



GZ B 987/2-IV/4/03

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: Verpachtung einer inländischen Produktionsstätte (EAS 2242)**

Verpachtet eine deutsche GmbH, die einem in Deutschland wohnhaften Ehepaar gehört, ihre österreichische Produktionsbetriebstätte an eine österreichische GmbH, die von den 40 Betriebsstättenmitarbeitern gegründet worden ist, dann bildet dieses inländische Betriebsvermögen der deutschen GmbH (die verpachtete Produktionsbetriebstätte) für die deutsche GmbH keine inländische Betriebstätte mehr.

Anlässlich der Verpachtung einer inländischen Fabriksanlage durch eine deutsche Kapitalgesellschaft hat der VwGH in seinem Erkenntnis vom 19.06.1968, 1561/67, ebenfalls keine inländische Betriebstätte der verpachteten inländischen Produktionsstätte angenommen, hat aber dennoch die inländische Körperschaftsteuerpflicht der Pachtentgelte bejaht; und zwar deshalb, weil es sich hierbei um Erträge aus im Inland gelegenen unbeweglichem Vermögen gehandelt hat. Die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Werkzeuge und LKWs wurden hierbei als Zubehör zum unbeweglichen Vermögen eingestuft, sodass das gesamte Pachtentgelt der inländischen Besteuerung unterlag.

Im vorliegenden Fall ist der inländische Produktionsbetrieb aber in Räumlichkeiten untergebracht, die nicht der deutschen GmbH als Eigentümerin gehören, sondern von ihr gemietet worden sind. Die im Eigentum der deutschen GmbH stehenden beweglichen Wirtschaftsgüter des Produktionsbetriebes können daher nicht als Zubehör zu inländischem unbeweglichen Vermögen angesehen werden, sodass das Pachtentgelt aufgeteilt werden muss. Jener Teil, der der deutschen GmbH für die Untervermietung der inländischen

---

Räumlichkeiten zufließt, unterliegt der ausschließlich österreichischen Körperschaftsbesteuerung; der restliche Teil der Pachtentgelte ist der deutschen Besteuerung zu überlassen.

Zu bedenken ist im vorliegenden Fall aber auch der Umstand, dass hier offensichtlich der Fall einer dauerhaften Verpachtung eintritt, weil das deutsche Ehepaar die Absicht einer Betriebsveräußerung aufgab und an Stelle dessen in eine Betriebsüberlassung an die Belegschaftsmitglieder (unter Gründung der erwähnten inländischen GmbH) einwilligte. Damit dürfte die Aufgabe eines inländischen Teilbetriebes der deutschen GmbH und das Erfordernis der steuerlichen Erfassung eines Aufgabegewinnes vorliegen. Die Besteuerung des Aufgabegewinnes wird durch das DBA-Deutschland nicht behindert, weil es sich hierbei noch um eine Besteuerungsmaßnahme an der (in der Folge untergehenden) österreichischen Betriebsstätte der deutschen GmbH handelt.

03. März 2003

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: