

PSP

MÜNCHEN

PSP NEWSLETTER 01 | 2025

TOP-THEMEN

S. 2 | Die neue Wohngemeinnützigkeit

S. 6 | Nachhaltigkeitsberichterstattung:
Blick in die Zukunft

S. 8 | Gewerbesteuerliche Hinzurechnung
von Werbeaufwendungen



EDITORIAL

Die Vereinigten Staaten setzen mit ihrem ambitionierten „Stargate“-Projekt auf eine staatlich geförderte KI-Supermacht: ohne regulatorische Einschränkungen, dafür mit geballter Marktmacht und einem Investitionsvolumen von rund 500 Milliarden US-Dollar. Während die USA ihre KI-Vorherrschaft mit beispielloser Geschwindigkeit ausbauen, verharrt Europa in Trägheit. Statt eigene Modelle zu entwickeln, verlässt man sich weitgehend auf US-Lösungen wie ChatGPT & Co. Man gewinnt den Eindruck, als habe der Kontinent sich längst aufgegeben.

Doch es gibt Hoffnung. Mit der Veröffentlichung von DeepSeek hat China völlig unerwartet eine Alternative zu den KI-Giganten des Silicon Valley geschaffen und die Dominanz der USA über Nacht ins Wanken gebracht. Europa sollte dieses Momentum nutzen, um endlich aus seiner digitalen Lethargie zu erwachen. Ein Alleinstellungsmerkmal Europas könnte das Angebot einer vertrauenswürdigen KI sein, welche die Daten von Unternehmen und Bürgern schützt. Dabei gilt es zugleich einen ausgewogenen Umgang mit der teils überbordenden Regulierung zu finden. So muss es darum gehen, KI als Chance und nicht als Gefahr zu begreifen. Die entscheidende Frage lautet: Setzen wir weiterhin ausschließlich auf US-KI oder nehmen wir unsere technologische Souveränität endlich selbst in die Hand? Ein Thema, welches sich auch ganz oben auf der Agenda einer neuen Bundesregierung finden sollte.

STEFAN GROß
Steuerberater und CISA

#GemeinnützigeKörperschaften #Vermietungen

DIE NEUE WOHNUNGEMEINNÜTZIGKEIT

Die vergünstigte Überlassung von Wohnraum durch gemeinnützige Körperschaften an Bedürftige ist vermutlich fast genauso alt wie das Wohlfahrts- bzw. Stiftungswesen selbst, pars pro toto sei auf die Augsburger Fuggerei aus dem Jahr 1521 verwiesen. Die Gründe, warum gemeinnützige Körperschaften – oftmals Stiftungen – Wohnraum vergünstigt überlassen, sind dagegen vielfältig: Im Vordergrund dürfte oftmals stehen, hilfebedürftigen Menschen aufgrund deren wirtschaftlicher oder physischer bzw. psychischer Nachteile (Armut, Krankheit, Alter, Behinderungen) Wohnraum zu verschaffen. Zielsetzung kann allerdings auch sein, eine Ausbildung oder ein Studium bzw. die Ausübung wissenschaftlicher oder künstlerischer Tätigkeiten zu ermöglichen. Die vorgenannten (unentgeltlichen oder verbilligten) Überlassungen von Wohnungen werden teilweise mit weiteren Maßnahmen flankiert, bspw. bei Einrichtungen für Menschen mit Behinderung. In jüngster Zeit kam auch vermehrt der Wunsch auf, Angehörige von sog. Care-Berufen (bspw. Pflegekräfte) sowie von Polizei und Feuerwehr auf diese Weise zu unterstützen bzw. ganz allgemein das Wohnen von „normalen“ Menschen in Zeiten hoher und immer weiter steigender Mieten zu ermöglichen. Vereinzelt Stiftungen riefen dazu auf, Wohnungen durch Schenkung oder Erbschaft zu übertragen, um langjährige Mieter vor „gierigen“ Erben zu schützen.

EINORDNUNG ALS ZWECKVERWIRKLICHUNG

Entgeltliche Vermietungen sind bei gemeinnützigen Körperschaften grund-

sätzlich Teil der von Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer befreiten Vermögensverwaltung. Gemeinnützigkeitsrechtlich sind diese Vermietungen als Art der Zweckverwirklichung dagegen nicht so einfach einzuordnen. Die Vermietung von Wohnungen gegen Entgelt stellt grundsätzlich („nur“) eine Tätigkeit der Vermögensverwaltung (Mittelbeschaffung) dar und damit noch keine Zweckverwirklichung. Ein „Impact Investing“ kannte das Gemeinnützigkeitsrecht bisher nicht. Der Bundesfinanzhof hat zwar bereits 1996 grundsätzlich positiv zu einer „Zweck-Vermögensverwaltung“ zugunsten hilfebedürftiger Personen geurteilt. Unklar blieb jedoch, wie das steuerliche Erfordernis des (jährlichen) Nachweises der Hilfebedürftigkeit der Mieter mit dem Mietrecht in Einklang gebracht werden kann.

Diese Herausforderung besteht grundsätzlich auch bei anderen vergünstigten Vermietungen (bspw. zur Förderung von Ausbildung), da die Erfüllung der gemeinnützigkeitsrechtlichen Anforderungen jährlich nachzuweisen sind. In der Praxis scheint die Finanzverwaltung oftmals vergleichbare Zweckverfolgungen toleriert zu haben. Rechtssicherheit bezüglich der Nachweispflichten könnte jedoch nur – vor Aufnahme solcher Wohnraumüberlassungen – mittels eines Antrags auf verbindliche Auskunft geschaffen werden. Dieses Verfahren ist jedoch zeit- und kostenintensiv und birgt zudem die Gefahr einer negativen Auskunft in sich. Ohne positive verbindliche Auskunft tragen jedoch die gemeinnützigen Körperschaften und deren Gremienmitglieder die steuerlichen Risiken aus einer späteren

negativen Beurteilung durch die Finanzverwaltung.

REGELUNG EINER „ZWECK-VERMÖGENSVERWALTUNG“

Die neue Wohngemeinnützigkeit wurde nunmehr als einziges Reformvorhaben der bisherigen Bundesregierung zur Gemeinnützigkeit mit dem Jahressteuergesetz 2024 (JStG 2024) umgesetzt. Diese Regelung soll neben dem sozialen Wohnungsbau und anderen Fördermaßnahmen für den privaten Wohnungsbau zusätzlich dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um die Wiedereinführung der Steuerbefreiung für gemeinnützige Wohnungsunternehmen, welche durch das Steuerreformgesetz 1990 abgeschafft wurde. Vielmehr wurde die Wohngemeinnützigkeit mit Wirkung zum 01.01.2025 als zusätzlicher gemeinnütziger Zweck in § 52 Abs. 2 AO als Nummer 27 ergänzt und damit in die Gemeinnützigkeit „integriert“. Gemeinnützig ist damit auch („offiziell“) die „Förderung wohngemeinnütziger Zwecke“ durch die vergünstigte Wohnraumüberlassung an hilfebedürftige Personen i. S. d. § 53 AO. Die Wohngemeinnützigkeit regelt somit erstmals eine Art „Impact Investing“ und hierdurch eine „Zweck-Vermögensverwaltung“ („fünfte Sphäre“).

Die bestehenden wirtschaftlichen Bedürftigkeitsgrenzen wurden für die Förderung wohngemeinnütziger Zwecke zudem soweit angehoben, dass 60%(!) der Haushalte als Mieter begünstigt sein sollen. Die Hilfebedürftigkeit soll aus Vereinfachungsgründen auch nur zu Beginn des jeweiligen Mietverhältnisses nachzuweisen sein. Nach der Gesetzesbegründung muss die Miete hierfür dauerhaft unter der marktüblichen Miete liegen. Anders als im sozialen Wohnungsbau besteht keine zeitliche Befristung. Die Regelung kann somit dazu führen, dass der einstmalige „arme Student“ auch als erfolgreicher Unternehmensberater weiterhin verbilligt wohnen darf,

ohne dadurch die Gemeinnützigkeit des Vermieters zu gefährden.

Die Einführung der Wohngemeinnützigkeit als neuer gemeinnütziger Zweck kann bedeuten, dass bei bereits bestehenden gemeinnützigen Körperschaften vor der Aufnahme vergünstigter Vermietungen erst eine Satzungsänderung erforderlich ist. Eine solche Satzungsänderung war im abgelaufenen Jahr kaum mehr umsetzbar, so dass streng genommen die Anwendung der Neuregelung bei einer Satzungsänderung in diesem Jahr frühestens ab 2026 möglich wäre. Hintergrund ist die hohe Formstrenge des Gemeinnützigkeitsrechts, welche die „richtige“ Satzung zu Beginn eines steuerlichen Veranlagungszeitraums erfordert. Welche Hürden mit einer solchen Satzungsänderung verbunden sind, hängt von der Rechtsform ab. Am Einfachsten gelingt dies bei einer gGmbH, denn ein Verein benötigt hierfür die Zustimmung einer Mitgliederversammlung und eine Stiftung die Genehmigung der Stiftungsaufsicht. Bestehende gemeinnützige Körperschaften, die bereits vergünstigt Wohnungen überlassen, sollten dennoch baldmöglichst prüfen, ob dies mit ihrer Satzung und dem bisherigen bzw. geänderten Gemeinnützigkeitsrecht vereinbar ist oder eine Änderung der Satzung bzw. der Zweckverwirklichungsmaßnahmen geprüft werden sollte.

PRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN

Stifter, die planen eine Stiftung mit Immobilien auszustatten, die auch zur vergünstigten bzw. fördernden Vermietung vorgesehen sind, sollten die möglichen Auswirkungen der Neuregelung auf ihr Stiftungskonzept prüfen bzw. berücksichtigen. Dies gilt ebenso für andere Initiatoren gemeinnütziger Körperschaften, bspw. eines Vereins, der sich der Wohnungsnot annehmen will.

Bestehende Immobilienunternehmen – bspw. im Eigentum von Kommunen – können nunmehr prüfen, ob der Eintritt in die Gemeinnützigkeit und die damit einhergehenden Steuerbegünstigungen genutzt werden sollen. Neben der Er-

sparnis der laufenden Steuerbelastung könnten bspw. Wohnungen mit der Zusage von Spendenbescheinigungen von „sozialen“ Vermietern eingeworben werden. Für privatwirtschaftliche Vermieter dürfte aufgrund des Gewinnbezugsverbots ein Wechsel in die Gemeinnützigkeit nicht in Frage kommen. Unternehmen können die Überlegung anstellen, ob bestehende oder geplante Mitarbeiterwohnungen innerhalb einer gemeinnützigen Körperschaft geführt werden sollen. Dies könnte auch mit bereits bestehenden gemeinnützigen Körperschaften des Unternehmens oder seiner Gesellschafter verknüpft werden. Hierbei wäre jedoch zu beachten, dass die Voraussetzung einer Förderung der Allgemeinheit bei einer alleinigen Ausrichtung auf eigene Mitarbeiter scheitern könnte.

