

Kommunalseminar

Kurz und Knackig

Melle, 29.01.2020

Dipl.-Kaufmann

Dr. Torsten Prasuhn

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Inhaltsverzeichnis

- 1. Verkehrsüberwachung durch private Dienstleister**
- 2. Rettungsdienstgebühren – Entscheidung vor Verwaltungsgericht**
- 3. Haftungsrisiken der Geschäftsführung bei Dauerverlustbetrieben**
- 4. EPSAS – Einheitliche Rechnungslegung der öffentlichen Hand in Europa**
- 5. Deponierückstellungen und bestehende Nachsorgeverpflichtungen**
- 6. BgA-Breitband und Möglichkeiten des steuerlichen Querverbundes**
- 7. Internes Kontrollsystem – Steigende Bedeutung bei komplexer werdenden Aufgaben**
- 8. „Förderung“ des Wohnungsbaus durch Einführung einer Grundsteuer C**

1. Verkehrsüberwachung durch private Dienstleister

Verkehrsüberwachung in Frankfurt am Main

- Überwachung des fließenden und ruhenden Verkehrs nicht ausschließlich durch städtische Mitarbeiter (Ordnungsamt bzw. Stadtpolizei)
- Es erfolgt zusätzlich der Einsatz von **Leiharbeitern in Uniformen** der Stadtpolizei
 - ❖ Ausschließliche Kontrolle von **Falschparkern** und Ausstellung von „Knöllchen“ durch Leiharbeiter

Aber...

- Oberlandesgericht Frankfurt am Main (2 Ss-Owi 963/18)
 - ❖ Überwachung des ruhenden Verkehrs durch private Anbieter ist rechtswidrig
 - ❖ Durch Tragen der Uniformen wird ein nach außen täuschender Schein der Rechtsstaatlichkeit aufgebaut
 - ❖ Bürgern und Gerichten wird der Eindruck polizeilicher Handlungen vermittelt
- Überwachung des Verkehrs ist **hoheitliche Aufgabe** und darf nicht auf private Dienstleister übertragen werden

1. Verkehrsüberwachung durch private Dienstleister

Folgen

- Von privaten Dienstleistern ausgestellte „Knöllchen“ sind rechtswidrig und brauchen nicht bezahlt werden (Anzahl und Schaden für die Stadt Frankfurt am Main derzeit nicht bekannt)
- Das Urteil ist wohl analog auf die **Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen** anzuwenden (Meinung hessischer Städte- und Gemeindebund)
- Die Stadt Darmstadt hat den **Vertrag** mit ihrer privaten Sicherheitsfirma als Reaktion auf das Urteil **gekündigt** – und hat im **HH-Plan 2020 bereits 14 neue Stellen eingeplant!**
- Der **ADAC** rät: Knöllchen erst einmal nicht zu bezahlen. Wer allerdings schon bezahlt hat, kann das Geld nicht zurückfordern (Wertgrenze von € 250 für Wiederaufnahme)

...und Fragen

- Wer übernimmt die wegfallenden Tätigkeiten der Leiharbeiter?
- Einstellung zusätzlicher Stadtpolizisten/Mitarbeiter im Ordnungsamt?
- Beachtung von Vertragslaufzeiten mit privaten Unternehmen und ggfs. entstehende Schadensersatzansprüche bei vorzeitiger Kündigung?

2. Rettungsdienstgebühren – Entscheidung vor Verwaltungsgericht

Gebührenrechtliche Defizite im Rettungsdienst

- Beim Rettungsdienst des Ennepe-Ruhr-Kreises werden **fehlerhafte Forderungen** der Jahre 2005 bis 2017 in Höhe von ca. **12,5 Mio. €** (!!!) ausgewiesen
 - ❖ Forderungsabschreibung in voller Höhe im Jahresabschluss
 - ❖ Gebührenrechtliche Ergebnisse von 2005 bis 2017 negativ
 - ❖ Davon 2005 bis 2013 in Höhe von **5,9 Mio. €** nicht mehr ausgleichsfähig und somit gebührenrechtlich „verloren“ gegangen (keine rückwirkende Abrechnung gegenüber Krankenkassen möglich)
 - ❖ Ausgleich der Unterdeckungen 2014 bis 2017 in den Jahren 2018 bis 2021
 - ➔ deutlich steigende Gebühren in Folgejahren
 - Krankentransport + 17% auf € 223,00
 - Rettungswagen + 13% auf € 695,00
 - Notarzt + 11% auf € 795,00

2. Rettungsdienstgebühren – Entscheidung vor Verwaltungsgericht

Ursache für die wesentlichen Fehlbeträge und späte Aufdeckung der Fehler

- Ursache für die Fehlbeträge ist im Wesentlichen eine **fehlerhafte Schnittstelle** (Korrekturen/Stornierungen an bereits erstellten Bescheiden wurden nicht übermittelt) der Kassensysteme zwischen der Stadt Witten (Dienstleister) und dem Ennepe-Ruhr-Kreis
 - ❖ **Doppelerfassung** von **Forderungen** und **Umsatzerlösen** bei korrigierten Bescheiden führten zu hohen Forderungen und Umsatzerlösen
 - ❖ Fehlerhaft ausgewiesene Umsatzerlöse führten in der Folge zu zu **niedrig kalkulierten Gebührensätzen**
- ➔ Doppeleffekt der negativen Ergebnisse
- Ennepe-Ruhr-Kreis verklagt die Stadt Witten auf **5 Mio. €** Schadensersatz (!!!)
 - ❖ Verfahren aktuell beim Verwaltungsgericht Arnsberg anhängig

2. Rettungsdienstgebühren – Entscheidung vor Verwaltungsgericht

Handlungsempfehlungen

- Ausbau und Überwachung (**internes Kontrollsystem**) des Forderungsmanagements
 - ❖ Fehlerhafte Forderungen und Umsatzerlöse wurden über einen mehrjährigen Zeitraum nicht als solche erkannt
 - ❖ Fehlende **Verprobung** von **Umsatzerlösen/Forderungen** mit **Einsatzzahlen** und anderen Informationen
 - ❖ Abstimmung von Prüfungsschwerpunkten im Rahmen der Jahresabschlussprüfung
- Angemessene Würdigung der gebührenrechtlichen Einrichtungen und der gesonderten gebührenrechtlichen Rechnungslegung
 - ❖ Interne **Plausibilitätsprüfung** der in der Gebührenkalkulation ermittelten Gebührensätze
 - ➔ z.B. Entwicklung der Gebührensätze im Verhältnis zu sonstigen Ertrags- und Aufwandspositionen
- Regelmäßige **Überprüfung der Funktionalität** von EDV-Schnittstellen

2. Rettungsdienstgebühren – Weitere Handlungsempfehlungen

Pensionsrückstellungen i.R.d. Gebührenkalkulation und der Abrechnung gegenüber den Krankenkassen

Problem:

- Ansiedlung des Rettungsdienstes im Kernhaushalt
 - ➔ Berechnung der Pensionsrückstellungen gemäß § 37 Abs. 1 KomHVO NRW
 - ❖ Statisches Verfahren
 - ❖ Rechnungszinsfuß 5,00 %
 - ❖ Unterdeckung liegt schätzungsweise zwischen 80% - 100%
- Nur aktive Mitarbeiter können abgerechnet werden, keine Pensionäre mehr!
- Nachholung zu gering berechneter Bestandteile ist nicht möglich!

Lösungsansatz:

- „Verhandeln“ von dynamisch berechneten Gebührenbestandteilen:
(Biometrische Richttafeln mit 20 Jahren Generationenverschiebung und Halbierung der Invalidisierungswahrscheinlichkeit, Zinssatz (31.12.2018: 3,21%), Gehaltstrend, Karrieretrend, Versorgungsdynamik, Beihilfetrend)

3. Haftungsrisiken der Geschäftsführung bei Dauerverlustbetrieben

Verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) bei Dauerverlustgeschäften

- Betrieb von nicht begünstigten Dauerverlustgeschäften führt zu vGA, § 8 Abs. 7 KStG
 - ❖ Begünstigte Dauerverlustgeschäfte sind Tätigkeiten ohne kostendeckendes Entgelt aus verkehrs-, umwelt-, sozial-, kultur-, bildungs- und gesundheitspolitischen Gründen
 - ❖ Nicht begünstigte Dauerverlustgeschäfte sind z.B. der Betrieb von
 - Mehrzweckhallen
 - Kongresshallen
 - Sporteinrichtungen (Fußballstadien)
 - ❖ Die vGA wird in Höhe des erwirtschafteten Verlustes angenommen
 - ➔ Abzug der Kapitalertragsteuer in Höhe von 15% der verdeckten Gewinnausschüttung zzgl. Solidaritätszuschlag (insgesamt: 15,825 %)

3. Haftungsrisiken der Geschäftsführung bei Dauerverlustbetrieben

Steuerliches Einlagekonto und Möglichkeit der vGA ohne Abzug von Kapitalertragsteuer

- Im steuerlichen Einlagekonto werden alle offenen und verdeckten Einlagen erfasst, wenn diese im Rahmen der Steuererklärungen **erklärt und festgestellt** werden, § 27 KStG
 - ❖ Offene und verdeckte Einlagen sind z.B.:
 - Verlustausgleichzahlungen
 - Einlage dividendenträchtiger Beteiligungen etc.
 - ❖ Rückzahlungen aus dem steuerlichen Einlagekonto führen nicht zur Belastung mit Kapitalertragsteuer (Einlagenrückgewähr)
- Bescheinigung, dass das steuerliche Einlagekonto für die vGA als Einlagenrückgewähr verwendet wurde (vorgeschriebenes Muster, § 27 Abs. 3 KStG)
 - ❖ Die vGA mindert das steuerliche Einlagekonto
 - ➔ **Kein Abzug der Kapitalertragsteuer** in Höhe von 15% der verdeckten Gewinnausschüttung (maximal Bestand des steuerlichen Einlagekontos)

3. Haftungsrisiken der Geschäftsführung bei Dauerverlustbetrieben

Pflichten der Geschäftsführung und bestehende Haftungsrisiken

- Der Geschäftsführer (bei BgA der Bürgermeister, bei Eigenbetrieben die Betriebsleitung) ist zur ordnungsmäßigen Führung des steuerlichen Einlagekontos verpflichtet
 - ❖ Erkennen und Erklären aller offenen und verdeckten Einlagen
 - ❖ Bescheinigung und Erklärung aller Abgänge (z.B. vGA als Einlagenrückgewähr)
- **Versäumnisse** treffen stets nur das **Leitungsorgan** (Geschäftsführung, Bürgermeister, Betriebsleitung)
- Führen **Versäumnisse** (Unterlassen von Bescheinigungen und Erklärungen) zur **Belastung der Kommune mit Kapitalertragsteuer** können Schadensersatzforderungen geltend gemacht werden
 - ❖ Indirekte Haftung der Geschäftsführung gemäß § 43 Abs. 1 und 2 GmbHG
 - Schadensersatzforderung der Kommune an GmbH
 - Schadensersatzforderung der GmbH an Geschäftsführung

3. Haftungsrisiken der Geschäftsführung bei Dauerverlustbetrieben

Beispiel Kongresshalle mit korrekt geführtem Einlagekonto

Jahr	Bewegung	KapEst + SoLZ	Einlagekonto Bewegung	Einlagekonto Bestand
01.01.01				0
Fehlbetrag 01	- 100.000	15.825 (15.825)*	0	
Verlustausgleich	+ 100.000		+ 100.000	100.000
31.12.01/01.01.02				100.000
Fehlbetrag 02	- 80.000	0 (12.660)*	- 80.000	
Verlustausgleich	+ 70.000		+ 70.000	90.000
31.12.02/01.01.03				90.000
Fehlbetrag 03	- 120.000	4.474,50 (18.990)*	- 90.000	
31.12.03/01.01.04				0

* Klammerzusatz entspricht Steuerbelastung bei nicht korrekt geführtem Einlagekonto

4. EPSAS – Einheitliche Rechnungslegung der öffentlichen Hand in Europa

European Public Sector Accounting Standards

- Die Europäischen Rechnungslegungsstandards der öffentlichen Hand werden aus den bestehenden IPSAS (International Public Sector Accounting Standards) entwickelt
 - ❖ Eine direkte Übernahme der IPSAS ist aufgrund der aktuellen Gestaltung und der Bedürfnisse der europäischen Staaten nicht möglich
- Die **Europäische Kommission** hat das Rechnungswesen auf die Doppik nach IPSAS umgestellt
 - ❖ Im Rahmen der Umstellung wurden „enorme Verbesserungen des EU Finanzmanagements festgestellt“
(Klaus-Heiner Lehne, Präsident des Europäischen Rechnungshofes)
- Auch das Land Hessen wird ab dem Jahr 2019 (zusätzlich) einen Abschluss nach IPSAS erstellen um aufgrund von Erfahrungen die Entwicklung der EPSAS voranzutreiben

4. EPSAS – Einheitliche Rechnungslegung der öffentlichen Hand in Europa

Ziele und Aufgaben der IPSAS

- Harmonisierungsprojekt der periodengerechten Rechnungslegung in Europa
- Steigerung der Transparenz
 - ❖ **Verbesserung der Entscheidungsgrundlagen**
 - ❖ Ausbau der Steuerungsgrundlagen
 - ❖ Frühwarnsystem für drohende (Staats)-Schuldenkrise
- Zweck der öffentlichen Rechnungslegung
 - ❖ Rechenschaft
 - ❖ **Generationengerechtigkeit**
 - ❖ **Nachhaltigkeit**
 - ❖ Vergleichbarkeit
 - ❖ Realisations- und Imparitätsprinzip

4. EPSAS – Einheitliche Rechnungslegung der öffentlichen Hand in Europa

Anwendungsbereich und Ausblick

- In Deutschland sollen
 - Bund,
 - Land und
 - **Kommunen**die EPSAS anwenden
- **Zersplitterung der Rechnungslegungsvorschriften** über alle Ebenen überwinden – Abbau von Wahlrechten und Sondervorschriften
- Zukünftige Einführung der EPSAS ist „**höchst wahrscheinlich**“ (Klaus-Heiner Lehne)

5. Deponierückstellungen und bestehende Nachsorgeverpflichtungen

Lebenszyklus einer Deponie

- Planungsphase einschließlich Planfeststellungsverfahren (inklusive **Auflagen** zur Verfüllung, **Stilllegung und Nachsorge**)
- Verfüllungsphase
 - ❖ Erwirtschaften von Umsatzerlösen
 - ❖ **Ansparen der Deponierückstellung** (Ansatz aufgrund der bestehenden Auflagen und gesetzlichen Vorschriften)
- Stilllegungsphase (Abdichtung und Rekultivierung der Grundstücke)
- Nachsorgephase (Überwachung und Instandhaltung der Deponie)

5. Deponierückstellungen und bestehende Nachsorgeverpflichtungen

Steuerliche Bewertung der Deponierückstellung (Basisdaten)

- Ermittlung der Aufwendungen für Stilllegung (Phase I) und Nachsorge (Phase II)
 - ❖ Beispiel:
 - Stilllegungskosten € 20.000.000
 - Nachsorgeverpflichtung (30 Jahre) € 15.000.000
- Verhältnismäßige Bewertung unter Berücksichtigung von Verfüllungsstand (in %) oder Zeitablauf bei befristeten Deponien
 - ❖ Beispiel:
 - Deponie zu 75,0% verfüllt
- Abzinsung der ermittelten Rückstellung mit 5,5% p.a. bis zum Beginn des Erfüllungszeitraums
 - ❖ Beispiel:
 - Beginn der Stilllegung (Phase I) in 5 Jahren
 - Beginn der Nachsorge (Phase II) in 10 Jahren

5. Deponierückstellungen und bestehende Nachsorgeverpflichtungen

Steuerliche Bewertung der Deponierückstellung (Abzinsung)

- Auffassung der **Finanzverwaltung** (Variante 1)
 - ❖ Stilllegungsphase (Phase I) und Nachsorgephase (Phase II) sind **zwei** eigenständig zu bewertende **Sachleistungsverpflichtungen**
(abgeleitet aus § 6 Abs 3a Buchst. e EStG: „... Beginn der Erfüllung ...“)
 - ❖ Die Deponierückstellung ist in zwei Teil-Rückstellungen (Stilllegung und Nachsorge) aufzuteilen
 - Die Teil-Rückstellung Stilllegung ist über 5 Jahre mit 5,5% abzuzinsen
 - Die Teil-Rückstellung Nachsorge ist über 10 Jahre mit 5,5% abzuzinsen

- Auffassung des **Klägers** (Variante 2)
 - ❖ Stilllegungsphase (Phase I) und Nachsorgephase (Phase II) sind **eine** zusammenhängende **Sachleistungsverpflichtung**
 - ❖ Die Gesamtrückstellung ist über 5 Jahre mit 5,5% abzuzinsen

5. Deponierückstellungen und bestehende Nachsorgeverpflichtungen

Bewertung der Deponierückstellung (Beispiel und Auswirkungen)

- Variante 1 der Abzinsungsberechnung nach Auffassung Finanzverwaltung:
 - ❖ Stilllegung (Phase I, Beginn in 5 Jahren) und Nachsorgeverpflichtung (Phase II, Beginn in 10 Jahren) sind zwei getrennte Sachleistungsverpflichtungen
 - Teil-Rückstellung Stilllegung: ca. € 11.500.000
 - Teil- Rückstellung Nachsorge: ca. € 6.600.000
 - Gesamtrückstellung ca. € 18.100.000

- Variante 2 der Abzinsungsberechnung nach Auffassung Deponiebetreiber:
 - ❖ Stilllegung (Phase I, Beginn in 5 Jahren) und Nachsorgeverpflichtung (Phase II, Beginn in 10 Jahren) sind eine zusammenhängende Sachleistungsverpflichtungen
 - Gesamtrückstellung ca. € 20.100.000

- **Zinseffekt** zwischen Variante 1 und Variante 2: ca. € 2.000.000

5. Deponierückstellungen und bestehende Nachsorgeverpflichtungen

Bewertung der Deponierückstellung (Entscheidung Finanzgericht Münster)

➤ *Urteil vom FG Münster vom 13.02.2019:*

- ❖ Auffassung der Finanzverwaltung ist falsch (!!!)
- ❖ Die Deponierückstellung ist als **einheitliche Sachleistungsverpflichtung** zu bewerten und geht sachlich und zeitlich ineinander über
- ❖ Ansatz der höheren Rückstellung zulässig/erforderlich
 - Gewinnauswirkung ca. € 2.000.000
 - **Steuereffekt (30% Steuersatz) ca. € 600.000**
- ❖ Auch **Investitionskosten** sind nicht von der Rückstellung ausgeschlossen, da sie zu keinem Ertrag mehr führen und damit „wertlos“ sind.
(→ also gerade keine nachträglichen Herstellungskosten der Abfalllagerung, sondern der umweltgerechten Herstellung der Deponiegrundstücke!)
- ❖ Massives Risiko in der Vergangenheit bei Betriebsprüfungen!

6. BgA-Breitband und Möglichkeiten des steuerlichen Querverbundes

Breitbandausbau als BgA (BMF-Schreiben vom 09.09.2019)

- Ein **eigenständiger Betrieb** eines Breitbandnetzes (Ausnahmefall) **durch die Kommune** stellt einen BgA dar
- Ein **Vermietungs-Breitband-BgA** in der **Kommune** liegt nur vor, wenn
 - Leerrohre,
 - Leitungen und
 - Technische Komponenten (*Umfang?*) verpachtet werden
- ➔ Somit ist (vor Anwendung § 2b UStG) der Vorsteuerabzug für die Investitionen möglich
- Vermietung durch die **Kommune** ohne technische Komponenten stellt **Vermögensverwaltung** und damit **keinen BgA** dar
 - ➔ Kein Vorsteuerabzug (vor Anwendung § 2b UStG)
- In einer **GmbH** gilt auch die Vermietung von Leerrohren als „Vermietungs-BgA“, da hier aufgrund der Rechtsform keine Einkünfte aus Vermögensverwaltung
 - ➔ Vorsteuerabzug für die Investitionen möglich

6. BgA-Breitband und Möglichkeiten des steuerlichen Querverbundes

Totalgewinnprognose (BMF-Schreiben vom 09.09.2019)

- Der BgA Breitband (Vermietungs-BgA und Betriebs-BgA) erfordert für den **steuerlichen Querverbund** eine **Totalgewinnprognose** (*auf Vollkostenbasis über den gesamten Nutzungszeitraum des Breitbandnetzes!*)
 - ❖ Ohne Totalgewinnprognose
 - Innerhalb der Kommune kein steuerlicher Querverbund (Wasser, Strom, Gas etc.)
 - In einer GmbH: eigene Spartenrechnung
 - ❖ **Risiko** (!!!) der verdeckten Gewinnausschüttung, da nicht begünstigtes Dauerverlustgeschäft gemäß § 8 Abs. 7 KStG
(=> bei geförderten Investitionen wird allerdings aus Sicht des Zuwendungsgebers eine „schwarze Null“ angestrebt)
- Neuerung durch das BMF-Schreiben vom 09.09.2019:
 - ❖ Mit **Totalgewinnprognose** („schwarze Null“) liegt bei Vorhandensein eines Breitband-BgA ein **Versorgungs-BgA** vor

6. BgA-Breitband und Möglichkeiten des steuerlichen Querverbundes

Steuerlicher Querverbund (BMF-Schreiben vom 09.09.2019)

- Der BgA-Breitband ist ein „Versorgungs“-BgA
 - ❖ **Alle Versorgungs-BgA** (insbesondere Wasser, Strom, Gas) sind **gleichartig** (BMF-Schreiben vom 12.11.2009)
 - ❖ **Gleichartige BgA** können **zusammengefasst** und steuerrechtliche **Gewinne und Verluste saldiert** werden (§ 4 Abs. 6 Nr. 1 KStG)

- Anfangsverluste des BgA-Breitband können somit die Steuerlast anderer Versorgungs-BgA mindern
 - ❖ Bestehender Gestaltungsspielraum für zukünftige Breitbandprojekte
 - ❖ Anwendungsbereich des BMF-Schreibens für **alle noch offenen Veranlagungsjahre**
 - ➔ Deklaration von bisher nicht erkannten BgA-Breitband rückwirkend möglich (!!!)

