

Betrieb eines Blockheizkraftwerks durch Wohnungseigentümergeinschaft

| Eine Wohnungseigentümergeinschaft betreibt ein Blockheizkraftwerk, mit dem Strom an einen außenstehenden Abnehmer geliefert wird. Mit dieser Tätigkeit kann die Wohnungseigentümergeinschaft selbst gewerblich tätig sein. Daher begründet sie ertragsteuerrechtlich eine Mitunternehmerschaft, für die das erforderliche Feststellungsverfahren durchzuführen ist. Der Annahme einer von den Wohnungseigentümern zusätzlich konkludent gegründeten Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) bedarf es nicht. So lautet das Urteil des BFH. |

Sachverhalt

Im vom BFH entschiedenen Streitfall war eine Wohnanlage errichtet worden, zu der ein Blockheizkraftwerk gehörte, mit dem der eigene Wärmeenergiebedarf gedeckt werden sollte. Der außerdem erzeugte und nicht von den Wohnungseigentümern verbrauchte Strom wurde gegen Erhalt einer Vergütung in das Netz eines Energieversorgers eingespeist.

Das FA vertrat nun die Auffassung, die Wohnungseigentümergeinschaft unterhalte mit der Stromeinspeisung einen Gewerbebetrieb, und erließ gegenüber der Gemeinschaft einen Bescheid, mit dem gewerbliche Einkünfte festgestellt wurden.

Dagegen legten die Eigentümer Einspruch ein und machten geltend, der Bescheid sei rechtswidrig, weil nicht die Wohnungseigentümergeinschaft, sondern allenfalls eine zusätzlich von den Eigentümern gegründete GbR hätte gewerblich tätig sein können. Im Übrigen sei der Gewinn auch zu hoch festgestellt worden, u. a. weil nicht die richtigen Folgen aus der Nutzung der selbst erzeugten Energie durch die Wohnungseigentümer gezogen worden seien.

Auch der BFH entschied, dass die Wohnungseigentümergeinschaft infolge ihrer zivilrechtlichen Verselbstständigung ähnlich einer Personengesellschaft steuerrechtlich als Mitunternehmerschaft anzusehen sein könne, soweit sie innerhalb ihres Verbandszwecks tätig werde. Die Lieferung von Strom halte sich jedenfalls dann innerhalb dieses Zwecks, wenn der Strom von einem eigenen Blockheizkraftwerk erzeugt werde, das vornehmlich der Erzeugung von Wärme für das Wohnungseigentum diene. Daher sind die gewerblichen Einkünfte aus der Stromlieferung in einem eigenständigen Verfahren gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft, nicht aber gegenüber einer daneben bestehenden GbR gesondert festzustellen. Die betreffende Steuererklärung habe der Hausverwalter abzugeben.

Gleichwohl verwies er den Streitfall an die Vorinstanz zur weiteren Sachverhaltsermittlung und erneuten Entscheidung zurück, da bislang ungeklärt geblieben war, von welchen Anschaffungskosten des Blockheizkraftwerks bei der Ermittlung des Gewinns Abschreibungen vorzunehmen waren. Dies hängt u. a. davon ab, in welchem Umfang die bei der Lieferung in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer vom FA erstattet werden konnte. Das FG wird nun im zweiten Rechtsgang den richtigen Aufteilungsschlüssel ermitteln müssen.

Praxistipp | Damit widerspricht der BFH der zum Teil vertretenen Auffassung, eine Wohnungseigentümergeinschaft könne nicht selbst eine Mitunternehmerschaft sein, sondern nur eine von den Wohnungseigentümern zusätzlich gegründete GbR.

FUNDSTELLE

- BFH 20.9.18, IV R 6/16, www.de/astw, Abruf-Nr. 206481