PERSALDO

DAS ÖGWT-MAGAZIN FÜR WIRTSCHAFTSTREUHANDBERUFE 3|2008

BRANDAKTUELL Klaus Hübner über die Brennpunkte im Herbst 2008
BILANZ Karl E. Bruckner über Logik und Steuerrecht
SOFTSKILLS Margareta Miel über Erbschaft und Nachfolge

ÖGWT
IHR SERVICE-NETZWERK

VERANLAGUNGEN IN IMMOBILIEN

AKTIEN ODER FONDS? EIN VERGLEICH.

GETTYIMAGES

www.erstebank.at www.sparkasse.at

Nur die beste Bank steht Wirtschaftstreuhändern immer zur Seite: Mit dem Existenzgründungspaket.

Verlässliche Partner sind im Privatleben genauso wichtig wie im Berufsleben. Vor allem in der Phase der Existenzgründung kann die Kooperation mit kompetenten Partnern für den Erfolg des eigenen Unternehmens ausschlaggebend sein.

Ihre Vorteile des Existenzgründungspakets für Freie Berufe:

– Als selbständiger Wirtschaftstreuhänder benötigen Sie eine bequeme und **effiziente Abwicklung Ihres Zahlungsverkehrs.** Die Kontolösungen der Erste Bank und Sparkassen bieten Ihnen diese Flexibilität von Anfang an.

– Eine gut durchdachte und **strukturierte Finanzierung Ihrer Startinvestitionen** macht die Existenzgründung um vieles einfacher.

– Mit einer **Leasingfinanzierung** können Sie Fahrzeuge oder andere Wirtschaftsgüter nutzen, ohne sie zu kaufen. Dadurch bleibt Kapital frei für andere Zwecke – das **vergrößert Ihren Liquiditätsspielraum.**

– **Sichern Sie sich** mit dem **Vorsorgepaket für Wirtschaftstreuhänder** gegen Berufs- und Lebensrisiken ab. So sind Sie bei Betriebsunterbrechung, Vermögensschäden oder Berufsunfähigkeit geschützt.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung
Vertrauen Sie auf Ihrem Weg in die Selbständigkeit in Geldangelegenheiten auf die Erfahrung der Kundenbetreuer für Freie Berufe der Sparkassengruppe. Sie erstellen gemeinsam mit Ihnen Finanzlösungen, die für Ihre individuelle Situation maßgeschneidert sind – damit Sie sich von Beginn an auf Ihre Tätigkeit als selbständiger Wirtschaftstreuhänder konzentrieren können.

Unsere Kundenbetreuer haben schon viele Wirtschaftstreuhänder zu diesem beruflichen Meilenstein begleitet. Sie können sich daher auf eine individuelle und partnerschaftliche Betreuung und Beratung verlassen.

Um Sie bei den Plänen für die eigene Kanzlei von Anfang an bestmöglich zu unterstützen, wurden die wertvollen Erfahrungen unserer Kundenbetreuer gemeinsam mit einem Steuerberater sowie anderen Experten in dem Leitfaden „Der Weg in die Selbständigkeit“ zusammengefasst. Informieren Sie sich über die nötigen Schritte bei der Existenzgründung, wichtige Fragen der Finanzierung, steuerliche Aspekte und vieles mehr.

Bestellen Sie Ihr persönliches Exemplar **„Der Weg in die Selbständigkeit als Freiberufler“** im Internet unter www.erstebank.at/FB bzw. www.sparkasse.at/FB, per E-Mail bei barbara.auerbach@erstebank.at oder wenden Sie sich direkt an Ihren Kundenbetreuer.

Sprechen Sie mit uns über Ihre beruflichen Pläne und Ziele. Wir unterstützen Sie gerne mit unseren Finanzprodukten und Serviceleistungen.

ERSTE BANK SPARKASSE
In jeder Beziehung zählen die Menschen.

Professionell agieren

KLAUS HÜBNER über die Branchen-Brennpunkte im Herbst 2008.

ZUM AUTOR
Klaus Hübner ist Präsident der ÖGWT
klaus.huebner@huebner.at

Steuergeheimnis in Gefahr?
Was ist die Verschwiegenheitsverpflichtung der Finanzverwaltung und das Steuergeheimnis wert? Das werden sich wohl viele Kollegen gefragt haben, als ein Wochenmagazin für Wirtschaft dem Leser die angebliche „österreichische Liechtensteinliste“ der deutschen Steuerbehörden versprach. Diese Veröffentlichung mag die Neugierde der Öffentlichkeit befriedigen, ist aber aus unserer Sicht ein klarer Gesetzesbruch: Kein Steuerpflichtiger darf eigene Daten und Informationen, die der Finanzverwaltung vorliegen, in der Öffentlichkeit wiederfinden. Wir haben dies zum Anlass für eine kritische Presseaussendung genommen. Fairerweise müssen wir festhalten, dass die Reaktion der Finanzverwaltung prompt war und der Tragweite des Vorfalls entsprochen hat. Wir können davon ausgehen, dass dies ein Einzelfall bleibt und interne Konsequenzen gezogen werden. Das Steuergeheimnis muss weiter ein hohes Gut darstellen.

> „Fairerweise müssen wir festhalten, dass die Reaktion der Finanzverwaltung prompt war und der Tragweite des Vorfalls entsprochen hat. Wir können davon ausgehen, dass das ein Einzelfall bleibt.“

Pensionsvorsorge
Die unbefriedigende Performance unseres Vorsorgewerkes habe ich bereits mehrfach angesprochen. Das Präsidium konnte sich zuletzt im Rahmen eines direkten Austausches mit den Verantwortlichen des unabhängigen Vorsorgeausschusses über die Hintergründe und geplanten Maßnahmen informieren.

Für mich steht fest, dass der Vorsitzende und seine Ausschusskollegen sehr verantwortlich und mit der begleitenden Beratung durch Experten eine gut nachvollziehbare Strategie verfolgen und durchaus professionell agieren. Es war für mich überzeugend, dass kurzfristige Strategiewechsel eher mit der Gefahr weiterer Nachteile verbunden wären als mit einer Verbesserung der Situation. Die Weltkonjunktur können wir naturgemäß nicht beeinflussen. Unter Berücksichtigung dieses Umfeldes ist das Ergebnis zwar alles andere als zufriedenstellend, aber immer noch besser als viele ähnlich strukturierte Fonds und Pensionskassen. Es geht nicht darum, eine unbefriedigende Performance schön zu reden. Es darf aber nicht darum gehen, dass einzelne Funktionäre Kritik für eine persönliche Profilierung nützen und den Eindruck erwecken, Verbesserungen seien mit simplen Maßnahmen herbeizuführen.

Quotenregelung: Druckmittel der Finanz?
Der Druck in der Finanzverwaltung, Effizienzsteigerungen u. a. durch die Verwendung der elektronischen Steuererklärung herbeizuführen, ist groß. Als Berufsstand können wir uns dieser Entwicklung nicht entgegensetzen. In unseren Kanzleien wäre effizientes Arbeiten ohne EDV-Einsatz in vielen Bereichen undenkbar. Nur: Es muss funktionieren. Von vielen Kollegen höre ich, dass die Veränderung bei der Quotenregelung im Zusammenhang mit der elektronischen Einreichung kein Thema wäre, wenn dies reibungslos funktionieren würde. Im Kontaktkomitee konnten wir das BMF zur Zusage bewegen, dass Problemfälle von den Finanzämtern großzügig zugunsten des Berufsstandes (Stichwort: nachträgliche Aufnahme in die Quotenregelung, Fristerstreckungen) behandelt werden sollen. Damit dies auch umgesetzt wird, haben wir im Gespräch mit dem Sektionschef für jene Steuererklärungen 2007, die mangels elektronischer Übermittlung aus der Quotenregelung gefallen sind und vom Finanzamt mit Frist 25. 08. vorgemerkt wurden, eine zusätzliche Fristerstreckung bis 31. 10. 2008 vereinbart.

Memorandum zur Steuerreform
Unabhängig vom Wahlausgang wird aus der Sicht des Berufsstandes die Umsetzung der Steuerreform eine vorrangige Aufgabe für die neue Regierung sein. Das Memorandum zur Steuerreform des Fachsenates für Steuerrecht enthält dazu eine Vielzahl praktikabler Vorschläge. Nach bisherigen Erfahrungen werden wir darauf achten müssen, dass politische Vorschläge ohne übermäßigen administrativen Aufwand umsetzbar sind und Österreich als Wirtschaftsstandort nicht beeinträchtigen. Die gilt insbesondere hinsichtlich der in Rede stehenden Vermögenszuwachssteuer.

Mitarbeiter-Suche
Der Arbeitsmarkt ist in manchen Regionen Österreichs von qualifizierten Personen leergefegt. Die Bedeutung der Mitarbeitersuche wird für eine Kanzlei damit zu einem zentralen Erfolgsfaktor. Im Rahmen des Möglichen wollen wir darauf reagieren. Der Folder, der vor allem Schulabgänger auf Karrierechancen beim Steuerberater neugierig machen soll, ist kurz vor der Fertigstellung. Naturgemäß kann eine derartige Unterlage die Situation am Arbeitsmarkt nicht verändern. In Kombination mit Berufsinformationsmessen, Informationsarbeit an Schulen und anderen Aktivitäten hoffen wir aber, die Zahl der Interessenten zu erhöhen. Gerne diskutieren wir Ihre Ideen für weitere Maßnahmen. ■

UStG-Seminar 2008

mit dem geballten Know-how des MANZ UStG-Erfolgsteams
Berger/Bürgler/Kanduth-Kristen/Wakounig

Montag, 13. Oktober 2008
10.00 bis 16.00 Uhr
Hotel Le Meridien Wien
Opernring 13–15
1010 Wien

Jetzt anmelden!

Seminar + Buch:
Jeder Seminarteilnehmer erhält ein Exemplar des UStG-Kommentars im Wert von EUR 340,– gratis dazu!

- Aktuelle Rechtsentwicklungen der Umsatzsteuer in der EU
- Umsatzsteuerliche Fragestellungen aus dem Binnenmarkt
- Aktuelle Probleme bei Rechnungslegung, Vorsteuerabzug und UID-Nummer
- Aktuelle Probleme aus der Betriebsprüfung
- Holdingkonstruktionen & Vorsteuerabzug

Info und Anmeldung: Teilnahmegebühr EUR 390,– inkl. USt:
Enthalten sind UStG-Kommentar, Arbeitsunterlagen, Mittagsbuffet und Erfrischungen.
Info: Frau Agnes Polster, Tel: 01/531 61-442, Fax: 01/531 61-181, E-Mail: pa@manz.at
MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1014 Wien
FN 124 181w I HG Wien

MANZ
Qualität auf allen Seiten

Inhalt

3 **BRANDAKTUELL** Klaus Hübner über die Branchen-Brennpunkte im Herbst 2008.
6 **KURZNOTIZEN** Aktuelles aus der ÖGWT und Wirtschaft.
9 **PERSONALITY** Karin Pollack über den neuen VfGH-Präsidenten Gerhart Holzinger.
10 **SCHWERPUNKT** Veranlagungen in Immobilien. Aktie oder Fonds? Ein Vergleich. Von Walter Stingl
16 **PRAXIS** Vertretungsrechte in Zusammenhang mit KIAB-Einsätzen. Von Herbert Houf
19 **SERVICE-NETZWERK** Werden Sie ÖGWT-Mitglied und sparen Sie bares Geld.
24 **SBH/BIBU** Über die neue Imagekampagne für Bilanzbuchhalter.
25 **WIRTSCHAFTSPRÜFER** Über Neuerungen im Bereich der Rechnungslegung durch das URÄG 2008.
26 **BERUFSANWÄRTER** Über das Berufsbild der Berufsanwärter und das Image des Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers.
28 **OFFICETOOLS** Neuigkeiten aus der High-Tech-Welt.
29 **BILANZ** Karl E. Bruckner über Logik und Steuerrecht.
30 **KNOW-HOW** Fachliteratur aus dem Wirtschafts- und Steuerrecht.
32 **SOFT SKILLS** Margareta Miel über das schwierige Thema „Nachfolge und Erbschaft" – perspektivisch betrachtet.
33 **PRO UND CONTRA** Vermögenszuwachssteuer
34 **TERMINVORSCHAU** Alle wichtigen Veranstaltungen auf einen Blick.

IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber: Österreichische Gesellschaft der Wirtschaftstreuhänder **Für den Inhalt verantwortlich:** Mag. Klaus Hübner **Chefredaktion:** Mag. Mia Eidlhuber **Art Direction:** Lüdtke Grafik, E-Mail: b.luedtke@luedtke.cc **Anzeigen:** Lore Koch, Tel. (01) 879 24 25, Fax (01) 879 24 26, E-Mail: lore.koch@aon.at **Autoren und Mitarbeiter dieser Ausgabe**: Prof. Dr. Karl E. Bruckner, Mag. Eva-Maria Graf, Dr. Herbert Houf, Mag. Klaus Hübner, Johann Alois Jeitler, Mag. Sabine Kosterski, Mag. Margareta Miel, Mag. Karin Pollack, Ing. Mag. Walter Stingl **Korrektur:** Mag. Christine Kunz **Druck:** Berger Druck, Horn **persaldo** erscheint vier Mal pro Jahr **Auflage:** 9.500 **Verlagsanschrift:** MANZ`sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Johannesgasse 23, 1010 Wien; Telefon (01) 531 61-0, Fax (01) 531 61-181 **Anschrift Medieninhaber und Herausgeber:** Schönbrunnerstr. 222-228/3/7. OG, 1120 Wien, Tel. 01/315 45 45 **Homepage:** www.oegwt.at **E-Mail:** persaldo@oegwt.at.

Alle Rechte vorbehalten.

Gestärkt in die Zukunft!

Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Die Ihnen vorliegende neue Ausgabe der ÖGWT-Zeitschrift persaldo zeigt auf vielschichtige Weise einen Umstand auf. Die Branche, in der wir alle tätig sind, ist einem ständigen Wandel unterworfen. Auf den müssen und wollen wir uns einstellen. Das beginnt schon bei unserer jungen Kollegin Eva-Maria Graf, die sich in der Rubrik „Berufsanwärter" darüber Gedanken gemacht hat, ob und inwiefern sich das Image des Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers in den vergangenen Jahren verändert hat (lesen Sie Ihre Ausführungen auf Seite 26).

Auch ich greife (siehe brandaktuell Seite 3) den Umstand auf, dass es mittlerweile ganz danach aussieht, dass eine richtige und gezielte Mitarbeitersuche für die Kanzleien zum Erfolgsfaktor wird. Ich persönlich möchte mich dafür einsetzen, dass unser Berufsstand bei jungen Menschen als einer mit guten Karrieremöglichkeiten präsentiert wird. Für diesbezügliche Anregungen von Ihnen bin ich jederzeit offen.

Auch sonst haben sich in der aktuellen Ausgabe einige Kollegen mit dem Image und dem Profil unseres Berufsstandes beschäftigt. Unser Kollege Johann Alois Jeitler stellt Ihnen als Berufsgruppenobmann der Bilanzbuchhalter in der KWT die neue Imagekampagne für Bilanzbuchhalter vor (Seite 24). Und eine umfangreiche Schwerpunkt-Geschichte bringt Ihnen in dieser Ausgabe alles zum Thema Immobilienfonds und -aktien näher (ab Seite 10).

Was wiederum die Wirtschaftsprüfer beschäftigt, bringt Ihnen Kollege Gerhard Marterbauer auf Seite 25 näher. Er beschreibt für Sie alle interessanten Neuerungen im Bereich der Rechnungslegung. Zum Abschluss erläutert die Mediatorin Margareta Miel das auch für unsere Branche äußerst wichtige, aber für die Betroffenen nicht immer einfache Thema „Nachfolge und Erbschaft" (lesen Sie auf Seite 32).

Bleibt mir nur noch Ihnen einen schönen Herbst zu wünschen und natürlich: Viel Spaß bei der Lektüre!

Herzlichst,
Ihr Klaus Hübner

KURZNOTIZEN

NEUIGKEITEN UND AKTUELLE MELDUNGEN AUS DER FINANZWELT

Steuerupdate 2008

KOLLEGENINFO. Zeit ist Geld, lautet ein altes Sprichwort! Ihre Zeit ist kostbar und Sie müssen ökonomisch damit umgehen. Dies gilt auch für die Zeit, die Sie notwendigerweise investieren müssen, um ihr Fachwissen auf dem aktuellen Stand zu halten.

Mi, 03. 12. 2008, 9–18 Uhr, Austria Center Vienna, Bruno-Kreisky-Platz 1, 1220 Wien

Damit alle Kolleginnen und Kollegen und ihre Mitarbeiter möglichst ökonomisch ihr Fachwissen auf den neuesten Stand bringen können, veranstaltet die ÖGWT und das Team der ÖGWT-Klienten- und KollegenInfo bereits seit Jahren im Spätherbst das beliebte KollegenInfo-Seminar „Steuerupdate 2008“. Bewährte Top-Referenten aus Finanzverwaltung und Beratungspraxis informieren Sie über alle wichtigen Änderungen des Jahres 2008 im Steuer- und Sozialversicherungsrecht an einem Tag. Karl Bruckner, Vorsitzender des Fachsenats für Steuerrecht, garantiert Ihnen als fachlicher Leiter der Veranstaltung einen qualitativ erstklassigen und praxisorientierten Ablauf der Tagung. Die umfangreiche Tagungsmappe ist für Sie ein nützliches Werkzeug bei der praktischen Arbeit in der Kanzlei. Das Detailprogramm erhalten Sie rechtzeitig im Herbst per Post bzw. finden Sie unter **www.kollegeninfo.at**. Mit einer Investition ab EUR 260,– zuzüglich 20% USt sind Sie dabei. **Anmeldung und weitere Informationen** bei Frau Kollegin Mag. Eva Pernt, 01/310 00 13 oder office@kollegeninfo.at.

Nutzen Sie die Gelegenheit, alles Wichtige an einem Tag zu erfahren! Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Hören, worum es geht

HÖRBUCH. Vorbereitung der Klienten auf die Betriebsprüfung.

Betriebsprüfungen verursachen beim Klienten oft ein mulmiges Gefühl. Eine gute Vorbereitung kann diese Angst nehmen und sichert ein besseres Prüfungsergebnis. Das Hörbuch informiert über alle Schritte der Betriebsprüfung. Der Klient bezahlt die Betreuung einer Prüfung gerne, wenn er weiß, was Sie für ihn geleistet haben. Wenn Sie das Hörbuch „Legen Sie eine Superprüfung hin“ kaufen wollen, finden Sie weitere Informationen auf unserer Homepage unter www.oegwt.at. Mitglieder erhalten den ÖGWT-Preisvorteil.

Lassen Sie Blumen sprechen

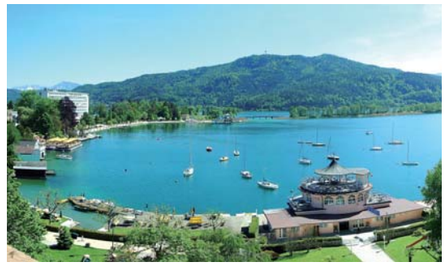
ANGEBOT. Blumen schenken und trotzdem Geld sparen

Mit der ÖGWT-Mitgliedschaft kommen Sie jetzt in einen ganz besonderen Genuss – oder besser gesagt die Menschen rund um Sie herum. Denn alle ÖGWT-Mitglieder bekommen jetzt bei der Bestellung von Blumen über die Firma Fleurop einen Rabatt von fünf Prozent. Lassen Sie Blumen sprechen und beschenken Sie Ihre MitarbeiterInnen, (Geschäfts)PartnerInnen zum Geburtstag, zur Hochzeit oder sonstigen feierlichen Anlässen. Ihre MitarbeiterInnen und PartnerInnen werden diese Art der Aufmerksamkeit sicherlich schätzen und honorieren, denn wie heißt es so schön: Kleine Geschenke erhalten die Freundschaft. **Nützen Sie dieses Angebot und informieren Sie sich über Details im Innenteil der persaldo zum Thema Kooperationspartner oder über unsere Homepage www.oegwt.at.**

Traditionen bewahren

FACHTAGUNG. Pörtschach, wir kommen!

Neu aufgelegt kommen die Pörtschacher Fortbildungstage wieder. Dieses Mal geht es um das General- und Schwerpunktthema „Gastronomie & Hotellerie – Arbeitsrecht, Steuern und Betriebswirtschaft“. Die Tagung wird von 26. bis 27. September 2008 stattfinden. Nach der Tagung ladet die ÖGWT am Sonntag, den 28. September 2008 sehr herzlich zum 4. ÖGWT Golfturnier im Golfclub Dellach ein – mit freundlicher Unterstützung der IFA Finanzgruppe AG. Wenn Sie Gastronomen betreuen oder zukünftig an dieser Zielgruppe interessiert sind, dann melden Sie sich zu dieser Tagung an.



Die Einladung und die Anmeldemöglichkeit finden Sie auf der ÖGWT-Homepage unter **www.oegwt.at**. Informationen erhalten Sie bei Sabine Kosterski, Tel.: 01/526 70 84, E-Mail: service@oegwt.at. Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Alles Gute!

Gerhard Schutovits – 90 Jahre.

Der Wiener Gerhard Schutovits feiert am 25. September seinen 90. Geburtstag. Erst im Jahr 1947 ist er aus dem Krieg zurückgekehrt und hat als Geschäftsführer eine Import- und Großhandelsgesellschaft mit 15 Filialen geleitet. 1963 eröffnet er seine eigene Steuerberaterkanzlei, 1966 erwirbt er die Wirtschaftsprüferbefugnis. Seine Kanzlei übergibt er 1993 an seinen Sohn, und arbeitet aber weiterhin bis Ende 2008 mit. Er liebt klassische Musik und spielt selbst Klavier. Seine sportlichen Interessen galten immer dem Turnen, Bersteigen und bis heute dem hochalpinen Skilauf. Die ÖGWT wünscht alles Gute und viel Gesundheit!

Roland Herneth – 70 Jahre.

Ein Sir der alten Schule feierte am 10. Juli seinen 70. Geburtstag. „Wer glaubt etwas zu sein, hat aufgehört etwas zu werden.“ Dieser Satz von Sokrates sagt alles aus, was Roland Herneth ausmacht. Neben seinen vielen Funktionen, u.a. ÖGWT-Ehrenpräsident, Mitglied und Leiter von Fachausschüssen, Vizepräsident der Kammer der Wirtschaftstreuhänder, Partner der KPMG Austria Firmengruppe, fand er immer auch Zeit, den Nachwuchs zu fördern und setzte sich insbesondere für die Interessen der Wirtschaftsprüfer ein. Nicht verwunderlich, dass ihm die Republik Österreich das Goldene Ehrenzeichen verlieh. Die ÖGWT wünscht von Herzen alles Gute!

Neue ÖGWT-Kraft

NEUBESETZUNG. Diana Kostadinova heißt die neue Mitarbeiterin im ÖGWT-Sekretariat.

Die gebürtige Bulgarin Diana Kostadinova lebt schon seit rund 10 Jahren in Wien. Sie ist 33 Jahre alt und hat eine zweieinhalbjährige Tochter. Um für die auch noch Zeit zu haben, hat Diana Kostadinova eine Teilzeit-Beschäftgung gesucht. Ihr erklärtes Ziel ist es, die ÖGWT-Mitglieder in Zukunft bestmöglich zu betreuen. Und wir sind jetzt schon überzeugt, dass sie eine Bereicherung für die ÖGWT sein wird. Neben ihrer Arbeit ist das Reisen ihre Passion. Zur Entspannung liest sie auch gerne ein Buch oder geht ins Kino. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen ihr einen guten Start.

An dieser Stelle möchten wir uns auch sehr herzlich bei der bisherigen Sekretärin Maria Vollmann für ihre guten Dienste bedanken und wünschen alles Gute.

Kleinanzeige

Steuer- und Wirtschaftskartei 1976-2006 in Sammelmappen günstig abzugeben. Kontakt: Mag. Hans-Peter Kohlberger, Telefon: 0676/3330000, 02752/52276-14, E-Mail: hp.kohlberger@kohlberger.at

PRIVATNOTIZEN

Glückwunsch!

KOLLEGEN. Die ÖGWT gratuliert

GEBURTSTAGE

Gerhard Pichler – 60 Jahre.
Der Salzburger Gerhard Pichler aus Altenmarkt im Pongau begeht am 28. September seinen 60. Geburtstag. Die ÖGWT unterstützt er schon seit über 25 Jahren. Wir gratulieren sehr herzlich!

Johann Langegger – 50 Jahre.
Der Niederösterreicher aus Bromberg feierte am 20. Juni seinen 50. Geburtstag. Seine Passion ist das Verkosten von guten Weinen. Um seine Energien wieder aufzutanken, unternimmt er gerne Bergwanderungen. Die ÖGWT wünscht alles Gute!

Michael Ehgartner – 50 Jahre.
Für den Deutschlandsberger stand am 5. Juni der 50. Geburtstag an. Neben seiner Kanzlei ist er auch im Blasorchester sehr engagiert. Seine Leidenschaft bleibt aber weiter das Motorradfahren. Die ÖGWT wünscht alles Gute!

BERUFSJUBILÄUM

Peter Nikolussi – 20 Jahre. Der Vorarlberger beging am 1. September sein 20-jähriges Berufsjubiläum. Neben seiner Familie hat der Sport einen hohen Stellenwert in seinem Leben. Er läuft regelmäßig und wandert gerne in den Bergen. Die ÖGWT wünscht alles Gute!

Ernestine Lumper-Wiesinger – 20 Jahre. Für die Linzerin stand am 5. Juli das 20-jährige Berufsjubiläum an. Genauso lange unterstützt sie schon die ÖGWT als Mitglied. In ihrer Freizeit reist sie gerne nach London und Cornwall – auch, um ihre Englisch-Kenntnisse ständig zu verbessern. Sportlich stehen Joggen oder Nordic Walking am Programm. Die ÖGWT bedankt sich und wünscht alles Gute!

Werner Steinwendner – 20 Jahre.
Der Niederösterreicher Werner Steinwendner aus Wilhelmsburg feierte am 12. Juli sein 20-jähriges Berufsjubiläum. Seine Freizeit verbringt er mit Laufen und Fußball. Nach dem Rückzug als aktiver Fußballschiedsrichter ist er seit einigen Jahren Beobachter und Coach für junge Schiedsrichter in Niederösterreich und Funktionär im Fußballverband. Die ÖGWT gratuliert sehr herzlich!

Totgesagte leben länger

DAS BAUHERRENMODELL. Zum Jahreswechsel hörte man Bauherren deutlich aufatmen. Eine Verordnungsnovelle des Finanzministeriums, die das Ende der „kleinen“ Bauherrenmodelle bedeutet hätte, wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Die begünstigte Abschreibungsmöglichkeit für Baukosten und Nebenkosten des Grundstückserwerbes besteht daher unverändert weiter. Von Arno Hirschvogl

ZUM AUTOR
Mag. Arno Hirschvogl ist Managing Partner Wien bei Hübner & Hübner.
arno.hirschvogl@huebner.at

WIE funktioniert das Bauherrenmodell?
Große Anbieter der Branche investieren bevorzugt in leere, sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshäuser. Die Sanierung der Altbauten wird zum Teil mit öffentlichen Förderungen finanziert. Die so erzielte Senkung der Investitionskosten ermöglicht attraktive Quadratmeterpreise. Gleichzeitig führen Mietzinsobergrenzen bei geförderten Bauvorhaben zu einer Verringerung des Vermietungsrisikos.

Interessierte Anleger erwerben ideelle Miteigentumsanteile an der bebauten Liegenschaft, welche ins Grundbuch eingetragen werden. Nach der Sanierung und Fertigstellung des Gebäudes wird gemeinsam vermietet. Die gepoolten Mieterträge fließen den Miteigentümern anteilig zu.

Das Bauherrenmodell ist ein Begriff aus dem Steuerrecht. Investoren beteiligen sich als Miteigentümer an einem Gebäude, revitalisieren es vollständig und vermieten es langfristig.

WAS unterscheidet den „kleinen“ vom „großen“ Bauherrn?
Als Bauherr gilt, wer „Hersteller“ eines Gebäudes ist – im Gegensatz zu bloßen Erwerbern. Je nach eingegangenem Risiko wird zwischen „kleinen“ und „großen“ Bauherren unterschieden.

Der „kleine“ Bauherr kauft meist vom Prospekt des Anbieters und damit de facto ein schon fast fertiges Konzept, bei dem er lediglich eingeschränkte Mitsprachemöglichkeiten bei der Planung hat. Dennoch darf auch der „kleine“ Bauherr das Risiko nicht gänzlich ausschließen. So gibt die so genannte Bauherrenverordnung vor, dass ein gewisses Mindestpreisrisiko enthalten sein muss, um in den Genuss der steuerlichen Vorteile zu gelangen. Weitere Voraussetzungen sind eine detaillierte Leistungsaufschlüsselung und eine Anschaffung des Grundstückes vor dem tatsächlichen Baubeginn (erster Spatenstich).

„Große“ Bauherren gehen mehr Risiko ein und auch die investierten Eigenmittel sind meist höher. Der „große“ Bauherr kann Einfluss auf die bauliche Gestaltung des Gebäudes nehmen. Er trägt sowohl das Baurisiko als auch das finanzielle Risiko und ist in den Sanierungsprozess daher viel stärker eingebunden als sein kleiner Bruder.

WO liegt der steuerliche Vorteil?
Dieser ergibt sich aus der Vorsteuerabzugsberechtigung und großteils aus einem Steuerstundungseffekt. Durch die Verlusttangenten der ersten Jahre können Anleger ihre Gewinne aus anderen Einkunftsquellen minimieren.

Dabei ergeben sich die hohen Anfangsverluste aus einer begünstigten Abschreibungsdauer. So können bestimmte Herstellungsaufwendungen über 15 Jahre anstatt der sonst üblichen 67 Jahre abgeschrieben werden, Instandsetzungsaufwendungen sogar über 10 Jahre. Zusätzlich kann der „große“ Bauherr Nebenkosten des Grundstückserwerbes grundsätzlich sofort steuerlich geltend machen, während diese Kosten beim „kleinen“ Bauherrn über 15 Jahre abzusetzen und mit 25% gedeckelt sind.

Auch bei der Grunderwerbsteuer unterscheidet man zwischen den beiden Arten von Bauherren. Während beim „kleinen“ Bauherrn der Kaufpreis der Liegenschaft zuzüglich der Sanierungskosten als Bemessungsgrundlage herangezogen wird, so berechnet sich die Steuer beim „großen“ Bauherrn lediglich von den reinen Anschaffungskosten.

WANN sollte man in ein Bauherrenmodell einsteigen?
Wollen auch Sie Bauherr werden, so steht dem aus steuerlicher Sicht derzeit nichts entgegen. Beachten Sie aber, dass der Steuervorteil allein eine Investition noch nicht attraktiv macht. Nettokosten, Kalkulationen oder erforderliche Bewilligungen sollten ebenfalls unter die Lupe genommen werden. Nur eine Gesamtbetrachtung kann zur richtigen Entscheidung führen! ■

Eisern neutral

PORTRÄT. Gerhart Holzinger ist seit Mai neuer Präsident des Verfassungsgerichtshofes. Er war der Wunschkandidat nahezu aller Parteien. Das ist selten in einem Bereich, in dem sich Politik und Recht so nah sind. Von Karin Pollack

Den April 2008 wird Gerhart Holzinger als einen der aufregenderen Monate seines Lebens im Gedächtnis behalten. Gerade hatte er den City-Marathon in Wien in 4 Stunden und 21 Minuten erfolgreich über die Bühne gebracht, als der 60-Jährige erfuhr, dass er als Nachfolger des scheidenden Verfassungsgerichtshofpräsidenten Karl Korinek gewählt worden war. Während sich die große Koalition zu diesem Zeitpunkt in den Haaren lag, war man sich hier einig. „Die Entscheidung ist klar gewesen, weil Holzinger der Beste in dieser Position ist“, sagte Kanzler Gusenbauer und Vizekanzler Molterer ergänzte, dass er selten eine Personalentscheidung erlebt habe, die so unbestritten wie die des neuen VfGH-Präsidenten gewesen sei. Die Einigkeit der beiden Koaltitionsparteien gegenüber Holzinger hat Tradition – in Wahrheit begleitet sie den 1947 in Gmunden geborenen Juristen schon seit mehreren Jahrzehnten.

Sein Werdegang im Rückblick: Holzinger stammt aus bescheidenen Verhältnissen, ist der erste Akademiker in seiner Familie. „Ich bin ein typischer sozialer Aufsteiger und verdanke das, was ich bin, der politischen Entwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg, der Möglichkeit, für Kinder aus sozial schwachen Schichten aufzusteigen“, erzählte der sonst eher wortkarge Jurist in einem Interview in einer österreichischen Tageszeitung. Nach dem Gymnasium in Gmunden ging er zum Studium nach Salzburg, wo er in einer Vorlesung des Rechtsphilosophen René Marcic seine Berufsentscheidung traf. Statt Germanistik inskribierte er an der juridischen Fakultät. Nach seiner Promotion blieb er als Assistent erst einmal auf der Uni. 1975 wechselte er in den Verfassungsdienst des Bundeskanzleramts und machte Karriere. Ohne Parteibuch. Zwar ist Holzinger seit seinen Studientagen Mitglied des Cartellverbandes, doch parteipolitisch blieb er stets neutral. Er habe sich ganz bewusst für Wissenschaft und nicht für Politik entschieden, sagt er heute. Gefördert haben ihn SPÖ und ÖVP gleichermaßen. 1983 wurde er unter Karl Löschnak Leiter des Verfassungshofes, Franz Vranitzky setzte sich 1995 für einen Wechsel in den VfGH ein. Aber auch ÖVP-Minister schätzten Holzinger: So schlug ihn Vizekanzler Josef Riegler 1990 als Nachfolger von Justizminister Egmont Foregger vor, 1992 war er als Nachfolger des Rechnungshofpräsidenten im Gespräch. „Man schätzt meine juristische Arbeit“, erklärte Holzinger seine Beliebtheit.

1999 kam er dann auf Wunsch beider Großparteien in den Menschenrechtsbeirat des Innenministers, 2000 wurde er dessen Vorsitzender. Als Präsident der Österreichischen Juristenkommission – eine Funktion, die er 1997 übernahm – wurde er nicht müde, Österreichs Juristen zu mahnen, sich ihrer beruflichen Verpflichtungen den Menschenrechten gegenüber gewärtig zu sein. 1998 habilitierte sich Holzinger, hielt an der Universität Graz Lehrveranstaltungen. Mit dem neuen Amt geht für den oberösterreichischen Verfassungsrechtler, wie er sagt, auch ein Traum in Erfüllung. Sein Credo bei Amtsantritt: „Absolute politische Neutralität und Abstinenz“. Seine Aufgabe, so Holzinger, bestünde vor allem darin, Gesetze zu überprüfen und keine neuen Rechtsnormen zu erlassen.

In Topform: Gerhart Holzinger ist seit Mai 2008 Präsident des Verfassungsgerichtshofes

Arbeit wartet auf den neuen Verfassungspräsidenten jedenfalls genug: Der VfGH hat von sich aus ein Prüfungsverfahren eingeleitet und untersucht, ob die Erteilung eines humanitären Aufenthaltstitels nur auf Betreiben der Behörden selbst erstattet werden kann. Ein wichtiges Thema wird auch die Erweiterung der personellen Ressourcen sein. Bereits heute ist man in 11.000 Rechtssachen im Rückstand, vor allem durch die Einrichtung des Asylgerichtshofes könnte die Situation hinsichtlich der Verfahrensdauer dramatisch werden. Doch Holzinger ist ein exakter Planer. „Er ist seriös, geradlinig, effizient“, attestiert ihm Kollege Heinz Mayer, „auch im Sport“. Holzinger, er ist verheiratet und Vater zweier Töchter, läuft nicht nur Marathon, sondern tritt immer wieder auch in den Ironman-Bewerben an. Eine gute Kondition und einen langen Atem hat er gewiss, das hat ihm bereits Karl Korinek bei der Amtsübergabe attestiert. ■

GETTYIMAGES

Langfristige Perspektiven

VERANLAGUNG IN IMMOBILIEN. Sie bieten Steuervorteile, Wertsteigerungen und sind für die eigene Pensionsvorsorge interessant. Bleibt die Frage: Fonds oder Aktie? Ein Vergleich. Von Walter Stingl

In einem kürzlich veröffentlichten Artikel hat der von mir sehr geschätzte Dr. Josef Schmiedinger (Vorstand der S-Bausparkasse) gemeint, dass die auf den Aktienboom folgende Krise das Image der Immobilienveranlagung voll zerstört hätte. Grund wäre der Hype der Immobilien-Aktiengesellschaften. Er empfiehlt stattdessen Immobilienfonds, die das Vertrauen der Anleger genießen sollten. An dieser Feststellung ist sicher etwas Wahres dran.

Immobilieninvestitionen sind nach wie vor eine sehr gefragte Anlageform. Sie bieten gegenüber anderen Anlageformen noch immer gewisse steuerliche Vorteile, langfristige Perspektiven, aber auch Wertsteigerungen sind u. a. für die Pensionsvorsorge interessant. Ob der Immobilienfonds tatsächlich das bessere Angebot zur Immobilienaktie ist, muss jeder Anleger jedoch selbst entscheiden. Tatsache ist, dass die steuerliche Ausgestaltung der Immobilienfonds nicht das Gelbe vom Ei ist (siehe nachstehende Übersicht). Der Vorteil gegenüber der Aktie ist beim Immobilienfonds jedenfalls, dass ein Verkauf jederzeit möglich sein muss, das heißt, eine Rücknahmegarantie der Fondsgesellschaft besteht. Demgegenüber fließt die dafür erforderliche Liquiditätsreserve in schlecht verzinsliche Bankguthaben oder Forderungswertpapiere und wirkt daher als Renditebremse. Seit dem Jahre 2006 dürfen Immobilienfondsgesellschaften sich auch an Projektgesellschaften beteiligen oder diese übernehmen, davor durften sie Liegenschaften nur direkt erwerben, was einen Wettbewerbsnachteil für österreichische Fonds bedeutet hatte. Ob nunmehr, nach dem Absturz der Immobilienaktien, die Veranlagung in Immobilien-Investmentfonds boomen wird, wird man noch sehen.

Wenn anstelle der anonymisierten Veranlagung das direkte Investment in Immobilien bevorzugt wird, wird die Entscheidung zu treffen sein, welcher Art von Immobilien der Vorzug gegeben wird. Auslandsimmobilien werden, wie wohl z.B. der deutsche Altbau-Immobilienmarkt von österreichischen Investoren nahezu überschwemmt worden ist, wohl nur in Verbindung mit professionellen Partnern zu bearbeiten möglich sein. Der osteuropäische oder auch asiatische bzw. US-amerikanische Markt wird ebenso nur Profis vorbehalten bleiben. Demnach bleibt für das Direktinvestment va Österreich als Hauptstandort. In diesem Fall müsste darüber hinaus die Entscheidung getroffen werden, ob Büroimmobilien oder Wohnimmobilien gekauft werden sollen. Im Althausbestand wird sich oftmals beides vereinen lassen. Bei Neubauten war in den letzten Jahren die Tendenz zur Büroimmobilie deutlich zu erkennen. Die Wohnimmobilie hat am frei finanzierten Markt nur wenig Bedeutung. Diese ist den gemeinnützigen oder privatwirtschaftlich geführten Wohnbauunternehmungen vorbehalten. Direktinvestment in eine Büroimmobilie ist zwar als Einzelinvestition durchaus denkbar, wird aber zumeist über Immobilienfonds etc. (siehe oben) getätigt. Am Büromarkt werden ausschließlich verkehrstechnisch gut aufgeschlossene Immobilien, die noch dazu mit guter Infrastruktur punkten – dazu zählen etwa in ausreichender Anzahl vorhandene Parkplätze oder auch genügend Kinderbetreuungseinrichtungen – nachgefragt. Vor allem die weniger guten Lagen werden zunehmend zu Ladenhütern, wie die leeren Geschäftsräumlichkeiten in den ehemals guten Geschäftsstraßen in den Großstädten augenscheinlich zeigen. Das Investment im Gewerbe- und Businessparks ist ebenso professionellen Immobilienentwicklern vorbehalten. Demnach bleibt für das Direkt-Investment eines Anlegers die Wohnimmobilie oder die gemischt genutzte Immobilie, wobei auch die Bauherrenmodelle hinzugerechnet werden sollen. Dabei soll nachstehender Schwerpunkt auf die Vermietung der Immobilie gelegt werden.

Selbstverständlich kann aus spekulativen Gründen auch die Anlage in unbebaute Grundstücke erwogen werden, um allenfalls die Wertsteigerungen (möglichst steuerfrei) zu lukrieren. Ob die in den letzten Monaten diskutierte Vermögenszuwachsabgabe dem Anleger einen Streich spielt, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Am wahrscheinlichsten ist aus persönlicher Sichtweise, dass, wie immer das Parlament zukünftig zusammengesetzt ist, die bisherige Spekulationsfrist von 10 bzw 15 Jahren für Immobilien auf 20 Jahre verlängert wird. Damit sind wir auch schon bei der Unsicherheit hinsichtlich der politischen Entscheidungen angelangt. Wenn man bedenkt, dass schon die letzte Regierung mit dem sogenannten MILG (Mietrechtliches Inflationsänderungsgesetz), das ab April 2008 vorgesehene Änderung des Richtwertes heruntergestuft hat, demnach die Rechtssicherheit der Immobilienveranlagung sehr ins Wanken gebracht hat, kann man sich die Begehrlichkeit der künftigen Regierung vorstellen, populistische Maßnahmen zur Inflationsbekämpfung einzuführen. Dabei eignet sich der Wohnbereich besonders, da die Wählerstimmen ohne Zweifel quantitativ auf der Mieterseite lukriert werden können. Der böse Hausherr musste schon immer für politische Zwecke herhalten. Dies mag zwar polemisch klingen, ist aber für eine langfristige Immobilieninvestition durchaus ins Kalkül zu ziehen.

Wie sehr der freie Markt, insbesondere bei der Wohnimmobilie, eingeschränkt ist, muss aus der Sicht des Anlegers näher betrachtet werden. Das Mietrechtsgesetz (MRG) ist als Mieterschutzgesetz konzipiert. Es trifft sämtliche Mietverträge oder auch genossenschaftliche Nutzungsverträge von Räumen für Wohn- oder Geschäftszwecke samt mitgemieteten Räumen. Zu dieser, in § 1 Abs. 1 MRG getroffenen Generalklausel gibt es diverse Ausnahmen:

ZUM AUTOR
Ing. Mag. Walter Stingl ist Immobilienverwalter und Steuerberater
office@
stingl- topaudit.at

„Wie sehr der freie Markt, insbesondere bei der Wohnimmobilie eingeschränkt ist, muss aus Sicht des Anlegers näher betrachtet werden. Das Mietrechtsgesetz ist als Mieterschutzgesetz konzipiert."

Das MRG gilt überhaupt nicht (§ 1 Abs. 2 sowie Umkehrschluss aus § 1 Abs. 1 MRG) bei:

- selbständig gemieteten **Flächen** sowie nicht abgegrenzten Teilflächen innerhalb eines Raumes
- **neutralen Objekten** (z.B. Garage selbständig und nicht für Beruf gemietet)
- Objekten im Rahmen des **Betriebes** eines Beherbergungs-, Garagierungs-, Verkehrs-, Flughafens-, Speditions- oder Lagerhausunternehmens,
- Wohnräumen in Ledigen-, Alters-, Lehrlings-, Schüler- oder Studentenheimen,
- **Dienst-**, Natural- und **Werkswohnungen**,
- **Geschäftslokalen** oder **berufsbedingt gemieteten Zweitwohnungen** bei jeweiliger Mietdauer von höchstens **1/2 Jahr**,
- **Zweitwohnungen** für Erholung und **Freizeitgestaltung**
- Wohnungen vermietet von **karitativen** oder **humanitären Organisationen**
- Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten in **Ein- bzw. Zweifamilienobjekten**

ISTOCKPHOTO

Bei diesen Objekten ist weder eine Einschränkung in der Mietzinshöhe noch in der Länge der Befristung des Vertrages gegeben. Aus kommerzieller Sicht wären daher Investitionen in diese Immobilien besonders anzuraten, da kaum Überraschungen mit dem Mieter befürchtet werden müssen, mit Ausnahme der allgemeinen Regelungen des ABGB (Wucher) und der Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG), wobei letzteres insbesondere bei den Mietvertragsvereinbarungen eine Rolle spielt (z.B. Ausmalverpflichtung des Mieters am Mietvertragsende, Erhaltungspflicht des Mieters am Mietgegenstand etc.).

Der Kern des MRG besteht, wie oben bereits dargelegt, aus zwei wesentlichen Schutzbestimmungen. Diese besteht einerseits in der Einschränkung in der Mietvertragshöhe und allenfalls Rückforderungsmöglichkeit des Mieters bei überhöhten Mietzinsforderungen oder Ablösen und andererseits in der vom Gesetzgeber vorgesehenen Einschränkung der Mietvertragsbefristung und den Kündigungsmöglichkeiten.

Zwischen diesen beiden Säulen, auf denen das MRG ruht, gibt es auch Querverbindungen in der Art, dass bei Befristungen (Mindestbefristung bei Wohnungen: 3 Jahre) ein 25%iger Abschlag in der Mietzinshöhe des gesetzlich zulässigen Mietzinses zu berücksichtigen ist. Zinsbildungsvorschriften und Verrechnungsvorschriften sind bei den nachfolgenden Objekten außer Ansatz zu lassen, die Kündigungsschutz- und Befristungsbestimmungen jedoch anzuwenden:

Kündigungsschutz (Wohnungen auch Eintrittsrecht im Todesfall) und Befristungsbestimmungen (§ 1 Abs. 4 und 5) gelten nur bei:

- Mietgegenständen in Gebäuden, wenn Baubewilligung **nach dem 30. 06. 1953 ohne öffentliche Förderung**,
- **Dachbodenausbauten** oder **Aufbauten**, wenn Baubewilligung **nach dem 31. 12. 2001 erteilt**
- **Rohdachböden** mit Ausbauverpflichtung, vermietet in Hauptmiete **nach dem 31. 12. 2001**
- **Zubauten**, wenn Baubewilligung **nach dem 30. 09. 2006 erteilt**
- Mietgegenständen im **Wohnungseigentum** stehend, wenn Baubewilligung des Gebäudes **nach dem 08. 05. 1945** (Ausnahme: gefördert gem. WFG 1968 bzw. WWG) erteilt
- Mietobjekten in Wirtschaftspark,
- Flächenmieten mit der Vereinbarung der Errichtung eines Superädifikats für Wohn- oder Geschäftszwecke (nach der Rechtsprechung)

Immofonds – Immoaktie – Vergleich

IMMOBILIENFONDS	IMMOBILIENAKTIEN
Gesetzliche Grundlage ist das strenge **Immobilien-Investmentfondsgesetz**	Es gelten die für alle anderen **Aktien** gültigen Gesetze. Keine Sonderregelungen für Immobilienaktien
Der Wert des Fondsanteils wird durch Gutachten zweier unabhängiger **Gutachter** festgestellt	Der Kurs der Aktie wird durch **Angebot und Nachfrage** an der Börse bestimmt
Verkauf jederzeit zum durch die beiden Gutachter festgestellten Inventarwert möglich – **Rücknahmegarantie**	**Verkauf** zum jeweiligen **Börsenkurs** möglich, der wie jeder andere Aktienkurs schwanken kann
Steuern der Gesellschaft: keine	**Steuern der Gesellschaft:** KöSt 25 Prozent
Verlust der Gesellschaft: Ausgleich eingeschränkt Kein Vortrag möglich	**Verlust der Gesellschaft:** Ausgleich möglich Vortrag möglich
Steuern beim Anleger: **Vier Fünftel** der **Aufwertungsgewinne** innerhalb des Fonds mit 25 Prozent. Ein Fünftel der Aufwertungsgewinne ist steuerfrei Fondsausschüttungen sind mit **25 Prozent KESt endbesteuert**	**Steuern beim Anleger:** **Aufwertungsgewinne** (stille Reserven) innerhalb der Immobilien-AG werden **nicht besteuert**, sofern sie nicht realisiert werden. Eine Besteuerung von **Kursgewinnen** gibt es nur, wenn diese **innerhalb eines Jahres** erzielt werden Dividenden der Immo-Aktien sind mit **25 Prozent** KESt **endbesteuert**
Strenge Anlagebestimmungen: Ein Fonds muss **mindestens zehn Objekte** besitzen – 80 Prozent davon in der EU und fünf Prozent an **Liquidität halten**, um die Rückkaufsverpflichtung erfüllen zu können. Nach oben ist der Bestand an liquidem Vermögen mit 48 Prozent des Fondvermögens begrenz.	Maximale Flexibilität bei der Auswahl von Immobilien, **keine Mindestanzahl** von Objekten, keine regionalen Begrenzungen, **keine Liquiditätsvorschriften**
Kreditaufnahme auf **50 Prozent pro Objekt** beschränkt	**Keine Beschränkung der Fremdfinanzierung**
Ausgabeaufschläge zwischen **drei und fünf Prozent**	**Normale Kauf- und Verkaufsspesen** wie bei Aktien
Verwaltungsgebühr zwischen **0,8 und 1,5 Prozent pro Jahr**	**Keine Verwaltungsgebühr** ausgewiesen, aber Verwaltungskosten innerhalb der AG für Anleger **kaum transparent**
Renditeerwartung: rund **fünf Prozent** vor Steuern	**Renditen** in der Vergangenheit: **zwischen fünf und neun Prozent** pro Jahr

Bei diesen Objekten kann die Vereinbarung eines freien Mietzinses getroffen werden, ohne auf Richtwertgesetz, Kategoriewerte etc. Rücksicht nehmen zu müssen. Die Befristungsdauer ist aber jedenfalls einzuhalten. Auch diese Objekte können aus der Sicht des Anlegers wirtschaftlich empfohlen werden, da die Mietzinsregelungen und allfällige Herabsetzungsverfahren vermieden werden können.

Neben diesen beiden Ausnahmeregelungen gibt es noch Spezialregelungen in § 53 MRG für die begünstigte Rückzahlung eines Förderdarlehens, was jedoch in dieser allgemeinen Übersicht nicht näher erörtert werden kann. Nähere Informationen finden sich im Handbuch „Immobilien und Steuern“ Stingl/Nidetzky aus dem Manz Verlag.

Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher für den Anleger die Empfehlung gegeben, sich möglichst für diese frei vermietbaren Objektvarianten bei seiner Anlage in Immobilien zu entscheiden. Diesbezügliche Angebote finden sich bei den sogenannten „Vorsorgewohnungen“, welche primär im Neubaubereich zu finden sind. Die steuerlichen Vorteile liegen unter gewissen Auflagen bei den vom Bauträger in Rechnung gestellten Rückholungsmöglichkeiten der Umsatzsteuer einerseits und der Lukrierung der Anlaufverluste (die zumeist aus der Belastung der Bankzinsen entstehen) einkommensteuerrechtlich andererseits. Die Steuerstundung ist die angenehme Folge, da der Verlust aus Vermietung und Verpachtung unter der Voraussetzung der steuerlichen Anerkennung mit anderen Einkünften gegenverrechnet werden kann. Wenn für die Dauer der Vermögensveranlagung (in der Regel 20 Jahre) für den Fiskus jedoch kein Gesamtüberschuss herausschaut, verwehrt er diese steuerlichen Vorteile (Liebhabereieinstufung).

> „Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher für den Anleger die Empfehlung gegeben, sich möglichst für frei vermietbare Objektvarianten bei seiner Anlage in Immobilien zu entscheiden.“

Ob und inwieweit die Neubau-Vorsorgewohnung tatsächlich die von den Anbietern versprochene Wertbeständigkeit aufweist bzw. auch der in Aussicht gestellte Wertzuwachs eintritt,

ist, bezogen auf das jeweilige Objekt, zu hinterfragen. Demnach ist die Investition in den Neubau von geringer steuerlicher Attraktivität. Eine Vorsorgewohnung hat ohne Zweifel einen wichtigen Platz im Rahmen der Vermögensveranlagung. Der Anleger sollte sich aus meiner Sicht jedenfalls für diese nur dann entscheiden, wenn sie ihm von der Lage, Ausstattung etc. gefällt. Im schlechtesten Fall muss sie auch ohne steuerlichen Vorteil für den Investor nutzbar oder aber auch wieder verkaufbar sein. Traumrenditen, Steuervorteile und Wertsteigerungen werden oftmals versprochen, aber nicht immer gehalten. Hinsichtlich der steuerlichen Attraktivität kann noch die vermietete Altbauwohnung in Betracht gezogen werden. Diese, seitens einer namhaften österreichischen Bank angebotene sogenannte „Ertragswohnung“ versucht, da die Wohnungen zumeist außerhalb der Zinsbildungsvorschrift des Mietrechtsgesetzes sind, die wirtschaftlichen Vorteile mit den steuerlichen Vorteilen zu verbinden. Primär werden gebrauchte Eigentumswohnungen (errichtet nach dem 8. Mai 1945, siehe Übersicht MRG) angeboten, welche keinen Zinsbildungsvorschriften im Sinne des MRGs unterworfen sind, welche vom Kaufpreis zwar moderat sind, aber Investitionsnotwendigkeiten beinhalten. Diese Investitionen können als Instandsetzungsaufwand bei Wohnungsnutzung auf zehn Jahre verteilt abgeschrieben werden, der Vorsteuerabzug bei Anerkennung der Einkunftsquelle beim Finanzamt eingefordert werden, die Werthaltigkeit wird ähnlich wie bei der Neubau-Vorsorgewohnung beurteilt werden können. Auch bei der sogenannten „Ertragswohnung“ wird ein Rundum-Service in der Form angeboten, dass die Verwaltung durch professionelle Unternehmungen wahrgenommen wird, sodass der Anleger sich, ähnlich wie bei der „Vorsorgewohnung“ nicht laufend um die Vermietung, Sanierung, Finanzierung und die steuerliche Thematik kümmern muss.

„Wer mehr Geld in die Immobilie investieren kann und will, kann am Investment in ein Zinshaus nicht vorbei. Den mietrechtlichen Sorgen stehen auf der anderen Seite bei geregelten Mietzinsen gewisse steuerliche Vorteile gegenüber .“

Vorsorgewohnung [1] Altbau/Neubau-Vergleich

NEUBAUWOHNUNG [2]	ALTBAUWOHNUNG [3]
Gesetzliche Grundlage ABGB, WEG und Befristungs- und Kündigungsbestimmungen des MRG, nicht jedoch die Zinsbildungs- und Verrechnungsvorschriften des MRG (Ausnahme gem. § 1 Abs. 4 MRG), daher freier Mietzins vereinbar	**Gesetzliche Grundlage** ABGB, WEG und i.d.R.[4] Vollanwendung des **MRG**, daher bei Neuvermietung nur Richtwertzins bzw. angemessener Mietzins als Obergrenze einer Vereinbarung
Grunderwerbsteuerpflicht bei Ankauf vom Nettopreis zuzüglich allenfalls in Rechnung gestellte Umsatzsteuer [5]	**Grunderwerbsteuerpflicht** bei Ankauf vom zumeist niederen Kaufpreis, i.d.R. ohne Umsatzsteuerverrechnung durch Verkäufer [6], daher geringere Belastung an Verkehrssteuern
Umsatzsteuer wird i.d.R. vom Nettokaufpreis in **Rechnung** gestellt, ca. 10 bis 14 Prozent unter dem Bruttokaufpreis	**Umsatzsteuer** wird i.d.R. **nicht in Rechnung** gestellt, da vom Verkäufer zumeist keine hohen Vorsteuerbeträge zu berichtigen oder zu fordern sind
Vorsteuerabzug vom Kaufpreis, wenn USt in Rechnung gestellt wird , wenn Unternehmereigenschaft nachgewiesen wird [9]	**Vorsteuerabzug i.d.R. aus den Sanierungsaufwendungen**, welche vom Eigentümer direkt beauftragt werden oder seitens der Gemeinschaft verrechnet werden, wenn Unternehmereigenschaft nachgewiesen wird [9]
AfA 1,5 Prozent vom Nettokaufpreis zuzüglich Anschaffungsnebenkosten	**AfA i.d.R. 2 Prozent** [7] vom Kaufpreis zuzüglich Anschaffungsnebenkosten
i.d.R. keine Teilabsetzung von Sanierungskosten	**i.d.R. Teilabsetzung** von Sanierungskosten: ▸ 1/15-Absetzung von Verbesserungsaufwendungen (Kategorieanhebung, Zusammenlegung von Wohnungen etc.) ▸ 1/10-Absetzung von Instandsetzungsarbeiten ▸ 1/1-Absetzung von Instandhaltungsarbeiten
Finanzierungskosten absetzbar	**Finanzierungskosten absetzbar**
Nachweis der Einkunftsquelle: **positive Summe** der prognostizierten steuerlichen Ergebnisse, **keine Adaptierung möglich** [8]	Nachweis der Einkunftsquelle: **positive Summe** der prognostizierten steuerlichen Ergebnisse, **Adaptierung möglich** [8]
Überschusszeitraum für Liebhabereiprüfung **20 Jahre**	Überschusszeitraum für Liebhabereiprüfung **20 Jahre zuzüglich bis zu drei Jahre** für Sanierungsphase
Verlustausgleich mit anderen Einkünften **möglich** [9]	**Verlustausgleich** mit anderen Einkünften **möglich** [9]

ISTOCKPHOTO

Der Vergleich zwischen Altbau und Neubau ist daher in unten stehender Übersicht zu entnehmen. Wer mehr Geld in die Immobilie investieren kann und will, geht am Investment eines Zinshauses nicht vorbei. Im Regelfall wird die Vollunterworfenheit unter das MRG gegeben sein. Den mietrechtlichen Sorgen stehen auf der anderen Seite bei geregelten Mietzinsen gewisse steuerliche Vorteile wie folgt gegenüber:

- **begünstigte Teilabsetzung** für Herstellungsaufwand (1/10 bzw. 1/15) für Liegenschaften möglich
- **Betriebskosten können** bei der Einkunftsart V+V (nicht im Betriebsvermögen) auf der Einnahmen- und Ausgabenseite außer Ansatz gelassen werden, da die Verrechnungspflicht gem. § 21 MRG besteht
- geringere Gefahr der **Liebhabereieinstufung**, da geregelter Mietzins
- **keine Aktivierungsverpflichtung** des **„nachgeholten Instandsetzungsaufwandes“**

Die Betreuung der Altimmobilie sollte jedenfalls durch einen, das Vertrauen des Anlegers genießenden Immobilienverwalter erfolgen. Wie die politische Zukunft in der Zeit des boomenden Zinshausmarktes aussieht, steht in den Sternen (politische Unsicherheit siehe oben).

Als Spezialthema sei abschließend noch auf die sogenannten Bauherrenmodelle verwiesen, welche die steuerlichen Vorteile des Zinshaus-Altbestandes mit den landesgesetzlichen Förderungsbestimmungen in Übereinstimmung bringen. Insbesondere die am Markt angebotenen „kleinen“ Bauherrenmodelle waren vor etwa ein Jahr durch den Entwurf einer neuen Bauherrenverordnung vom Untergang bedroht. Nur durch den Hinweis auf die volkswirtschaftliche Bedeutsamkeit und dank der Mithilfe maßgeblicher WT-Kollegen konnten die Bauherrenmodelle bislang am Leben erhalten werden. Ob langfristig das Überleben bei neuen Modellen gesichert ist, wage ich persönlich nicht zu beurteilen. Dies hängt ebenso wieder von der künftigen politischen Konstellation ab. Aus meiner persönlichen Einschätzung heraus wage ich die Behauptung, dass die bis 2008 gezeichneten Anteile an Bauherrenmodellen auch in den nächsten Jahren vermutlich steuerlich anerkannt werden, wenn diese professionell aufgestellt sind. So wie ehemals im Jahr 1996, als die damalige große Koalition von einem Tag auf den anderen auch bestehende Bauherrenmodelle im Sinne des Stadterneuerungsgesetzes von der begünstigten Teilabsetzung auf Normal-AfA umgestellt hatte, wird, so scheint es, in Zukunft wahrscheinlich nicht mehr mit Verfassungsgesetz umgesetzt werden. Aber auch in diesem Fall bleibt das Risiko beim Anleger.

Zusammenfassung:

Die Veranlagung in Immobilien ist, wie jede Veranlagung, mit wirtschaftlichen und steuerlichen Risken gespickt, daneben auch noch mit politischen. Auch Hochglanzprospekte verhindern nicht den Absturz, wie die Vergangenheit gezeigt hat. Die direkte Einflussmöglichkeit und die Entscheidung auf eine Immobilie, welche auch dem Anleger gefällt, hat viele Vorteile gegenüber der anonymisierten Veranlagung in Aktien, Fonds etc., erfordert jedoch höheres persönliches Engagement oder professionelle Berater, die das Vertrauen des Anlegers hoffentlich nicht missbrauchen. Bei all den kritischen Darlegungen bleibt jedoch der Schluss: „Immobilien sind als Teil der Vermögensveranlagung nicht wegzudenken.“ ■

1) Vermietete Eigentumswohnung als Vermögensveranlagung zur Pensionsvorsorge unter Berücksichtigung von steuerlichen Aspekten (Regelfälle, im Einzelfall auch Überschneidungen möglich).
2) Wohnungseigentum in Gebäude gelegen, welches Baubewilligung nach dem 8. Mai 1945 aufweist.
3) Wohnungseigentum in Gebäude gelegen, welches Baubewilligung vor dem 8. Mai 1945 aufweist.
4) Ausnahme für Dachbodenausbauten ab dem 1. Jänner 2002.
5) Damit Vorsteuerabzug beim Verkäufer möglich.
6) Damit würde der Verkäufer allenfalls eine Vorsteuerberichtigung vermeiden bzw. Bauträger hätte einen Vorsteuerabzug von den Kauf- bzw. Sanierungsaufwendungen.
7) 2% bei Gebäuden mit Baujahr vor 1915 oder auch kürzere Nutzungsdauer mit Nachweis durch Gutachten.
8) - effektive (geregelte) Mietzinse ersetzbar durch freie Mietzinse
- 1/15-Absetzung für Herstellungsaufwendungen (Verbesserungen) können durch Normalabsetzung (AfA) ersetzt werden
9) Sofern eine Einkunftsquelle nachgewiesen wird (Liebhabereiprüfung).

Recht auf Kontrolle

PRAXIS. Das Vertretungsrecht der Wirtschaftstreuhänder im Zusammenhang mit KIAB-Einsätzen. Von Herbert Houf

ZUM AUTOR
Mag. Herbert Houf ist Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater und stv. Berufsgruppenobmann in der KWT
herbert.houf@houf.at

Dass die Tätigkeit der seit dem 1.1.2007 in den Finanzämtern angesiedelten Organisationseinheiten zur Kontrolle illegaler Arbeitnehmerbeschäftigung (KIAB) Zeit ihres Bestehens die Gemüter der Unternehmer und ihrer Berater bewegt, liegt vor allem daran, dass die KIAB zwar organisatorisch Teil der Abgabenbehörde (Finanzamt) ist, ihre Kontrolltätigkeit sich aber in überwiegendem Maße auf Materien bezieht, die mit abgabenrechtlichen Themen kaum zu tun haben. Hier sind vor allem die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes, des AVRAG sowie des § 89 Abs. 3 EStG zu erwähnen. Mangels einer einheitlichen verfahrensrechtlichen Regelung gelten für die verschiedenen Kontrollen, die im Rahmen eines KIAB-Einsatzes durchgeführt werden können, die unterschiedlichsten verfahrensrechtlichen Grundlagen, was nicht nur für die kontrollierten Betriebe , sondern auch für die Kontrollorgane eine Herausforderung darstellt.

Kontrollierte Materie	Verfahrensrecht	Stellung der KIAB	Behörde
AuslBG	AuslBG, AVG, VStG	Organ der öffentlichen Aufsicht	BVB
AVRAG	AVRAG, AVG, VStG	Organ der öffentlichen Aufsicht	BVB
§ 366 Abs 1 Z 1 GewO	§ 89 Abs 3 EStG, BAO	Kontrollorgan	BVB
Melde- und versicherungsrechtliche Bestimmungen ASVG	§ 89 Abs 3 EStG, BAO	Kontrollorgan	BVB
Anzeigeverpflichtung gem AlVG	§ 89 Abs 3 EStG, BAO	Kontrollorgan	BVB
Abgabenrechtliche Bestimmungen	BAO	Organ der Abgabenbehörde	FA
Finanzstrafrechtliche Bestimmungen	Verwaltungsbehördliches Strafverfahren: FinStrG Gerichtliches Strafverfahren: StPO, FinStrG	Organ der Finanzstrafbehörde Kriminalpolizei, allenfalls Privatbeteiligte	FA als Finanzstrafbehörde I. Instanz Gericht
§ 153c-e StGB („Sozialbetrug“)	StPO	Kriminalpolizei	Gericht
GSpG	GSpG, AVG, VStG	Organ der öffentlichen Aufsicht	BVB

Vor wenigen Tagen wurde vom BMF das Organisationshandbuch KIAB (OHB) (Erlass vom 01. 08. 2008), herausgegeben, das ein wenig Licht in den Verfahrensdschungel bringen soll. Zu beachten ist, dass dieser Text nur einen Teil des OHB darstellt und somit keinen Gesamtüberblick über alle Regelungen vermittelt, die von den Kontrollorganen zu beachten sind. Dennoch ist positiv zu vermerken, dass mit dem OHB der Versuch unternommen wird, für den kontrollierten Betrieb den Ablauf einer KIAB-Kontrolle transparenter zu machen und Standards zu setzen, an Hand derer das Handeln der Kontrollorgane zu beurteilen sein wird. Darüber hinaus erlaubt das OHB einen Überblick über das Tätigkeitsspektrum der KIAB, wenngleich die Fragen der jeweils geltenden verfahrensrechtlichen Normen, der daraus resultierenden Rechtsstellung der KIAB und der für die Vollziehung der einzelnen Materiengesetze zuständigen Behörden vom OHB unbeantwortet bleiben. Dazu soll die folgende Übersicht einen Überblick geben.

Dieser Aufstellung ist zu entnehmen, dass die Durchführung der Verfahren, in denen Feststellungen einer KIAB-Kontrolle allenfalls münden, den verschiedensten Behörden obliegt. Den Finanzämtern als Abgabenbehörden und Finanzstrafbehörden I. Instanz, Bezirksverwaltungsbehörden und Gerichten folgen im Rechtsmittelverfahren der Unabhängige Finanzsenat (UFS), die unabhängigen Verwaltungssenate (UVS) bzw. die gerichtlichen Rechtsmittelinstanzen. Der UVS ist auch für Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt zuständig, also für die Mehrzahl allfälliger Beschwerden gegen KIAB-Organe. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit der WTH im Rahmen seiner Berufsberechtigung zur Vertretung seiner Mandanten in diesen Verfahren berechtigt ist, dies vor allem im Lichte des Erkenntnisses des VwGH vom 29.02.2008, das sich mit dem Vertretungsrecht der Steuerberater vor dem UVS befasst. Zur Klärung dieser Frage sind die folgenden Bestimmungen des WTBG heranzuziehen:

- § 3 Abs 1 Z 3 WTBG regelt das Vertretungsrecht der Steuerberater in allen Abgaben- und Abgabenstrafverfahren vor den Finanzbehörden, den übrigen Gebietskörperschaften und dem UVS. In diesen Materien besteht somit ein umfassendes Vertretungsrecht vor allen relevanten Verwaltungsbehörden.

§ 3 Abs 2 Z 10 WTBG normiert in diesen Angelegenheiten auch ein Vertretungsrecht vor dem VwGH. Eine (selbständige) Vertretung im gerichtlichen Finanzstrafverfahren ist von dieser Befugnis nicht umfasst.

- § 3 Abs. 2 Z 3 WTBG normiert ein Vertretungsrecht in sozialversicherungsrechtlichen Angelegenheiten in erster und zweiter Instanz. Damit ist das Vertretungsrecht vor den SV-Trägern selbst, auch den BVBs sowie den Landeshauptleuten und den UVS im Rechtsmittelverfahren abgedeckt. Auch Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt in diesen Angelegenheiten durch KIAB-Organe können vor dem UVS vertreten werden.
- § 3 Abs. 2 Z 7 WTBG berechtigt zur Vertretung bei den Einrichtungen des AMS, der Berufsorganisationen, der Landesfremdenverkehrverbände und bei anderen in Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Ämtern, soweit diese mit den für den gleichen Auftraggeber durchzuführenden wirtschaftstreuhänderischen Arbeiten unmittelbar zusammen hängen. Während in den beiden erstgenannten Fällen ein selbständiges Einschreiten des WT möglich ist, verlangt der letzte Punkt einen Bezug zu anderen WT-Aufgaben für Klienten. Dies wird für die Vertretung im Strafverfahren vor der BVB infolge von Verstößen gegen das AuslBG oder AVRAG, die GewO oder das GSpG von Beachtung sein sowie für diesbezügliche Rechtsmittelverfahren sowie Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt durch KIAB-Organe vor bzw. an den UVS. Umso weiter sich dabei die Materie von den eigentlichen WT-Aufgaben entfernt, umso stärker muss der Tätigkeitszusammenhang sein.

In allen Vertretungsfällen wird die Berufung auf eine entsprechende Bevollmächtigung gemäß § 88 Abs 9 WTBG deren urkundlichen Nachweis ersetzen und ist daher von der jeweiligen Behörde grundsätzlich anzuerkennen. Gerade in den letztgenannten Fällen könnte im Interesse des Mandanten jedoch die Vorlage einer entsprechenden schriftlichen Vollmacht angeraten sein. Auch wenn im Einzelfall das Einschreiten vom Befugnisumfang nicht gedeckt sein sollte, müsste dann infolge nachgewiesener Bevollmächtigung zumindest die diesbezügliche Rechtshandlung dem Mandanten zurechenbar sein und damit sein rechtliches Interesse gewahrt bleiben. ■

Wenn im Einzelfall das Einschreiten vom Befugnisumfang nicht gedeckt sein sollte, müsste dann infolge nachgewiesener Bevollmächtigung zumindest die diesbezügliche Rechtshandlung dem Mandanten zurechenbar sein.

Mehr Weitblick für Ihren juristischen Biss

taxlex-SRa 2008/70

§ 6 EStG

Sanierung des Geschäftslokals

Eine **umfangreiche Sanierung des Geschäftslo**
(Erneuerung der Schaufensterverglasung, Einziehe
einer **Trennwand** in **Leichtbauweise,** Austausch
Decke und des Bodenbelags) ändert **nicht** die **Wes**
sensart des Wirtschaftsguts (Funktion) und ist dah
sofort absetzbarer **Erhaltungsaufwand.**
UFS 25. 4. 2008, RV/0213-F/06

taxlex-SRa 2008/71

§ 9 EStG

Keine Rückstellung für Bürgschaft
eines Mitunternehmers

taxlex-SRa 2008/72

§ 8 KStG

Alineare Gewinnausschüttung zugunsten einer mitbeteiligten GmbH eines Gesellschafters

taxlex-SRa 2008/74

§ 15 d AStG Privatstiftungen

Keine deutsche Zugriffsbesteuerung auf österreichische Privatstiftung

taxlex-SRa 2008/75

§ 3 a UStG

Tauschähnlicher Umsatz einer Werbeagentur

taxlex
Zeitschrift für Steuer und Beratung

Steuer-Radar

Das Wichtigste auf einem Blick – das Steuer-Radar lotst Sie rasch und sicher durch sämtliche Neuerungen im Steuerrecht.

Kennenlern-Abo
3 Hefte EUR 10,–

Erscheint 2008 im 4. Jahrgang.
Jährlich 12 Hefte, Jahresabonnement 2008:
EUR 152,– (inkl. Versand)

Einfach erfolgreich beraten!

- Alles für den Berater!
  Steuerrecht, Sozialversicherungs- und Arbeitsrecht
- Checklisten, Tabellen, Beispiele und Beilagen – für die tägliche Arbeit!
- Schwerpunkthefte zu den wichtigsten Neuerungen

Schriftleitung
Univ.-Prof. Dr. **Markus Achatz,** StB
Univ.-Prof. Dr. **Sabine Kirchmayr,** StB

www.juristischer-biss.at

Tel: 01/531 61-100, Fax: 01/531 61-455, E-Mail an bestellen@manz.at
MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1014 Wien FN 124 181w I HG Wien

MANZ
Qualität auf allen Seiten

SERVICENETZWERK

DIE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN DER ÖGWT

DER ÖGWT-STARTVORTEIL

Werden Sie jetzt ÖGWT-Mitglied und sparen Sie bares Geld!

Jetzt Mitglied für 2009 werden

PREISVORTEIL. Treten Sie schon jetzt der ÖGWT für 2009 bei und lassen Sie sich Oktober, November und Dezember 2008 schenken. Sie gewinnen so drei Monate mit vielen Vorteilen. Ziehen Sie Ihren Nutzen aus den besten Vorteilen der ÖGWT-Servicecard.

Als ÖGWT-Mitglied

- **sparen Sie Geld.** Viele kostenlose Serviceleistungen: Gesetzbuch Steuerrecht, Checklisten, Arbeitsbehelfe, Leitfaden und bis zu 20% Ermäßigungen bei den ÖGWT Veranstaltungen, bis zu 10% bei der Klienteninformation, verbilligte Seminarunterlagen und Angebote bei Kooperationspartnern.
- **sind Sie aktuell informiert.** Bei unseren ÖGWT Veranstaltungen achten wir auf Praxisbezug, auf ein fachlich renommiertes Referententeam und auf aktuelle Themen.
- **arbeiten Sie bequemer.** Mit den ÖGWT Arbeitsbehelfen, Checklisten, Arbeitsbüchern, Seminarunterlagen, CDs sparen Sie Zeit und arbeiten bequemer.
- **kommunizieren Sie leichter.** Ihr ÖGWT Netzwerk fördert die Kommunikation, den Meinungs- und Erfahrungsaustausch und ergänzt Ihr Kanzleipotenzial mit fachlich renommierten Experten, damit Sie Ihre Klienten bestmöglichst beraten können.
- **erhalten Sie Service.** Wir nehmen Ihre Wünsche und Anregungen ernst und reagieren auf Sie. Service ist uns besonders wichtig. Neue Serviceangebote finden Sie laufend auf unserer Homepage unter www.oegwt.at und unserer Zeitschrift persaldo.
- **sind Sie stark vertreten.** Als stärkste Fraktion in der Kammer der Wirtschaftstreuhänder vertreten wir Ihre Interessen und setzen uns für Sie ein.

Was kostet Sie die ÖGWT?

Jahresmitgliedschaft für ordentliche Mitglieder:

Berufsangehöriger WT	EUR 90,–
Berufsangehöriger BiBu/SBH	EUR 60,–
Berufsanwärter	EUR 0,–
Firmen	EUR 360,–

Bei der Firmenmitgliedschaft können bis zu fünf Kolleginnen und Kollegen die Vorteile der ÖGWT in Anspruch nehmen.

In der ÖGWT haben Sie nicht nur finanzielle Vorteile

Unser Credo lautet: Wir verbinden Menschen und Wissen. Netzwerke werden immer wichtiger – deshalb ist es uns ein besonders Anliegen, unsere Mitglieder zu vernetzen und unser Wissen zu verbinden. Wir sind als Einheit stark! Wir freuen uns, wenn Sie unser Netzwerk verstärken.

Und so einfach geht es

- Melden Sie sich im Internet an unter **www.oegwt.at** - Rubrik Mitglied
- oder im ÖGWT-Sekretariat unter **Tel. 01/315 45 45**
- oder per E-Mail: **service@oegwt.at**
- oder faxen Sie den nebenstehenden Abschnitt an **01/315 45 45-33**

Natürlich ist die Abmeldung genauso einfach. Testen Sie uns. Wenn Sie nicht zufrieden sind, können Sie jederzeit ohne Bindungsfrist kündigen. ■

Ich werde ÖGWT-Mitglied!

☐ Ja, ich möchte ÖGWT-Mitglied werden.
☐ Bitte schicken Sie mir gleich mein kostenloses Gesetzbuch Steuerrecht zu.

Titel/Vorname/Name

Adresse

Datum Unterschrift

Bitte faxen Sie diesen ausgefüllten Abschnitt an das ÖGWT-Sekretariat unter 01/ 315 45 45 - 33

ÖGWT-Kooperationspartner

Neben vielen Preisvorteilen bei den ÖGWT-Veranstaltungen bekommen Mitglieder mit der ÖGWT-Servicecard bei den ÖGWT-Kooperationspartnern zahlreiche Angebote, die sich auszahlen. Auf der ÖGWT-Homepage unter www.oegwt.at (Service >Kooperationspartner) finden Mitglieder die aktuellen Vorteile der Partner.

- **FLEUROP** Österreichweit können Sie Blumen mit einer Ermäßigung von 5 % Nachlass bei Fleurop mit dem ÖGWT-Code bestellen.
- **RDB** **Sonderaktion für ÖGWT-Mitglieder:** In Kooperation mit der ÖGWT bietet die RDB Rechtsdatenbank GmbH Ihren Neukunden spezielle Sonderkonditionen.
  Die Konditionen im Überblick:
  - 50 % reduziertes Aktivierungsentgelt
  - RDB-Zugang zu Sonderkonditionen
  - 3 Monate kostenfreie Nutzung ausgewählter Werke der Online-Bibliothek (WT-Paket)
- **TAXLEX** Ermäßigtes Jahresabo für ÖGWT-Mitglieder EUR 136,80 statt EUR 150,70. Infos erhalten Sie unter www.taxlex.at.
- **PRESSE** ÖGWT-Mitglieder erhalten ein kostenloses Abo von zwei Monaten. Gutscheine erhalten Sie im ÖGWT-Sekretariat, Tel. 01/315 45 45.
- **APCOA KURZPARKGARAGEN** Bargeldlos parken mit 10% Bonus in über 70 Parkgaragen mit Kurzparkbetrieb in ganz Österreich. Fordern Sie Ihre persönliche Apcoa Park-Credit Card bei Frau Prokop unter 01/717 16-62 mit Hinweis auf die ÖGWT-Servicecard an. Das Parkgaragenverzeichnis finden Sie unter www.oegwt.at.
- **ATIKON** **Webdesign und Softwareentwicklung:** Mitglieder genießen Preisvorteile bei Online-Homepage-Tools. Details finden Sie auf www.oegwt.at
- **BEST WESTERN** Weltweit können Mitglieder mit 10% Ermäßigung bei den Best Western Hotels übernachten. Geben Sie einfach die ID-Nummer 01438150 bei der Reservierung an und Sie erhalten 10% Vergünstigung auf die Zimmerpreise bei Best Western.
  Tel. 01/50 386 50 Kundencenter „Best Reservation“.
- **TSC CONSULTING** Thomas Schwalb Consulting bietet einen Bonus bei der ACL Prüfsoftware. Füllen Sie einfach das Formular, das Sie unter www.oegwt.at unter Kooperationspartner finden aus und senden es ab.
- **CRM CONSULTING** Erstberatungspaket für ÖGWT-Mitglieder bei Vorlage der Servicecard um EUR 50,- statt um EUR 500,- für die Suche nach der optimalen Soft- und Hardware. Ing. Christine Mayer, Tel. 02752/79196, crmmayer@eunet.at.

Intermarket Bank – Factoring at its best.

Sichere Forderungsfinanzierung bei Österreichs erfolgreichster Factoringbank

Factoring, der Ankauf von Forderungen aus Waren und Dienstleistungen, ist eine Finanzierungsalternative, die bereits von vielen österreichischen Unternehmen in Anspruch genommen wird. „Die durchschnittliche Außenstandsdauer von Forderungen liegt in Österreich bei 37 Tagen. Zeit, in der die liquiden Mittel für bereits erbrachte Leistungen fehlen“, weiß Theo Hibler, Vorstandsvorsitzender des heimischen Factoring-Marktführers Intermarket Bank. „Mit Factoring wird die Forderung sofort zu 80 Prozent vorfinanziert – sofort heißt bei uns noch am selben Tag des Forderungsverkaufs.“

Die Factoring-Vorteile

- Sofortige, umsatzdynamische Liquidität
- Steigerung der Eigenkapitalquote durch Verkürzung der Bilanz
- Stärkung der Bonität und Verbesserung des Ratings im Sinne der Basel II-Kriterien
- Flexibilität bei Gestaltung des Zahlungsziels und damit Stärkung der Verhandlungsposition gegenüber Abnehmern

Factoring ist insbesondere interessant für Unternehmen im Handels-, Produktions- und Dienstleistungsbereich mit rasch steigenden oder saisonal schwankenden Umsätzen und hohen Außenständen, bei Unternehmensgründungen und -expansionen sowie auch bei Umschuldungen ab einem Jahresumsatz von rund 700.000 Euro.

Der ideale Finanzierungspartner

Intermarket Bank wurde 1971 gegründet und unterhält neben der Zentrale in Österreich auch Tochtergesellschaften in Polen, Tschechien, Ungarn, der Slowakei, Rumänien und in Slowenien. Mit einem Marktanteil von rund 60 Prozent ist Intermarket Bank Österreichs führende Spezialbank für Factoring sowie mit 27 Prozent Marktanteil der größte Anbieter in Zentral- und Osteuropa. Ausgezeichnetes Branchen-Know-how und Kenntnisse des zentraleuropäischen Marktes machen Intermarket Bank zum idealen Finanzierungspartner. Die Bank kann ein hervorragendes Credit Rating (A2/P-1) durch Moody´s vorweisen und ist Mitglied der Factors Chain International (FCI), einer weltweiten Vereinigung führender Factoring-Institute.

Theo Hibler, CEO Intermarket Bank

Intermarket Bank AG

Marokkanergasse 7, 1030 Wien
Tel. 01/717 65-0
mailbox@intermarket.at
www.intermarket.at

Deloitte.

3. Wiener Symposium zum Wirtschafts- und Finanzstrafrecht

Mittwoch
24. September 2008
12.00 – 17:45 Uhr

Donnerstag
25. September 2008
09.00 – 18.00 Uhr

Renaissance Penta Vienna Hotel
Ungargasse 60
1030 Wien

THEMEN:

- Korruption im öffentlichen und privaten Raum
- Prävention und Aufklärung doloser Handlungen
- Verbandsverantwortlichkeitsgesetz - Auswirkungen in der Praxis
- Berater und Finanzstrafverfahren: nationale und internationale Aspekte
- Schützt das Bankgeheimnis vor dem Finanzstrafverfahren?
- Praxisfragen und typische Fallen im Spannungsfeld Abgaben- und Finanzstrafverfahren

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

Details zur Anmeldung auf
www.deloitte.com/at/finanzstrafrecht

Let's talk about Tax!

EUCOTAX. Eine Initiative zur Förderung der Lehre und der Forschung auf dem Gebiet des europäischen und internationalen Steuerrechts. Von Christoph Marchgraber und Elisabeth Titz

EUCOTAX (European Universities COoperating on TAXes) geht auf eine gemeinsame Initiative von 10 renommierten europäischen Universitäten und der Universität von Georgetown (Washington D.C.) zurück. Dabei handelt es sich um ein Programm zur Förderung der Lehre und der Forschung auf dem Gebiet des europäischen und internationalen Steuerrechts. Einmal jährlich treffen sich Vertreter sowie sechs ausgewählte Studierende dieser Universitäten im Rahmen des EUCOTAX Wintercourse zum fachlichen Austausch über ein festgelegtes Generalthema. Seit 1997 vertritt das Institut für Österreichisches und Internationales Steuerrecht die Wirtschaftsuniversität Wien in diesem Workshop. Das Generalthema dieses Jahres war dem Bereich „Tax Competition" gewidmet; die traditionelle Tagung fand im wunderschönen Budapest statt.

„Durch die intensive Zusammenarbeit und gemeinsame Freizeitaktivitäten entstanden viele internationale Freundschaften."

Im Rahmen einer Ausschreibung ermöglicht das Institut für Österreichisches und Internationales Steuerrecht sechs Studierenden die Teilnahme an dieser Konferenz – und damit verbunden – das Verfassen einer englischsprachigen Diplom- oder Masterarbeit zu einem von sechs Subthemen. Diese Unterteilung entspricht den Themen der in englischer Sprache abgehaltenen Workshops. Diese Konferenz stellt für die Studierenden der WU Wien den krönenden Abschluss intensiver Forschungsarbeit dar. Neben dieser intensiven Auseinandersetzung mit der Thematik bietet das Programm die Möglichkeit zum internationalen Austausch auf fachlich hohem Niveau, sowie zur Knüpfung internationaler Kontakte und zum Einblick in die „Scientific Community". Die fachliche Betreuung erfolgte heuer durch Herrn Prof. Dr. Michael Lang, MMag. Marie-Ann Mamut und Mag. Florian Brugger. Um die sprachliche Qualität der Arbeit sowie der Präsentationen in den Workshops zu gewährleisten, werden die Studierenden durch die ehemalige Steuerrechtsexpertin am International Bureau of Fiscal Documenation Amsterdam, Margaret Nettinga betreut und beraten.

Der Auftakt des Workshops erfolgte durch die „Opening Conference", in welcher den Studierenden die Möglichkeit geboten wurde, Vorträgen von international anerkannten Experten, wie z. B. des Director of Tax Policy der Europäischen Kommission, Michel Aujean, zu lauschen und sich in der anschließend stattfindenden Diskussion einzubringen. Im Rahmen der einzelnen Workshops konnten die Studierenden selbst dann die Ergebnisse ihrer Forschungsarbeit präsentieren. Ziel der Workshops war das Vergleichen der nationalen Rechtsordnungen und das Untersuchen derselben auf etwaige Wettbewerbsvor- und/oder -nachteile. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in einem „Paper" festgehalten und am Ende der Tagung vor vollem Auditorium präsentiert und diskutiert. Das fachlich anspruchsvolle Programm wurde abgerundet durch zahlreiche gemeinsame Aktivitäten der Teilnehmer aus den verschiedenen Ländern. Dadurch hatten die Studierenden die Möglichkeit, interkulturelle Bekanntschaften zu knüpfen. Durch die intensive Zusammenarbeit und gemeinsame Freizeitaktivitäten entstanden viele internationale Freundschaften.

Qualitativ hochwertige Investition

Die Teilnahme am EUCOTAX Programm ist eine qualitativ hochwertige Investition in die Zukunft der Studierenden. Der intensive Kontakt mit der englischen Fachsprache stellt darüber hinaus ein unbezahlbares „Asset" für den späteren beruflichen Werdegang der Studierenden dar. Unter potenziellen Arbeitgebern hat sich die Teilnahme am EUCOTAX Programm bereits zum Qualitätsmerkmal entwickelt.

Die nächste Konferenz findet 2009 in Barcelona statt und beschäftigt sich mit dem Generalthema „The Limits to Tax Planning". Den Studierenden des Instituts für Österreichisches und Internationales Steuerrecht kann eine Teilnahme am EUCOTAX Programm aus den genannten Gründen nur wärmstens empfohlen werden. ■

Nach altbewährtem Muster

ÖGWT-FACHTAGUNG. Die Fachtagung in Fuschl vom 22. bis 23. Mai war auch in diesem Jahr sehr gut besucht – und das trotz Feiertag.

Rund 150 Kolleginnen und Kollegen kamen der ÖGWT-Einladung nach. Die Fachtagung wurde wieder ein Erfolg, sie wurde nach dem altbewährten Muster „wichtiges Thema plus Praxisbezug plus renommierte Referenten" zusammengestellt. Die Tagung begann mit rechtlichen Aspekten, vorgetragen vom RA Franz Guggenberger. Der Kollege Alexander Edlinger wies auf die Besonderheiten bei der Unternehmensbewertung hin und den Seminartag schloss der Bankier Ernst Bleier mit seinen Ausführungen (was für die Bank bei der Unternehmensnachfolge entscheidend ist) ab. Nachher ging es nach alter Tradition in die Hundsmarktmühle, wo ein köstliches Büffet und Musik auf alle Teilnehmer wartete. Der nächste Tag begann gleich mit dem Thema Steuerrecht beim Übernehmer und Übergeber, praxisnah referiert von Harald Manessinger. Kollege Roland Reisch wies die Teilnehmer in alle Tücken bei Immobilien ein, Kollege Erich Schiff zeigte auf, wann sich eine Privatstiftung auszahlt. Die Tagung beendete Kollege Stefan Steiger mit einem sehr lebendigen Referat zur Sozialversicherung.

Aufgrund der großen Nachfrage wird die Tagung Unternehmensnachfolge auch in den Städten Wien (29. Oktober 2008), Dornbirn (9. Oktober 2008) und Graz (3. Oktober 2008) stattfinden. Melden Sie sich an unter **www.oegwt.at** oder **sekretariat@oegwt.at** oder per Telefon 01/315 45 45. Auf der Homepage finden Sie das detaillierte Programm.

Auch **Seminarunterlagen** können Sie im ÖGWT-Sekretariat zum Preis von EUR 38,– (ÖGWT-Mitglieder EUR 33,–) bestellen.

Weitere Termine
- **Graz**
3. Oktober 2008
- **Dornbirn**
9. Oktober 2008
- **Wien**
29. Oktober 2008

KANZLEIMARKETING

So gewinnen Sie Neukunden und begeistern Ihre Klienten

Um den Geschäftserfolg langfristig zu sichern, sind gezielte Marketingaktivitäten für die Kanzlei das Um und Auf. Meist bleibt die Kontinuität aus Zeitmangel jedoch auf der Strecke.

Oft sind es die Unternehmer selbst, die sich um Kanzleiwerbung kümmern, oder es ist ein Mitarbeiter zusätzlich mit dieser Aufgabe betraut. Durch diese jeweilige Doppelbelastung fehlt es dann meist an Kontinuität.

Will man dieses Thema professionell angehen, empfiehlt es sich, einen kompetenten Berater zu Rate zu ziehen. **beraterservice** arbeitet mit einer Reihe von professionellen Marketingtools, die helfen, Ihre Geschäftsziele leichter zu erreichen. So können Sie einerseits Ihre Klienten regelmäßig informieren, aber auch Neukunden gezielt ansprechen. Ihr Hauptvorteil: Begeisterte Klienten empfehlen Sie weiter und Neukunden sind schneller überzeugt.

Klientenzeitung impuls, Newsletter und Homepage informieren und präsentieren

Bei **beraterservice** können Sie sich an der **Klientenzeitung impuls** beteiligen, die an Ihren individuellen Kanzleiauftritt angepasst wird. impuls informiert vierteljährlich über steuerliche Neuigkeiten und erklärt in lesefreundlicher Form komplexe Zusammenhänge. Die Seiten eins und acht sind auf Wunsch individuell gestaltbar – dort können Sie Ihre Artikel einfügen. Eine Idee etwa wäre, Ihren Klienten die Möglichkeit zu bieten, ihr Unternehmen zu präsentieren. Er wird Sie und Ihr Service begeistert weiterempfehlen.

Der **beraterservice Newsletter** informiert über brandaktuelle Neuigkeiten. Das Besondere daran: Sie können sich Ihre Newsletter aussuchen und bezahlen nur für jene, die Sie auch tatsächlich nutzen.

Ihre **beraterservice Homepage** wird individuell erstellt und ist mit einem Content-Management-System ausgestattet. Denn durch die laufende Wartung „lebt" Ihre Seite und wird so zur Informationsquelle für Klienten und potenzielle Neukunden.

beraterservice.at

Bestellen Sie die kostenlose Infomappe bei
Mag. Maria Brauner
Szabo & Partner Unternehmensberatungsges.m.b.H.
Tel.: 01/278 13 55-42
E-Mail: maria.brauner@szabo.at

ZUR AUTORIN
Maria Brauner ist Steuer- und Unternehmensberaterin
maria.brauner@szabo.at

Aber Logo!

IMAGEKAMPAGNE. Plädoyer für einen einheitlichen Auftritt der Bilanzbuchhalter in der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Von Johann Alois Jeitler

ZUM AUTOR
Johann Alois Jeitler ist Berufsgruppenobmann der Bilanzbuchhalter in der KWT
j.jeitler@aon.at

Es wird mir immer wieder bestätigt, dass sich das Bilanzbuchhalter-Image – bedingt auch durch die langjährige und ausgezeichnete Bekanntheit des Berufes im Angestelltenverhältnis – bereits auf sehr hohem Niveau befindet. Wir als selbständige Bilanzbuchhalter können diesen Startvorteil natürlich nutzen, müssen aber bedenken, dass es bei uns um viel mehr geht: Image ist die Bewertung durch den Klienten. Ein ausgezeichnetes Image bekommt eine Kanzlei daher nur, wenn sie die Erwartungen der Kunden zufrieden- stellend erfüllt. Dieses Image ist unbezahlbar und bedarf der ständigen Pflege jedes einzelnen Bilanzbuchhalters.

Natürlich wäre es wünschenswert, unsere Berufsgruppe im Image und in der Kompetenz noch stärker in der Öffentlichkeit bekannt zu machen, aber in Anbetracht der geringen finanziellen Mittel ist das kaum möglich. Eine gemeinsame Kraftanstrengung sämtlicher Bilanzbuchhalter-Vertreter wäre da nötig. Selbstverständlich werde ich weiterhin versuchen, das Leistungsspektrum unseres Berufes in der Öffentlichkeit bekannt zu machen. So ist es mir gelungen – zumindest für das Budget der Arbeitsgruppe – kostenlose Artikel im Kurier, im Unternehmerjournal und in der Krone zu verwirklichen. Zahlreiche weitere Aktivitäten sind bereits angebahnt.

Unsere Arbeitsgruppe hat sich aus Kostengründen vorerst entschlossen, mit klassischen Werbemitteln und der Entwicklung eines Logos für die Bilanzbuchhalter in der Kammer der Wirtschaftstreuhänder zu starten. So wurde ein Logo für unsere Berufsgruppe erarbeitet, das den folgenden Anforderungen entsprechen soll:

- Aufwertung des Außenauftrittes
- Hoher Wiedererkennungswert
- Funktion als Qualitäts- und Markenzeichen

Besonders wichtig ist mir, dass bei der Entscheidung die Kolleginnen und Kollegen in Form einer Befragung eingebunden wurden. Es entschieden sich 80,95 Prozent der Befragungsteilnehmer für folgenden Vorschlag:

Die Buttonoptik ist von einem Taschenrechner abgeleitet und mit einem neuen Sinn verknüpft: Wird ein ein Bilanzbuchhalter beauftragt, bringt das dem Kunden ein Plus.

BILANZ BUCHHALTER
der Kammer der Wirtschaftstreuhänder

Entscheidungskriterium

Die Tastensymbole vermitteln Modernität, die Farbgestaltung ist äußerst auffällig. Vor allem ist durch die „Bilanzbuchhalter ist plus"-Variante unser Ziel, das Logo als Qualitäts- und Markenzeichen darzustellen, am besten verwirklicht, schließlich sind darin gleich mehrere Assoziationen enthalten, von „Bilanzbuchhalter ist gleich Plus" bis zu „Bilanzbuchhalter ergibt ein Plus".

Elektronisch steht unser neues Logo für Briefpapier, Visitkarten und anderes bereits auf der KWT-Homepage zur Verfügung. Das Logo ist das Herzstück, auf dem das ganze visuelle Erscheinungsbild sowie alle weiteren Werbemaßnahmen aufgebaut werden. In Kürze werden daher Werbemittel mit diesem Logoaufdruck entwickelt.

Das Bilanzbuchhalter-Logo ist ein Qualitätssiegel und signalisiert den Klienten die Kompetenz ihres Bilanzbuchhalter-Unternehmens. Dementsprechend wird den Kunden ein Gefühl von Sicherheit vermittelt. Nutzen Sie daher das Logo auf all Ihren Geschäftspapieren und auf Ihrer Homepage, denn unser Logo als Kern des Corporate Designs kann nur mit Hilfe aller Kollegen auf dem Markt erfolgreich positioniert werden. ■

„Das Bilanzbuchhalter-Logo ist ein Qualitätssiegel und signalisiert den Klienten die Kompetenz ihres Bilanzbuchhalter-Unternehmens. Dementsprechend wird den Kunden ein Gefühl von Sicherheit vermittelt."

Steigerung der Transparenz

URÄG 2008. Neuerungen im Bereich der Rechnungslegung durch das mittlerweile beschlossene Unternehmensrechtsänderungsgesetz. Von Gerhard Marterbauer

ZUM AUTOR
Gerhard Marterbauer ist stv. Vorsitzender des Fachsenats für Unternehmensrecht und Revision, Leiter der Gruppe Banken / Versicherungen / Leasing
gmarterbauer@deloitte.at

Mit 1. Juni 2008 ist das URÄG in Kraft getreten, das in Umsetzung der EU-Abschlussprüfungs- und Änderungsrichtlinie Änderungen des UGB, Aktien-/SE-, GmbH-und Genossenschaftsrechts nach sich zieht. Die neuen Bestimmungen gelten im Wesentlichen für Geschäftsjahre, die nach dem 31.12.2008 beginnen. Im Folgenden soll überblicksmäßig auf die Änderungen im Bereich der Rechnungslegung eingegangen werden, wodurch erhöhte Offenlegungsbestimmungen insbesondere eine Steigerung der Transparenz in der Finanzberichterstattung erreicht werden soll.

Anhebung der Schwellenwerte zur Einordnung der Größenklassen

Nach der letzten Anhebung der Größenklassenmerkmale mit dem Rechnungslegungsänderungsgesetz 2004 werden diese mit dem URÄG 2008 stark angehoben. Folgende Schwellenwerte sind vorgesehen: siehe Tabelle. Anwendbar sind die neuen Schwellenwerte für Geschäftsjahre, die nach dem 31.12.2007 beginnen, hinsichtlich des Eintritts der Rechtsfolgen wird rückwirkende Anwendung normiert.

Erweiterung der Anhangangaben

Die Angaben zu außerbilanziellen Geschäften sind erweitert worden. Um eine sachgerechte Beurteilung der Finanzlage zu ermöglichen, hat künftig bei Wesentlichkeit die Angabe sowohl von Vorteilen als auch Risiken der außerbilanziellen Geschäfte zu erfolgen. Gemäß § 237 Z. 8a UGB sind Art, Zweck und die finanziellen Auswirkungen anzugeben. Beispiele dafür sind Pensionsgeschäfte, Zweckgesellschaften, Leasingverträge, Verträge mit unbedingter Zahlungsverpflichtung und Factoring. Diese Angabepflichten gelten auch für den Konzernabschluss.

Offenlegung der Beziehungen zu nahe stehenden Parteien

In Anlehnung an IAS 24 sind im UGB-Einzel- bzw. Konzernabschluss Angaben über Art, Art der Beziehungen sowie Wertumfang von Geschäften mit nahe stehenden Unternehmen verpflichtend vorgesehen, wenn diese Geschäfte für die Beurteilung der Finanzlage wesentlich sind und unter marktunüblichen Bedingungen abgeschlossen wurden. Geschäfte zwischen verbundenen Unternehmen sind von der Berichtspflicht ausgenommen, wenn die an den Geschäften beteiligten Tochterunternehmen in 100%-Besitz des Mutterunternehmens stehen. Für kleine und mittelgroße Kapitalgesellschaften gibt es Ausnahmebestimmungen.

Zusätzliche Angaben im Lagebericht

Nach § 243a UGB sind kapitalmarktorientierte Unternehmen verpflichtet, im Lagebericht die wichtigsten Merkmale des internen Kontroll- (IKS) und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu beschreiben. § 267 sieht eine korrespondierende Regelung i. Z. m. dem Konzernabschluss vor.

Corporate Governance Bericht

Alle kapitalmarktorientierten Unternehmen sind künftig zur Aufstellung eines Corporate Governance Berichts verpflichtet. Es sind Angaben über den am jeweiligen Börseplatz anerkannten Corporate Governance Kodex zu machen sowie Abweichungen bzw. deren Nichtanwendung von einzelnen Regeln zu erläutern. ■

Einzelabschluss

Schwellenwert	Rechtslage alt	Rechtslage neu (URÄG)
Kapitalgesellschaft – klein (§ 221 Abs. 1 UGB)		
Bilanzsumme	EUR 3.650.000	EUR 4.840.000
Umsatzerlöse	EUR 7.300.000	EUR 9.680.000
Arbeitnehmer	50	50
Kapitalgesellschaft – mittel (§ 221 Abs. 2 UGB)		
Bilanzsumme	EUR 14.600.000	19.250.000
Umsatzerlöse	EUR 29.200.000	38.500.000
Arbeitnehmer	250	250
Kapitalgesellschaft – groß (§ 221 Abs. 3 UGB)		
Unverändert		

Konzernabschluss

Konzernabschluss – Werte additiv (§ 246 Abs. 1 Z. 1 UGB – Bruttomethode)		
Bilanzsumme	EUR 17.520.000	EUR 21.000.000
Umsatzerlöse	EUR 35.040.000	EUR 42.000.000
Arbeitnehmer	250	250
Konzernabschluss – Werte konsolidiert (§ 246 Abs. 1 Z. 2 UGB – Nettomethode)		
Bilanzsumme	EUR 14.600.000	EUR 17.500.000
Umsatzerlöse	EUR 29.200.000	EUR 35.000.000
Arbeitnehmer	250	250

Mitarbeiter gesucht

KARRIERESTRATEGIE. Wie hat sich das Berufsbild der Berufsanwärter verändert? Von Eva-Maria Graf

ZUR AUTORIN
Mag. Eva-Maria Graf ist Berufsanwärterin
graf@bdo.at

Bei der Durchsicht von Stellenangeboten sticht einem ins Auge, dass zur Zeit Berufsanwärter/Revisionsassistenten (mit und ohne Praxis), Steuerberater und immer häufiger auch Wirtschaftsprüfer sehr stark gesucht werden. Auch in Gesprächen mit ehemaligen Studienkollegen höre ich immer wieder: „Wir (im Sinne der Kanzlei) suchen dringend Leute". Das Angebot ist schier unbegrenzt und reicht von den kleineren bis zu den großen Kanzleien. Ist der Beruf des Steuerberaters bzw. Wirtschaftsprüfers nicht mehr so attraktiv wie noch vor einigen Jahren? Warum sucht jede Kanzlei neue Mitarbeiter und findet nicht immer Personal in dem gewünschten Ausmaß? Liegt es vielleicht an der Reputation des Jobs, am Arbeitsausmaß oder auch an der Bezahlung?

ISTOCKPHOTO

„Der Beruf als Steuerberater und Wirtschaftsprüfer ist m. E. nach noch immer gut angesehen, trotz diverser Vorkommnisse auf nationaler wie auch int. Ebene."

Der Beruf des Steuerberaters bzw. Wirtschaftsprüfers ist meines Erachtens immer noch gut angesehen, trotz diverser Vorkommnisse auf nationaler wie auch internationaler Ebene in den vergangenen Jahren. An der Zukunftsperspektive kann es wohl auch nicht liegen: Solange es Steuern gibt, werden Steuerberater benötigt. Auch die Wirtschaftsprüfung befindet sich im Wachsen. Die gesetzlichen Vorschriften für die Prüfung von Jahresabschlüssen, sowie die Vorgaben, welchen Anforderungen eine Wirtschaftsprüfung zu entsprechen hat, steigen jährlich an. Auch in der Industrie genießt der Job als Berufsanwärter einen sehr guten Ruf. Einige meiner ehemaligen Mitstudenten haben sich nach rund einem Jahr in der Steuerberatung bzw. Wirtschaftsprüfung entschlossen, die Branche zu wechseln. Beliebt sind nach dem ersten Jahr Funktionen in den Bereichen Controlling und (Konzern-)Rechnungswesen. Nach dem zweiten Berufsjahr sind auch Stellvertretungsfunktionen denkbar.

Vor allem von jenen Kollegen, die in der Wirtschaftsprüfung tätig waren, habe ich oft als Begründung für den Wechsel gehört: „Es ist zwar nett zu prüfen, aber ich will auch selbst erstellen und aktiver mitwirken." Ein weiterer Grund zu wechseln ist das Arbeitsausmaß in Kombination mit dem Lohn. In anderen Branchen ist die Bezahlung zum Teil besser, und dort gibt es zumeist über das Jahr die 38,5 bzw. 40-Stunden-Woche. Dies ist in der Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung nicht immer der Fall. Das Arbeitsausmaß als Berufsanwärter hat sich sicherlich in den vergangenen Jahren verändert – und zwar vermehrt. Vor allem im Bereich der Wirtschaftsprüfung wurde mir von Vortragenden an der Universität vor einigen Jahren vorgeschwärmt, dass im Sommer wenig bis gar nichts zu tun ist und man sich mehrere Wochen am Stück frei nehmen könnte. Allerdings müssen heute im Sommer die allerletzten Prüfungen abgeschlossen und dokumentiert werden, dazwischen stehen meist auch noch einige Sonderprojekte an und nach dem Urlaub beginnt – zumindest bei mir – schon wieder die „Hauptsaison".

Mit der Steuerberaterprüfung winken sicherlich gute Verdienstmöglichkeiten, bzw. ist ein Sprung in die Selbständigkeit denkbar. Auch in der Industrie werden die „Lehrjahre" honoriert und es sind vielfach Einstiegspositionen in interessante Unternehmen vorhanden, was sich in den Stellenanzeigen widerspiegelt. Auch das Einstiegsgehalt ist im Schnitt mit der Industrie gleichwertig. Allerdings ist für Jobs in der Beratung oder im Controlling mit den entsprechenden Spezialisierungen während des Studiums eine bessere Verhandlungsbasis möglich.

Die Kariermöglichkeiten in der Branche sind also ausgezeichnet. Umso unverständlicher, dass derzeit ein Mangel an Berufsanwärtern herrscht. ■

WER IST IHR
ZUKUNFTSBERATER?

Wird Ihre unternehmerische Zukunft so, wie Sie es geplant haben? Ihr Steuerberater gibt Antwort. Er analysiert mit Ihnen die Erfolgszahlen der Zukunft, wirkt bei der Erstellung der Unternehmensplanung mit und hilft Ihnen, unerwünschte Abweichungen zu erkennen und rechtzeitig gegenzusteuern. Ihr Steuerberater hat das nötige Know-how in Sachen Rechnungswesen und in allen Wirtschafts- und Steuerfragen. Reden Sie mit ihm.

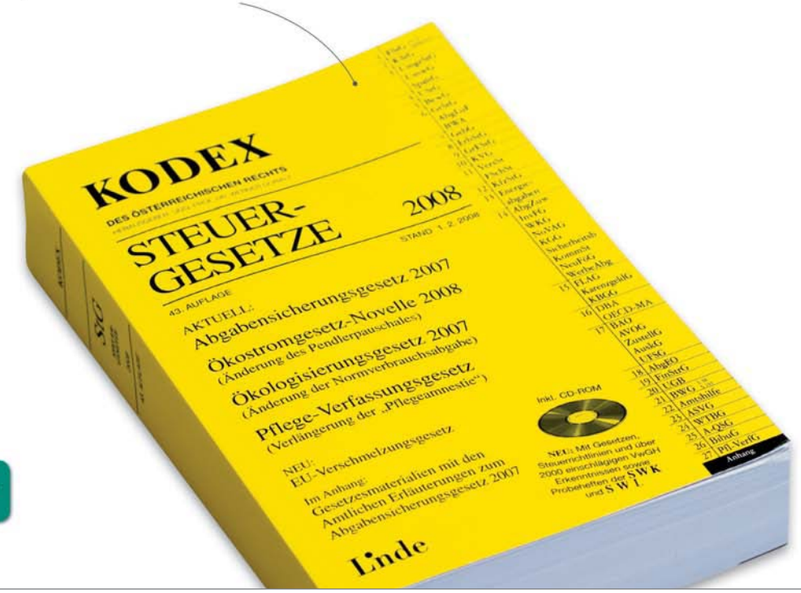
Steuerberater sind mehr als nur Steuerberater.

ihre steuerberater
IHRE WIRTSCHAFTSBERATER

Eine Initiative der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. www.kwt.or.at

Gehört zu jedem guten Steuerberater.
dvo auch.

dvo SOFTWARE



Innovative Finanzsoftware.
Seit 1967.

info@dvo.at · www.dvo.at

OFFICETOOLS

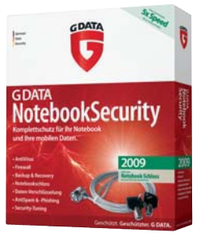
NEUE PRODUKTE, SERVICES UND TRENDS. VON KARIN POLLACK

Frei sprechen

UNTERWEGS. Eine Freisprechanlage von Parrot für Auto und Handtasche

Der französische Hightech-Konzern Parrot hat sich auf kabelloses Mobilfunkzubehör spezialisiert, also auf all jene Geräte, die Telefonieren mit Handys bequemer machen sollen. Anstatt sich den Hörer stundenlang ans Ohr zu drücken, ist eine Freisprechanlage eine gute Sache. Voraussetzung für das 83 Gramm leichte und 6x3 Zentimeter kleine Handy-Zubehör namens Minikit Chic ist Bluetooth, das heute bei den meisten Mobiltelefonen ohnehin serienmäßig ist. Einmal aktiviert bleiben die Hände frei. Im Auto sind Freisprechanlagen auch längst Pflicht. Die von Parrot klemmt man sich an die Sonnenblende. Minikit Chic kostet **EUR 69,–**.

Nummer sicher



SOFTWARE. Laptops vorsorglich vor fremden Zugriff schützen

Notebooks sind für Diebe eine heiße Ware, laut einer IDC-Studie sind die Zahlen der gemeldeten Diebstähle stark gestiegen. Neben der Hardware sind zunehmend auch Unternehmensdaten für spezialisierte Langfinger interessant – denn auch sie lassen sich heute verkaufen. Der Bochumer Security-Spezialist GData hat eine Software entwickelt, die den Zugriff auf die Daten für Fremde empfindlich erschwert. Zudem müssen Laptops nicht immer nur gestohlen werden, viele vergessen auch ihre Notebooks, am Frankfurter Flughafen etwa bleiben 1500 Laptops pro Jahr liegen – auch da ist es gut, wenn Daten geschützt sind. GData Notebook Security kostet **EUR 59,95**.

Fit mach mit

GESUNDHEIT. Polar stellt eine neue Fitness-Uhr vor

Man kann es gar nicht oft genug sagen: Beruflicher Stress lässt sich am allerbesten durch sportliche Aktivitäten abbauen. Wer sich gesund trainieren will, folgt einem genauen Trainingsplan und kontrolliert seine Leistung – z.B. mit der Fitness-Uhr des finnischen Spezialisten Polar. Sie misst beim Joggen die körperliche Aktivität nicht per Herzfrequenz sondern mit eingebauten Beschleunigungssensoren, zudem werden auch die zurückgelegten Kilometer und die verbrauchten Kalorien angezeigt. Für alle, die ihre Leistung gerne in Zahlen umgewandelt sehen, eine überaus befriedigende Erfahrung. Schade nur, dass sich das Sinken des Stresslevels nicht anzeigen lässt. Die neue Polar Fitness-Uhr FA20 kostet **EUR 99,95**.

Blanke Eleganz

MOBILFUNK. Das Nokia 8800 ist ein elegantes Business-Handy für Anspruchsvolle

Der finnische Mobilfunkriese stellt eine Neuauflage seiner erfolgreichen Business-Handy-Serie Nokia 8800 Arte vor. Der Name „Carbon" ist programmatisch: Titan, Graphit und Stahl sind die verwendeten Materialien und für das Design hat man sich von der Ästhetik in der Formel 1 und der Luftfahrt inspirieren lassen. Auch die technische Grundausstattung des UMTS-Telefons ist vom Feinsten: 3,2 Megapixel-Kamera, 4 GB Speicher und ein OLED-Display. Das Nokia 8800 Carbon kommt im Herbst und wird ohne Vertrag rund **EUR 1.100,–** kosten.

Schwungvoll

TASTATUR. Logitech stellt neues Keyboard für bequemeres Arbeiten vor

Computerarbeiter mit empfindlichen Sehnen kennen das Problem: Wer einen ganzen Tag am Bildschirm arbeitet, kann an chronischen Sehnenscheidenentzündungen leiden. Und das scheinen nicht wenige zu sein, denn immer mehr Hersteller von Tastaturen heften sich Schreibkomfort an die Fahnen. So z.B. Logitech, dessen brandneue kabellose Tastatur Cordless Desktop Wave Pro praxis- und sogar laborgetestete Qualität verspricht. Auf der geschwungenen Tastatur gibt es eine gepolsterte Handballenauflage, auch die kabellose Maus liegt optimal in der Hand und verfügt über ein integriertes Scrollrad, das beim Durchforsten langer Dokumente besonders hilfreich ist. Die Tastatur/Maus-Kombination Logitech Cordless Desktop Wave Pro ist ab September um **EUR 119,99** erhältlich.

Logik und Steuern

KARL E. BRUCKNER über das nicht immer logische Steuerrecht und das Schenkungsmeldegesetz 2008.

ZUM AUTOR
Karl E. Bruckner ist Vorsitzender des Fachsenats für Steuerrecht
bruckner@bdo.at

Dass das Steuerrecht nicht immer logisch ist, wurde erst kürzlich wieder eindrucksvoll unter Beweis gestellt – durch das im Juni im Parlament beschlossene Schenkungsmeldegesetz 2008.

Schenkungen i. S. d. § 3 ErbStG (ein Gesetz, das zwar mit 31. Juli 2008 ausgelaufen ist, durch diesen Verweis aber weiterhin „unsterblich" bleibt) müssen ab 01. August 2008 nach Paragraf 121a BAO unter bestimmten Voraussetzung (insbesondere bei Überschreiten bestimmter Grenzwerte) innerhalb von drei Monaten dem Fiskus gemeldet werden.

Wer vorsätzlich nicht meldet, begeht gemäß § 49a FinStrG eine Finanzordnungswidrigkeit und riskiert damit eine Strafe in Höhe von bis zu zehn Prozent des gemeinen Wertes (Verkehrswertes) der geschenkten Sache.

Laut den Gesetzesmaterialien soll das Schenkungsmeldesystem der Finanzverwaltung die Aufdeckung von Abgabenhinterziehungen erleichtern und dabei helfen, Umgehungen der Einkommensteuer- und Umsatzsteuerpflicht wirksamer bekämpfen zu können.

Als Beispiele dafür können genannt werden:

- Ein Handwerker will das Entgelt für eine von ihm erbrachte Leistung als Schenkung deklarieren und so der Besteuerung entziehen.
- Ein Unternehmer will seine Mitarbeiter durch eine steuerfreie Schenkung belohnen.

Wann ist eine Verletzung der Meldepflicht strafbar?

Derartige Fälle werden allerdings mit der neuen Meldepflicht für Schenkungen kaum erfasst werden können, weil es sich dabei nämlich gar nicht um Schenkungen handelt, sondern – wie auch die Erläuterungen zutreffend erkannt haben – um normale entgeltliche Vorgänge! Paragraf 121a BAO ist somit eine Regelung, die durch eine Meldepflicht für Schenkungen Vorgänge (nämlich Scheinschenkungen) aufdecken soll, die gar nicht unter die Meldepflicht fallen, weil es sich dabei eben gar nicht um Schenkungen i. S. d. § 3 ErbStG, sondern um entgeltliche Vorgänge handelt!

Strafbar ist eine Verletzung der Meldepflicht überdies nur dann, wenn sie vorsätzlich erfolgt. In diesem Fall kann – bei einer dreijährigen Verjährungsfrist – innerhalb von zwölf Monaten eine Selbstanzeige mit strafbefreiender Wirkung erstattet werden (was insofern eine juristische Kuriosität ist, als in allen anderen Fällen von Finanzdelikten eine strafbefreiende Selbstanzeige i. d. R. immer bis zur Entdeckung der Tat bzw. bis zum Beginn von Verfolgungshandlungen erstattet werden kann).

> „Strafbar ist eine Verletzung der Meldepflicht überdies nur dann, wenn sie vorsätzlich erfolgt. In diesem Fall kann – bei einer dreijährigen Verjährungsfrist – innerhalb von zwölf Monaten eine Selbstanzeige mit strafbefreiender Wirkung erstattet werden."

Reden Sie mit ihrem Steuerberater!

Wer hingegen nur fahrlässig (also z.B. in Unkenntnis der gesetzlichen Bestimmungen) die Meldepflicht verletzt, ist nicht strafbar. Ganz abgesehen davon, dass in den meisten Fällen die Grenze zwischen Vorsatz und Fahrlässigkeit sehr diffus sein wird, stellt sich in der Praxis eine m.E. sehr wichtige Frage: Wie ist die Rechtslage, wenn ein Geschenkgeber – z.B. bei einem Gespräch mit seinem Steuerberater – nach Ablauf der Selbstanzeigefrist feststellt, dass er eine Anzeige nach dem Schenkungsmeldegesetz fahrlässig unterlassen hat.

Kann er in diesem Fall – weil bisher nur Fahrlässigkeit vorlag – auch nach Ablauf der Selbstanzeigepflicht noch seiner (normalen) Meldepflicht ohne Strafe nachkommen? Oder liegt in diesem Fall durch das Erkennen des Meldeverstoßes automatisch ein Wechsel von der Fahrlässigkeit in den Vorsatz vor, womit eine Selbstanzeige nach Ablauf von zwölf Monaten keine strafbefreiende Wirkung mehr hätte?

In letzterem Fall ist allen potenziellen Geschenkgebern wohl zu raten, nicht mit ihren Steuerberatern zu reden und eine mögliche Aufklärung über die Meldepflicht tunlichst zu vermeiden. Denn solange man von seiner steuerlichen Verfehlung nichts weiß, wird wohl Fahrlässigkeit vorliegen und damit Straffreiheit bestehen!

Ob das der Sinn des Gesetzes sein kann, muss wohl ernsthaft bezweifelt werden! Oder besteht der Zweck der Bestimmung vielleicht gar darin, die Steuerpflichtigen so zu verwirren, dass sie die Steuergesetze freiwillig einhalten? ■

Neue Rechtslage

1 Kompakt und übersichtlich

Am 1. Juni 2008 trat das URÄG 2008 in Kraft, mit dem jene EG-Richtlinien umgesetzt werden, die eine Stärkung des Aufsichtsrats sowie mehr Information und Transparenz zum Ziel haben.

Insbesondere das Unternehmens-, Gesellschafts- und Genossenschaftsrevisionsrecht sind von den Neuerungen betroffen.

Die Ausgabe zum URÄG 2008 erleichtert den Zugang zur neuen Rechtslage durch eine systematische, optisch gut aufbereitete Darstellung und enthält:

- eine einleitende Zusammenfassung über die Hintergründe der Novelle,
- den aktuellen Gesetzestext samt Materialen und den „Neuerungen auf einen Blick“,
- eine strukturierte Bearbeitung der Erläuterungen.

Bydlinski/Potyka/Weber, Unternehmensrechts-Änderungsgesetz 2008 – URÄG 2008; MANZ 2008, XVI, 300 Seiten, Geb. EUR 58,– ISBN 978-3-214-09873-5

Über Gebühr gut

2 Mit praktischen Tabellen

Welche Rechtsgeschäfte unterliegen einer Gebühr und was passiert bei nicht ordnungsgemäßer Entrichtung? Und: Wie kann man Gebühren sparen?

Die Antworten auf diese Fragen und vieles mehr bietet Ihnen die 4. Auflage des Kommentars zum Gebührengesetz:

- Umfangreiche Kommentierung des GebG 1957 – inklusive Judikatur und Literatur
- Gebührenrichtlinien und Erlässe des BMF – vom Autor kritisch beleuchtet
- Zahlreiche Beispiele – mit gebührensparenden Lösungsvorschlägen
- Gebührenrechtlich relevante Formulare und praktische Tabellen – zum sofortigen Anwenden.

Gaier, Kommentar zum Gebührengesetz 1957, 4. Auflage, XVIII, 460 Seiten, Ln. EUR 118,– ISBN 978-3-214-04093-2

Standesgemäßes Fachwissen

3 Handbuch für die Praxis

In zeitgemäßer, praxisorientierter Darstellung erläutert das Handbuch in seiner aktuellen 6. Auflage das gesamte GmbH-Recht: Gründung und Vorgesellschaft, gesellschaftliche Organe, Rechte und Pflichten der Gesellschafter, Kapitalmaßnahmen, Auflösung, Liquidation, Ausschluss von Minderheitsgesellschaftern, Einbringung, nationale und grenzüberschreitende EU-Verschmelzung, formwechselnde und übertragende Umwandlung, Spaltung und vieles mehr.

Umfahrer, GmbH - Handbuch für die Praxis, MANZ 2008. 6. Auflage LXVI, 918 Seiten + CD-ROM, Geb. EUR 248,– ISBN 978-3-214-05932-3

Gesellschafts- und Unternehmensformen

4 Ein optimaler Überblick

Gesellschafts- und Unternehmensformen kompakt schafft ein grundlegendes Verständnis für die allgemeinen Ordnungsfragen des Gesellschafts- und Unternehmensrechts und liefert alle notwendigen Entscheidungsgrundlagen für die Wahl der richtigen Rechtsform. Es beinhaltet die systematische Darstellung aller in Österreich zur Verfügung stehenden Gesellschaftsformen – von der Gründung bis zur Beendigung, wobei neben den allgemeinen Grundlagen auch wichtige und praxisrelevante Detailfragen Berücksichtigung finden.

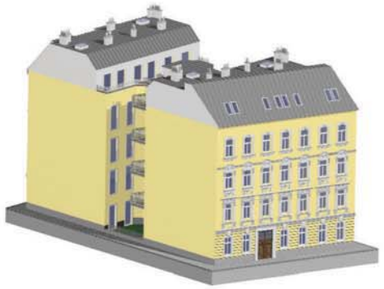
Viele Übersichten fassen alles Wesentliche prägnant zusammen, exakt aufbereitete Schaubilder visualisieren auch die komplexesten Sachverhalte und bieten so optimale Anwenderfreundlichkeit.

Fritz, Gesellschafts- und Unternehmensformen kompakt, Linde Verlag 2008. 1. Auflage, 312 Seiten, kart. EUR 45,– ISBN 978-3-7073-1289-8

ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft

Bauherrenmodell Nr. 311
Wohn- und Geschäftshaus 1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 83

Nach Zu- und Umbau stehen im September 2010 auf 1.770 m² Nutzfläche 22 Wohneinheiten und 2 Geschäftslokale zur Vermietung zur Verfügung. Die attraktiven Wohnungen, mit einer Fläche zwischen 45 und 97 m², sind großteils mit Terrassen oder Balkon ausgestattet und erfüllen alle Erwartungen an zeitgemäßes, städtisches Wohnen.



Bauherrenmodell Nr. 312
Wohnhaus 1160 Wien, Abelegasse 5 / Friedrich-Kaiser-Gasse 6

Im Juni 2009 fällt der Startschuss für die umfangreichen Sanierungs- und Dachgeschoßausbauarbeiten. Nach rund einjähriger Bauzeit stehen auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.270 m² 20 Wohnungen zwischen 37 m² und 68 m² - großteils mit Balkon bzw. Terrasse - sowie 2 Garagenplätze zur Vermietung zur Verfügung.

werte mit bestand

Das ifa - Bauherrenmodell.
Sicherheit vom Marktführer mit dem Vorteil erhöhter Nettoerträge.

- Förderung gemäß Wohnhaussanierungsgesetz
- begünstigte 1/15-AfA für Herstellungsaufwendungen
- sofort absetzbare Werbungskosten in der Investitionsphase
- Risikostreuung durch Mietenpoolregelung
- leichte Vermietbarkeit durch attraktive Mieten gemäß Wohnhaussanierungsförderung
- persönliche Grundbucheintragung

Und das ohne persönliches Engagement des Anlegers. Dafür steht das umfassende Leistungsspektrum der ifa - Finanzgruppe, die für professionelle Vermietung, Verwaltung und laufende Betreuung sowohl während der Investitions- als auch der Ertragsphase sorgt.

Informationen, die sich rechnen:
ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft
Mag. Harald Kitzberger, Grillparzerstraße 18 - 20, 4020 Linz
Tel.: 0732/66 08 47 - 231; Fax: 0732/66 08 47 - 9231
e-mail: harald.kitzberger@ifa.at; web: www.ifa.at

Zwischen Leben und Tod

VERERBEN. Nachfolge und Erbschaft – ein aktuelles Thema perspektivisch betrachtet. Von Margareta Miel

ZUR AUTORIN
Margareta Miel ist Wirtschaftsprüferin und Mediatorin
m.miel@roessner.at

Laut einer Studie des Hernstein Instituts, die im Winter 2008 durchgeführt wurde, wollen 45 Prozent der befragten 55 österreichischen Familienunternehmen in den nächsten fünf Jahren ihren Betrieb übergeben (es handelt sich mehrheitlich um Betriebe mit weniger als 100 Mitarbeitern). Für 60 Prozent der Unternehmer soll der Betrieb in der Familie bleiben, aber nur ca. ein Drittel hat diese Pläne bereits mit den Familienmitgliedern detailliert besprochen.

Übergeben bzw. Erben oder Vererben ist eine Grenzsituation für alle Beteiligten. Im Thema Vererben und Erben wird ein existenzieller Widerspruch des Menschen abgehandelt, nämlich der Widerspruch zwischen Leben und Tod. Bei der Gestaltung von Nachfolge können die Widersprüche zwischen Generationen nicht mehr verdrängt werden. Die Übergabe bedeutet für den Senior Verzicht und Loslassen und damit eine Akzeptanz der eigenen Endlichkeit. Wenn die Übergeber auch noch Gründer sind, haben die Nachfolgenden sogar eine doppelte Botschaft zu bewältigen – die Gründer wollen die Fortsetzung ihres Werkes (= Unsterblichkeit), gleichzeitig trauen sie den Nachfolgern den eigenen Erfolg oft nicht zu.

Klar ist: Man kann nicht gerecht sein

Die Nachfolger sehen die Kontinuitätsthematik im Normalfall in ganz anderem Licht, für sie ist das Thema „Loslassen“ noch weit entfernt. Ein ebenfalls wichtiger Punkt ist die Verteilungerechtigkeit, nämlich einerseits der Wunsch der Übergeber, einen adäquaten Lohn für ihr Lebenswerk zu erhalten und andererseits dieses Lebenswerk/die materiellen Güter innerhalb der Familie „gerecht“ zu verteilen. Klar muss sein, dass man gar nicht gerecht sein kann. Die Entscheidung, was wem zu vererben sein wird, ist nicht leicht, mit der Vergabe eines Erbes wird Macht ausgeübt. Mit dieser Macht wird in manchen Familien gespielt, man versucht, die Erben in bestimmte Bahnen zu lenken, man bleibt interessant und umworben, solange man seine Pläne nicht transparent gemacht hat. Die Übergabe lässt Verletzungen in Familien wieder wach werden und Erbstreitigkeiten haben gerade hier oft ihre eigentliche Ursache. Bei Familienunternehmen kommt noch die Komplexität der beiden miteinander zusammenhängenden Systeme „Familie“ und „Betrieb“ dazu, die jedes einer anderen Logik gehorchen: Der Betrieb hat wirtschaftlichen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen, in der Familie stehen die Beziehungen im Vordergrund.

Es wäre nur allzu verständlich, wenn man sich als „Alter“ auf diese Konflikte nicht mehr einlassen will und die Nachfolge ungeregelt lässt bzw. das Problem vor sich herschiebt. Die in der oben angeführten Studie beschriebenen Zahlen sprechen dafür, dass sich Unternehmer mit der Planung von Nachfolgeregelungen schwer tun. Genau diese Haltung ist aber für den Fortbestand der Unternehmen in vielerlei Hinsicht schädlich: Arbeitnehmer, Kunden und Lieferanten erwarten klare Richtlinien, und die langfristige Planung sollte von denen durchgeführt werden, die auch an der Umsetzung arbeiten sollen.

Raum und Zeit, um Pläne in Ruhe zu diskutieren

Dem Berater, der sich nach Durchsicht dieses Artikels verzweifelt fragt, was denn in Übergabesituationen gemacht werden kann, um den aufgezeigten Problemen wenigstens halbwegs begegnen zu können, seien folgende Hinweise gegeben: Übergaben sind rechtzeitig, lange vor dem konkreten Akt, zu planen. Es sollten alle Beteiligten rechtzeitig wissen, was man mit ihnen „vorhat“ und wie es um das Unternehmen steht. Die Familienkultur ist zu pflegen: Es muss Raum und Zeit geben, die Pläne ausführlich und in Ruhe zu diskutieren und Nachfolger müssen ihre Interessen äußern können. Die Familiensituation ist zu analysieren und „Tabus“ sollten ans Tageslicht befördert werden (wie etwa Folgen von Scheidungen, uneheliche Kinder, usw.).

Der Umgang mit dem Nachfolgethema ist für den Übergeber meist eine große Herausforderung, geht es doch eigentlich um sein Ende; es wird in vielen Fällen angeraten sein, sich eines externen Vermittlers/Mediators zu bedienen, der bei der Bearbeitung der Nachfolgesituation unterstützen kann. Hat der Unternehmer eine gute Übergabe geschafft bzw. ist das Erbe gütlich geregelt, kann er sich in Ruhe zurückziehen – und zufrieden auf sein Lebenswerk zurückblicken. ■

Information

Näheres zum Thema findet man in den Artikeln von Dr. Peter Heintel, Alpen-Adria Universität Klagenfurt, **„Erben und Vererben“** 3/2006 und **„Familienstrukturen als Konfliktpotential“** 12/2006.
Information über Mediation und ausgebildete Wirtschaftsmediatoren: **www.gwm.or.at** (Homepage der Gesellschaft für Wirtschaftsmediation)

PRO & CONTRA

Vermögenszuwachssteuer

PRO

Mag. Bruno Rossmann ist Abgeordneter zum Nationalrat und Budget- und Finanzsprecher der Grünen
bruno.rossmann@gruene.at

Die Vermögenszuwachssteuer schafft ein Mehr an Gerechtigkeit im Steuersystem. Unter dem Gesichtspunkt der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit weist das österreichische Steuer- und Abgabensystem drei Schwachstellen auf. Die Belastung des Faktors Arbeit ist europaweit sehr hoch, die Besteuerung von Umwelt und Energie ist relativ niedrig, und bei der Besteuerung von Vermögen ist Österreich im OECD-Vergleich nahezu Schlusslicht. Entgegen dem internationalen Trend geht die Schere bei der Besteuerung von Vermögen weiter auf, zuletzt durch die Abschaffung der Erbschafts- und Schenkungssteuer und weitere steuerliche Privilegien bei den rund 3.300 Privatstiftungen (Wegfall der so genannten „Mausefalle“).

Vermögen sind in Österreich wesentlich ungleicher verteilt als Einkommen. Das oberste Prozent der Bevölkerung besitzt ein gutes Drittel des Gesamtvermögens und die obersten 2 bis 10 Prozent der Bevölkerung ebenfalls ein Drittel. Ein knappes Drittel des Vermögens entfällt auf die restlichen 90 Prozent. Die Vermögenszuwachssteuer ist daher eine Möglichkeit, die Steuergerechtigkeit sowohl horizontal als auch vertikal zu erhöhen. Es handelt sich nicht um eine neue Steuer, aber im Vergleich zu den meisten Industriestaaten ist die Besteuerung der Vermögenszuwächse bei Aktien und Immobilien in Österreich wegen der geringen Spekulationsfristen eher bescheiden. Selbst Staaten wie die USA oder Großbritannien wenden eine im Vergleich hohe Besteuerung von Vermögenszuwächsen an. Ihr Ertrag sollte nicht zur Finanzierung des Gesundheitssystems verwendet werden, sondern ausschließlich zur Entlastung des Faktors Arbeit, insbesondere der Sozialversicherungsbeiträge. Das hätte positive Effekte auf Wirtschaftswachstum und Beschäftigung.

Die derzeitige steuerliche Regelung bei Vermögenszuwächsen in Österreich weist auch aus wirtschaftspolitischer Sicht Unsinnigkeiten auf. Es ist politisch nicht zu rechtfertigen, dass es für Aktienfonds zusätzlich zur Kapitalertragsteuer eine Besteuerung der Substanzgewinne gibt – eine 5%ige Spekulationsertragsteuer, während es eine solche für Anleihenfonds nicht gibt.

CONTRA

Mag. Michaela Christiner ist Steuerberaterin
mchristiner@bertl-fattinger.at

Der Gedanke einer Vermögenszuwachssteuer ist dem österreichischen Steuersystem nicht fremd. Innerhalb der betrieblichen Einkunftsarten werden Wertsteigerungen von Betriebsvermögen im Realisierungszeitpunkt voll besteuert, im außerbetrieblichen Bereich kann eine solche nur erfolgen, wenn dies gesetzlich angeordnet ist (was die Spekulationsbesteuerung gem. § 30 EStG bzw. die Besteuerung der Veräußerung von Beteiligungen i. S. d. § 31 EStG regelt).

Die Besteuerung kann entweder an den Realisationszeitpunkt (Veräußerung) gekoppelt werden oder periodisch (pro Wirtschaftsjahr) erfolgen. Die periodische Besteuerung führt zur Notwendigkeit der regelmäßigen Bewertung des Vermögens, die Veräußerung im Realisationszeitpunkt führt zu Problemen bei der Erfassung der Gewinne, man denke etwa an Kapitalanlagen, die im Wege einer Abzugssteuer (KESt) besteuert werden. Diesbezüglich sei daran erinnert, dass die Spekulationsertragsteuer an den erhöhten Mitwirkungspflichten der abzugsverpflichteten Banken gescheitert ist.

Die generelle Ausweitung der Besteuerung auf jeglichen Vermögenszuwachs, etwa durch den Fall der Spekulationsfristen, führt zum Ergebnis, dass auch der Verkauf des Eigenheimes bzw. von Schmuck oder Antiquitäten, aber auch Wertsteigerungen im Rahmen der privaten Pensionsvorsorge besteuert würden, was politisch sicher nicht durchsetzbar ist. Eine Beschränkung auf Kapital- und Immobilienvermögen führt zur Möglichkeit der Steuerumgehung. Eine neutrale Besteuerung des Vermögenszuwachses muss auch Wertminderungen berücksichtigen, womit das Problem des Verlustausgleichs angesprochen ist. Eine wie auch immer ausgestaltete Möglichkeit des Verlustausgleichs führt steuerpolitisch dazu, dass das Steueraufkommen starken Schwankungen unterliegt, was wiederum der politischen Zielsetzung der Vermögenszuwachsbesteuerung, der Finanzierung des Gesundheitswesens, zuwiderläuft.

Die Einführung einer Vermögenszuwachssteuer führt zu erhöhtem Verwaltungsaufwand und stellt aufgrund des zu erwartenden schwankenden Steueraufkommens auch kein adäquates Instrument zur Finanzierung des Gesundheitswesens dar. Überdies is mit einem hohen Steuerwiderstand zu rechnen, was aufgrund der großen Mobilität von Kapitalveranlagungen einen massiven Kapitalabfluss ins Ausland befürchten lässt.

ÖGWT
IHR SERVICE-NETZWERK

ÖGWT-HERBSTSEMINAR
IMMOBILIEN
ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN BEI IMMOBILIEN

WIEN – 13. November 2008, Austria Center, 1220 Wien, Bruno-Kreisky-Platz 1
LINZ – 28. November 2008, 4020 Linz, Pfarrplatz 12, Kundenforum der VKB-Bank

SCHWERPUNKTE
- Welche Unterlagen verlangt die Bank für die Immobilienfinanzierung?
- Wie werden Veränderungen durch den Mieter steuerlich behandelt?
- Hauptmietzinsabrechnung gem § 20 MRG sowie BK-Abrechnung im EStG
- Von der Hausverwalterabrechnung (ÖNORM A 4000 neu!) zur Steuerabrechnung
- Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodelle im Vergleich
- Vermögensverwaltung und Grundstückshandel
- Übersicht Immobilien und Umsatzsteuer
- Umsatzsteuer von Bauleistungen im In- und Ausland
- Welche Formulare gibt es im Bereich der Immobilien im Abgabeverfahren?
- Steuerliche Behandlung einer Immobilie aus dem Privatvermögen in einer GmbH, OG, Stiftung

SEMINARBEITRAG

Standard	Euro 210,- netto
ÖGWT Mitglieder WT/SBH/BiBu	Euro 170,- netto
Berufsanwärter	Euro 150,- netto
ÖGWT Berufsanwärter	Euro 120,- netto

Einschließlich Unterlagen, Mittagessen und Kaffeepausen

DETAILS UND ANMELDUNG
Die Einladung und Anmeldemöglichkeit finden Sie unter **www.oegwt.at.** Für Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Mag. Sabine Kosterski, Tel.: 01/5267084, E-Mail: sabine.kosterski@scriba.at

TERMINVORSCHAU

17. September — **ÖGWT-CLUB WIEN**
Thema: Das Schenkungsmeldegesetz; Ort: ERSTE Bank, Petersplatz, 1010 Wien; Anmeldung im ÖGWT-Sekretariat: Tel: 01/315 45 45, Fax: 01/315 45 45-33, sekretariat@oegwt.at

24. September — **ÖGWT-KOLLEGENINFO SEMINAR**
Thema: Update WP 08; Ort: Austria Center, Bruno-Kreisky-Platz 1, Organisation: Mag. Eva Pernt, Tel. 01/3100013

26.– 27. September — **ÖGWT-TAGUNG**
Thema: Gastronomie & Hotellerie; Ort: Werzer's Hotel Resort, 9210 Pörtschach, Werzerpromenade 8; Organisation: Mag. Sabine Kosterski, Tel. 01/5267084, service@oegwt.at

03. Oktober — **ÖGWT-TAGUNG**
Thema: Unternehmensnachfolge im Familienbetrieb, Ort: KWT-Landesstelle Graz, Schönaugasse 8a, 8010 Graz; Organisation: Mag. Sabine Kosterski, Tel. 01/5267084, service@oegwt.at

09. Oktober — **ÖGWT-TAGUNG**
Thema: Unternehmensnachfolge im Familienbetrieb; Ort: Dornbirn, Panoramahaus Dornbirn, Messestrasse 1, Organisation: Mag. Sabine Kosterski, Tel. 01/5267084, service@oegwt.at

17. Oktober — **ÖGWT-CLUB WIEN**
Thema: Immobilien; Ort: ERSTE Bank, Dachgeschoß, Eingang Petersplatz, 1010 Wien; Anmeldung im ÖGWT-Sekretariat: Tel. 01/315 45 45, Fax: 01/315 45 45-33, sekretariat@oegwt.at

29. Oktober — **ÖGWT-TAGUNG**
Thema: Unternehmensnachfolge im Familienbetrieb Ort: Austria Austria Center, Bruno-Kreisky-Platz 1, Organisation: Mag. Sabine Kosterski, Tel. 01/5267084, service@oegwt.at

13./28. Nov. — **ÖGWT-HERBSTSEMINAR**
Thema: Immobilien; Ort: Wien (13.11.), Linz (28.11.), Austria Center, Bruno-Kreisky-Platz 1, Org.: Mag. Sabine Kosterski, Tel. 01/5267084, service@oegwt.at

27. November — **ÖGWT-TAGUNG**
Thema: Zweifelsfragen im Steuerrecht; Ort: Kongresshaus, Innsbruck; Organisation: Mag. Josef Sporer, Tel. 0512/520100

03. Dezember — **ÖGWT-KOLLEGENINFO SEMINAR**
Thema: STEUERUPDATE 08
Ort: Austria Center, Bruno-Kreisky-Platz 1, Organisation: Mag. Eva Pernt, Tel. 01/3100013

ÖGWT 73. FACHTAGUNG
ZWEIFELSFRAGEN ZUM STEUERRECHT
DAS VERFAHREN VOR DEM UFS, TIPPS FÜR PRAKTIKER

ÖGWT
IHR SERVICE-NETZWERK

03. OKTOBER 2008 | GÖTTWEIG | 9.00 – 16.30 UHR

UNIV.DOZ. DR. PETER QUANTSCHNIGG
ZWEIFELSFRAGEN ZUM STEUERRECHT

- FBiG
- FBiG bei Personengesellschaften
- Schenkungsmeldegesetz 2008
- Hauptwohnsitzbefreiung doch auch für Grund und Boden?
- Preise und Gewinne: Welche sind nicht steuerbar? Welche führen zu Einkünften?
- Neue Abgrenzung Herstellungs-/Erhaltungsaufwand
- Die Highlights des 1. EStR 2000-Wartungserlasses 2008 u.s.w.

HOFRAT DR. CHRISTIAN LENNEIS
DAS VERFAHREN VOR DEM UFS, TIPPS FÜR PRAKTIKER

- Berufung Fristenlauf, -hemmung. Form, Inhalt, Gliederung
- Anträge mündliche Verhandlung ja/nein, Senatsentscheidung
- UFS Geschäftsverteilung, welcher Senat, welcher Referent
- Vorlageantrag nur nach BVE, Frist, Vorlageerinnerung
- „Ergänzungen der 1. Instanz" was tun?
- Verfahrensdauer, „Nachfragen?", Erörterungstermin
- Berufungsverhandlung
- Berufungsentscheidung Arten, Formen, Bindungswirkung
- Amtsbeschwerde, VwGH-Beschwerde

TEILNAHMEGEBÜHR inkl. Mittagsbuffet u. Pausengetränken:

Berufsangehörige	180,– inkl. 20% MWSt.
Berufsanwärter und Mitarbeiter	160,– inkl. 20% MWSt.

ÖGWT-Mitglieder mit Servicecard

Berufsangehörige	160,– inkl. 20% MWSt.
Berufsanwärter	150,– inkl. 20% MWSt.

AUS ORGANISATORISCHEN GRÜNDEN ERBITTEN WIR IHRE ANMELDUNG BIS LÄNGSTENS 26. SEPTEMBER 2008 AN

StB Mag. Hanno Wobisch
3830 Waidhofen/Thaya, Jahnweg 7
Fax: 02842/52157-13
wobisch.wt@aon.at

ÖGWT
IHR SERVICE-NETZWERK

UPDATE Wirtschaftsprüfung 08
Mittwoch, 24. September 2008 | 9 – 18 Uhr | Austria Center Vienna

Alle wichtigen Informationen und aktuellen Entwicklungen für WPs an einem Tag

- Unternehmensrechtsänderungsgesetz (URÄG) 2008
- Bilanzdelikte
- ISA – Update
- IFRS – Update
- IT-Prüfung
- Aktuelles aus dem Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision

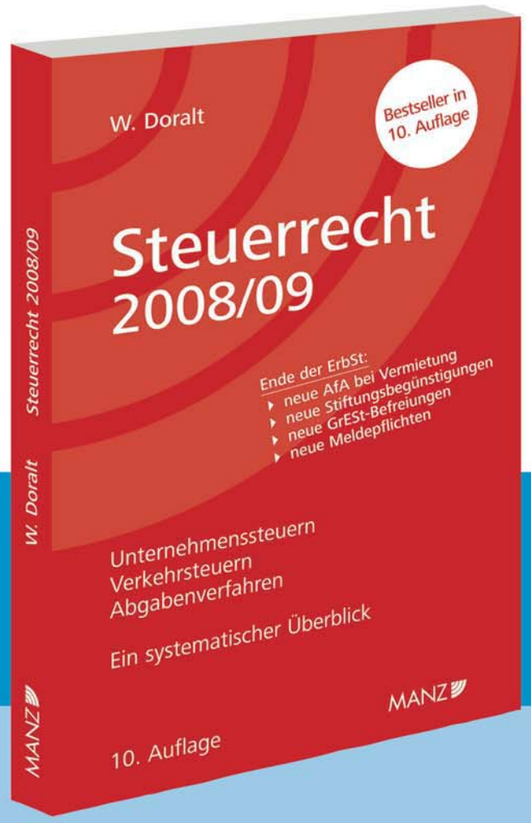
Ihre Investition: ab € 300 netto

Anmeldung: office@kollegeninfo.at
Detailprogramm finden Sie unter www.kollegeninfo.at

Dieses Referententeam garantiert für Qualität:
WP Mag Peter Bartos
WP Dr Michael Heller
OStA Mag Georg Krakow
WP Prof Dr Thomas Keppert
WP Mag Helmut Kerschbaumer
WP Mag Gerhard Marterbauer
WP Mag Helmut Maukner
WP Dr Aslan Milla
WP Mag Walter Müller
Univ-Prof Dr Christian Nowotny, WU Wien
WP Mag Gerhard Prachner
Stb Mag Thomas Stiassny, CISA
Dr Martin Weber, BMJ

Wirtschaftsprüfung 2008 UPDATE
von WP für WP

Der Bestseller in 10. Auflage!



Jährlich neu:
Nützen Sie das Abonnement
Sie sparen 20%

10. Auflage 2008.
XIV, 256 Seiten. EUR 36,–
Im Abonnement EUR 28,80
ISBN 978-3-214-00480-4

W. Doralt
Steuerrecht 2008/09

Die erste Gesamtdarstellung des Steuerrechts mit dem Schenkungsmeldegesetz 2008 nach dem Ende der Erbschafts- und Schenkungssteuer

- Jährlich neu!
- Nützen Sie das Abo um nur EUR 28,80!
- Sie erhalten die Neuauflage automatisch zugesendet und sparen 20%!

Konzentriert auf das Wesentliche, dennoch umfassend!

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Tel: 01/531 61-100, Fax: 01/531 61-455,
E-Mail an bestellen@manz.at
MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH,
Kohlmarkt 16, 1014 Wien FN 124 181w I HG Wien

MANZ
Qualität auf allen Seiten