

Anlage 4



Dr. Leyh, Dr. Kossow & Dr. Ott

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Leyh, Dr. Kossow & Dr. Ott · Siegburger Straße 215 · 50679 Köln

Stadtverkehrsgesellschaft
Bergisch Gladbach
Wilhelm-Wagner-Platz 1
51439 Bergisch Gladbach

*Leyh, 14.09
Th 114*

Köln, 30.03.2009

Unser Zeichen: Th/KI

Gründung einer Infrastrukturgesellschaft bzw. Änderung oder Erweiterung der Stadtverkehrsgesellschaft; Besprechung am 23.03.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf das am 23.03.2009 in Ihrem Hause geführte Gespräch möchten wir im Folgenden einen kurzen Überblick über die sich ergebenden steuerlichen Aspekte aufzeigen.

1) Gesellschaft

a) Umsatzsteuer

Neben den für die Aufgabenfelder der bestehenden Stadtverkehrsgesellschaft geltenden umsatzsteuerlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit der Vermarktung von erschlossenen Grundstücksflächen besondere Regelungen zu beachten.

Bei der Vermarktung von erschlossenen Grundstücksflächen handelt es sich um eine steuerbare Leistung, die gem. § 4 Nr. 9a) UStG steuerbefreit ist, da derartige Umsätze unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen. Gemäß § 9 Abs. 1 UStG kann aber auf die Befreiung verzichtet werden, wenn der Umsatz an einen Unternehmer für dessen Unternehmen ausgeführt wird. In Ihrem Fall bedeutet dies:

- bei einer Veräußerung von Gewerbegrundstücken ist in der Regel davon auszugehen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind;
- bei einer Veräußerung von anderen Grundstücken muss nachgewiesen werden, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind.

Dr. Leyh, Dr. Kossow & Dr. Ott KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Kommanditgesellschaft
Sitz Köln · AG Köln · HRA 12400

Büro Köln:
Siegburger Straße 215
50679 Köln
Telefon (0221) 36 00 60
Telefax (0221) 36 00 666
E-Mail: koeln@lko.de
Internet: www.lko.de

Büro Wipperfürth
Wuppersstraße 14
51668 Wipperfürth
Telefon (02267) 88 88 70
Telefax (02267) 88 88 710
E-Mail: wipperfuerth@lko.de
Internet: www.lko.de

Geschäftsführende,
pers. haftende Gesellschafter
Dipl.-Kfm. Gunter Stoeber · WP, StB
Thomas Wahler · WP, RA, FAST
Dipl.-Kfm. Dr. Horst Michael Leyh · WP, StB

Geschäftsführende
Kommanditisten
Dipl.-Kfm. Prof. Dr. Hans Ott · vBP, StB
Dipl.-Kaufm. Birgit Seidel · WPin, StBin
Dipl.-Volksw. Christian Stota · RA, StB

Unabhängiges Mitglied von **UHY**

Nur in den Fällen, in denen auf die Befreiung verzichtet werden kann, besteht die Möglichkeit, die in den Eingangsrechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer als Vorsteuer gem. § 15 UStG geltend zu machen.

Bei einer eventuellen Erschließung von Fremdgrundstücken verweisen wir auf die Ausführungen des BMF-Schreibens vom 31. Mai 2002 betr. der umsatzsteuerlichen Behandlung von Erschließungsanlagen (s. **Anlage**).

b) Körperschaftsteuer / Gewerbesteuer

Die GmbH ist gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 KStG unbeschränkt steuerpflichtig. Die Ermittlung des Einkommens erfolgt gem. § 8 KStG i. d. F. des Jahressteuergesetzes 2009 vom 19. Dezember 2009. Aufgrund dessen sind für die Tätigkeiten der Gesellschaft in Form der Dauerverlustgeschäfte im Rahmen des ÖPNV und der Grundstücksvermarktungsgeschäfte separate Sparten zu bilden, wenn nicht eine Zusammenfassung der Tätigkeiten gem. § 8 Abs. 9 Nr. 2 KStG erfolgen kann. Da die Vermarktung von Grundstücken aber als hoheitliche Tätigkeit angesehen wird (FM Bayern vom 17.11.1980), entfällt in Ihrem Fall die Möglichkeit der Zusammenlegung. Somit ist für jede Sparte der Gesamtbetrag der Einkünfte getrennt zu ermitteln. Ein sich ergebender negativer Betrag darf nicht mit anderen positiven Beträgen ausgeglichen oder nach Maßgabe des § 10 d EStG abgezogen werden. Folglich unterliegen Gewinne aus der Grundstücksvermarktung dem Körperschaftsteuersatz von 15 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag. Daneben fällt auch Gewerbesteuer an. Die steuerliche Spartenrechnung innerhalb der Gesellschaft hat aber keine Auswirkung auf die handelsrechtliche Ermittlung des handelsrechtlichen Überschusses gem. § 275 HGB. So kann nur ein saldierter „Spartenüberschuss“ von der Gesellschaft ausgeschüttet werden.

An dieser Stelle weisen wir auch auf die steuerliche Problematik der verdeckten Gewinnausschüttung i. S. d. § 8 Abs. 3 KStG in Form des sog. Wettbewerbsverbotes hin. Zur Vermeidung dieser Problematik sollte der Gesellschaftszweck von den anderen Tätigkeiten der Stadt streng abgegrenzt werden.

c) Grunderwerbsteuer

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass sämtliche Grunderwerbe seitens der Gesellschaft der Grunderwerbsteuer von zur Zeit 3,5 % unterliegen. Hiervon betroffen sind nicht nur die Grundstückskäufe von Dritten, sondern auch diejenigen zwischen der Stadt und der Gesellschaft. Dies

betrifft auch die Grundstücke, die eventuell von Seiten der Stadt in die Gesellschaft eingelegt werden.

Neben diesen steuerlichen Ausführungen möchten wir abschließend noch auf die Regelungen des § 108 Abs. 4 GO in Bezug auf die Bildung eines Aufsichtsrates hinweisen.


2) Stadt

Die Stadt ist alleinige Gesellschafterin der Gesellschaft. Fraglich ist, ob das Halten der Beteiligung als reine Vermögensverwaltung oder als Betrieb gewerblicher Art anzusehen ist. Nach unserer Auffassung ist das Halten der Beteiligung als Betrieb gewerblicher Art anzusehen, sodass die entsprechenden steuerlichen Vorschriften (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Kapitalertragsteuer) anzuwenden sind.

An dieser Stelle weisen wir auch darauf hin, dass die Gestellung von Personal durch die Stadt gegen Erstattung der Kosten möglicherweise einen Betrieb gewerblicher Art gem. § 4 KStG begründet, wenn die Voraussetzungen von R 6 Abs. 4 und 5 KStR gegeben sind.

Die obigen Ausführungen geben nur einen Überblick über die steuerlichen Konsequenzen. Für weitere, detaillierte Informationen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



G. Stoeber
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater