüllen, regelmäßig davon ausgegangen werden kann, dass der Anspruch im Zeitpunkt des Verzichts noch werthaltig ist. Etwas anderes gilt nur dann, wenn sich die finanziellen Verhältnisse des Vereins im Zeitraum zwischen der Einräumung des Anspruchs und dem Verzicht wesentlich verschlechtert haben.

Von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist immer dann auszugehen, wenn die Körperschaft offensichtlich über genügend liquide Mittel bzw. sonstiges Vermögen verfügt, das zur Begleichung der eingegangenen Verpflichtung herangezogen wird. Dabei ist keine Differenzierung nach steuerbegünstigtem Tätigkeitsbereich (ideelle Tätigkeit, Zweckbetrieb), steuerfreier Vermögensverwaltung oder steuerpflichtigem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb vorzunehmen.

Der Abzug einer Spende gemäß § 10 b EStG setzt weiterhin voraus, dass die Ausgabe beim Zuwendenden zu einer **endgültigen wirtschaftlichen Belastung** führt. Eine endgültige wirtschaftliche Belastung liegt nicht vor, soweit der Wertabgabe aus dem Vermögen des Steuerpflichtigen ein entsprechender Zufluss – im Falle der Zusammenveranlagung auch beim anderen Ehegatten/Lebenspartner – gegenübersteht. Ausdrücklich klargestellt ist nunmehr, dass die von der spendenempfangsberechtigten Einrichtung erteilten Aufträge und die mit deren Ausführung entstehenden Aufwendungen nicht, auch nicht zum Teil, im eigenen Interesse des Zuwendenden ausgeführt bzw. getätigt werden dürfen.

## *Aufzeichnungspflichten*

Der Zuwendungsempfänger muss Aufzeichnungen führen, aus denen hervorgeht, was der Zuwender getan hat, und welche Kosten ihm hierfür entstanden sind. Bei Fahrten mit dem eigenen PKW sind die jeweiligen Fahrten mit Datum, Ziel, Entfernung und Zweck anzugeben.

## *Erteilung und Angaben in der Zuwendungsbestätigung*

Eine Zuwendungsbestätigung darf nur erteilt werden, wenn sich der Ersatzanspruch auf Aufwendungen bezieht, die zur Erfüllung der satzungsmäßigen Zwecke des Zuwendungsempfängers erforderlich waren. Für die Höhe der Zuwendung ist der vereinbarte Ersatzanspruch maßgeblich; die Höhe muss allerdings angemessen sein.

## Tipps & Trends

Deutschland

Bei dem nachträglichen Verzicht auf den Ersatz der Aufwendungen bzw. auf einen sonstigen Anspruch handelt es sich um eine Geldspende, bei der entbehrlich ist, dass Geld zwischen dem Zuwendungsempfänger und dem Zuwendenden tatsächlich hin und her fließt. Dem Zuwendenden ist deshalb eine Zuwendungsbestätigung über eine Geldzuwendung zu erteilen, in der neuerdings auch ausdrückliche Angaben darüber zu machen sind, ob es sich um den Verzicht auf die Erstattung von Aufwendungen handelt. Für diese Angabe sieht der Mustervordruck für Spendenbescheinigungen des BMF (Anlagen zum BMF-Schreiben vom 7. November 2013; IV C 4 - S 2223/07/0018:005) eine Zeile vor, in der durch Setzen eines Kreuzchens die entsprechende Angabe getätigt wird.

**Anwendung** Die Vorgaben des BMF-Schreibens vom 25. November 2014 sind ab 1. Januar 2015 anzuwenden. Damit müssen alle ab dem 1. Januar 2015 gegründeten gemeinnützigen Körperschaften eine Satzungsregelung zum Aufwandsersatz enthalten oder für jeden Fall schriftliche Einzelvereinbarungen abschließen.<sup>8</sup>

---

### Ansprechpartner

RA/StB Thomas Müller  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 6196 996 16291  
[thomas.e.mueller@de.ey.com](mailto:thomas.e.mueller@de.ey.com)

RAin/StB Christiane Freund  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 6196 996 14896  
[christiane.freund@de.ey.com](mailto:christiane.freund@de.ey.com)

---

# Märkte, Feste, Parkplätze – Das öffentliche Straßenland und die Umsatzsteuer

*Bei Gebietskörperschaften – Gemeinden, Länder und Bund – ist nicht per se ausgeschlossen, dass sie umsatzsteuerbare Leistungen erbringen. Sie können durchaus unternehmerisch tätig sein. Das ist keine Neuigkeit, erst recht nichts Unbekanntes. Weniger offensichtlich ist aber, dass die Gebietskörperschaft – im Folgenden stellvertretend für alle: die Gemeinde – auch bezüglich ihres Straßenlandes als Unternehmer tätig sein kann.*

Das erscheint auf den ersten Blick verwunderlich, kann die Gemeinde doch nicht umsatzsteuerlicher Unternehmer sein, wenn sie als Hoheitsträger öffentliche Gewalt ausübt. Im Bereich des öffentlichen Straßenlandes ist das hoheitliche Handeln aber grundsätzlich der Fall. Wer, wann und unter welchen Bedingungen das öffentliche Straßenland nutzen darf – wobei der Bereich der „Straße“ entgegen dem allgemeinen Sprachgebrauch nicht auf die Fahrbahn begrenzt ist, sondern auch Gehwege, Parkflächen und Plätze umfasst –, regelt grundsätzlich das öffentliche Recht wie die StVO, die allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetze und die Parkraumbewirtschaftungsgesetze.

*Ausnahmen sind möglich* Aber eben nur grundsätzlich. Ausnahmen sind also möglich. Entscheidet sich die Gemeinde, die Nutzung des öffentlichen Straßenlandes auf privatrechtlicher Grundlage durch einen Vertrag zu regeln, ist sie als Unternehmer i.S.d. § 2 UStG tätig. Mehr bedarf es – abgesehen von der im Regelfall nicht zweifelhaften Nachhaltigkeit der Betätigung – nicht, wie der Bundesfinanzhof betont (BFH vom 13. Februar 2014, Az. V R 5/13). Unerheblich ist dabei auch, ob die Gemeinde befugt war, die Nutzung des Straßenlandes privatrechtlich zu regeln, beispielsweise für einen Markt, für Außentische eines Restaurants oder für einen Umzug. Denn umsatzsteuerlich entscheidend ist allein das tatsächliche Vorgehen.

Sofern die Gemeinde Flächen des Straßenlandes vermietet, greift allerdings regelmäßig die Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 12 UStG. Selbstverständlich ist dies aber nicht, sondern häufig strittig. Die Überlassung einer Fläche schlägt nämlich in eine nicht umsatzsteuerbefreite Leistung eigener Art um, wenn die reine Flächennutzung nicht mehr den Schwerpunkt bildet, sondern weitere Leistungskomponenten hinzutreten.

Für die Vermietung von Marktflächen hat der BFH nun in Abkehr zu seiner bisherigen Rechtsprechung entschieden, dass die Vermietung das Gesamtgepräge gibt und diese Leistung insgesamt gemäß § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerfrei ist. Stellte die Gemeinde also über eine solche Leistung irrtümlicherweise eine Rechnung mit Umsatzsteuer aus, kann der Leistungsempfänger diese nicht als Vorsteuer gemäß § 15 UStG abziehen, während die Gemeinde den Umsatzsteuerbetrag gemäß § 14c UStG dennoch schuldet.

Genau abzugrenzen ist auch, wenn die Gemeinde Parkplätze kostenpflichtig zur Verfügung stellt. Geschieht dies auf Grundlage eines Parkraumbewirtschaftungsgesetzes, handelt die Gemeinde öffentlich-rechtlich und nicht unternehmerisch. Die Kostenpflicht ändert daran nichts, denn öffentlich-rechtliche Nutzung ist nicht gleichbedeutend mit „umsonst“. Auch das öffentliche Recht kennt schließlich Entgelte in Form von Gebühren und Abgaben.



# Tipps & Trends

Deutschland

Bei von einer Gemeinde betriebenen Parkhäusern ist die Situation aber häufig weniger eindeutig. Zum einen sind Parkhäuser häufig nicht öffentlich-rechtliches Straßenland, so dass ein Parkraumbewirtschaftungsgesetz nicht gilt. Handelt es sich in diesem Fall um ein der Gemeinde gehörendes Privatgrundstück, ändern weder der öffentliche Zugang noch regelmäßig aufgestellte Schilder mit der Aufschrift „Hier gilt die StVO“ den eigentlichen Sachverhalt. Selbst wenn die Gemeinde die Benutzung eines solchen privaten Parkhauses durch eine Benutzungssatzung regelt, schließt dies nicht per se den Betrieb gewerblicher Art und damit die unternehmerische Tätigkeit aus (BFH vom 10. Dezember 1992, BStBl. II 1993, 380), genauso wenig wie bei einem Schwimmbad. Auch der Umstand, dass die Gemeinde das Parkhaus betreibt, um der Daseinsvorsorge und dem öffentlichen Bedürfnis nach Parkflächen nachzukommen, schließt die unternehmerische Tätigkeit nicht aus. Denn die Motivation ist für die Bestimmung und Abgrenzung unternehmerischen Handelns unerheblich. Handelt die Gemeinde danach umsatzsteuerbar, ist die Vermietung der Parkplätze auch umsatzsteuerpflichtig. Denn die Umsatzsteuerbefreiung im Bereich der Vermietung greift gemäß § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG nicht für die Überlassung von Parkplätzen.

**Fazit** Abschließend bleibt festzuhalten, dass Gemeinden im Bereich der Nutzung des Straßenlandes mit Bedacht vorgehen müssen. Die Grenze zur unternehmerischen Betätigung ist schnell überschritten. Die Rechtsprechung zieht hierbei teilweise engere Grenzen als die Finanzverwaltung. Vor allem, wenn die Gemeinde eine Sondernutzung ihrer Straßenflächen regeln will, muss sie sehr genau prüfen, ob sie dies auf hoheitlicher oder privatrechtlicher Grundlage tut. Die Umsatzsteuerpflicht einer Tätigkeit zu übersehen, kann für eine Gemeinde nicht weniger risikobehaftet sein als für eine Person des privaten Rechts. <sup>8</sup>

---

## Ansprechpartner

StB Peter Schilling  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 6196 996 21262  
[peter.schilling@de.ey.com](mailto:peter.schilling@de.ey.com)

RA/StB Hans-Hinrich von Cölln  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon +49 30 25471 21745  
[hans.von.coelln@de.ey.com](mailto:hans.von.coelln@de.ey.com)

---

## Implikationen der Änderungen des Swiss Code für die Public Corporate Governance

*economiesuisse hat im Herbst 2014 eine Anpassung des „Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance“ (kurz „Swiss Code“) vorgenommen. Anlass dazu waren verschiedene Entwicklungen der letzten Jahre, insbesondere die Änderungen in der Bundesverfassung (Art. 95 Abs. 3). Im Kontext der Public Corporate Governance stellt sich dabei die Frage, inwieweit die Neuerungen auch für öffentliche Unternehmen relevant sind.*

Sowohl private als auch öffentliche Unternehmen sehen sich heutzutage mit erhöhten Anforderungen hinsichtlich Transparenz, ethischen Verhaltens und der Einhaltung von Richtlinien konfrontiert. Um durch diese vielfältige Umgebung zu navigieren und die daraus entstehenden Chancen zu nutzen, entwickeln vorausschauende Unternehmen umfassende Corporate-Governance-Praktiken und gehen über die Grundanforderungen der Compliance hinaus.

Seit seiner Einführung im Jahr 2002 durch economiesuisse hat der „Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance“ dabei die Entwicklung der Corporate Governance in der Schweiz massgeblich geprägt. Corporate Governance ist darin definiert als ein Set von Richtlinien mit dem Ziel, nachhaltige Unternehmensinteressen zu wahren.

Der Swiss Code hat sich als Instrument der Selbstregulierung bewährt, unterstützt er doch Firmen mit Empfehlungen bezüglich Umsetzung der Corporate Governance und bietet Informationen, welche über die gesetzlichen Vorgaben hinausreichen. Gleichzeitig wird die organisatorische Flexibilität der Unternehmen gewährleistet, indem sie die Möglichkeit behalten, eigene Gestaltungsideen zu verwirklichen und unterschiedliche Strukturen umzusetzen (mit der neuen Version des Swiss Codes müssen Unternehmen jedoch plausible Erklärungen liefern, warum und wie ihre Corporate Governance vom Swiss Code abweicht – „comply or explain“).

Die neue Fassung wurde im Herbst 2014 herausgegeben. Unter anderem betont sie insbesondere das Konzept des nachhaltigen Unternehmenserfolgs als Leitstern einer sinnvollen „Corporate Social Responsibility“. Zudem sind spezifische Anpassungen zur Zusammensetzung des Verwaltungsrats (einschließlich der Frauenvertretung) und dem Risikomanagement sowie Compliance vorgesehen. Die neuen Empfehlungen des Swiss Code gelten für alle börsennotierten Unternehmen, im privaten wie öffentlichen Bereich. Die wichtigsten Änderungen sowie deren Implikationen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Wichtigste Änderungen	▶ Das Konzept des nachhaltigen Unternehmenserfolgs wird als Leitstern einer sinnvollen „Corporate Social Responsibility“ betont.
	▶ Die Bedeutung der Diversität wird hervorgehoben und Anforderungen bezüglich der Zusammensetzung des Verwaltungsrats gestellt.
	▶ Risikomanagement beinhaltet auch Reputationsrisiken.

