

Votum

Teure Grundstücke

Die Aufteilung des Kaufpreises zwischen Grundstück und aufstehendem Gebäude hat erhebliche Auswirkungen auf die Rentabilität von Immobilieninvestitionen. Denn die steuerwirksame Gebäudeabschreibung erhöht die Nachsteuerrendite und erleichtert den Kapitaldienst.

Anzuraten ist es, eine Aufteilung im Kaufvertrag festzulegen. Fehlt es an einer solchen, erfolgt die Aufteilung bisher anhand einer Arbeitshilfe der Finanzverwaltung, die auch dann zur Anwendung kommt, wenn begründete Zweifel an der im Kaufvertrag vereinbarten Aufteilung bestehen.

Dabei werden die anhand eines vereinfachten Sachwertverfahrens getrennt ermittelten Werte des Grundstücks einerseits, des Gebäudes andererseits ins Verhältnis gesetzt. Dies führt vor allem in Ballungsgebieten mit hohen Bodenrichtwerten zu einem sehr hohen nicht abschreibbaren Bodenanteil.

Bindend ist die Arbeitshilfe weder für die Finanzverwaltung noch für die Steuerpflichtigen, dennoch ist sie von der Finanzverwaltung regelmäßig zugrunde gelegt worden. Dieser einseitigen Festlegung auf eine Sachwertermittlung hat der Bundesfinanzhof im November 2020 widersprochen. Stattdessen sei im Einzelfall zu entscheiden, welches Bewertungsverfahren sachgerecht ist. Dies könne auch das in der Praxis weitverbreitete Ertragswertverfahren sein, das jedenfalls zur Kontrolle der im Sachwertverfahren ermittelten Werte heranzuziehen sei.

Doch was folgt hieraus für den Grundstückskäufer? Eine Überarbeitung der Arbeitshilfe ist bisher nicht angekündigt. Es stellt sich auch die Frage, ob eine solche zielführend wäre. Denn der Bundesfinanzhof hat klargemacht, dass sich die Aufteilung allzu grober Typisierung entzieht. Im Zweifel bedarf es der Heranziehung eines Sachverständigen. Die Kosten hierfür liegen grundsätzlich bei der Finanzverwaltung, da sie im Rahmen des Amtsermittlungsgrundsatzes zur Sachaufklärung verpflichtet ist.



Johanna Hey
ist Direktorin des
Instituts für
Steuerrecht
an der Universität
zu Köln.



Luxusuhrenmacher
A. Lange & Söhne:
Schutz für die
Herkunftsangabe
Glashütte.

PR / Lange & Söhne

Markengesetz

Das Glashütte-Patt

Sachsen will die geografische Herkunftsangabe Glashütte schützen. Doch zwischen dem Freistaat und dem für eine Verordnung zuständigen Bundesjustizministerium gibt es Zwist.

Heike Anger Berlin

Seit 1845 werden in Glashütte Uhren hergestellt. Heute gelten etwa A. Lange & Söhne und Glashütte Original als prestigeträchtige Uhrenmarken aus dem sächsischen Osterzgebirge. Fast jeder dritte Einwohner arbeitet in der Uhrenindustrie. Der Freistaat Sachsen will dieses „handwerkliche Erbe“ schützen. Die Zauberformel dafür: Der Paragraph 137 des Markengesetzes. Dieser ermächtigt das Bundesjustizministerium, durch Rechtsverordnung „nähere Bestimmungen über einzelne geografische Herkunftsangaben zu treffen“.

Sachsen will das nutzen: Eine Glashüttevorderordnung soll „ein besonderes Alleinstellungsmerkmal verbindlich festlegen, um die hohe Qualität von Uhren aus Glashütte weltweit zu schützen und in einer global agierenden Wirtschaft den Wirtschaftsstandort in Deutschland zu stärken“. So heißt es in einem Verordnungsentwurf, den der Bundesrat bereits im September 2019 einstimmig beschlossen hat.

Bei missbräuchlicher Verwendung könne „die Herkunftsangabe Glashütte erheblichen Schaden nehmen“, heißt es weiter. Das gelte es zu verhindern, damit diese Uhren weiterhin dem weltweiten Vergleich standhielten und die bestehende Infrastruktur sowie die vorhandenen Beschäftigungsmöglichkeiten im sächsischen Osterzgebirge erhalten blieben.

Als Vorbild verweist Sachsen auf die Solingenverordnung aus dem Jahr 1994, „welche zur besonderen weltweiten Bedeutung von Schneidwaren aus dem Herkunftsgebiet Solingen beigetragen“ habe. Es ist die bislang einzige Rechtsverordnung, die auf Basis des Paragraphen 137 des Markengesetzes beschlossen wurde. Andere Schutzinstrumente gibt es nur für geografische Herkunftsangaben von Agrarerzeugnissen und Lebensmitteln.

Doch bei dem Glashütte-Vorhaben tut sich nichts. Auf Anfrage beim Bundesjustizministerium von Christine Lambrecht (SPD) heißt es, es gebe derzeit weder einen Ministeriumsentwurf für die Verordnung noch einen konkre-

”

Ich würde mir wünschen, dass der Bund nun tätig wird und die Verordnung erlässt.

Katja Meier
sächsische
Justizministerin

ten Zeitplan. „Die Abstimmung mit dem Freistaat Sachsen konnte noch nicht abgeschlossen werden“, teilte das Ministerium mit. Es würden noch weitere Informationen benötigt „zur Konkretisierung der Spezifikation, die für Glashütte-Uhren gelten soll“.

In Sachsen löst diese Auskunft Erstaunen aus: Es gebe doch den Verordnungsentwurf des Bundesrats. Hier wird aufgeführt, dass eine Uhr nur dann die Herkunftsangabe Glashütte tragen darf, „wenn in allen wesentlichen Herstellungsstufen mehr als 50 Prozent der Wertschöpfung in Glashütte erzielt werden“. Die Montage und das Ingangsetzen des Uhrwerks, das Einregulieren des Uhrwerks beziehungsweise das Einstellen der Genauigkeit des Uhrwerks, die Montage des Ziffernblatts, das Setzen der Zeiger und das Einschalten des Uhrwerks müssen demnach in Glashütte erfolgen. Das besagt auch die mehr als hundert Jahre alte „Glashütte Regel“, die nun normativ festgeschrieben werden soll.

Im Bundesratsbeschluss werden auch die Herkunftsgebiete für Uhren mit der Herkunftsangabe Glashütte bestimmt: Neben dem Gebiet der Stadt Glashütte und deren Ortsteilen werden auch Orte erfasst, „die mit der Uhrenherstellung in Glashütte traditionell eng verbunden sind“. Der Begriff der Uhr ist weit gefasst: Alle Instrumente zählen dazu, deren Hauptfunktion die Zeitmessung ist, aber auch zum Beispiel nautische Instrumente mit Zeitmessfunktion – egal, ob es sich um ein mechanisches oder elektronisches Uhrwerk handelt.

In einem Schreiben vom Dezember 2020, das dem Handelsblatt vorliegt, hatte das sächsische Justizministerium das Bundesjustizministerium auch darüber informiert, dass sowohl die Stadt Glashütte als auch „die ganz überwiegende Mehrheit der Hersteller“ ihre Belange und Interessen in der vom Bundesrat beschlossenen Fassung „als hinreichend gewahrt“ sehen.

„Ich würde mir im Interesse dieses deutschen Traditionsstandorts wünschen, dass der Bund nun tätig wird und die Verordnung erlässt“, sagte Sachsens Justizministerin Katja Meier (Grüne) dem Handelsblatt. Wo „Made in Glashütte“ draufstehe, müsse auch handwerkliche Spitzenleistung aus der Region Glashütte drin sein. „Der Gesetzgeber muss sich daher stärker für den Markenschutz für deutsche Spitzenprodukte in der globalisierten Produktionswelt einsetzen“, forderte Meier. Das Bundesjustizministerium gab sich zurückhaltend und teilte mit: „Es ist noch nicht absehbar, ob das Vorhaben in dieser Legislaturperiode abgeschlossen werden kann.“

Steuerthema der Woche

Zuschläge nur per Einzelabrechnung steuerfrei

Zuschläge, die für tatsächlich geleistete Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit neben dem Grundlohn gezahlt werden, sind steuerfrei, soweit sie für Nachtarbeit 25 Prozent, für Sonntagsarbeit 50 Prozent, für Arbeit am 31. Dezember ab 14 Uhr und an den gesetzlichen Feiertagen 125 Prozent oder für Arbeit am 24. Dezember ab 14 Uhr, am 25. und 26. Dezember sowie am 1. Mai 150 Prozent des Grundlohns nicht übersteigen.

In der rechtskräftigen Entscheidung des Finanzgerichts Düsseldorf –

Aktenzeichen 10 K 410/17 H(L) – ging es um Zuschläge, die ein Kinobetreiber an ausgewählte Arbeitnehmer neben dem Grundlohn als monatliche Pauschale für Nacht- und Sonntagsarbeit zahlte. In der Lohnabrechnung wurden sie als steuerfreie Zuschläge ausgewiesen.

Das Finanzamt ging allerdings von steuerpflichtigen Zuschlägen aus und nahm den Arbeitgeber für die ausstehende Lohnsteuer in Anspruch. Die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung seien nicht erfüllt, weil die gezahl-

ten Zuschläge nicht für die tatsächlich geleistete Arbeit, sondern pauschal erbracht worden seien.

Auch das Finanzgericht kam zu diesem Ergebnis. Eine reine Kontrollrechnung, die der Kinobetreiber im finanzgerichtlichen Verfahren vorgelegt hatte, genüge den gesetzlichen Anforderungen nicht. Der Arbeitgeber hätte eine Einzelabrechnung über die geleisteten Stunden erstellen müssen. Er habe die Zuschläge aber pauschal und ohne Rücksicht auf die tatsächlich erbrachten Leistungen gezahlt.



Eva Kunze ist
leitende Redakteurin.
www.der-betrieb.de