



GZ. F 35/2-IV/4/00

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.: Errichtung und Vermarktung von inländischen Eigentumswohnungen  
(EAS.1601)**

Hat sich eine deutsche KG (Bauunternehmen, das Eigentumswohnhäuser in Österreich errichtet) dadurch mit einer deutschen Hausverwaltungs-GmbH verbunden, dass sie diese als atypisch stillen Gesellschafter aufgenommen hat und wird der aus dem Österreich-Geschäft erzielte gewerbliche Gewinne im Verhältnis 50:50 mit dieser deutschen GmbH (die sich in ihrem deutschen Stammhaus um die Vermarktung der Wohnungen in Deutschland und Holland gekümmert hat) geteilt, dann ist zunächst festzustellen, ob diese deutsche Mitunternehmergemeinschaft (KG-Gesellschafter und atypisch still beteiligte GMBH) durch die Bautätigkeit in Österreich eine Baubetriebstätte (länger als 12 Monate andauernde Bauausführung) begründet hat. Trifft dies - auf der Ebene der Mitunternehmergemeinschaft - zu, dann unterliegen alle Partner dieser Mitunternehmergemeinschaft der Besteuerung in Österreich. Ob eine Baubetriebstätte auch auf der Ebene der Partner einer Personengesellschaft besteht ist nach den Erkenntnissen des OECD-Partnership Reports (Z. 81) nicht relevant. Nach Auffassung des BM für Finanzen müsste diese Betrachtungsweise nicht nur für Komplementär und Kommanditisten, sondern auch für den atypisch still beteiligten Gesellschafter gelten; wobei angenommen wird, dass die atypisch stille Beteiligung offenbar als Unterbeteiligung bei allen KG-Gesellschaftern zu werten sein wird.

Steht fest, dass sämtliche Beteiligten der KG der inländischen Besteuerung unterliegen, dann wird in einem zweiten Schritt festzustellen sein, welche Teile des erzielten Gewinnes in Österreich und welche in Deutschland der Besteuerung zuzuführen sind. Denn das

Österreich-Projekt wird durch Aktivitäten in den deutschen Stammhäusern der Beteiligten und in der österreichischen Baubetriebstätte ausgeübt, sodass ein Gewinnaufteilungsverfahren erforderlich ist. Diese Gewinnaufteilung wird auf der Grundlage der Funktionen vorzunehmen sein, die in der österreichischen Baubetriebstätte und in den deutschen Stammhäusern ausgeübt worden sind. Hierbei wird auch zu berücksichtigen sein, welche Funktionen das inländische Hausverwaltungsbüro der genannten deutschen GmbH ausübt.

Aus Sicht des BM für Finanzen empfiehlt sich in Fällen dieser Art, dass von Unternehmensseite ein Gewinnaufteilungsvorschlag unterbreitet und in der Folge mit dem zuständigen deutschen und österreichischen Finanzamt abgestimmt wird. Sollte sich hierbei ein Besteuerungskonflikt anbahnen, wird naheliegen, eine Problemlösung im Wege eines internationalen Verständigungsverfahrens zu beantragen; dieser Antrag müsste - da es sich um in Deutschland ansässige Abgabepflichtige handelt - beim deutschen Bundesministerium der Finanzen eingebracht werden.

14. Februar 2000

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: