



GZ BMF-010221/0434-IV/4/05

Himmelpfortgasse 4-8
Postfach 2
A-1015 Wien
Telefax: +43 (0)1-513 98 61

Sachbearbeiter:
Dr. Loukota
Telefon:
+43 (0)1-51433/2754
Internet:
post@bmf.gv.at
DVR: 0000078

Betr.: Projektentwicklung eines Ski- und Golf-Ressorts (EAS 2637)

Wird ein schweizerisches Unternehmen auf Grund eines mit einer österreichischen Baufirma abgeschlossenen Projektvertrages beauftragt, zwecks Errichtung eines Ski- und Golf-Ressorts einen geeigneten Standort in Österreich zu finden, ein Projektkonzept zu entwickeln, mit den Grundeigentümern über den Abschluss von Options- und Kaufvorverträgen zu verhandeln, mit Gemeinden und einzubeziehenden Behörden Sondierungsgespräche zu führen, die Projektplanung in der Grundlagenermittlungsphase zu betreiben und Projektpartner wie Architekten, Fachplaner, Generalunternehmer, Investoren und Betreiber zu finden, dann darf das schweizerische Unternehmen gemäß Artikel 7 DBA-Schweiz mit den aus dieser Tätigkeit erzielten Gewinnen in Österreich nicht besteuert werden, wenn sich das Unternehmen bei all den genannten Aktivitäten keiner österreichischen Betriebstätte im Sinn von Artikel 5 DBA-Schweiz bedient.

Die angeführten Tätigkeiten werden nicht als Mitwirkung an einer inländischen Bauausführung zu werten sein, da sich die Planungstätigkeit nicht unmittelbar auf eine technische Bauausführung, sondern auf die kommerzielle Machbarkeit des Projektes und auf eine Vielzahl von Dienstleistungen im Vorfeld der eigentlichen Bautätigkeiten bezieht.

Auch der Umstand, dass mit dem schweizerischen Unternehmen eine Mindestvergütung vereinbart ist, in die 2% der Grundstückskosten bzw. der Pachtzinse für die erste

Pachtperiode von 30 Jahren eingehen, lässt keinen österreichischen Besteuerungsanspruch erwachsen. Denn es liegen hierdurch für das schweizerische Unternehmen keine Einkünfte aus inländischem unbeweglichem Vermögen vor; Einkünfte aus der Erbringung von gewerblichen Dienstleistungen wandeln sich nicht dadurch in solche aus unbeweglichem Vermögen, dass für die Berechnung der Höhe der Dienstleistungsvergütungen Grundstückskosten als Berechnungsgrundlage herangezogen werden.

1. August 2005

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: