

Umsatzsteuer-Erhebung

# Zähne zeigen

**Steuerrecht? Keine Ahnung – dabei betrifft es doch häufig die eigene Geldbörse! In WuH Heft 5/2006, Seite 9 war zu lesen, dass man damit rechnen muss, dass öffentliche Eigenjagdbezirke sofort teurer werden, weil auf den Pachtzins die 16-prozentige Mehrwertsteuer fällig wird. Aber muss man das hinnehmen?**



Annemarie Schwintuchowski

Die Nachricht über die Verteuerung kam vom Bundesfinanzhof, dem höchsten deutschen Steuergericht. Diese „Preiserhöhung“ beruht darauf, dass zum Jagdpachtpreis die Umsatzsteuer beziehungsweise Mehrwertsteuer erhoben werden soll.

Es wäre nun vermessen zu erwarten, dass sich irgendjemand für dieses Thema begeistern könnte. Da aber der normale Mehrwertsteuersatz (Regelsteuersatz) derzeit bei 16 Prozent liegt und ab Januar 2007 die Erhöhung auf 19 Prozent ins Haus steht, stellt dies für die Jagdpächter einen beträchtlichen Kostenfaktor dar. Da lohnt es sich vielleicht dann doch, etwas genauer hinzuschauen und zu überlegen, ob zum einen das eigene Jagdpachtverhältnis davon betroffen sein könnte

**Der Harvester bahnt sich seinen Weg durch den Wald. Die Stadt, die Holzverkäufe tätigt, unterhält dafür aber nicht unbedingt einen eigenständigen Betrieb, sondern beauftragt die Landesforstverwaltung oder ein Privatunternehmen mit der Waldarbeit. Der „Betrieb“ ist aber ein Muss dafür, damit der Jagdpachtzins mit der Mehrwertsteuer überhaupt belegt werden darf**

und ob zum anderen die Mehrkosten dann gleichsam schicksalhaft hinzunehmen sein würden.

Wer nun zu dem Ergebnis kommt, er wolle Mehrkosten aus dem einen oder anderen Grund nicht akzeptieren, der sollte bedenken, dass im Steuerrecht wie in jedem anderen Rechtsbereich auch der Meinungsvielfalt fast keine Grenzen gesetzt sind. Mit anderen Worten: Eine „Gewinnzusage“ kann nicht gegeben werden.

Wichtig ist, die Einzelheiten des Sachverhaltes, die für die Entscheidung des Bundesfinanzhofes von Bedeutung waren, herauszuarbeiten: Die Stadt Sundern bezog in den Jahren 1994 bis 1999 Einnahmen aus Holzverkäufen und Forstbenutzung sowie aus der Verpachtung von Eigenjagdbezirken. Diese Einnahmen aus der Verpachtung von Eigenjagdbezirken wollte sie nach der für Land- und Forstwirte vorbehaltenen und diese begünstigenden Pauschalregelung des Paragraphen 24 UStG behandeln. Letztlich bedeutet dies, dass die auf den Jagdpachtzins erhobene Umsatzsteuer von wahrscheinlich neun Prozent nicht an das Finanzamt abgeführt, sondern von der Stadt selbst vereinnahmt worden ist. Das Finanzamt wollte nun diese Pachteinnahmen mit dem Regelsteuersatz von 16 Pro-

zent belastet sehen und verlangte die entsprechende Zahlung von der Stadt. Dies führte zum Rechtsstreit. Der Bundesfinanzhof bat zunächst den Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften um Entscheidung zu einer gemeinschaftsrechtlichen Vorfrage. Hierzu muss man wissen, dass unser inländisches Umsatzsteuerrecht ganz maßgeblich durch Gemeinschaftsrecht bestimmt ist. Die Angleichung des Rechtsverständnisses ist bei weitem noch nicht abgeschlossen, so dass es stets – und nicht nur von deutschen Steuergerichten aus – zahlreiche Verfahren bei dem Gerichtshof gibt. Dessen Entscheidungen, also sein mitgeteiltes Verständnis des Gemeinschaftsrechtes, sind verbindlich.

### Jagdpachtzins plus Mehrwertsteuer

Der Gerichtshof hat die Auffassung des Bundesfinanzhofes bestätigt, dass die Regelung des Paragraphen 24 UStG als Ausnahmebestimmung eng ausgelegt werden muss. Er hat weiter festgestellt, dass die Verpachtung von Jagdbezirken durch einen Pauschal-Landwirt keine landwirtschaftliche Dienstleistung darstellt, so dass diese Pachteinnahmen als sonstige Umsätze der allgemeinen Regelung des Gemeinschaftsrechts unterliegen. Hieraus ergab sich für den Bundesfinanzhof, dass der Jagdpachtzins dem Regelsteuersatz von 16 Prozent unterliegt und dieser Betrag an das Finanzamt abzuführen ist.

Der Bundesfinanzhof ging nicht der Frage nach, ob denn die Stadt sondern überhaupt einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb unterhält. Denn die Stadt als eine

Körperschaft des öffentlichen Rechts ist nur dann Unternehmer, wenn sie einen solchen Betrieb unterhält. Nur ein Unternehmer wiederum kommt grundsätzlich als Steuerschuldner für im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausgeführte sonstige Leistungen in Betracht.

### Betrieb ist eben nicht gleich Betrieb

Nicht jede Stadt, die Holzverkäufe tätigt oder Einnahmen aus „Forstnutzung“ hat, unterhält deswegen schon einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Denn ein Betrieb liegt nur dann vor, wenn ein organisatorisch selbstständig handelnder Bereich mit einem eigenen Wirkungskreis, gesonderter Buchführung, eigenem Personal und eigener Verwaltung sowie eigenem Anlagevermögen zur Erzielung von Einkünften tätig wird.

Daran dürfte es in den allermeisten Fällen fehlen. Denn die Stadt, die ihren Wald zum Beispiel durch die Landesforstverwaltung gegen Entgelt betreuen lässt, hat mit Sicherheit nicht selbst einen forstwirtschaftlichen Betrieb. Ob das Land selbst einen solchen hat, soll hier nicht vertieft werden. Es liegt auch dann kein forstwirtschaftlicher Betrieb der Stadt vor, wenn die gesamte Bewirtschaftung durch ein Privatunternehmen erfolgt. Wird von Bediensteten der Stadtverwaltung im Einzelfall entschieden, welche Bäume gefällt werden sollen und welcher Unternehmer dafür eingesetzt werden soll, so ist dies ebenfalls noch kein „Betrieb“ der Stadt, weil ein entsprechend abgegrenzter eigenständiger organisatorischer Bereich fehlt. Selbst wenn die

**Jagdzeit ist HEYM-Zeit**

**SR 30**  
Sicherheitsrepetierer

ab € 1.950,- (empf. LRP)  
oder € 64,66\* monatlich  
bei Ihrem **VDB**-Händler

\*ohne Anzahlung bei 36 Monaten Laufzeit, 9.9% effekt. Jahreszins.  
Abgabe nur an Inhaber einer Erwerbserlaubnis.

Fachhändlernachweis und Prospektversand zu HEYM und LAPUA:  
ALBRECHT KIND GmbH  
51617 Gummersbach • E-Mail: info@akah.de • www.akah.de  
Tel.: 02261 / 705-300 • Fax: 02261 / 73 540

**LAPUA**

**Naturalis**

**Lapuas Antwort auf die Anforderungen der Natur an den Jäger: ein bleifreies Geschoss!**

**Lieferbare Kaliber:**  
.243 Win., 6,5x55, .308 Win., .30-06,  
7x64, .300 Win.Mag., 8x57 IS, 8x57 IRS,  
9,3x62, 9,3x74 R, .338 Lapua Mag.

Abgabe nur an Inhaber einer Erwerbserlaubnis.



FOTO: SIMON GRAF

Stadt eigene Waldarbeiter beschäftigt, dürfte dies den Anforderungen deswegen noch nicht entsprechen, weil die Waldarbeiter mit Sicherheit nicht nur im Wald eingesetzt werden („eigenes Personal“). Es lohnt, die jeweilige örtliche Struktur zu hinterfragen. Dabei wird sich leicht ein Streit entzünden, denn das Gesetz hält keine allgemein gültige Definition des Begriffes „Betrieb“ bereit. Da aber das Vorliegen eines „Betriebes“ unabdingbare Voraussetzung dafür ist, dass der Jagdpachtzins mit Umsatzsteuer belegt werden kann und die Interessenlage der Finanzverwaltung ergebnisorientiert ist, kann von dort aus keine Unterstützung erwartet werden.

Nicht im „Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ erfolgt eine Verpachtung durch eine Stadt zum Beispiel dann, wenn sie mit den ihr gehörenden Flächen Mitglied in einer Jagdgenossenschaft ist – denn dann ist die Jagdgenossenschaft der Verpächter. Der Bundesfinanzhof hat die Vor-

gabe des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften, dass für die Verpachtungsumsätze die allgemeinen Regelungen der Mehrwertsteuerrichtlinie gelten würden, dahingehend verstanden, dass der Regelsteuersatz anzuwenden ist. Dies ist die Rechtsanwendung im nationalen Bereich, die so nicht vom Gerichtshof vorgegeben worden ist.

