

Wann der Fiskus zur Zeche dazuzahlt

Geschäftsessen dienen dazu, bestehende Geschäftsbeziehungen zu pflegen oder neue Geschäftsbeziehungen anzubahnen. Von den Aufwendungen für diese „Bewirtungsaufwendungen aus geschäftlichem Anlass“ können 70 % der Kosten in der steuerlichen Gewinnermittlung abgesetzt werden, soweit diese nach der allgemeinen Verkehrsauffassung als angemessen angesehen werden. Dies gilt auch für die auf den einladenden Unternehmer entfallenden Kosten. Damit Ihnen der Abzug nicht verwehrt bleibt, sind jedoch einige Formalien zu beachten.

Auf dem sogenannten Bewirtungsbeleg müssen als Nachweis der Höhe und der betrieblichen Veranlassung Angaben zu dem Ort, dem Tag, den Teilnehmern (einschließlich des einladenden Unter-

nehmers), dem Anlass der Bewirtung und der Höhe der Aufwendungen vorhanden sein. Erfolgt die Bewirtung in einer Gaststätte, so genügen neben der beizufügenden Rechnung schriftliche Angaben zu dem Anlass und den Teilnehmern der Bewirtung, sofern aus der Bewirtungsrechnung die übrigen Angaben hervorgehen. Die schriftlichen Angaben können auf der Bewirtungsrechnung selbst oder getrennt gemacht werden. Erfolgen die Angaben getrennt von der Rechnung, müssen das Schriftstück über die Angaben und die Bewirtungsrechnung grundsätzlich zusammengefügt werden. Der Bewirtungsbeleg ist vom Steuerpflichtigen zu unterschreiben.

Bewirtungen von Arbeitnehmern, zum Beispiel im Rahmen von Betriebsfesten,



Mit dem Bewirtungsbeleg müssen auch Teilnehmer und Veranlassung der Bewirtung nachgewiesen werden.

Foto:
imago/blickwinkel

sind hingegen keine Bewirtung aus geschäftlichem Anlass, sondern allgemein betrieblich veranlasst. Diese Aufwendungen unterliegen keiner Abzugsbeschränkung und sind somit unbegrenzt abzugsfähig. Es ist jedoch zu beachten, dass steuerpflichtiger Arbeitslohn entstehen kann, soweit die Aufwendungen 110 € (= Freibetrag) je teilnehmenden Arbeitnehmer übersteigen.

Hannes Kamphuis, PARTA Euskirchen

RECHT GEFRAGT

Auf Pacht gebaut

Frage: Ich habe einen landwirtschaftlichen Betrieb inklusive Hofstelle langfristig gepachtet. Der Betrieb befindet sich etwa 20 km von meinem eigentlichen Betriebssitz entfernt. Da die gepachteten Wirtschaftsgebäude baubedingt leider nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, möchte ich dort auf einer der gepachteten und hofnahen Flächen möglichst bald eine neue Halle errichten. Mit meinem Verpächter habe ich bereits darüber gesprochen. Sein Einverständnis liegt mir vor. Bevor ich jetzt mit dem Bau starte, stelle ich mir allerdings die Frage, was mit der Halle nach Beendigung des Pachtverhältnisses passiert und wie ich meine Rechte an der Halle am besten absichern kann.

Antwort: Bei Bauten auf fremdem Grund und Boden wird zunächst gemäß § 94 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zivilrechtlich der Eigentümer des Grund und Bodens auch Eigentümer des Gebäudes. Nach dieser Vorschrift zählen nämlich insbesondere Gebäude zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks, wenn sie zuvor mit dem Grund und Boden fest verbunden worden sind. Grund und Boden und Gebäude bilden sodann das bebaute Grundstück, welches als einheitlicher Vermögensgegenstand bewertet wird. Dies

bedeutet, dass der Bauende die Eigentumsrechte am Gebäude unmittelbar an den Eigentümer des Grundstücks verliert, und zwar unabhängig vom Verhältnis des Werts von Grund und Boden zum Gebäude.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses sieht die Rechtslage dann wie folgt aus: Mit Errichtung der Halle hat das Grundstück Ihres Verpächters mit dessen vorheriger Zustimmung zunächst eine Wertsteigerung erfahren. Ohne eine gesonderte vertragliche Vereinbarung hätten Sie bei Beendigung des Vertragsverhältnisses das Recht, von Ihrem Verpächter einen Wertersatz für ebendiese Wertsteigerung gemäß § 812 Abs. 1 BGB einzufordern.

Oftmals stellt jedoch insbesondere die tatsächliche Bemessung der Höhe des Wertersatzes bei Beendigung des Pachtverhältnisses einen wesentlichen Streitpunkt zwischen den Vertragsparteien dar. Aufseiten des Verpächters ist etwa zu berücksichtigen, dass ein nachfolgender Pächter oder Nutzer die Halle möglicherweise nicht uneingeschränkt verwenden kann, wenn sie im Rahmen einer landwirtschaftlichen Baugenehmigung errichtet worden ist. Nicht selten finden sich innerhalb der Baugenehmigung zudem weitere Nebenbestimmungen oder Baulasten.

nehmigung zudem weitere Nebenbestimmungen oder Baulasten.

Vor diesem Hintergrund sollten Sie bereits vor Errichtung der Halle auch schon ein mögliches Ende Ihres Pachtverhältnisses bedenken und die wesentlichen Punkte mit Ihrem Verpächter in einem weiteren Vertrag schriftlich festhalten. Hierbei sollte unbedingt klargestellt werden, ob und in welcher Höhe Ihr Verpächter nach Beendigung des Pachtvertrages verpflichtet ist, einen Wertersatz zu leisten, und wie dieser letztlich zu ermitteln ist. Im Regelfall bieten sich hierfür eine Wertermittlung mittels Sachverständigengutachten und eine anschließende Zahlungsverpflichtung auf Zeitwertbasis an. Denkbar wäre schließlich auch eine Vereinbarung über einen möglichen Rückbau der Halle nach Vertragsende. *Rechtsanwalt Michael Niesen*



Wer auf Pachtgrund baut, sollte frühzeitig klären, was mit den Gebäuden nach Auslaufen der Pacht passiert.

Foto: agrar-press

