



Der Beraterbrief Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle

AGRARSTEUERN KOMPAKT


Editorial

Unternehmen, die Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen, können gezahlte Vorsteuerbeträge gegenrechnen. Voraussetzung ist eine aussagekräftige Rechnung über die konkret erbrachten Leistungen. Grundsätzlich harte Anforderungen, denen der Bundesfinanzhof aber in einer neuen Entscheidung (Az.: V R 29/19) etwas „von ihrer Schärfe“ genommen hat:

1. Die Bezeichnung der erbrachten Leistungen als „Trockenbauarbeiten“ kann trotz der eher unverbindlichen Formulierung den Anforderungen an die Leistungsbeschreibung genügen, wenn sie sich auf ein konkret bezeichnetes Bauvorhaben an einem bestimmten Ort bezieht. Im Streitfall erschöpfte sich die Leistungsbeschreibung nicht lediglich in einer Tätigkeitsangabe, sondern beinhaltete darüber hinaus *konkrete Angaben* zum Ort der Leistungserbringung und ermöglichte eine Überprüfung der erbrachten Leistungen.

2. Die Angabe des Leistungszeitpunkts kann sich aus dem Ausstellungsdatum der Rechnung ergeben, wenn nach den Verhältnissen des Einzelfalls davon auszugehen ist, dass die Werklieferung oder Werkleistung in dem Monat der Rechnungsausstellung erbracht („bewirkt“) wurde.

Aus dem Ausstellungsdatum der Rechnung ergab sich in dem aktuellen Fall die Leistungserbringung im Kalendermonat der Rechnungserteilung; denn die geschuldete Vergütung wurde im Zeitpunkt der Abnahme fällig, und die Rechnungserteilung war im unmittelbaren Zusammenhang mit der Abnahme als branchenüblich anzusehen.

 Die Gesetzesvorgaben für den Vorsteuerabzug sind streng (siehe auch die Beiträge unter „Kurz und bündig“). Daher sollten Sie vorausschauend Zweideutigkeiten und Interpretationsmöglichkeiten in Rechnungen vermeiden. Konsultieren Sie im Zweifelsfall Ihre Landwirtschaftliche Buchstelle.

Kurz und bündig

Rechnungsangaben beim Vorsteuerabzug – die handelsübliche Bezeichnung

Um das Recht auf Vorsteuerabzug ausüben zu können, muss die dem Unternehmer erteilte Rechnung ordnungsgemäß sein und den Anforderungen des Umsatzsteuergesetzes (UStG) entsprechen. Zur sog. Leistungsbeschreibung in der Rechnung hat der Bundesfinanzhof (Az.: XI R 28/18) geurteilt: Bei den Anforderungen an die Rechnungsangaben zur Bezeichnung der *Menge und der Art der gelieferten Gegenstände* kann sich ein Unternehmer darauf berufen, dass die von ihm verwendeten Bezeichnungen „handelsüblich“ i. S. des UStG sind. Was unter Berücksichtigung von Handelsstufe, Art und Inhalt des Geschäftes und dem Wert der einzelnen Waren „handelsüblich“ ist, muss das Gericht, die sog. Tatsacheninstanz, ggf. mit Hilfe eines Sachverständigen ermitteln.

Rechnungsanforderungen beim Vorsteuerabzug – die Papierform

Zu beachten war in einem vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Fall die Rechtslage von 1999: Damals setzte der Vorsteuerabzug eine Rechnung oder Gutschrift in *Papierform* voraus. Im Streitfall (BFH, Az.: V R 14/18) wurden Abrechnungen per Electronic Data Interchange for Administration, Commerce and Transport (EDIFACT), einem internationalen Standard für das Format elektronischer Daten im Geschäftsverkehr, übermittelt. Dadurch wurden in der EDV der Geschäftspartner ohne manuellen Eingriff Dokumente erstellt, die alle Angaben i. S. des § 14 Umsatzsteuergesetz (UStG) enthielten. Die Dokumente wurden elektronisch archiviert, die Gutschriften in Papierform indes erst im Jahr 2006 übersandt. Die Finanzverwaltung hatte zutreffend eine zusätzliche schriftliche Abrechnung verlangt.



Sind Ausgaben für verpflichtende Sanierungsarbeiten an Anschlussrohrleitungen Herstellungskosten oder sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen?

Sanierung eines Entwässerungskanals Steuerliche Behandlung der Aufwendungen

Anschaffungs-, Herstellungs-, Werbungskosten oder Betriebsausgaben? Jeweils vertraute Begrifflichkeiten. Für die steuerlichen Details bedarf es besonderen Fachwissens, um den Sachverhalt nicht nur zu klären, sondern auch im Sinne des Steuerpflichtigen nach Recht und Gesetz gestalten zu können.


Abgrenzungsschwierigkeiten gab es in einem durch den Bundesfinanzhof (Az.: IX R 2/19) entschiedenen Fall: Zugunsten des Klägers war ein Erbbaurecht an einem mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück bestellt worden. Das Gebäude wurde abgerissen, auf dem Grundstück ein Zweifamilienhaus errichtet. Zivilrechtliche Konsequenz: Bei dem mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstück gilt das aufstehende Gebäude als wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts. Der Erbbauberechtigte wird zivilrechtlich Eigentümer des Gebäudes oder erlangt zumindest eine dem Eigentümer ähnliche Stellung.

Steuerlich erzielt der Erbbauberechtigte bei einer Nutzungsüberlassung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Im Rahmen der Einkunftsermittlung können daher Aufwendungen für die Erschließung von Grundstücken und Gebäuden einkunftsmindernd Berücksichtigung finden. Keine Besonderheiten also.

Wie aber mit Aufwendungen für die von der Gemeinde angeordnete Erneuerung eines durch Wurzeleinwuchs beschädigten Anschlusskanals für Mischwasser verfahren? Handelt es sich um sofort abziehbare Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung oder um Herstellungskosten des neu errichteten Gebäudes?

Im Urteilsfall ging es immerhin um nicht unerhebliche Aufwendungen in Höhe von 10.070 Euro, den An-

schluss des Hauses an das Strom-, (Trink-)Wasser- und Gasnetz, die Beseitigung eines Schadens in dem – bereits vorhandenen – Abwasserkanal auf öffentlichem Grund, die Erneuerung und den Anschluss des Kontrollschachts auf dem Grundstück sowie die Hauseinführung des Abwasserrohrs. Den durch Wurzeleinwuchs entstandenen Schaden im Kanal hatte die Stadt im Zusammenhang mit dem Antrag des Bauherrn auf Einleitung von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage festgestellt. Die Kommune hatte ihn daraufhin zur Sanierung des Anschlusskanals durch Setzen eines „Schlauchliners“ auf eigene Kosten aufgefordert.

 Und hier die Entscheidung: Die Aufwendungen für die Instandsetzung und teilweise Erneuerung des vorhandenen und funktionsfähigen Abwasserrohrsystems sind als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sofort abziehbar, da sie lediglich der Erhaltung des Grundstücks dienen. Sie sind nicht als Herstellungskosten zu qualifizieren, da sie weder der Herstellung eines neuen, bisher nicht vorhandenen Abwasserrohrsystems noch der Wiedererstellung eines zerstörten oder unbrauchbar gewordenen Rohrsystems dienen und das Grundstück auch nicht in seiner Funktion bzw. seinem Wesen verändert haben. Lediglich die Aufwendungen des Klägers für die Verbindung des – sanierten – Abwasserkanals mit dem neuen Gebäude („Hauseinführung mittels Diamantkern-Bohrung einschl. Wandeindichtung, Isolierung und Dämmung“) in Höhe von (450,00 Euro zzgl. 19 % Umsatzsteuer => 535,50 Euro dienen insoweit der Herstellung des auf dem Erbbaugrundstück errichteten Zweifamilienhauses. Sie sind als Herstellungskosten lediglich im Rahmen der Absetzung für Abnutzung (AfA) zu berücksichtigen und mithin nicht sofort abziehbar.

Aus dem Inhalt

Sanierung eines Entwässerungskanals	1	Einheitsbewertung von Grundstücken	3
Rechnungsanforderungen für den Vorsteuerabzug	1	Werbung auf privaten Fahrzeugen – Arbeitslohn?	3
Taxiverkehr mit Pferdefuhrwerken	2	BVVG-Flächen	4
Freiwilliger Landtausch	2	Keine Privilegierung nach Baugesetzbuch	4
Gutachterausschüsse	2	Die Birken auf Nachbars Grundstück	4


Schätzungskriterien bei gravierenden Kassenführungsmängeln

Die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Kassenführung ist regelmäßiges Thema bei AGRARSTEUERN KOMPAKT; so auch im Dezember 2019.

Eine formell ordnungsmäßige Buchführung hat die Vermutung der sachlichen Richtigkeit für sich. Davon indes kann in dem durch das Finanzgericht Münster entschiedenen (besonders krassen) Fall nicht die Rede sein (Az.: 4 K 541/16 E,G,U,F):

Ein Gastwirt hatte zwar in den Streitjahren eine elektronische Registrierkasse (älterer Bauart) eingesetzt. Die Kasse verfügte über ein proprietäres Kassensystem, ein herstellereigenes Betriebssystem mit geschlossener Firmware. Zunächst gespeicherte Daten wurden aufgrund begrenzter Speichermöglichkeiten (während der Streitjahre 2 Megabyte) überschrieben. Die am Ende des Geschäftstages ausgedruckten Tagesendsummenbons (Zero-Bons/Z-Bons) wurden aufbewahrt, die von der Registrierkasse ebenfalls ausgedruckten Warengruppenberichte aber vernichtet. Für unbare Kreditkarten- und EC-Karten-Umsätze verfügte die Firma über ein entsprechendes Kartenlesegerät. Im Kassensystem fand aber keine Trennung der baren von den unbaren Einnahmen statt, weshalb sämtliche Einnahmen als Bareinnahmen ausgewiesen wurden.

Zudem erfasste der Gastwirt Tageseinnahmen in einem Kassenbuch, das er mittels eines Tabellenkalkulationsprogramms (Standardsoftware Numbers für Mac) erstellte. Im Ergebnis berechtigten all diese formellen Buchführungsmängel insoweit eine Steuerschätzung, als sie Anlass gaben, die sachliche Richtigkeit der Buchführungsergebnisse anzuzweifeln. Besonders dann, wenn vorwiegend Bargeschäfte getätigt werden, lassen die Mängel in der Kassenführung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der gesamten Buchführung aufkommen.