# Tipps und Trends

## Schweiz

<p>Wichtigste Änderungen (Fortsetzung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Die klare und regelmässige Kommunikation zwischen Verwaltungsrat und Aktionären wird hervorgehoben und Maßnahmen zu verbesserter Transparenz gefordert.</li> <li>▶ Wichtige Themen sind auch die Unabhängigkeit des Verwaltungsrats und des Vergütungsausschusses (Compensation Committee).</li> <li>▶ Einführung des „comply or explain“-Prinzips für Corporate Governance Praktiken, die von den Empfehlungen des Swiss Code abweichen.</li> </ul>
<p>Implikationen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Der Fokus hat sich von den Aktionärsinteressen zur Sicherstellung nachhaltiger Unternehmensinteressen (kurzfristige versus langfristige Interessen) verschoben.</li> <li>▶ Die nachhaltige Unternehmensentwicklung soll das leitende Ziel für den Verwaltungsrat sein.</li> <li>▶ Der Verwaltungsrat ist explizit beauftragt, die Corporate Governance zu gestalten und umzusetzen.</li> <li>▶ Der Verwaltungsrat soll nicht nur in Bezug auf Strategie und Finanzen planen, sondern auch hinsichtlich der Risiken.</li> <li>▶ Ziel soll eine Doppelspitze für den Vorsitz des Verwaltungsrats und die Spitze der Geschäftsleitung sein.</li> <li>▶ Der Verwaltungsrat soll eine angemessene Diversität und Geschlechtergleichheit bei seinen Mitgliedern sicherstellen.</li> <li>▶ Die Wahlperiode der Verwaltungsratsmitglieder wurde auf ein Jahr reduziert.</li> <li>▶ Mit dem neuen Grundsatz „comply or explain“ für Unternehmen erhält die Compliance automatisch mehr Gewicht.</li> <li>▶ Aktionäre erhalten mehr Rechte: Sie sind entscheidungsberechtigt betreffend der Vergütungen von Verwaltungsrat und Konzernleitung (Minder-Initiative).</li> <li>▶ Hinsichtlich der Vergütung sind Bedenken angebracht in Bezug auf die unterschiedlichen Ansätze in der Schweiz im Vergleich zu anderen Ländern.</li> <li>▶ Die Vergütungspolitik soll die strategischen Ziele des Unternehmens berücksichtigen.</li> <li>▶ Goldene Fallschirme werden nicht mehr erwähnt. Es wird empfohlen, dass nicht exekutive Mitglieder nur mit festen Elementen vergütet werden sollen.</li> <li>▶ Im Vergütungsausschuss sollen Spezialisten mit Sachkenntnissen vertreten sein. Bei Bedarf sollen externe Berater hinzugezogen werden.</li> <li>▶ Das Ziel der aktienbezogenen Vergütungen ist es, die Interessen der obersten Unternehmensvertreter denjenigen langfristig engagierter Aktionäre anzugleichen.</li> </ul>

# Tipps und Trends

## Schweiz

### Implikationen (Fortsetzung)

- ▶ Bei sachlich nicht begründeten Vorteilen oder bei Compliance-Verfehlungen können auch Rückzahlungspflichten vereinbart werden („claw backs“).
- ▶ Der Verwaltungsrat entscheidet über die der Generalversammlung vorzulegenden Anträge bezüglich der Vergütung des Verwaltungsrats und ist verantwortlich für die Erstellung eines Vergütungsberichts.
- ▶ Die Mitglieder des Verwaltungsrats sollen eine Selbstevaluation ihrer Leistung durchführen.
- ▶ Transparenz, klare und regelmässige Kommunikation sowie Zugang zu Informationen sind wichtige Voraussetzungen, um eine informierte Entscheidungsfindung und eine unabhängige Abstimmung sicherzustellen.
- ▶ Unabhängigkeit wird in institutioneller, finanzieller und persönlicher Hinsicht nun detailliert aufgeführt.
- ▶ In der neuen Version werden Reputationsrisiken erwähnt.
- ▶ Gesellschaften müssen neue Verhaltensrichtlinien (code of conduct) erlassen, die sich an anerkannten Best-Practice-Regeln orientieren.

*Hinweis: Einen detaillierten Vergleich der Swiss-Code-Versionen von 2007 und 2014 finden Sie unter <http://www.ey.com/CH/de/Issues/Governance-and-reporting>*

Die Führung öffentlicher Unternehmen erfordert eine gute und verantwortungsbewusste sowie transparente Public Corporate Governance. Dies wurde auch bereits im Artikel „Public Corporate Governance – die Umsetzung der Leitidee im öffentlichen Sektor“ in der EY Public Services Newsletter-Ausgabe vom Dezember 2014 thematisiert. Während nicht alle aufgeführten Punkte aus dem Swiss Code direkt auf öffentliche Unternehmen übertragbar sind, so ist der größte Teil wohl auch für Public Corporate Governance anwendbar. Auch für sie stellt gute Unternehmensführung einen Weg dar, um Wert für das Unternehmen sowie insbesondere seine Interessengruppen zu schaffen. Spezifische Maßnahmen, die sich somit aus dem Swiss Code ableiten lassen, sind beispielsweise:

- ▶ Beurteilung der Auswirkungen der Änderungen auf die Unternehmung;
- ▶ Identifizierung und Beurteilung der neuen Risiken;
- ▶ Einschätzung der Auswirkungen der Änderungen hinsichtlich Vergütungsanforderungen;
- ▶ Überprüfung, ob die Unternehmung den neuen Anforderungen entspricht;
- ▶ Erarbeitung oder Beurteilung des Compliance-Management-Systems;
- ▶ Bewertung oder Erstellung von Verhaltensrichtlinien (code of conduct) auf der Grundlage von Best-Practice-Regeln;
- ▶ Entwicklung eines Nachhaltigkeitsmanagement-Rahmenwerks beziehungsweise Bewertung des bestehenden Rahmenwerks;
- ▶ Bewertung des aktuellen Corporate-Governance-Rahmenwerks der Gesellschaft mit Fokus auf nachhaltige Unternehmensinteressen;
- ▶ Unterstützung (Verstärkung) von Informations- und Kommunikationsmassnahmen mit Aktionären/Eigentümern;
- ▶ Erklärung der Gründe für Abweichungen („comply or explain“).

# Tipps und Trends

## Schweiz

Öffentliche Unternehmen können daher den Swiss Code als Benchmark nutzen, um proaktiv Vergleiche mit der Privatwirtschaft anzustellen sowie regulatorische Entwicklungen im Blick zu halten. So enthält beispielsweise der Vorschlag des Bundesrates zur Aktienrechtsrevision in einzelnen Fällen weiterreichende Vorschläge, welche je nach Umsetzung in den nächsten Jahren zu zusätzliche Anforderungen und damit weiteren Anpassungen von Corporate Governance Richtlinien wie dem Swiss Code führen werden.<sup>8</sup>

---

### Ansprechpartner

Roger Müller  
Ernst & Young AG  
Telefon +41 58 286 33 96  
[roger.mueller@ch.ey.com](mailto:roger.mueller@ch.ey.com)

Chiara Rinaldi  
Ernst & Young AG  
Telefon +41 58 286 42 31  
[chiara.rinaldi@ch.ey.com](mailto:chiara.rinaldi@ch.ey.com)

Mark Veser  
Ernst & Young AG  
Telefon +41 58 286 36 79  
[mark.veser@ch.ey.com](mailto:mark.veser@ch.ey.com)

---

## Immobilienbesteuerung bei Körperschaften öffentlichen Rechts

*Körperschaften öffentlichen Rechts (KöR) sind für sich genommen nicht unbeschränkt steuerpflichtig. Unbeschränkt steuerpflichtig sind sie nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art (BgA), die jeweils eigene Steuersubjekte darstellen. Außerhalb ihrer BgAs unterliegen KöRs der sogenannten beschränkten Körperschaftsteuerpflicht „zweiter Art“. Diese umfasst seit Inkrafttreten des Budgetbegleitgesetzes 2011 sämtliche Kapitalerträge (einschließlich Gewinne aus Beteiligungsveräußerungen). Eine Befreiung besteht für Gewinnausschüttungen.*

Das Stabilitätsgesetz 2012 führte zu einer wesentlichen Ausdehnung dieser Steuerpflicht in Bezug auf Immobilienveräußerungen. Nach alter Rechtslage waren Gewinne aus Grundstücksveräußerungen im außerbetrieblichen Bereich nur nach Maßgabe des Spekulationsstatbestandes (Verkauf der Liegenschaft innerhalb von grundsätzlich zehn Jahren nach Anschaffung) steuerpflichtig. Da die Spekulation jedoch nicht von der beschränkten Steuerpflicht zweiter Art umfasst war, konnten KöRs Grundstücke jedenfalls steuerfrei veräußern (soweit die betreffenden Grundstücke nicht Vermögen eines BgA darstellten). Durch das Stabilitätsgesetz 2012 wurden Gewinne aus der Veräußerung oder dem Tausch von Grundstücken grundsätzlich auch im außerbetrieblichen Bereich steuerpflichtig.

### *Grundstücksbesteuerung „neu“*

Die Veräußerungsgewinnbesteuerung erfolgt grundsätzlich im Wege der sogenannten „Immobilienenertragsteuer“ in Höhe von 25 Prozent. Die Einhebung und Abfuhr erfolgt – wie im Bereich der Grunderwerbsteuer – grundsätzlich durch Parteienvertreter (Notare oder Rechtsanwälte). Die im Wege der Selbstberechnung abgeführte Immobilienenertragsteuer hat – wie die Kapitalertragsteuer – regelmäßige Endbesteuerungswirkung. Es besteht dementsprechend keine zusätzliche Verpflichtung, die Einkünfte aus dem Veräußerungsgeschäft in die Einkommensteuererklärung aufzunehmen.

Die genannten Regelungen sind grundsätzlich auf Grundstücksveräußerungen ab dem 1. April 2012 anwendbar. Zu unterscheiden ist zwischen sogenannten „Altgrundstücken“ und „Neugrundstücken“. Als „Altgrundstücke“ gelten jene Grundstücke, die die KöR vor dem 31. März 2012 (außerhalb eines BgA) angeschafft hat, da bis zu diesem Zeitpunkt keine Besteuerung von Gewinnen aus Grundstücksveräußerungen vorgesehen war. Als Einkünfte aus der Grundstücksveräußerung werden grundsätzlich der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten, die aus Vereinfachungsgründen in der Regel mit 86 Prozent des Veräußerungserlöses angenommen werden, angesetzt. Aufgrund des Steuersatzes von 25 Prozent beträgt die effektive Besteuerung somit 3,5 Prozent. Wahlweise können aber auch die tatsächlichen Anschaffungskosten herangezogen werden. Sondervorschriften gelten für umgewidmete Grundstücke.

Bei sämtlichen Grundstücken, die von der KöR nach dem 31. März 2012 außerhalb eines BgA erworben wurden, ist als Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den (tatsächlichen) Anschaffungskosten anzusetzen, wobei die Einkünfte ab dem 11. Jahr nach der Anschaffung um jährlich 2 Prozent – höchstens jedoch um 50 Prozent – zu vermindern sind (Inflationsabschlag). Verluste aus der privaten Grundstücksveräußerung können grundsätzlich nur mit Gewinnen aus anderen privaten Grundstücksveräußerungen sowie – zu 50 Prozent – mit Vermietungseinkünften im gleichen Kalenderjahr ausgeglichen werden (kein Verlustvortrag). Das gilt auch für die beschränkte Steuerpflicht zweiter Art. Demnach ist etwa ein Ausgleich von Verlusten aus privaten Grundstücksveräußerungen mit Einkünften aus Kapitalvermögen nicht möglich.

## Tipps und Trends Österreich

### *Umsatzsteuerliche Besonderheiten/ Gesetzesänderungen im Zusammenhang mit KöRs*

Bei der Vermietung von Grundstücken ist zu beachten, dass die Ausübung der Option zur Umsatzsteuerpflicht (und die damit verbundene Möglichkeit des Vorsteuerabzugs) nur für solche Bestandsobjekte möglich ist, die der Leistungsempfänger (Mieter) zur Erwirtschaftung von Umsätzen nutzt, die zum Vorsteuerabzug berechtigen. Bei KöRs handelt es sich aber typischerweise um Leistungsempfänger, die überwiegend nicht zum Vorsteuerabzug berechnete Umsätze erzielen. Handelt es sich beim Mieter um eine KöR, ist hinsichtlich einer möglichen Option somit besondere Vorsicht geboten. Diese Einschränkung zur Optionsausübung findet auf solche Mietverhältnisse Anwendung, die nach dem 31. August 2012 begonnen haben.

Mit dem Stabilitätsgesetz 2012 wurde der Vorsteuerberichtigungszeitraum von zehn auf zwanzig Jahre verlängert. Bei einer Änderung der Nutzung eines Grundstückes, für welches der Vorsteuerabzug geltend gemacht wurde, kann es somit innerhalb von zwanzig Jahren zu einer Vorsteuerkorrektur kommen. Der verlängerte Vorsteuerberichtigungszeitraum ist erstmals auf Grundstücke anzuwenden, die der Unternehmer nach dem 31. März 2012 in seinem Unternehmen als Anlagevermögen verwendet oder nutzt, oder wenn bei der Vermietung bzw. Nutzungsüberlassung von Grundstücken für Wohnzwecke der Vertragsabschluss nach dem 31. März 2012 erfolgte.

### *Verkehrssteuern und Rechtsgeschäftsgebühren*

Bei der Übertragung von Grundstücken ist neben der Immobilienertragsteuer auch die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 Prozent und die grundbücherliche Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 Prozent zu beachten. Wird ein Grundstück hingegen vermietet oder verpachtet und darüber eine schriftliche Urkunde errichtet, fällt eine – in Abhängigkeit der Vertragsdauer bemessene – Rechtsgeschäftsgebühr in Höhe von 1 Prozent an. Für den Bereich der KöRs relevante Befreiungen von diesen Steuern können insbesondere für Ausgliederungen auf private Rechtsträger Anwendung finden. [§](#)

---

#### Ansprechpartner

Alexander Stieglitz  
Ernst & Young  
Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
Telefon +43 1 21170 1023  
[alexander.stieglitz@at.ey.com](mailto:alexander.stieglitz@at.ey.com)

Ottla Kronig  
Ernst & Young  
Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
Telefon +43 1 21170 1198  
[ottla.kronig@at.ey.com](mailto:ottla.kronig@at.ey.com)

---

## EY mit CODE\_n auf der CEBIT

Hannover, 16. – 20. März 2015

**Veranstaltungsort:**

**Deutsche Messe, CODE\_n Halle 16, Messegelände, 30521 Hannover**

Besuchen Sie uns auf der CEBIT und erleben Sie, wie das Internet der Dinge („Internet of Things – IoT“) die Welt, in der wir leben, verändert. Nehmen Sie an unserem EY-Konferenzprogramm teil, wo Ihnen international renommierte Keynote-Speaker zentrale IoT-Themen näher bringen und exklusive Einblicke in reale Fallbeispiele geben werden. Vereinbaren Sie persönliche Gespräche mit unseren IoT-Experten, die während der CEBIT-Woche persönlich für Sie vor Ort sein werden.

Insbesondere möchten wir Sie auf das Thema „Smart City“ am Montag, den 16. März 2015 aufmerksam machen. Diskutieren Sie mit uns über die Stadtplanung der Zukunft, den Aufbau von modernen Transportsystemen, den verantwortungsvollen Umgang mit Energieressourcen und eGovernment. Im Vortrag „Smart Cities need smart Administration“ (11:40 Uhr – 12:10 Uhr) sprechen Cornelia Gottbehüt (EY) und Dr. Petra Wolf (FORTISS) über die strategisch ausgerichtete Planung von eGovernment und Digitalisierungsvorhaben, um vor allem für die öffentliche Verwaltung die Effekte zu erzielen, die mit der Digitalen Agenda angestrebt werden.

Wir würden uns freuen, Sie auf der CEBIT begrüßen zu dürfen!

**Fragen zu Inhalt und Programm bitte an:**

[cornelia.gottbehuet@de.ey.com](mailto:cornelia.gottbehuet@de.ey.com)



Termine

## Das EU-Beihilfenrecht für Kommunen und kommunale Unternehmen

EY Eschborn/Frankfurt am Main, 23. März 2015

Das EU-Beihilfenrecht stellt die kommunalen Praktiker wegen seiner Komplexität und Regelungsfülle vor erhebliche Schwierigkeiten. Dazu kommt, dass in bestimmten Sektoren – wie dem ÖPNV – spezielle Regelungen gelten. Mit der Novelle des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) zum 1. Januar 2013 sind auf dem ÖPNV-Markt neue Spielregeln in Kraft getreten. Das Zusammenspiel zwischen dem neuen Personenbeförderungsgesetz sowie dem Beihilfen- und Vergaberecht unter Berücksichtigung der steuerlichen Besonderheiten soll in der Veranstaltung verständlich gemacht werden.

Ziel der EY-Veranstaltung, die wieder in Kooperation mit dem Hessischen Städtetag durchgeführt wird, ist die Sensibilisierung für beihilfenrechtlich relevante Sachverhalte auf der kommunalen Ebene und das Aufzeigen von beihilfenrechtskonformen Lösungen für typischerweise in der kommunalen Praxis auftretende Sachverhalte.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Themen mit Herrn Dr. Risch vom Hessischen Städtetag und unseren erfahrenen Rechtsanwälten, Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern zu diskutieren.

**Fragen zu Inhalt und Programm bitte an:**  
[susanne.mueller-kabisch@de.ey.com](mailto:susanne.mueller-kabisch@de.ey.com)

Termine

## Eschborner Forum

EY Eschborn/Frankfurt am Main, 21. Mai 2015

Expertengespräch zum Thema:

Herausforderungen und Lösungsansätze für das Immobilienmanagement der öffentlichen Hand

Die Einhaltung von Sparzielen bei gleichzeitig steigenden Anforderungen von Seiten der Bürger, der regionalen Wirtschaft sowie des Gesetzgebers bestimmen derzeit das Umfeld des Immobilienmanagements der öffentlichen Hand. Dementsprechend sehen sich die Mitarbeiter und Entscheider in den Kommunen sowie auf Ebene der Bundesländer und des Bundes einer Vielzahl von immer umfassenderen Herausforderungen gegenüber. Die unterschiedlichsten Bedarfssituationen müssen berücksichtigt werden; komplexe verwaltungsinterne und politische Prozesse sind einzuhalten. Die täglichen Aufgaben werden zudem durch Interessenkonflikte und teilweise unklare Zuständigkeiten zusätzlich erschwert.

Die Folgen sind bekannt: Es kommt zu Verzögerungen wichtiger Bauvorhaben, notwendige Instandhaltungsmaßnahmen werden nur unzureichend umgesetzt, die Bedarfssituationen können nur begrenzt befriedigt werden und die Zufriedenheit bei Mitarbeitern und Bürgern sinkt. Das Immobilienmanagement bleibt so oftmals hinter den eigenen Ansprüchen und Zielvorgaben zurück.

Vor diesem Hintergrund möchten wir Ihnen im Rahmen des Expertengesprächs am 21. Mai 2015 einen Überblick über den Status Quo des Immobilienmanagements der öffentlichen Hand geben und Ihnen geeignete Lösungsansätze vorstellen, die bereits erfolgreich umgesetzt wurden.

Im Anschluss haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Fragestellungen bei einem Imbiss im Gespräch mit unseren Experten weiter zu vertiefen.

Wir würden uns freuen, Sie bei unserer Veranstaltung begrüßen zu dürfen!

Fragen zu Inhalt und Programm bitte an:

[volker.zimmer@de.ey.com](mailto:volker.zimmer@de.ey.com)

## **Vorankündigung: Risiken im kommunalen Beteiligungsbereich**

**EY Dortmund, 3. Juni 2015**

Am 3. Juni 2015 lädt EY zu einer Veranstaltung für kommunale Entscheidungsträger nach Dortmund ein.

Die Steuerung, die Konsolidierung und insbesondere die Sanierung kommunaler Haushalte erfordert eine zunehmende Einbeziehung kommunaler Beteiligungen in die Konsolidierungsstrategie. Die Veranstaltung wird sich mit den Risiken insbesondere im Bereich kommunaler Stadtwerke im Zusammenhang mit der Energiewende befassen sowie Strategien und Konzepte aufzeigen, wie über eine intensivere Steuerung des Beteiligungsbereichs ein Beitrag zur Haushaltskonsolidierung geleistet werden kann.

Der Einladungsversand erfolgt im März 2015.

**Interessenten können sich gerne schon heute bei Manfred Morgenstern ([manfred.morgenstern@de.ey.com](mailto:manfred.morgenstern@de.ey.com)) informieren bzw. vormerken lassen.**

# Ansprechpartner

## Deutschland

### Wirtschaftsprüfung

Hans-Peter Busson  
Eschborn/Frankfurt am Main  
Telefon +49 6196 996 25271  
[hans-peter.busson@de.ey.com](mailto:hans-peter.busson@de.ey.com)

### Steuerberatung

Gabriele Kirchhof  
Köln  
Telefon +49 221 2779 25680  
[gabriele.kirchhof@de.ey.com](mailto:gabriele.kirchhof@de.ey.com)

### Real Estate

Dietmar Fischer  
Eschborn/Frankfurt am Main  
Telefon +49 6196 996 24547  
[dietmar.fischer@de.ey.com](mailto:dietmar.fischer@de.ey.com)

### Organisationsberatung für die öffentliche Verwaltung und NPOs

Cornelia Gottbehuet  
München  
Telefon +49 89 14331 17232  
[cornelia.gottbehuet@de.ey.com](mailto:cornelia.gottbehuet@de.ey.com)

## Schweiz

Bernadette Koch  
Bern  
Telefon +41 58 286 77 52  
[bernadette.koch@ch.ey.com](mailto:bernadette.koch@ch.ey.com)

## Österreich

Elfriede Baumann  
Wien  
Telefon +43 1 211 70 1141  
[elfriede.baumann@at.ey.com](mailto:elfriede.baumann@at.ey.com)

## Herausgeber

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Mergenthalerallee 3 - 5  
65760 Eschborn

## Verantwortlicher Partner

Hans-Peter Busson  
Eschborn/Frankfurt am Main  
Telefon +49 6196 996 25271  
[hans-peter.busson@de.ey.com](mailto:hans-peter.busson@de.ey.com)

## Redaktion

Birgit Neubert  
Berlin  
Telefon +49 30 25471 21340  
[birgit.neubert@de.ey.com](mailto:birgit.neubert@de.ey.com)

Wenn Sie unseren Newsletter nicht mehr erhalten möchten, schreiben Sie uns an [public.services@de.ey.com](mailto:public.services@de.ey.com)

Anmeldungen zum Bezug des Public Services Newsletters können Sie unter folgenden Homepages vornehmen:

Deutschland: [www.ps-ey.de](http://www.ps-ey.de)  
Schweiz: <http://ch.ps-ey.de>  
Österreich: <http://at.ps-ey.de>

Alle bisherigen Ausgaben des Public Services Newsletters können ebenfalls unter den oben genannten Homepages abgerufen werden.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Die globale EY-Organisation im Überblick  
Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern, starken Teams, exzellenten Leistungen und einem sprichwörtlichen Kundenservice. Unser Ziel ist es, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für unsere Mitarbeiter, unsere Mandanten und die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch „Building a better working world“.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter [www.ey.com](http://www.ey.com).

In Deutschland ist EY an 22 Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

© 2015

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Alle Rechte vorbehalten.

hm0315

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

[www.de.ey.com](http://www.de.ey.com)

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Zur besseren Lesbarkeit der Texte wird in diesem Newsletter gelegentlich nur die maskuline oder feminine Form gewählt. Dies impliziert keine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts. Wenn Sie also z. B. von Autoren, Ansprechpartnern oder Unternehmern lesen, dann meinen wir natürlich auch die Autorinnen, Ansprechpartnerinnen und Unternehmerinnen usw. Wir danken für Ihr Verständnis.