



## Verwaltungsgerichtsbarkeit neu

Im Juni 2012 hat das Parlament mittels Bundesverfassungsgesetz die Verwaltungsgerichtsbarkeit völlig neu organisiert.

### Zweistufige Verwaltungsgerichtsbarkeit

Für jedes Bundesland wird es künftig ein Verwaltungsgericht erster Instanz geben. Dies bedeutet in der Praxis, dass die bisherigen unabhängigen Verwaltungssenate zu tatsächlichen Verwaltungsgerichten aufgewertet werden. Auf Bundesebene werden ein Bundesverwaltungsgericht und ein Bundesfinanzgericht installiert. Im Gegenzug werden die sogenannten unabhängigen Verwaltungssenate, der unabhängige Finanzsenat, das Bundesvergabeamt sowie rund 120 sonstige Sonderbehörden des Bundes und der Länder - angefangen von der Datenschutzkommission, Agrarsenate bis hin zum Umweltsektor - aufgelöst.

### Instanzenzug

Bescheide können daher nur noch bei einem Verwaltungsgericht (Land oder Bund) berufen werden. Lediglich innerhalb des eigenen Wirkungsbereiches einer Gemeinde wird die bisherige Berufungsinstantz (Berufungskommission) beibehalten. Entscheidungen der Verwaltungsgerichte können beim Verwaltungsgerichtshof und beim Verfassungsgerichtshof angefochten werden.

Der Verwaltungsgerichtshof kann allerdings nur dann angerufen werden, wenn eine uneinheitliche Rechtsprechung vorliegt oder die Rechtsfrage aus anderen Gründen einer grundsätzlichen Deutung bedarf.

### Besetzung des Verwaltungsgerichtshofes

Die Mitglieder der Verwaltungsgerichte der Länder, einschließlich der Präsidenten, werden von der Landesregierung, jene des



Dr. Petra Piccolruaz

Bundesverwaltungsgerichts und des Bundesfinanzgerichts vom Bundespräsidenten auf Vorschlag der Bundesregierung ernannt.

Das neue System der Verwaltungsgerichtsbarkeit tritt per 1. Jänner 2014 in Kraft. Es bleibt abzuwarten, ob die Neuregelung wirklich bringt, was ihre „Erfinder“ erwarten: Dass einerseits Kosten eingespart und andererseits die Verfahren qualitativ verbessert und schneller abgewickelt werden.



Beim Vererben und Verschenken von Immobilien könnten schon bald höhere Steuern anfallen.

## Schenkungen schon bald teurer?

In der letzten Ausgabe von „Paragrafen & Mehr“ haben wir uns ausführlich mit der neuen Besteuerung von Immobilien auseinandergesetzt. Dem Gesetzgeber geht es darum, Wertsteigerungen - etwa durch eine Umwidmung - abzuschöpfen, wenn sie zwischen Erwerb und Weiterverkauf entstanden sind. Nun drohen von anderer Front weitere Belastungen. Der Verfassungsgerichtshof will nämlich prüfen, ob die Bemessungsregeln für Schenkung und Erbschaft von Grundstücken verfassungskonform sind.

diese Vorgangsweise aus, würde die Grunderwerbssteuer vom wirklichen Wert (Verkehrswert) des Grundstückes abgeleitet werden. Um dies zu verhindern, müsste die Regierung eine neue, verfassungskonforme Lösung finden. Bleibt sie aber passiv, wie sie es schon einmal bei der Erbschaftssteuer gemacht hat, würde dies zu gravierenden Verteuerungen bei der Schenkung und Erbschaft von Immobilien führen.

### Zeit, zu handeln

Wer also plant, in absehbarer Zeit eine Liegenschaft oder Immobilie zu verschenken, sollte berücksichtigen, dass sich in absehbarer Zeit die Steuern (möglicherweise wesentlich) erhöhen könnten. Bereits geplante Immobilienschenkungen sollten deshalb vorgezogen werden. Auch sollte man sich überlegen, bereits zu Lebzeiten Besitz zu übergeben, wenn die Erbfolge klar ist.

Für den Übergeber gibt es eine Reihe von Möglichkeiten, sich abzusichern: Widerrufsrecht, Veräußerungs- und Belastungsverbote, Fruchtgenussrechte, Wohnungsrecht und vieles mehr. Wichtig ist in einem solchen Fall eine umfassende, fundierte Beratung. Man sollte sich aber davor hüten, aus Angst vor höheren Steuern wenig durchdachte Verträge zu unterfertigen.

### Verfassungsgerichtshof prüft

Die Grunderwerbssteuer errechnet sich grundsätzlich aus der Gegenleistung - also beim Kauf vom Kaufpreis und bei einem Tausch vom Verkehrswert des anderen Grundstücks. Wenn es aber wie bei einer Schenkung oder einem Erbe keine Gegenleistung gibt, wird die Steuer anhand von „Einheitswerten“ bestimmt. Diese Einheitswerte wurden jedoch vor Jahrzehnten festgestellt und nicht mehr aktualisiert. Regionale Besonderheiten werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Der Verfassungsgerichtshof (B35/12-10) gibt zu bedenken, dass es keine sachliche Rechtfertigung dafür gibt, die Grunderwerbsteuer auf derart unterschiedliche Weise zu berechnen. Spricht sich der Verfassungsgerichtshof gegen



Interessante Informationen finden Sie auch im Internet unter [www.pm-anwaelte.at](http://www.pm-anwaelte.at)

- Dr. Roland Piccolruaz em.
- Dr. Stefan Müller
- Dr. Petra Piccolruaz
- Mag. Patrick Piccolruaz

Rechtsanwälte PICCOLRUAZ & MÜLLER



A-6700 Bludenz · Bahnhofstraße 8 · Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18  
[www.pm-anwaelte.at](http://www.pm-anwaelte.at) · [office@pm-anwaelte.at](mailto:office@pm-anwaelte.at)



### Der Staat braucht Geld

Die europäische Finanzkrise und die oft irrationale Angst der Bevölkerung vor dem Zusammenbruch des Finanzsystems sind ein fruchtbarer Boden, um ohne viel Widerstand neue Steuerformen zu erfinden und bestehende zu verschärfen.

Eine Schatzkammer wurde dabei neu erschlossen: Grund und Boden. Unter dem Vorwand, die Besteuerung gerechter zu machen, hat der Staat kräftig zugegriffen und gleichzeitig ein kompliziertes, für Laien undurchschaubares Berechnungssystem geschaffen - weitere Vermögensbesteuerung ohne viel öffentliche Diskussion. Und das ist nicht das Ende. Die sogenannten Einheitswerte, Berechnungsgrundlagen für Immobiliensteuern, gelten als „antiquiert“ und werden wohl früher oder später angepasst, sprich deutlich erhöht. In dieses Bild passt unser zweiter Artikelschwerpunkt: Die Einbeziehung immer weiterer Personenkreise in die Sozialversicherungspflicht. Dass dabei bewährte, in Jahrzehnten gewachsene Institutionen wie z.B. die Skischulen zerschlagen werden, wird offenbar als „collateral damage“ in Kauf genommen, wenn nur mehr Geld eingenommen werden kann.

Dr. Stefan Müller

## Dienstvertrag oder Werkvertrag?

Im Zusammenhang mit dem „Skischulen-Streit“ wurde diese Thematik breit diskutiert: Versicherungstechnisch und steuerrechtlich spielt es eine große Rolle, ob ein Mitarbeiter per Dienstvertrag oder jemand per Werkvertrag beschäftigt ist. Seit Jahrzehnten waren Skischulen so organisiert, dass jeder Skilehrer als Gesellschafter im Rahmen eines Werk- oder Gesellschaftsvertrages für die Skischule tätig war. Die Gebietskrankenkasse (VGKK) hat diese langjährige Praxis in Frage gestellt. Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) wird nun das letzte Wort sprechen. Wie der „Skischulen-Streit“ ausgeht, ist auch für viele andere Bereiche entscheidend. So war es etwa für gemeinnützige Vereine (Kinderbetreuung, Mobiler Hilfsdienst und andere) wesentlich günstiger, „Mitarbeiter“ auf Werkvertragsbasis zu bezahlen.

Das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) definiert beide Vertragsarten präzise: Ein Arbeitsvertrag (= Dienstvertrag) liegt vor, wenn jemand sich für eine gewisse Zeit zur Dienstleistung für einen anderen verpflichtet. Wenn jemand hingegen die Herstellung eines Werkes für einen anderen übernimmt, sind die Voraussetzungen für einen Werkvertrag gegeben. Im Kern unterscheidet sich der Dienstvertrag als Dauerschuldverhältnis vom Werkvertrag dadurch, dass letzterer nur darauf gerichtet ist, eine bestimmte Angelegenheit einmalig zu erledigen (z. B. Reparatur eines Fahrzeuges).

In der Praxis ergeben sich aber Schwierigkeiten bei der Abgrenzung. Es gibt Dienstleistungsverträge, die weder dem einen noch dem anderen Typus entsprechen. Deshalb werden inzwischen echte und freie Dienstverträge unterschieden.

Wenn der Arbeitnehmer zur Dienstleistung verpflichtet und sowohl örtlich, zeitlich als auch in inhaltlichen Fragen an die Weisungen des Arbeitgebers gebunden ist, han-



Nicht nur für Schilehrer spielt es eine Rolle, ob sie per Dienst- oder Werkvertrag beschäftigt sind.

delt es sich um einen echten Dienstvertrag. Ein freier Dienstvertrag liegt vor, wenn der Arbeitnehmer zwar zur Leistung verpflichtet ist, jedoch in zeitlicher, örtlicher und inhaltlicher Hinsicht keinen Weisungen unterliegt. Ein klassisches Beispiel dafür ist der Betriebsarzt.

Die wirtschaftliche Entwicklung hat außerdem dazu geführt, dass Unternehmer immer öfters Mitarbeiter „ausgliedern“. So sind zahlreiche „Ein-Personen-Unternehmen“ entstanden, auf welche die ursprünglichen Arbeitgeber das Risiko von Auftragsschwankungen abwälzen. Viele dieser Ein-Personen-Unternehmen sind in die Armutsfalle getappt.

### Neue Selbstständige

Um dieser Entwicklung gegenzusteuern, wurde der „neue Selbstständige“ kreiert. Dies sind Personen, die aufgrund ihrer betrieblichen Tätigkeit steuerliche Einkünfte aus selbstständiger Arbeit erzielen. Sie verbinden somit die Vorzüge des Kleinunternehmertums mit einer gewissen arbeits- und sozialrechtlichen Absicherung. Sie sind bei der Sozialversicherung der gewerblichen Wirtschaft pflichtversichert und auch gegen Arbeitslosigkeit abgesichert. Neue Selbstständige entsprechen im Wesentlichen Werksvertragsnehmern mit Gewerbeberechtigung, welche aber mangels Wirtschaftskammermitgliedschaft nicht nach den Bestimmungen für Gewerbetreibende versichert werden können. Das betrifft zum Beispiel Vortragende, Künstler, Sachverständige, Journalisten, Schriftsteller und Personen, welche Gesundheitsberufe selbstständig ausüben

(Krankenpfleger, Physiotherapeut, Psychologe,...). Auch freie Dienstnehmer, die sich im Wesentlichen eigener Betriebsmittel bedienen, fallen unter den Begriff „Neue Selbstständige“.

### Eigene Betriebsmittel

Gerade dieses Abgrenzungskriterium hat aber zu einer Reihe sozialrechtlicher Auseinandersetzungen geführt. Ein Tennislehrer, der keinen eigenen Tennisplatz hat, auf dem er die Stunden geben kann, ist kein „Neuer Selbstständiger“. Groteskerweise wurde aber auch einer Pflegerin, die kein eigenes Pflegeheim betreibt, in dem sie ihre Patienten pflegen kann, verweigert, sich als Neue Selbstständige zu versichern. Auch der Erwerb eines Gewerbebescheines bedeutet nicht automatisch, dass man vom Sozialversicherungsträger nicht als Dienstnehmer eingestuft wird. Der VwGH geht nämlich davon aus, dass bei einfachen manuellen Tätigkeiten oder Hilfstätigkeiten und bei persönlicher Abhängigkeit von einem Arbeitsverhältnis ausgegangen werden kann.

Die Beschwerde der Vorarlberger Schilehrer beim VfGH wird deshalb wohl kaum von Erfolg gekrönt sein. Skilehrer sind örtlich und zeitlich in die Organisation der Skischule eingebunden und den Anordnungen der Skischulleitung unterworfen. Sie haben keine eigenen Betriebsmittel, da das Skischulbüro der Skischule gehört, die auch die Organisationshoheit ausübt. Eine in Jahrzehnten gewachsene, erfolgreiche und für den Fremdenverkehr immens wichtige Institution ist also ernsthaft in Gefahr.



Experte in Firmenrecht: Dr. Stefan Müller

## „Ferienwohnung-Widmungen“ EU-konform?

Wenn im Flächenwidmungsplan festgehalten ist, dass nur in einem speziell ausgewiesenen Gebiet Ferienwohnungen errichtet und genutzt werden dürfen, so ist diese Bestimmung EU-konform. Dies hat der Verwaltungsgerichtshof kürzlich so kund getan.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) habe zwar grundsätzlich bemängelt, dass Verfahren, die vor dem Erwerb eines Baugrundstückes eine Genehmigung oder zumindest eine Anzeige verlangen, den freien Kapitalverkehr beschränken. Solche Beschränkungen können aber laut EuGH zulässig sein, wenn die nationalen Vorschriften nicht diskriminierend sind

und ein Ziel verfolgt wird, das im Interesse der Allgemeinheit liegt. Der Verwaltungsgerichtshof sieht diese Vorgaben erfüllt: Wenn die Errichtung von Zweitwohnungen in einem bestimmten geografischen Gebiet beschränkt wird, so geschehe dies, um die ansässige Bevölkerung zu unterstützen. Damit sei ein Interesse der Allgemeinheit gegeben. Österreichische und EU-Staatsbürger müssten aber natürlich gleich behandelt werden.

Das Vorarlberger Raumplanungsgesetz verstößt somit also laut Verwaltungsgerichtshof mit den Beschränkungen für Ferienwohnungen nicht gegen EU-Recht (VwGH 2009/06/0020). Ob letztendlich



Rechtsanwalt Mag. Patrick Piccolruaz

auch der Europäische Gerichtshof diese Meinung über das Vorarlberger Raumplanungsgesetz teilt, bleibt allerdings abzuwarten.

## Verkauf von Betriebsgrundstücken

Wenn der Gesetzgeber beziehungsweise die Politiker versprechen, ein Steuerfeld „gerechter“ zu machen, dann wird es mit Sicherheit kompliziert und besonders teuer. Diese These hat sich erst kürzlich bei der Einführung der Immobilienertragsteuer bestätigt. Selbst der Fachmann kann die Höhe der Steuer im Einzelfall nur nach umfangreichen Recherchen ermitteln. Wir haben für den internen Kanzleigebrauch eine detaillierte Checkliste erarbeitet, um nur ja keinen Aspekt zu vergessen. Schließlich wurde mit diesem Gesetz auch vorgeschrieben, dass der Vertragsanwalt die Immobiliensteuer berechnen und abführen muss.

In unserem letzten Newsletter haben wir ganz allgemein die Gesetzeslage erörtert. Nun möchten wir Sie auf einen spezifischen, für Unternehmer besonders wichtigen Aspekt aufmerksam machen: die

Veräußerung von Grundstücken aus Betriebsvermögen.

### Entnahme zu Buchwerten – ohne „stille Reserven“

Unternehmen sind nun in Bezug auf Grund und Boden (unabhängig von der Gewinnermittlung gemäß Einkommensteuergesetz) mit Privatpersonen völlig gleichgestellt. Die Entnahme von Grund und Boden aus dem Betriebsvermögen löst bei Einzelunternehmen oder Personengesellschaften nunmehr keine besonderen steuerlichen Folgen aus.

Bisher war mit der Entnahme von Liegenschaften aus dem Betriebsvermögen meist die Aufdeckung von stillen Reserven verbunden. Diese mussten gemäß dem Einkommensteuergesetz mit bis zu 50 Prozent versteuert werden. Nun erfolgt die Entnahme ohne Versteuerung allfälliger stiller Reserven. Wird aber später ein so entnommenes Grundstück, das in den Privatbesitz gelangt ist, weiter verkauft, dann wird der Veräußerungsgewinn so berechnet, dass dem Verkaufserlös nicht die Anschaffungskosten sondern der seinerzeitige Entnahmewert gegenüberzustellen sind. Dies bedeutet, dass die „stillen Reserven“ letztlich doch zu versteuern sind - zwar nicht bei der Entnahme aus dem Betrieb, aber dann, wenn sie privat weiter verkauft werden. Es gilt hier aller-

dings der neue Steuersatz von 25 Prozent vom „Gewinn“.

### Betriebsaufgabe

Im Falle der Betriebsaufgabe ist diese Regelung von besonderer Bedeutung. Bisher standen viele UnternehmerInnen, die ihre Tätigkeit beenden wollten, vor dem Problem, dass bei Betriebsaufgabe alle stillen Reserven aufgedeckt werden mussten. Das führte oft dazu, dass immense Steuerlasten anfielen. Nun ist es zumindest so, dass eine Besteuerung in Bezug auf Grund und Boden entfällt. Weil bei Gebäuden Buchwert und tatsächlicher Verkehrswert in der Regel nicht groß voneinander abweichen, dürfte bei Betriebsaufgabe die Steuerlast in diesem Punkt erträglich sein. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Berechnung des besonderen Steuersatzes von 25 Prozent nach Ablauf des 10. Jahres seit der Anschaffung jährlich ein Inflationsabschlag von zwei Prozent vom Veräußerungsgewinn - höchstens jedoch fünfzig Prozent - abgezogen werden kann. Im besten Fall müssen bei Grund und Boden also nur 12,5 Prozent vom Gewinn an Steuern bezahlt werden. Dies gilt allerdings nicht für Gebäude. Diese Bestimmungen gelten jedoch nur für Einzelunternehmen beziehungsweise Personengesellschaften und nicht für GmbHs oder andere Kapitalgesellschaften.



Unternehmen sind nun beim Verkauf von Grund und Boden Privatpersonen gleich gestellt.