7. Internes Kontrollsystem – Steigende Bedeutung bei komplexer werdenden Aufgaben

Änderung durch das 2. NKF-Weiterentwicklungsgesetz:

- Ergänzung der Aufgaben der internen Rechnungsprüfung (§ 104 Abs. 1 Nr. 6 GO NRW):
 - ❖ Neben der Prüfung der bisherigen Pflichtaufgaben ist jetzt auch die **Wirksamkeit interner Kontrollen im Rahmen des IKS** zu prüfen
 - ❖ Keine Beschränkung nur auf das IKS der laufenden Haushaltswirtschaft

Begründung

- Komplexer werdende Geschäftsprozesse
- Anstieg von Fehlverhalten bei Beschäftigten
- Anstieg von Schadensfällen und öffentliche Publizität
- Komplexität der IT-Systeme, Schnittstellen und technisierten Abläufe
- Anstieg regulatorischer Regelungen (§ 2b UStG, Tax Compliance, Beihilfen, Vergaberecht ...)

7. Internes Kontrollsystem – Steigende Bedeutung bei komplexer werdenden Aufgaben

Gesetzlich normierte Vorgaben zum IKS in der Finanzbuchhaltung

Gesetzliche Regelungen in der KomHVO NRW:

- ❖ § 31: Zahlungsabwicklung, Liquiditätsplanung
 - Sachliche und rechnerische Prüfung von Zahlungsansprüchen und Zahlungsverpflichtungen
 - Trennung von Zahlungsabwicklung und Buchführung
 - Durchführung unvermuteter Prüfungen der Zahlungsabwicklung oder laufende Überwachung
- ❖ § 32: Sicherheitsstandards und interne Aufsicht
 - Aufbau- und Ablauforganisation der Finanzbuchhaltung
 - Verwaltung von Zahlungsmitteln
 - Einrichtung von Bankkonten
 - Einsatz von Geld-, Debit- oder Kreditkarte sowie Schecks
 - Verbot bestimmter Tätigkeiten in Personalunion

7. Internes Kontrollsystem – Steigende Bedeutung bei komplexer werdenden Aufgaben

Beispiele für Fachbereiche ohne gesetzlich normiertes IKS

➤ Vergaberecht und Beihilfen

- ❖ Komplexe europarechtliche Grundlagen
- ❖ Hohe Schäden bei fehlerhafter Ausübung
 - Hohe **monetäre Schäden** (z.B. Schadensersatzleistungen) bei Fehlverhalten
 - Wesentliche **Imageschäden** (Verzögerungen bei Baumaßnahmen)

➤ Jugend- und Sozialhilfe

- ❖ Abwicklung über spezialisierte Softwarelösungen
 - Funktionstrennung von Anweisung und Auszahlung gewährleistet?
 - Anlage von „Dummy-Fällen“ mit eigener Bankverbindung möglich?
 - Menge der Daten kann zu hohen monetären Schäden führen

7. Internes Kontrollsystem – Steigende Bedeutung bei komplexer werdenden Aufgaben

Fazit:

IKS ist ein stetig weiterzuentwickelndes System

- ❖ Nicht nur auf Haushaltswirtschaft begrenzt!
- ❖ Regulatorische Vorgaben müssen umgesetzt werden
 - Sicherstellen der Know-how-Beschaffung (extern / intern)
 - organisatorisch (make or buy)
 - personell (Qualität und Quantität)
 - systemisch (EDV)
- ❖ Aktuelle Entwicklungen müssen in Risikoanalyse aufgenommen werden
- ❖ **Kompromiss** zwischen Wirtschaftlichkeit und Gesetzmäßigkeit
→ angemessene Überwachung der Prozesse
- ❖ Haftungsrechtliche Relevanz der Verantwortlichen (→ Organisationsverschulden!)