Ob die Förderung der Wohngemeinnützigkeit als neuer gemeinnütziger Zweck reine Symbolpolitik bleibt oder einen Push für den Wohnungsbau bringt, wird letztlich auch davon abhängen, wie die Finanzverwaltung sich zur Vielzahl von Rechtsfragen zu dieser neuen und fünften Sphäre gemeinnütziger Körperschaften positionieren wird. Eine baldige und umfangreiche Verwaltungsvorlautbarung mit klaren Maßgaben sowie zu großzügigen Übergangsregelungen bereits „gelebter Praxis“ würde der Wohngemeinnützigkeit sicher Schwung verleihen. ■



DR. THOMAS FRITZ
t.fritz@psp.eu

BEG IV: TEXTFORM ERSETZT SCHRIFTFORM



DR. CHRISTIAN WIGGERS
c.wiggers@psp.eu



PHILIPP ZSCHAU
p.zschau@psp.eu

Die scheidende Bundesregierung hat letztes Jahr noch das Vierte Bürokratieentlastungsgesetz (BEG IV) auf den Weg gebracht mit dem Ziel, Bevölkerung, Wirtschaft und Verwaltung von unnötiger Bürokratie zu entlasten. Angelegt war dies bereits im Koalitionsvertrag für die 20. Legislaturperiode unter dem Motto „Mehr Fortschritt wagen“. Das schließlich am 29.10.2024 vom Bundestag beschlossene Gesetz ist nun am 01.01.2025 in Kraft getreten. Neben anderen Novellierungen zielt eine der zentralen Maßnahmen darauf ab, das gesetzliche Schriftformgebot für Rechtsgeschäfte und einseitige Erklärungen in zahlreichen Bereichen auf die bloße Textform herunterzustufen. Nach Vorstellung der Bundesregierung soll hierdurch u. a. der digitale Wandel gefördert werden, weil dadurch Rechtsgeschäfte künftig ohne Medienbrüche digital abgewickelt werden können. Dies soll im Alltag von Unternehmen und Bürgern zu spürbaren Erleichterungen führen. Die Reduzierung von Papierverbrauch soll außerdem zur Erreichung von Nachhaltigkeitszielen beitragen und helfen, Kosten einzusparen. Doch was bedeutet diese Umstellung konkret und in welchen Bereichen wird sie relevant?

DIGITALISIERUNG VON PROZESSEN

„Schriftform“ bedeutet in der Regel eine eigenhändige Unterschrift auf einem physischen Dokument, meist Papier. Das ist altmodisch, oft umständlich und zeitaufwendig, vor allem, wenn zwei Vertragsparteien auf demselben Dokument unterschreiben sollen. Die Textform

hingegen erlaubt es, Erklärungen und Dokumente in einer lesbaren Form auf einem dauerhaften Datenträger z. B. per E-Mail zu übermitteln. Das bedeutet, dass viele Prozesse, die bisher eine physische Unterschrift erforderten, nun digital und somit schneller, ressourcenschonender und kostengünstiger abgewickelt werden können. Erklärungen und Dokumente können elektronisch übermittelt werden, und das nicht nur per E-Mail, sondern auch über sonstige digitale Kommunikationsmittel wie WhatsApp oder andere Messengerdienste. Damit können auch die Archivierung und der Zugriff auf Dokumente erleichtert werden.

ANWENDUNGSBEREICHE DER UMSTELLUNG

Das BEG IV sieht die Herabstufung von der Schriftform zur Textform in mehreren praxisrelevanten Bereichen vor. In Textform erfolgen nunmehr beispielhaft:

- Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB): Einberufungen von Vereinsversammlungen, Einladungen zu Mitgliederversammlungen, Arbeitszeugnisse, Abschluss langfristiger Gewerbemietverträge und Landpachtverträge.
- Im GmbH-Gesetz: Stimmabgabe der Gesellschafter im Umlaufverfahren kann nun in Textform erfolgen.
- Im Handelsgesetzbuch (HGB): Empfangsbekanntnisse für den Erhalt von Waren sowie Vereinbarungen über Haftungserweiterungen und über die Verjährung bestimmter Schadensersatzansprüche können nun in Textform erfolgen.

- In der Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO) und im Steuerberatungsgesetz (StBerG): Einwilligungen des Mandanten zur Abtretung von Vergütungsforderungen und Erklärungen zur Haftungsbeschränkung.

BEWEISKRAFT UND ÜBEREILTE ENTSCHEIDUNGEN

Die Herabstufung der Formerfordernisse von der Schriftform zur Textform bringt sicherlich zahlreiche Vorteile mit sich. So sind die Änderungen im Vereins- und im Gesellschaftsrecht zur erleichterten Beschlussfassung zeitgemäß, sie beschleunigen und erleichtern die Prozesse. Die Anpassung an die modernen Kommunikationswege ist hier und in vielen anderen Bereichen sinnvoll und zweckmäßig. Allerdings zeichnen sich auch Probleme ab, etwa bei der Beweiskraft von Dokumenten in Textform. Während eine eigenhändige Unterschrift auf Papier eine hohe Beweiskraft hat, kann es bei elektronischen Dokumenten schwieriger sein, die Authentizität und den Urheber nachzuweisen. Dies kann insbesondere in rechtlichen Auseinandersetzungen zu Nachteilen führen. Ein weiteres Problem ist der erheblich verminderte Schutz vor übereilten Entscheidungen. Während die handschriftliche Unterzeichnung eines Dokuments stets auch eine Warnfunktion erfüllt, ermöglichen elektronische Kommunikationsmittel wie E-Mail oder WhatsApp eine schnelle und oft informelle Kommunikation. Dies kann dazu führen, dass Entscheidungen weniger sorgfältig überlegt und voreilig „mit einem Klick“ getroffen werden. Ein Beispiel hierfür liefert eine recht informative Entscheidung des Oberlandesgerichts München (Urt. v. 11.11.2024, Az. 19 U 200/24e), die sich mit der Bedeutung und der rechtlichen Wirkung von WhatsApp-Mitteilungen und insbesondere auch von Emojis für den Abschluss eines Rechtsgeschäfts befasst. Aus der Entscheidung geht hervor, dass WhatsApp-Mitteilungen und – unter bestimmten Voraussetzungen – auch Emojis rechtlich relevante Willenserklärungen in Textform sein können. Zugleich weist das Gericht zu Recht aber auch auf die Gefahr hin, dass Emojis und die meist informelle Sprache in solchen Mitteilungen schnell zu Missverständnissen führen können. Sie sollten daher zumindest bei Abschluss wirtschaftlich relevanter Verträge vermieden werden. Die Ausweitung der Textform auf wirtschaftlich schwerwiegende Vertragsabschlüsse wie etwa bei langfristigen Gewerbemietverträgen (deren wirtschaftliche Bedeutung nicht selten im zweistelligen Millionenbereich liegen kann) erscheint überhaupt bedenklich, wenn solche Verträge künftig auch per WhatsApp oder sogar einem einfachen „Daumen hoch“-Emoji abgeschlossen oder geändert werden können. Sicherlich sind dies nicht die „Alltagsgeschäfte“, die das BEG IV eigentlich erleichtern will. Die Herabstufung von der Schrift- auf die Textform geht hier zu weit – und war vom Gesetzgeber vielleicht auch nicht ganz zu Ende gedacht. Es bleibt daher abzuwarten, wie sich diese Änderungen in der Praxis bewähren. Und ob sie tatsächlich zu der erhofften spürbaren Entlastung führen – oder im Einzelfall sogar das Gegenteil bewirken. ■

FRAGEN AN...

DR. AXEL VON BREDOW

Steuerberater

Personen, die ausschließlich Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit beziehen, müssen keine Steuererklärung abgeben. Sie können aber freiwillig eine Steuererklärung abgeben, um sich eine zu hoch einbehaltene Lohnsteuer zurück zu holen. Dennoch geben ca. 2,6 Millionen Steuerzahler – insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen – freiwillig keine Steuererklärung ab. Durchschnittlich würde die Rückerstattung jeweils ca. EUR 361 betragen, was einen Gesamtbetrag zugunsten des Fiskus von nahezu EUR 1 Mrd. ausmacht.

Warum zahlen Nichtveranlagte in Deutschland zu viel Lohnsteuer?

Der Lohnsteuereinbehalt durch die Arbeitgeber basiert auf einem hypothetischen Jahreseinkommen, das nicht immer dem Tatsächlichen entspricht. Bspw. können bei nur temporärer Tätigkeit, mit deren unterjähriger Aufnahme oder Beendigung, oder bei Schwankungen der monatlichen Bezüge Übereinhalte entstehen. Ein weiterer Grund können nicht vollständig berücksichtigte Pauschbeträge sein, bspw. für Werbungskosten.

Weshalb sind Geringverdienende besonders betroffen?

Einerseits können Kosten-Nutzen-Abwägungen bestehen, da unabhängig von der Höhe einer potentiellen Erstattung ein gewisser zeitlicher und finanzieller Aufwand für die Erstellung der Steuererklärung anfällt. Andererseits besteht teilweise überhaupt keine Kenntnis über die mögliche Steuererstattung.

Welche Lösungen gibt es?

Eine Möglichkeit ist die Einführung einer automatischen Rückerstattung der zu viel entrichteten Steuern. Die Finanzverwaltungen der Länder verfügen bereits über die notwendigen Informationen, um dies vollautomatisiert durchzuführen. Alternativ könnten die Finanzverwaltungen die betroffenen Steuerpflichtigen über ihren potenziellen Steuermehreinbehalt informieren, um sie zur Abgabe einer Steuererklärung zu motivieren. Eine weitere Option ist die Vereinfachung des Steuererklärungsprozesses, bspw. durch eine benutzerfreundliche Online-Steuererklärung. Hierzu gibt es bereits einige Softwareanbieter.

Welche Auswirkungen hat die Nichtveranlagung?

Nichtveranlagte zahlen effektiv zu viel Steuern. Dies konterkariert steuerpolitische Initiativen zur Anpassung des Steuertarifs und Entlastung von Personen mit niedrigem und mittlerem Einkommen, da der positive Effekt teilweise erst durch Abgabe der Steuererklärungen entsteht. In den Wahlprogrammen von SPD, CDU/CSU und FDP sind deshalb Maßnahmen unterschiedlicher Reichweite zu diesem wichtigen Thema der Steuergerechtigkeit enthalten.

#CSRD #Konsolidierung #Berichtspflicht

NACHHALTIGKEITSBERICHT- ERSTATTUNG: BLICK IN DIE ZUKUNFT



KATHARINA HOLZAPFEL
k.holzapfel@psp.eu

Nach dem Ampel-Aus ist die Umsetzung der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) in deutsches Recht und damit die „neue“ Nachhaltigkeitsberichterstattung gescheitert. Ursprünglich hätte die CSRD bis spätestens 6. Juli 2024 in nationales Recht – HGB – transferiert werden müssen, um für die betroffenen deutschen Unternehmen verbindlich anwendbar zu sein. Die Nichtumsetzung führt nun dazu, dass die CSRD für das zum 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahre nicht anzuwenden ist. Damit bleibt der derzeitige Rechtsstand und die „alte“ nichtfinanzielle Berichterstattung (NFRD) nach §§ 289b ff. bzw. §§ 315b ff. HGB fortbestehen. Direkt betroffen davon sind zunächst nur große haftungsbeschränkte kapitalmarktorientierte Unternehmen sowie große Kreditinstitute und Versicherungsunternehmen mit mehr als 500 Mitarbeitern. Da sich diese Gesellschaften bereits intensiv mit der CSRD auseinandergesetzt haben, ist es zulässig, die nichtfinanzielle Berichterstattung auf Grundlage der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) zu erstellen, sofern die Gesellschaft dies eindeutig in ihrer Berichterstattung angibt.

RÜCKWIRKUNGSVERBOT

Eine rückwirkende Anwendung der CSRD-Vorgaben auf bereits abgeschlossene Geschäftsjahre – im Falle einer Umsetzung in nationales Gesetz Anfang 2025 – ist jedoch nicht zulässig, da dies dem Rückwirkungsverbot des Grundgesetzes widerspricht. Aller-

dings ist davon auszugehen, dass eine rückwirkende Anwendung auf laufende Geschäftsjahre verfassungskonform ist und damit eine Umsetzung der CSRD im Jahr 2025 für das Geschäftsjahr gleich dem Kalenderjahr 2025, und damit für den Mittelstand, verpflichtend sein könnte. Dies würde sogar dem ursprünglichen Zeitplan für die nicht kapitalmarktorientierten großen Kapitalgesellschaften entsprechen.

Für das Jahr 2025 bleibt nun abzuwarten, wann die neue Bundesregierung die CSRD in nationales Recht umsetzt, und ob sie sich hierbei an dem bereits existierenden Gesetzesentwurf zur Umsetzung der CSRD in deutsches Recht orientiert. Wesentliche inhaltliche Veränderungen sind jedoch (aufgrund des engen Rahmens der CSRD) nicht zu erwarten.

„OMNIBUS“-VERORDNUNG

Parallel zu den Entwicklungen in Deutschland Ende 2024 hat die EU-Kommission angekündigt, verschiedene Nachhaltigkeits-Regelwerke zu konsolidieren, um die Anzahl der zu meldenden Datenpunkte zu reduzieren und Unternehmen von Bürokratie zu entlasten. Diese Ankündigung basiert auf der Budapester Erklärung zum „Neuen Deal für die europäische Wettbewerbsfähigkeit“, die der Europäische Rat am 8. November 2024 vorgestellt hat. Darin enthalten ist ein 12-Punkte-Plan, um den wirtschaftlichen Wohlstand, die Sicherheit und die Widerstandsfähigkeit Europas zu stärken.

Ziel ist unter anderem eine signifikante Vereinfachung der bestehenden Berichtspflichten. Die Europäische Kommission soll dafür im ersten Halbjahr 2025 konkrete Vorschläge unterbreiten, wie die Berichtspflichten für alle Unternehmen um mindestens 25 % reduziert werden können. Umgesetzt werden soll dies im Rahmen der sog. „Omnibus“-Initiative, die zudem – in Bezug auf redundante und sich überschneidende Berichtspflichten aus der CSRD, der CSDDD und der EU-Taxonomieverordnung – einen einheitlicheren und effizienteren Rahmen für die europäischen ESG-Berichtspflichten schaffen soll. Die Berichtspflichten sollen jedoch inhaltlich erhalten bleiben. Flankiert wurden diese Bestrebungen der EU von einem Schreiben vom 17. Dezember 2024 der

Rumpfbundesregierung an die EU-Kommission mit dem Ziel einer Anhebung der Größenklassen und der Anzahl der berichtspflichtigen Datenpunkte für die Nachhaltigkeitsberichterstattung im Sinne der CSRD zu erreichen. Auch ist eine erneute Verschiebung – zumindest für die nicht kapitalmarktorientierten Unternehmen – um zwei Jahre ein Ziel des Appells.

erwarteten „Omnibus“-Initiative enthalten. Diese sind im Wesentlichen die bereits angesprochene Reduzierung der EU-Berichtspflichten, neue Größenklassen (sog. Kleine „mid-caps“) mit entsprechenden regulatorischen Entlastungen bzw. Vereinfachungen, eine bessere Investorenfokussierung sowie ein verhältnismäßiger Erstanwendungszeitpunkt. ■

EU-KOMPASS

In der Zwischenzeit hat die Kommission der Europäischen Union am 29. Januar 2025 einen „Kompass für die Wettbewerbsfähigkeit“ (EU-Kompass) veröffentlicht. Darin sind erste konkrete Hinweise zu den Inhalten der



#Grundbuchrecht #Mietverträge

AUSWIRKUNGEN DES MOPEG AUF DAS IMMOBILIENRECHT

Bereits zum 01.01.2024 ist das viel diskutierte MoPeG, das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts in Kraft getreten. Dies hat auch erhebliche Auswirkungen auf Immobiliengesellschaften, was seinerzeit mit einem befürchteten Ansturm auf das Handelsregister einherging. Was genau dahinter steckt und was es zu beachten gilt, dazu mehr im PSP-Sondernewsletter. ■



#BFH-Urteil #Vertragstypen

GEWERBESTEUERLICHE HINZURECHNUNG VON WERBEAUFWENDUNGEN

Am 19.12.2024 veröffentlichte der Bundesfinanzhof (BFH) eine weitere Entscheidung zur gewerbsteuerlichen Hinzurechnung von Sponsoring- und Werbeaufwendungen, in der die relevanten Kriterien zur rechtlichen Einordnung von Verträgen für Werbe- und Sponsoringleistungen dezidiert dargestellt wurden (Urteil vom 16.09.2024, Az. III R 36/22). Je nach Inhalt der jeweiligen Sponsoring- und Werbeverträge ist eine gewerbsteuerliche Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen für das gesamte vereinbarte Entgelt vorzunehmen, es unterliegen nur Teile des Entgelts der gewerbsteuerlichen Hinzurechnung oder aber eine gewerbsteuerliche Hinzurechnung scheidet insgesamt aus.

GESETZLICHE REGELUNG

Gemäß § 8 Nr. 1 GewStG ist zur Ermittlung des Gewerbeertrags dem Gewinn aus Gewerbebetrieb u. a. ein Viertel der Summe aus einem Fünftel bzw. aus der Hälfte der Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten) für die Be-

nutzung der beweglichen und unbeweglichen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die im Eigentum eines anderen stehen, hinzuzurechnen, soweit sie bei der Ermittlung des Gewinns abgesetzt worden sind und soweit die Summe einen bestimmten Betrag (im Erhebungszeitraum 2025: EUR 200.000) übersteigt (§ 8 Nr. 1 lit. d und e GewStG).

ZU ENTSCHEIDENDER SACHVERHALT

Bei dem betroffenen Unternehmen („Steuerpflichtiger“) handelte es sich um ein Dienstleistungsunternehmen, das einen „B-Park“ betrieb. Zu Werbezwecken trat der Steuerpflichtige u. a. als Sponsor von zwei Fußballvereinen auf und bezog bei Werbeunternehmen Leistungen der Mobil- und Plakatwerbung im öffentlichen und privaten Raum. Im Einzelnen handelte es sich bei den Sponsoringaufwendungen für die beiden Fußballclubs um Brustsponsoring auf den Spielertrikots, Bodenwerbung auf dem Spielfeld des Fußballplatzes, Anzeigen in Programmheften zu den

Spielen, um die Darstellung des Logos des Steuerpflichtigen auf der Vereinshomepage und auf der Pressewand sowie um Bandenwerbung. Im Rahmen der Mobil- und Plakatwerbung erfolgte die Anmietung von Werbeflächen an U-Bahnen, S-Bahnen, Straßenbahnen sowie in Bahnhöfen und im öffentlichen Raum, in Gaststätten und an Autobahnen von anderen Unternehmen, die regelmäßig nicht Eigentümer der angemieteten Wände, Säulen, Treppen und Verkehrsmittel waren. Dabei entfielen die Werbeaufwendungen auch teilweise auf die Produktion und Lagerung von Plakaten und Werbematerial sowie auf die Schaltung von Werbespots im Fahrgast-TV öffentlicher Verkehrsmittel. Eine genaue Aufteilung der Werbeaufwendungen war dabei nicht in jedem Fall möglich, da die Leistungsbeschreibungen in den jeweiligen Rechnungen nicht immer eindeutig waren.

ZULASSUNG DER REVISION

Da das FG Niedersachsen am 11.11.2021 hingegen bei einem vergleichbaren Sachverhalt das Vorliegen

URTEIL DER VORINSTANZ

Das Finanzgericht (FG) Berlin-Brandenburg als Vorinstanz urteilte am 23.08.2022 klar zugunsten des Steuerpflichtigen (Az. 5 K 5101/20): Aufwendungen eines Unternehmens für die Anmietung von Werbeflächen sowie Sponsoringaufwendungen für Fußballclubs unterliegen nicht der gewerbsteuerlichen Hinzurechnung gemäß § 8 Nr. 1 lit. d oder e GewStG, da die angemieteten Werbeflächen nicht zum fiktiven Anlagevermögen des Unternehmens gehören. Zwar könne ein Gegenstand auch dann fiktives Anlagevermögen sein, wenn er nur kurzfristig gemietet oder gepachtet werde. Die angemieteten Werbeflächen gehörten jedoch nicht zum fiktiven Anlagevermögen des Steuerpflichtigen, da es dessen Unternehmensgegenstand nicht gebot, derartige Wirtschaftsgüter ständig für den Gebrauch in seinem Betrieb vorzuhalten. Vielmehr sei es die „freie und regelmäßig neu vorzunehmende Entscheidung“ des Steuerpflichtigen, ob und in welchem Umfang er aus Werbezwecken Werbeflächen nutzen wolle.

von Anlagevermögen und in der Folge eine gewerbsteuerliche Hinzurechnung bejaht hatte (Az. 10 K 29/20), war zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung die Revision gegen das Urteil des FG Berlin-Brandenburg zuzulassen, die das zuständige Finanzamt auch einlegte.

BFH-URTEIL VOM 16.09.2024

Der BFH führte in seinem Folgeurteil detailliert aus, dass entscheidende Voraussetzung für die Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen nach § 8 Nr. 1 lit. d und e GewStG ist, dass das betreffende Wirtschaftsgut zum Anlagevermögen gehören würde, wenn der Steuerpflichtige nicht Mieter oder Pächter, sondern Eigentümer dieses Wirtschaftsguts wäre. Diese Beurteilung habe unter hinreichender Berücksichtigung des Geschäftsgegenstands des Steuerpflichtigen zu erfolgen und sich so weit wie möglich an dessen betrieblichen Verhältnissen zu orientieren. Beides sei durch das FG Berlin-Brandenburg nicht berücksichtigt worden. Selbst wenn die Werbung bei einem Dienstleistungsunternehmen wie dem Steuerpflichtigen nicht originärer Geschäftszweck sei, diene sie doch der Vermarktung der angebotenen Dienstleistung. Werbung sei darauf angelegt, andere dafür zu gewinnen, die angebotenen Leistungen in Anspruch zu nehmen. Sie könne auf die Steigerung des Bekanntheitsgrades, die Gewinnung neuer sowie die Bindung bestehender Kunden abzielen und diene damit letztlich der Umsatz- und Gewinnerzielung.

Das FG hätte daher berücksichtigen müssen, dass der Steuerpflichtige kontinuierlich Werbemaßnahmen ergriffen habe. Das FG hätte daher nähere Feststellungen dazu treffen müssen, ob der Steuerpflichtige bestimmte Werbeträger längerfristig oder gleichartige (austauschbare) Werbeträger wiederholt kurzfristig genutzt hat. In letztgenanntem Fall wäre weiter aufzuklären gewesen, mit welcher Häufigkeit und in welchem Gesamtumfang derartige Nutzungen stattgefunden haben, da diese Informationen Indizien dafür sein können, dass die Klägerin derar-

tige Werbeträger ständig für den Gebrauch in ihrem Betrieb benötigte.

Darüber hinaus habe das FG die erforderlichen Feststellungen zum Inhalt der mit den Vereinen und den Werbeunternehmen geschlossenen Verträge bisher noch nicht getroffen, sodass die erforderliche rechtliche Einordnung der Verträge nicht vorgenommen werden könne. Gegenstand einer möglichen Hinzurechnung gemäß § 8 Nr. 1 lit. d oder e GewStG sei das Vorliegen von Miet- und Pachtzinsen im Sinne des bürgerlichen Rechts (§§ 535 ff., 581 ff. BGB). Der Nutzungsvertrag müsse daher seinem wesentlichen rechtlichen Gehalt nach ein Miet- oder Pachtverhältnis im Sinne des bürgerlichen Rechts sein. Für die zivilrechtliche Typisierung des Vertragsverhältnisses sei maßgeblich, mit welchem Inhalt die Beteiligten das Vertragsverhältnis geregelt und tatsächlich durchgeführt haben. Hieraus ergeben sich nach Auffassung des BFH letztlich drei Vertragstypen mit unterschiedlichen Folgen für die gewerbsteuerliche Hinzurechnung der vereinbarten Entgelte:

1. Der Vertrag ist seinem wesentlichen rechtlichen Gehalt nach ein Mietvertrag (auch wenn er untergeordnete Nebenleistungen enthält, die dem Vertragstyp „Miete“ nicht entsprechen).

In diesem Fall unterliegt das gesamte Entgelt der gewerbsteuerlichen Hinzurechnung.

2. Der Vertrag enthält wesentliche mietfremde Elemente.

- a) Gemischter Vertrag mit trennbaren Hauptpflichten

Der Vertrag kann in seine durch die Hauptpflichten bestimmten wesentlichen Elemente zerlegt und teilweise als Mietvertrag angesehen werden. Eine entsprechende Zerlegung ist möglich, wenn sich der Vertrag als ein Nebeneinander von Hauptpflichten verschiedener Vertragstypen darstellt, mithin (rechtlich)

trennbare Leistungskomponenten enthält, die sich einer unterschiedlichen Beurteilung zuführen lassen.

In diesem Falle ist nur der Teil des Entgelts gewerbsteuerlich hinzuzurechnen, der auf die Gebrauchsüberlassung entfällt.

b) Typenverschmelzungsvertrag

Eine Trennbarkeit scheidet aus, wenn der Vertrag wesentliche miet- oder pachtfremde Elemente enthält, die ihn einem anderen Vertragstyp zuordnen oder zu einer Einordnung als Vertrag eigener Art führen. Dies kann dann der Fall sein, wenn die verschiedenen Leistungspflichten so miteinander verschmolzen sind, dass ein Vertragsgebilde ganz eigener Art entsteht, welches nicht mehr nur als ein Nebeneinander von Leistungen verschiedener Vertragstypen charakterisiert werden kann.

Aufgrund der fehlenden Trennbarkeit der Leistungskomponenten erfolgt keine gewerbsteuerliche Hinzurechnung (auch nicht anteilig für die im Vertrag enthaltenen Miet- und Pachtelemente).

Da das FG Berlin-Brandenburg nach Auffassung des BFH die erforderlichen Feststellungen zu den Inhalten der einzelnen Verträge nicht getroffen hat und daher eine rechtliche Einordnung der Sponsoring- und Werbeverträge für den BFH nicht möglich war, wurde das Urteil der Vorinstanz aufgehoben und an diese zurückverwiesen, um die fehlenden Feststellungen nachzuholen und auf Basis der vom BFH vorgegebenen Kriterien die Höhe der gewerbsteuerlichen Hinzurechnung festzustellen. ■



NICOLA KETTERL
n.ketterl@psp.eu

STRATEGISCHE PLANUNG VON TRANSAKTIONEN

Unternehmenstransaktionen sind komplexe Prozesse, die Herausforderungen auf der Seite des Käufers oder Verkäufers mit sich bringen. In Verhandlungen gilt es, die jeweiligen Bedürfnisse, Interessen, internen Abläufe und Entscheidungskriterien sorgfältig zu berücksichtigen. Andernfalls kann es zu Fehleinschätzungen oder Verhandlungsfehlern kommen. Die wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Betrachtungen sind Voraussetzung für eine optimale Transaktionsstruktur. Der folgende Fall veranschaulicht die Konsequenzen, wenn auf fachkundige Unterstützung im Bereich Transaction Advisory verzichtet wird.

DIE SUCHE NACH INVESTOREN

Ein innovatives Start-up aus einer vielversprechenden Branche entschied sich, Anteile zu verkaufen. Der Verkauf zielte darauf ab, zusätzliche Investoren zu gewinnen und das Wachstum des Unternehmens weiter voranzutreiben. Die Gründer führten bereits erste Gespräche mit potenziellen Käufern, als sie Kontakt mit ihrem Berater aufnahmen.

Das kleine Finanzteam des Start-ups hatte in Eigenregie eine Planung erstellt, um den Investoren die Wachstumspotenziale aufzuzeigen. Der Berater wurde zunächst nur hinzugezogen, um ein kurzes Feedback zu den Planungsprämissen zu geben und als Sparringspartner zu fungieren. Nach der ersten Durchsicht stellte sich jedoch heraus, dass bei der Planung typische Anfängerfehler gemacht wurden. So wurde bspw. von einem „Hockey-Stick“-

Wachstum ausgegangen, was bedeutet, dass ab dem ersten Planungsjahr ein exponentiell hohes Wachstum angenommen wurde. Solche Annahmen können jedoch schnell unglaubwürdig erscheinen und sollten daher mit Vorsicht behandelt werden. Auch die Darstellung der Planung war sehr komplex und fehleranfällig. Durch leichte Anpassungen und das Einführen von Checks konnte die Planung durch wenige Schritte deutlich verbessert werden. Allerdings waren zu diesem Zeitpunkt die Verhandlungen bereits in vollem Gange.

Gleichzeitig agierte das Start-up unter großem zeitlichen Druck, da die zusätzliche Liquidität eines neuen Investors fest eingeplant war. Auch diese falsche Erwartungshaltung wäre durch ein frühzeitiges Gespräch mit Experten zu lenken und so der Zugzwang aufgrund des zeitlichen Drucks zu vermeiden gewesen.

SCHWIERIGKEITEN IN DER KOMMUNIKATION

Die Gespräche mit den potenziellen Käufern verliefen ungeordnet und ohne eine klare Botschaft oder einen definierten Investment Case. Dies führte zu Verwirrung und Unsicherheit bei den Käufern. Sie zweifelten daran, ob es sich um eine lohnende Investition handelte insbesondere auch aufgrund der nicht klar durchdachten Planungsunterlagen. Die fehlende Struktur und Klarheit in der Kommunikation erschwerten es den potenziellen Käufern, den wahren Wert des Start-ups zu erkennen. Folglich konnte keine Einigung zwischen Verkä-

fer und Käufer erzielt werden und die Transaktion wurde abgebrochen. Das Start-up verpasste eine wichtige Gelegenheit, um Kapital für weiteres Wachstum zu sichern.

WAFFENGLEICHHEIT: EIN ENTSCHEIDENDER FAKTOR

In Verhandlungen ist Waffengleichheit entscheidend. Dies bedeutet, dass beide Parteien über die gleichen Informationen und Ressourcen verfügen sollten, um fundierte Entscheidungen zu treffen. Die fehlende Expertise hat sich insbesondere bei den Rückfragen der Planung bemerkbar gemacht. Das Start-up war nicht in der Lage, die Rückfragen und Unsicherheiten der gegenüberstehenden Seite einzufangen und zu leiten. Durch die frühzeitige Einbindung von Transaction Advisory-Experten hätten die Gründer des Startups sicherstellen können, dass sie auf Augenhöhe mit den potenziellen Käufern verhandeln. Die Experten hätten ihnen geholfen, eine klare und überzeugende Botschaft zu formulieren und die Verhandlungen professionell zu führen. ■



STEFANIE REISCHMANN
s.reischmann@psp.eu

TAX2B

Der Tax-Podcast zu Career & Culture

TAX2B – DER TAX-PODCAST ZU CAREER UND CULTURE

Stephanie Henseler (greenfield), Dominik Wellmann (Mercedes-Benz) und Stefan Groß (PSP München, TAXPUNK) widmen sich in ihrem neuen Podcast spannenden Themen an der Schnittstelle von Karriereentwicklung und Unternehmenskultur im Steuerbereich. Gemeinsam mit interessanten Gästen beleuchten sie aktuelle Trends rund um Menschen, Steuern und Karriere.

1

Oh no, another Podcast

In der ersten Episode stellen Stephanie Henseler, Dominik Wellmann und Stefan Groß Tax2b vor. Sie geben einen ersten Einblick in die vielseitigen Themen des Podcasts und erläutern, welche Ziele sie mit diesem Format verfolgen.

2

Tax als Businesspartner – Dominik, erzähl doch mal

Heute agieren Steuerabteilungen als proaktive Businesspartner, arbeiten eng mit anderen Abteilungen zusammen und werden durch den Einsatz von Technologie effizienter. Dominik Wellmann gibt spannende Einblicke in die moderne Steuerabteilung eines Konzerns.

3

Tax und Künstliche Intelligenz – Eine Partnerschaft mit Zukunft

Eben noch Hypethema, schon ist die KI nicht mehr aus dem Arbeitsalltag wegzudenken. Wie die Realität in der Steuerbranche heute aussieht und welche Potentiale noch in der Mensch-Maschine-Interaktion stecken, Stefan Groß wirft einen Blick in die Glaskugel.

NEUGIERIG GEWORDEN?

Jetzt dem Podcast auf Spotify folgen:



VERANSTALTUNGSTIPP

Am 07. und 08. April 2025 findet im Spreespeicher das **Tax Forum Berlin 2025** statt. Die Steuerkonferenz bringt Entscheider aus Unternehmen und Politik zusammen, um die Steuerpolitik der Zukunft zu gestalten. Im Fokus stehen die technologischen und globalen Trends im Steuerrecht.

Weitere Informationen zum Programm und die Anmeldeöglichkeit finden Sie unter:



IMPRESSUM

Der PSP-Newsletter gibt die gesetzlichen Neuregelungen, Rechtsprechung und Finanzverwaltungsanweisungen nur auszugsweise wieder. Für etwaige Informationsfehler übernehmen wir keine Haftung. Die Inhalte der einzelnen Beiträge sind nicht zu dem Zweck erstellt, abschließende Informationen über bestimmte Themen bereitzustellen oder eine Beratung im Einzelfall ganz oder teilweise zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen PSP München auf Wunsch gerne zur Verfügung. Redaktionelle Auswahl und Kontakt: Roland W. Graf (r.graf@psp.eu) und Stefan Groß (s.gross@psp.eu); Peters, Schönberger & Partner mbB, Schackstraße 2, 80539 München, Tel.: +49 89 38172-0, E-Mail: psp@psp.eu, Internet: www.psp.eu; layout: somuchbetternow.de

Partnerschaft bei PSP München verstärkt

Nicola Ketterl, Dr. Kristin Heidler, Andrea Schnober und Alexander Kämpf wurden in den Partnerkreis bei PSP München berufen. Herzlichen Glückwunsch!



Nicola Ketterl, seit 2001 bei PSP München, ist Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin mit den Schwerpunkten Jahres- und Konzernabschlussprüfung und internationales Steuerrecht.



Dr. Kristin Heidler, seit 2015 bei PSP München, ist Steuerberaterin und spezialisiert auf die Beratung von gemeinnützigen Körperschaften und Stiftungen im Gemeinnützigkeits- und Spendenrecht.



Andrea Schnober, seit 2024 bei PSP München, ist Steuerberaterin mit Fokus auf steuerliche Gestaltungsberatung, Jahres- und Konzernabschlüsse und Steuererklärungen.



Alexander Kämpf, seit 2021 bei PSP München, ist Wirtschaftsprüfer und Steuerberater und Ansprechpartner der Service Line Audit & Tax Core Services mit Expertise im Konzernsteuerrecht.

Zweite AI Conference in Frankfurt

Am 11. März 2025 veranstalteten WTS und PSP München die zweite AI Conference in Frankfurt unter dem Motto „Level Up!“. Zwei Highlights waren die Keynotes von Dr. Léa Steinacker (Sozialwissenschaftlerin, Autorin und Unternehmerin) und Sascha Lobo (Autor, Blogger und Podcaster). Für die zahlreichen Konferenzteilnehmer war es erneut eine sehr gute Möglichkeit sich mit Experten aus der Branche zu vernetzen und sich über die Anwendung von KI im Steuerbereich auszutauschen.

Weitere Informationen zur Veranstaltung:

Matthias-Erzberger-Preis erhalten

Wir gratulieren unserer Kollegin Dr. Jessica Müller zum Matthias-Erzberger-Wissenschaftspreis der Steuerberatungskammer Nordbaden für ihre kumulative Dissertation „Development of Corporate Taxation in a Globalised and Digitalised World“ an der Universität Mannheim. Die Auszeichnung würdigt herausragende Arbeiten auf dem Gebiet des Steuerrechts, der Finanzwissenschaft und der betriebswirtschaftlichen Steuerlehre.