 Nur aufgrund des sog. Verböserungsverbots verblieb es in dem vom Finanzgericht entschiedenen Fall bei dem Schätzungsergebnis des Finanzamts – ansonsten wäre die (Zu-)Schätzung noch höher ausgefallen! Zahlen musste der Gastwirt, auch wenn das seine Existenz gefährdete ...


Mobilheim als Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Der steuerliche Gebäudebegriff ist gesetzlich nicht definiert. Einigkeit besteht jedoch darüber, dass er nicht mit der zivilrechtlichen Definition gleichzusetzen ist. Demgemäß muss ein Gebäude nicht zwangsläufig wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) sein. Auch Scheinbestandteile, wie z. B. ein nur für eine vorübergehende Zeit auf einem Pachtgrundstück aufgestelltes Ferienhaus können Gebäude im steuerlichen Sinne darstellen. Unabdingbare Voraussetzung ist jedoch eine „feste Verbindung“ mit dem Grundstück, die sich im Einzelfall aber auch bereits aus der Eigenschwere des Objekts ergeben kann. So kann z. B. ein auf einer Mietparzelle auf einem Campingplatz stehendes Mobilheim bei einer festen Verankerung auf dem Grundstück und einer beabsichtigten Dauernutzung (zu Ferienzwecken) steuerlich als Gebäude zu qualifizieren sein. Dies gilt nach einem Urteil des Schleswig-Holsteinischen Finanzgerichts (Az.: 3 K 55/18) auch dann, wenn das Mobilheim nach wie vor auf einem Fahrgestell ohne Straßenzulassung steht, die Nutzungsfunktion wegen der Verankerung auf dem Grundstück jedoch faktisch aufgehoben ist.

Taxiverkehr mit Pferdefuhrwerken

Nicht nur Bahnfahren wird durch die Reduzierung des Umsatzsteuersatzes preiswerter. Vielmehr entschied der Bundesfinanzhof (BFH), dass auch die Personenbeförderung mit Pferdekutschen auf einer autofreien Nordseeinsel umsatzsteuerrechtlich als Taxiverkehr begünstigt sein kann (Az.: V R 9/18). Dies setzt allerdings voraus, dass im Gebiet einer Gemeinde der Verkehr mit Pkw allgemein unzulässig ist und die übrigen Merkmale des Taxiverkehrs in vergleichbarer Form gegeben sind.

Mit dem Verweis auf das Personenbeförderungsgesetz (PBefG) hatten zuvor sowohl das Finanzamt (FA) als auch das Finanzgericht (FG) die günstige Beförderung per Pferdekutsche abgelehnt. Nach dem Urteil des BFH liegt § 12 Abs. 2 Nr. 10 Umsatzsteuergesetz (UStG) zwar die im Allgemeinen zutreffende Erwartung zugrunde, dass in Gemeinden der Verkehr mit Pkw zulässig ist. Trifft dies nicht zu, kann aus dem Begriff des Verkehrs mit Taxen aber nicht abgeleitet werden, dass es in diesen Gemeinden keine steuerbegünstigte Personenbeförderung gibt.

 Für einen zweiten Rechtsgang hat der BFH dem FG aufgetragen, weitere Feststellungen zu treffen, einmal zu den verkehrsrechtlichen Beschränkungen auf der Insel, zum anderen, inwieweit die mit Pferdefuhrwerken erbrachten Leistungen als mit einem Taxenverkehr ohne Pkw vergleichbar angesehen werden können.

Vorsteuerabzug und Zuordnungsentscheidung bei Errichtung einer Photovoltaikanlage

Muss die Zuordnungsentscheidung dem zuständigen Finanzamt bis zur gesetzlichen Abgabefrist der betreffenden Steuererklärung mitgeteilt werden? Diese Frage hat das Finanzgericht Baden-Württemberg (Az.: 14 K 1538/17) dem Bundesfinanzhof als Revisionsgericht vorgelegt (Az.: XI R 7/19). Aber auch hier wurde keine Entscheidung getroffen, sondern man hat diese, den Umsatzsteueranwendungserlass (UStAE) betreffende Angelegenheit an den Europäischen Gerichtshof (EuGH) weitergeleitet.

 Wir werden Sie darüber auf dem Laufenden halten. Die Landwirtschaftliche Buchstelle berät Sie im Detail.

Freiwilliger Landtausch Neubewertung von Grundstücken entfällt

Urteil 1: Den von einem Landwirt erklärten Veräußerungsverlusten aus dem freiwilligen Tausch von Ackerlandflächen aufgrund einer Neubewertung stimmten weder Finanzamt noch der Bundesfinanzhof (Az.: VI R 9/17) zu.

Die Richter formulierten folgende Leitsätze:

1. Für den freiwilligen Landtausch gelten einkommensteuerrechtlich dieselben Folgen wie beim Regelflurbereinigungs- und beim Baulandumlegungsverfahren. Der Austausch von Grundstücken im Rahmen eines freiwilligen Landtauschs ist daher nicht nach den für den (freiwilligen) Tausch von Wirtschaftsgütern maßgeblichen Grundsätzen des § 6 Abs. 6 Satz 1 EStG zu beurteilen, sondern – soweit Wertgleichheit besteht – einkommensteuerrechtlich neutral.

2. Zahlt ein Landwirt im Zeitpunkt der Anschaffung einen höheren Preis für ein Grundstück, als sich nach der amtlichen Richtwertkarte ergibt (sog. Überpreis), gilt auch in diesem Fall die Vermutung, dass

der Teilwert den Anschaffungskosten entspricht.

3. Eine Abschreibung auf den Verkehrswert kommt bei Zahlung eines Überpreises grundsätzlich nicht in Betracht.

Urteil 2: In einem weiteren Fall ging es ebenfalls um einen freiwilligen Landtausch. Insgesamt tauschte ein Landwirt und Waldbesitzer 61.129 qm Fläche gegen 57.387 qm Fläche. Zum Ausgleich von Mehrausweisungen von 3.742 qm hatte er zudem 815 Euro zu zahlen, zum Ausgleich für die Übernahme von Holzbeständen weitere 2.785 Euro (insgesamt 3.600 Euro). Laut Bundesfinanzhof ist dieses Geschäft (Az.: VI R 25/17) ebenso einkommensteuerneutral zu beurteilen wie der Fall zuvor (Az.: VI R 9/17). Soweit die Tauschgrundstücke wertgleich waren, wurde eine Gewinnrealisation verneint. Das gilt auch für die Ausgleichszahlungen. Bei der Zahlung für das stehende Holz handelt es sich um Anschaffungskosten dafür, beim Geldausgleich für die Mehrausweisung um Anschaffungskosten der zusätzlichen Grundstücksflächen.

Gutachterausschüsse

Anwendung der ermittelten Liegenschaftszinssätze

Nach dem Bewertungsgesetz (BewG) ist Liegenschaftszinssatz der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. Anzuwenden sind die von den Gutachterausschüssen i. S. des Baugesetzbuchs (BauGB) ermittelten örtlichen Liegenschaftszinssätze.

Soweit von den Gutachterausschüssen keine geeigneten Liegenschaftszinssätze zur Verfügung stehen, gilt ein Zinssatz von 5 % für Mietwohngrundstücke. Diese Zinssätze sind nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (Az.: II R 13/16)


auch für die Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Erbschaftsteuer geeignet. Voraussetzung ist, dass der Gutachterausschuss bei der Ermittlung die an ihn gerichteten Vorgaben des BauGB sowie der darauf beruhenden Verordnungen eingehalten und die Liegenschaftszinssätze für einen Zeitraum berechnet hat, der den Bewertungsstichtag umfasst. Auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung oder der Veröffentlichung der Liegenschaftszinssätze durch den Gutachterausschuss kommt es für ihre zeitliche Anwendung nicht an.

Mitteilungspflicht zum Transparenzregister Das muss man als KG bedenken

Das sog. Transparenzregister, eingeführt aufgrund des Geldwäschegesetzes, hat aktuell eine Änderung erfahren: Diese betrifft laut Bundesverwaltungsamt (BVerwAmt) in der Hauptsache Kommanditgesellschaften, also KGs sowie GmbH & Co. KGs.


Obwohl Angaben zu den Gesellschaftern und deren Haftsummen typischerweise im Handelsregister verzeichnet sind, besteht dennoch eine Meldepflicht. Grund: Dem aktuellen Handelsregistereintrag ist nur die Haftsumme der Kommanditisten, nicht aber deren Pflichteinlage, also deren

Kapitalanteil, zu entnehmen. Haftsumme und Pflichteinlage indes können erheblich voneinander abweichen und lassen ohne Offenlegung keinen (wirklichen) Rückschluss auf den beherrschenden Gesellschafter bzw. den wirtschaftlich Berechtigten zu.

 Verstöße gegen die Mitteilungspflicht an das Transparenzregister (www.transparenzregister.de) sind bußgeldbewehrt, d. h. sie können mit Geldbußen zwischen 100.000 Euro und in Sonderfällen mit bis zu 5 Millionen Euro geahndet werden.

Haftung für Verbindlichkeiten einer Personengesellschaft

Gehört beim Erwerb von Anteilen an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft die anteilige Übernahme von Verbindlichkeiten der Personengesellschaft zu den Anschaffungskosten der Erwerber? Diese Frage ist im Revisionsverfahren anhängig beim Bundesfinanzhof (Az.: IX R 22/19). Vorinstanz: Finanzgericht Köln (Az.: 9 K 3049/15).

 Wir werden Sie darüber auf dem Laufenden halten. Ihr Berater in der Landwirtschaftlichen Buchstelle berät Sie im Einzelnen über die steuerlichen Aspekte gesellschaftsrechtlicher Veränderungen.

Fehlgeschlagene Veräußerung von GmbH-Anteilen

Keine Berücksichtigung der Aufwendungen

Die steuerliche Berücksichtigung von Rechts- und Steuerberatungskosten, die im Zuge von Verkaufsverhandlungen von GmbH-Anteilen (§ 16 EStG – Veräußerung eines Betriebs) entstanden waren, war Streitpunkt vor dem Finanzgericht Münster (Az.: 3 K 719/18 E).

Über eine „Absichtserklärung“ („Letter of Intent“) gingen die Verhandlungen nicht hinaus, die Veräußerung schlug ebenso fehl wie die spätere Berücksichtigung der Beratungskosten nach § 16 EStG i. V. mit § 22 Abs. 1 Umwandlungssteuergesetz bei den Einkünften. Zwar

können Kosten einer fehlgeschlagenen Veräußerung grundsätzlich als laufende Betriebskosten abgezogen werden. Der Abzug erfolgt dabei aber gerade nicht im Rahmen des § 16 Abs. 2 EStG, sondern im Rahmen der laufenden Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 1 bzw. Abs. 3 EStG. § 16 Abs. 2 EStG regelt eine stichtagsbezogene, keine laufende Gewinnermittlung und setzt einen Veräußerungsvorgang zwingend voraus. Im Streitfall scheidet ein Abzug als laufende Betriebsausgaben indes aus, da die Anteile im steuerlichen Privatvermögen gehalten wurden und daher kein laufender Gewinn zu ermitteln ist.

Gehaltsumwandlungen

Gewährung von Zusatzleistungen und deren Zulässigkeit


Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat sich mit einem Schreiben über die „Gewährung von Zusatzleistungen und die Zulässigkeit von Gehaltsumwandlungen“ einem Urteil (Az.: VI R 32/18) des Bundesfinanzhofs (BFH) klar entgegengestellt.

Mit Zusatzleistungen sind Gutscheine, Arbeitgeberzuschüsse zu Fahrten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zur Betreuung von Kindern in Kindergärten etc. gemeint. Im Vorgriff auf eine entsprechende Gesetzesänderung und abweichend von der genannten BFH-Rechtsprechung gilt zur Gewährleistung der Kontinuität der Rechtsanwendung weiterhin Folgendes – wörtlich zitiert:

„Im Sinne des Einkommensteuergesetzes werden Leistungen des Arbeitgebers oder auf seine Veranlassung eines Dritten (Sachbezüge oder Zuschüsse) für

eine Beschäftigung nur dann „zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn“ erbracht, wenn

- die Leistung nicht auf den Anspruch auf Arbeitslohn angerechnet,
- der Anspruch auf Arbeitslohn nicht zugunsten der Leistung herabgesetzt,
- die verwendungs- oder zweckgebundene Leistung nicht anstelle einer bereits vereinbarten künftigen Erhöhung des Arbeitslohns gewährt und
- bei Wegfall der Leistung der Arbeitslohn nicht erhöht wird. Dies gilt im Hinblick auf den Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung unabhängig davon, ob der Arbeitslohn tarifgebunden ist.“

 Fragen? Lassen Sie sich von Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle beraten, wenn Sie über Sonderleistungen an Ihre Mitarbeiter nachdenken.

Einheitsbewertung von Grundstücken


Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher Einschränkungen

Geklagt hatten die Eigentümer eines Einfamilienhauses.

Der Einheitswert betrug für das vormalig im Eigentum des Bundes stehende Grundstück 27.800 DM und blieb auch beim Kauf durch die Kläger unverändert. Aufgrund des Dachgeschossausbaus in zwei Räume (eine lichte Raumhöhe von 2,30 m über die Hälfte der (Netto-)Grundfläche wurde nicht erreicht) wurde der Einheitswert ab dem Folgejahr auf 48.600 DM erhöht.


Die Klage dagegen hatte keinen Erfolg.

Der Bundesfinanzhof entschied (Az.: II R 15/16), dass der Einheitswert infolge des Ausbaus im Wege einer Wertfortschreibung wegen Änderung der tatsächlichen Verhältnisse erhöht werden konnte. Bei der Bewertung eines Grundstücks ist die übliche Miete für Flächen anzusetzen, die tatsächlich für Wohnzwecke genutzt werden können.

 Nicht entscheidend ist, ob diese Flächen bauordnungsrechtlich allen Anforderungen an Wohn- oder Aufenthaltsräume genügen.


Fehlerhafter Einkommensteuerbescheid – Keine Berichtigung bei ordnungsgemäßer Erklärung

Bestandskräftige Steuerbescheide sind (eigentlich) nicht mehr offen. § 129 Satz 1 AO erlaubt lediglich die Berichtigung von Schreib-, Rechenfehlern und ähnlichen offenbaren Unrichtigkeiten (sog. mechanische Versehen), die beim Erlass eines Verwaltungsakts unterlaufen sind. Eine Korrektur indes darf nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) nicht mehr durchgeführt werden (Az.: IX R 23/18), wenn die fehlerhafte Festsetzung eines vom Steuerpflichtigen ordnungsgemäß erklärten Veräußerungsgewinns i. S. des § 17 EStG trotz eines vom Finanzamt praktizierten „Sechs-Augen-Prinzips“ nicht auf einem bloßen „mechanischen Versehen“ beruht. Im entschiedenen Fall fiel der fehlerhafte Eintrag erst im Zuge einer späteren

 Außenprüfung auf, der Einkommensteuerbescheid wurde geändert. Der BFH folgte dem nicht und gab dem Steuerpflichtigen Recht.

Stellplatzvermietung als selbstständige, umsatzsteuerpflichtige Leistung

Ob die Vermietung von Stellplätzen umsatzsteuerpflichtig ist oder die Stellplatzvermietung als untrennbare Nebenleistung das steuerliche Schicksal der umsatzsteuerfreien Wohnungsvermietung teilt, ist eine der Fragen, die der Bundesfinanzhof im Revisionsverfahren (Az.: V R 41/19) klären muss. Des Weiteren ist offen, ob das Finanzamt berechtigt war, Vorsteuerbeträge, die auf die an Wohnungsmieter überlassenen Stellplätze entfielen, nach § 15a UStG (Verluste bei beschränkter Haftung) zu berichtigen.

 Ihre Landwirtschaftliche Buchstelle wird das weitere Gerichtsverfahren verfolgen und Sie gern informieren.

Auflösung von Unterschiedsbeträgen bei Ausscheiden eines Gesellschafters

Der Begriff des Ausscheidens in § 5a Abs. 4 Satz 3 Nr. 3 EStG (Gewinnermittlung bei Handelsschiffen im internationalen Verkehr) umfasst jedes Ausscheiden eines Gesellschafters, d. h. jeden Verlust der (unmittelbaren) Mitunternehmerstellung, unabhängig davon, ob der Gesellschafter unentgeltlich oder entgeltlich, im Wege der Einzel- oder der Gesamtrechtsnachfolge ausscheidet. Das ist kurz gefasst das Fazit aus einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (Az.: IV R 28/19), die über den sehr speziellen § 5a EStG in jedem Fall hinausgeht und auch in anderen Fällen – außerhalb der Schifffahrt – herangezogen werden kann.

Im Urteilsfall waren die Kommanditisten einer Schifffahrtsgesellschaft aus der KG ausgeschieden. Steuerliche Folge: Die anteilig festgestellten und in der Vergangenheit noch nicht hinzugerechneten Unterschiedsbeträge waren zu diesem Zeitpunkt ihrem Gewinn hinzuzurechnen.

Fälligkeit einer regelmäßig wiederkehrenden Ausgabe

Um die zeitliche Zuordnung einer Umsatzsteuervorauszahlung ging es vor dem Finanzgericht Düsseldorf (Az.: 3 K 2040/18 E). Eine – aufgrund Dauerfristverlängerung – am 10.2.2016 fällige Umsatzsteuervorauszahlung für den Voranmeldungszeitraum Dezember 2015 wurde am 6.1.2016 bezahlt und für die Gewinnermittlung 2015 erfasst. Die durch das Finanzamt veranlasste Gewinnerhöhung für das Jahr 2015 wurde rückgängig gemacht; denn Umsatzsteuervorauszahlungen sind regelmäßig wiederkehrende Ausgaben.

Die streitgegenständliche Vorauszahlung für Dezember 2015 war tatsächlich wirtschaftlich dem Kalenderjahr 2015 zuzuordnen. Sie beruhte auf Leistungen, die der Kläger im Jahr 2015 erbracht hatte, bzw. auf Zahlungen, die er im Jahr 2015 erhalten hatte. Sie war am 6.1.2016, mithin innerhalb kurzer Zeit nach Ablauf des Kalenderjahres 2015 gezahlt worden. Die Zuordnung der Zahlung zum Kalenderjahr 2015 scheiterte nicht daran, dass ihre Fälligkeit infolge der nach § 46 Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung (UStDV) gewährten Dauerfristverlängerung erst am 10.2.2016 und damit außerhalb der „kurzen Zeit“ i. S. v. § 11 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Abs. 1 Satz 2 EStG (Vereinnahmung und Verausgabung) eintrat.

Pferdestall im Außenbereich stört Wohnen am Ortsrand nicht



Von einem in den Außenbereich hinein gebauten Pferdestall gehen keine unzumutbaren Belästigungen für ein am Rande einer Gemeinde liegendes Wohngrundstück aus (Verwaltungsgericht Mainz, Az.: 3 K 289/17. MZ): Eigentümer eines an den Außenbereich grenzenden Grundstücks müssen stärkere Immissionen hinnehmen als Grundstückseigentümer in einem durch Wohnnutzung geprägten innerörtlichen Gebiet. Es gilt insoweit regelmäßig eine Zumutbarkeitsgrenze ähnlich der in einem Dorfgebiet, dem Tierhaltung nicht wesensfremd ist. Insbesondere aufgrund der abgewandten Lage des genehmigten Pferdestalls und der Größe des langgezogenen (Koppel-)Grundstücks ist nicht mit besonders intensiven Einwirkungen wie Geruch und vermehrtem Auftreten von Fliegen zu rechnen.

Werbung auf privaten Fahrzeugen – Arbeitslohn?

Ein Entgelt, das der Arbeitgeber an seine Mitarbeiter für die Anbringung eines mit Werbung versehenen Kennzeichenhalters zahlt, unterliegt der Lohnsteuer. Dies hat der 1. Senat des Finanzgerichts Münster (Az.: 1 K 3320/18 L) entschieden.

Betriebliche Gründe vermochte das Gericht nicht zu erkennen. Vielmehr sei das auslösende Moment für die Zahlungen die Stellung der Vertragspartner als Arbeitnehmer und damit im weitesten Sinne deren Arbeitstätigkeit gewesen. Die Revision ist beim Bundesfinanzhof anhängig (Az.: VI R 20/20).