8. „Förderung“ des Wohnungsbaus durch Einführung einer Grundsteuer C

Aktuelle Entwicklung der Grundsteuerreform

- **Neuregelungen** zur Grundsteuer sollen (müssen!!!) ab dem 01.01.2025 gelten
 - ❖ **Entwurf** Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
 - ❖ **Entwurf** Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes
 - ❖ **Entwurf** Gesetz zur Änderung des Grundsteuer-Gesetzes zur **Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung**
 - ➔ Einführung einer Grundsteuer C

- **Ziele** der möglichen Grundsteuer C
 - ❖ **Höhere Hebesätze** auf **baureife und unbebaute** Grundstücke
 - Verkauf und Bebauung von **Spekulationsgrundstücken**
 - Förderung des Wohnungsmarktes und Entgegenwirken „explodierender Mieten“ und steigender Grundstückskaufpreise (**Angebotsstärkung**)
 - Schließung von Baulücken (Stadtplanung und Aufwertung des Stadtbildes)

8. „Förderung“ des Wohnungsbaus durch Einführung einer Grundsteuer C

Mögliche Einführung einer Grundsteuer C

- Steuergegenstand
 - ❖ Baureife und unbebaute Grundstücke
 - Erweiterung auf „Schrott-Immobilien“
 - Erweiterung auf mindergenutzte/unterausgenutzte Immobilien
 - ➔ Definition „Schrott-Immobilie“ und Mindernutzung???

- Anwendungsbereich
 - ❖ Eingrenzung der Grundsteuer C auf Gebiete mit besonderem Wohnraumbedarf
 - ➔ Begrenzung auf einzelne Gemeindeteile möglich
 - ❖ Hebesatz der Grundsteuer C muss für alle baureifen Grundstücke gleich und höher als der Hebesatz der Grundsteuer B sein

8. „Förderung“ des Wohnungsbaus durch Einführung einer Grundsteuer C

Hebesatzautonomie und Besteuerungsverfahren

- Politische Regelungskompetenz
 - ❖ Erhebung der Grundsteuer C **dem Grunde nach** (Wahlrecht)
 - ❖ Festlegung des erhöhten Hebesatzes

- Politische Verantwortung und Verwaltungsaufwand der Kommune
 - ❖ Definition (und Begründung!) der Gebiete mit besonderem Wohnraumbedarf (**Zonierung**)
 - ❖ Eintragung von betroffenen Grundstücken in einer Karte (Einzelfall)
 - ❖ Laufender Verwaltungsaufwand für die Grundsteuer C (Überwachung der betroffenen Grundstücke)
 - ❖ Übernahme der **Klage-Risiken** der betroffenen Grundstückseigentümer

8. „Förderung“ des Wohnungsbaus durch Einführung einer Grundsteuer C

Ausblick und Bewertung

➤ Pro

- ❖ Potential für ein erhöhtes **Steueraufkommen**
- ❖ **Entscheidungshoheit bei der Kommune**
- ❖ **Marktmobilisierung** für erschlossene Wohnbaugrundstücke (Spekulations- und „Enkel-Grundstücke“)
- ❖ Nachverdichtung von Siedlungsgebieten (städtebauliches Instrument)

➤ Contra

- ❖ Hoher Verwaltungsaufwand bei der Kommune bei begrenztem Ertragspotential
- ❖ Erhebliches **Klagerisiko** insbesondere während der Einführungsphase
- ❖ Beachtung der aktuellen Marktentwicklung
➔ Zielerreichung fraglich: Zusatzaufwand vs. Preisentwicklung?
- ❖ Bestehender „Baustau“ – überlastete Bauwirtschaft
➔ Grundsteuer C „Strafe“ als für späten Käufer?
- ❖ Mieter müssten ggf. die Grundsteuer C für unterausgelastete Grundstücke tragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dipl.-Kaufmann

Dr. Torsten Prasuhn

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater



∞ Mittagsmenü ∞

Selleriesuppe

Schweinerückensteaks mit Kartoffelgratin und grünen Bohnen

Lachsfilet mit Duftreis und mediterranem Gemüse

Panna Cotta mit Himbeermark

Verschiedene Fruchtschnitten, Macarons und Pralinen