BVVG-Flächen

Nachprüfung des Kaufpreises kann sich lohnen


Das KG Berlin (Az.: 23 U 76/18) hat die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH des Bundes (BVVG) zur Zahlung von Schadensersatz mit Zinsen seit Kaufpreiszahlung verurteilt.

Das Gericht hat die Frage, ob die BVVG an ihre eigenen Privatisierungsgrundsätze, die PG 2010, gegenüber Dritten gebunden sei, grundsätzlich bejaht; das gilt insbesondere hinsichtlich der Art und Weise des Verkaufs, insbesondere bei der Festlegung des Kaufpreises.

Die Privatisierungsgrundsätze regeln die Verfahrensweise der BVVG beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen außerhalb der gesetzlichen Erwerbsansprüche nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG). Danach wird der weit überwiegende Teil der Flächen an vor Ort wirtschaftende Landwirtschaftsbetrie-

be veräußert. Dazu zählen zum einen die nach den PG 2010 zum Direktverkauf von Acker- und Grünland berechtigten Pächter. Zum anderen geht der überwiegende Teil der nach Ausschreibungen verkauften Flächen ebenfalls an vor Ort wirtschaftende Landwirtschaftsbetriebe.

Die BVVG hatte zwar vorsorglich in den Kaufvertrag einen Haftungsausschluss aufgenommen, sollten Verfahrensfehler nachweisbar sein. Das half der Gesellschaft aber nicht. Ihre Weigerung, ein Gutachten einzuholen, machte die BVVG im Ergebnis schadensersatzpflichtig. Umstritten ist unter Rechtsexperten, ob die drei- oder zehnjährige Verjährungsfrist gilt.

 **Tipp:** Prüfen Sie ggf. Ihre Verträge mit der BVVG auf Verfahrensfehler der staatlichen Gesellschaft; eine Verjährung erst in 10 Jahren ist denkbar!

Der besondere Tipp


Vermietung eines Blockheizkraftwerks bei fehlender Einkunftserzielungsabsicht – Keine steuerbaren Einkünfte

Streitig ist die steuerliche Berücksichtigung von Verlusten aus der Vermietung eines Blockheizkraftwerks (BHKW). Das BHKW war nicht funktionsfähig. Dem Käufer war bekannt und bewusst, dass der Voreigentümer deswegen Schadensersatzprozesse führte, die noch nicht abgeschlossen waren. Etwaige Schadensersatzansprüche wurden mit-erworben (2002). Im Jahr 2009 kam ein von der Mieterin des BHKW beauftragter Gutachter zu dem Ergebnis, dass das BHKW nicht mehr in Gang gesetzt werden könne. Daraufhin machte der Vermieter einen Verlust aus der Vermietung des BHKWs geltend, der insbesondere auf Abschreibungen beruhte.

Das Finanzamt (FA) lehnte die Anerkennung, das Finanzgericht Düsseldorf (Az.: 13 K 3082/17 E,F) die Klage ab. Die Vermietungsverluste seien mangels Einkunftserzielungsabsicht steuerlich nicht zu berücksichtigen, weil nicht nachgewiesen. Es sei bereits aufgrund

der hohen Abschreibungsbeträge nicht erkennbar, dass der Kläger über die Nutzungsdauer einen Totalüberschuss habe erzielen können. Etwaige Schadensersatzzahlungen könnten in die Prognoserechnung nicht einbezogen werden, weil daraus resultierende Einnahmen nicht objektiv erkennbar angelegt gewesen seien.


Die Entscheidung ist nicht rechtskräftig. Auf die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers hat der Bundesfinanzhof das Urteil des Finanzgerichts aufgehoben und die Sache aus verfahrensrechtlichen Gründen an das Finanzgericht zurückverwiesen.

 Wann stellt der Fiskus die Absicht des Steuerpflichtigen in Frage, Einkünfte zu erzielen? Bei Verlustgeschäften und ihrer steuerlichen Berücksichtigung eine regelmäßige Frage. Lassen Sie sich vorausschauend von Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle beraten.

Haftungsinanspruchnahme des Geschäftsführers – Werbungskostenabzug für die eigene nicht entrichtete Lohnsteuer

Kann ein ehemaliger GmbH-Geschäftsführer Aufwendungen für die eigene, vom Arbeitgeber nicht abgeführte Lohnsteuer als Werbungskosten absetzen? Eine nicht alltägliche Frage – geht es doch i. d. R. um Haftungsfragen für nicht abgeführte Lohnsteuern von Mitarbeitern.

Das Finanzgericht Hessen gab grünes Licht und entschied (Az.: 6 K 360/18), dass die zu berücksichtigenden Werbungskosten aus nichtselbstständiger Arbeit zu erhöhen sind. Erklärend wurde ausgeführt, dass der Geschäftsführer durch den vorliegend streitigen Werbungskostenabzug nicht bessergestellt wird. Ebenso wie den übrigen Arbeitnehmern wurde auch ihm nur der um die anzumeldende und abzuführende Lohnsteuer gekürzte Nettolohn ausbezahlt.

 Nachdem er in Folge seiner Inhaftungnahme mit dem Lohnsteuerbetrag ein zweites Mal belastet wurde, ist es mit dem Sinn und Zweck des Einkommensteuergesetzes vereinbar, wenn er in einem solchen Fall den streitigen Betrag einmal als Werbungskosten zum Abzug bringen kann.

Keine Privilegierung nach Baugesetzbuch

Der Reiterhof als Freizeiteinrichtung

Mit mehreren Baugenehmigungen wurde die Errichtung eines landwirtschaftlichen Pferdebetriebs (Pferdezucht und Pensionspferdehaltung) genehmigt.


Nicht von den Genehmigungen erfasst waren die Spielgeräte, die der Bauherr aufgestellt hatte. Das Landratsamt ordnete daher die Beseitigung des Abenteuer-spielplatzes, des Hüpfkissens, der Seilbahn sowie der Stellplätze vor dem Zufahrtsbereich zum Anwesen an.

Der Spielplatz war auch nach Auffassung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Az.: 2 B 19.457) baurechtswidrig, weil er unstrittig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) lag, nicht privilegiert war und als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigte.

Die Rechtsprechung erkennt an, dass bestimmte landwirtschaftsfremde Betätigungen durch ihre betriebliche Zuordnung zur landwirtschaftlichen Tätigkeit „gleichsam mitgezogen“ werden und damit an deren Privilegierung teilhaben. Die Teilhabe eines zweckmäßigerweise angegliederten, nichtlandwirtschaftlichen Betriebsteils an der Privilegierung des Gesamtbetriebs

findet ihre Grenze aber an dem Gebot, den Außenbereich von fremden Belastungen freizuhalten. Es muss daher ein enger Zusammenhang mit der Bodenertragsnutzung in ihren vielfältigen Formen gegeben sein. Der Spielplatz diente nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb der Pensionspferdehaltung und der Pferdezucht.

Ein Pensionspferdebetrieb ist Tierhaltung im Sinne von § 201 BauGB, soweit das erforderliche Pferdefutter überwiegend auf zum landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers gehörenden Flächen erzeugt werden kann und die Bodenertragsnutzung im Vordergrund steht. Der zu schonende Außenbereich darf grundsätzlich nur im Fall einer ernsthaften, nachhaltigen landwirtschaftlichen Betätigung in Anspruch genommen werden.

 Wichtig daher: Es obliegt dem Bauherrn darzulegen, dass nicht nur die Betriebsführung als solche, sondern auch ihre landwirtschaftliche Ausprägung zur Überzeugung von Behörden und Gericht verlässlich gewährleistet ist. Dies gilt auch und gerade für mitgezogene Betriebsteile. Ihr Berater in der Landwirtschaftlichen Buchstelle wird Sie informieren.

Die Birken auf Nachbars Grundstück



Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass ein Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn in aller Regel nicht die Beseitigung von Bäumen wegen der von ihnen ausgehenden natürlichen Immissionen auf sein Grundstück verlangen kann, wenn die für die Anpflanzung bestehenden landesrechtlichen Abstandsregelungen eingehalten sind (Az.: V ZR 218/18).

Die Parteien waren Eigentümer benachbarter Grundstücke. Auf dem Grundstück des Beklagten standen in einem Abstand von mindestens zwei Meter zu der Grenze drei ca. 18 Meter hohe, gesunde Birken. Wegen der von den Birken ausgehenden Immissionen (Pollenflug, Herausfallen der Samen und Früchte, Herabfallen der leeren Zapfen sowie der Blätter und Birkenreiser) verlangte der genervte Nachbar deren Entfernung und hilfsweise eine monatliche Zahlung von jeweils 230 Euro in den Monaten Juni bis November eines jeden Jahres – zu Unrecht, wie der BGH entschied.

Ein Beseitigungsanspruch gemäß § 1004 Abs. 1 BGB setzt voraus, dass der Beklagte Störer im Sinne dieser Vorschrift ist. Hierfür genügt nicht bereits das Eigentum an dem Grundstück, von dem die Einwirkung ausgeht. Vielmehr ist die Feststellung erforderlich, ob es jeweils Sachgründe gibt, dem Grundstückseigentümer die Verantwortung für das Geschehen aufzuerlegen. Wenn es um durch Naturereignisse ausgelöste Störungen geht, ist entscheidend, ob sich die Nutzung des Grundstücks, von dem die Beeinträchtigungen ausgehen, im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung hält. So hat der Senat die Störereigenschaft beispielsweise verneint bei Umstürzen nicht erkennbar kranker Bäume infolge von Naturgewalten. In aller Regel ist von einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auszugehen, wenn die für die Anpflanzung bestehenden landesrechtlichen Abstandsregelungen eingehalten sind. Kommt es trotz Einhaltung der Abstandsgrenzen zu natürlichen Immissionen auf dem Nachbargrundstück, ist der Eigentümer des Grundstücks hierfür nach der von dem Gesetzgeber vorgenommenen Wertung regelmäßig nicht verantwortlich.

Das Letzte

Wer den Schaden hat: Manchmal hilft auch besseres Schuhwerk ...

Wer sich in Sandalen einem bergab rollenden Pkw entgegenstellt und dabei gravierende Verletzungen erleidet, muss sich ein ganz erhebliches Eigenverschulden entgegenhalten lassen. Zu einer vollständigen Aufhebung der Haftung führte dies im entschiedenen Einzelfall jedoch nicht. – Oberlandesgericht Köln (Az.: 6 U 234/18)