### Steuerfreiheit vorgesehen?

Hier lässt sich nach meinem Dafürhalten mit guten Gründen auch vertreten, dass die anzuwendenden allgemeinen Regelungen der Mehrwertsteuerrichtlinie eine vollständige Steuerfreiheit vorsehen, weil die Verpachtung des Jagdausübungsrechtes als eine der steuerfrei möglichen Grundstücksvermietung gleichzustellende Vertragsgestaltung anzusehen ist. Das Gemeinschaftsrecht hat ein eigenes Begriffsverständnis, so dass unsere deutschen Rechtsvorstellungen über Miete und Pacht nur insoweit angewendet werden können, wie sie

mit den Vorgaben und Zielen der gemeinschaftsrechtlichen Bestimmungen in Einklang stehen.

Da mit der Verpachtung des Jagdausübungsrechtes nur die Befugnis verbunden ist, dem Wild nachzustellen und es sich – im Falle der Erlegung – anzueignen, überträgt der Verpächter insoweit nur eine Option. Diese kann der Pächter vielleicht realisieren, vielleicht aber auch nicht. Einen Anspruch des Pächters gegenüber dem Verpächter, dass er bestimmtes Wild verlässlich in dem Pachtrevier vorfindet, gibt es so nicht. Dies zeigt sich immer wieder in Verfahren, in denen es um Pachtzinsminderungen geht, weil in einem als Hochwildrevier verpachteten Revier kein Hochwild erlegt wird/werden kann. Ein „Fruchtgenuss“ wie etwa bei der Verpachtung von Feldern oder Wiesen, bei denen dann geerntet werden kann, liegt also nicht vor. Die Verpachtung des Jagdausübungsrechtes ist aber auf längere Dauer angelegt und gibt dem Pächter das Recht, andere

Selbst wenn die Stadt eigene Forstarbeiter beschäftigt, muss das nicht unbedingt den „Betriebs-Anforderungen“ genügen

von dem entsprechenden Gebrauch der Sache beziehungsweise des Reviers während der Dauer des Pachtvertrages auszuschließen. Dies sind nach dem Gemeinschaftsrecht Kriterien für die Vermietung eines Grundstückes.

### Spannendes Neuland

Mit der hier geschilderten Fragestellung ist die Umsatzbesteuerung der Jagdpachtzinsen bisher in der Rechtsprechung – soweit für mich erkennbar – nicht erörtert worden. Steuerrechtliches Neuland zu betreten, ist spannend, aber auch mit Risiko behaftet. Zu bedenken ist dabei auch, dass jedenfalls dann, wenn sich der Pächter gegen die entsprechende Aufbürdung der Umsatzsteuerlast wehrt, dies vor den Zivil- und nicht den Finanzgerichten ausgetragen werden muss, weil das Rechtsverhältnis zwischen der Stadt als Verpächterin und ihm privatrechtlich (Pachtvertrag) geregelt ist. Das muss nicht unbedingt von Nachteil sein. ♦

Bei Pacht vom Staatsforst

# Umsatzsteuer für Eigenjagdbezirk

Mark G. v. Pückler

## I. Die Rechtsgrundlage

1. „Die juristischen Personen des öffentlichen Rechts sind nur im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art ... und ihrer land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewerblich oder beruflich tätig.“ § 2 Abs. 3 S. 1 Umsatzsteuergesetz

2. „Zur Zeit ist weder auf die Flächenpacht noch auf die Wildschadensverhütungspauschale eine Mehrwertsteuer zu erheben. Sollte sich die Rechtslage ändern, wird rückwirkend (frühestens ab Pachtbeginn) die Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe erhoben.“ § 7 Abs. 1 des Jagdpachtvertrages

## II. Der Sachverhalt

Im März 1998 pachtete Pächter P. vom Land X. einen Eigenjagdbezirk, der Pachtpreis betrug einschließlich der Wildschadensverhütungspauschale 6 300 DM (zirka 3 150 Euro). Im Pachtvertrag war die oben unter Nr. I. 2. wiedergegebene Klausel enthalten. Im Januar 2001 verlangte das Land rückwirkend ab dem Jagdjahr 2000/2001 die Zahlung von 16 Prozent Mehrwertsteuer auf den Pachtpreis und die Wildschadensverhütungspauschale. Es verwies auf eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom 11.2.1999 sowie auf die oben wiedergegebene Klausel im Pachtvertrag. Im Haushaltsjahr 2000 erzielte das Land aus der Verpachtung von Jagdbezirken einen Nettoumsatz von über 2 Millionen DM.

Der Pächter zahlte die Steuer unter Vorbehalt und beantragte beim zuständigen Amtsgericht

die Feststellung, dass für die Verpachtung eines Jagdbezirks keine Mehrwertsteuer anfallt. Das Amtsgericht und das Landgericht entschieden, dass keine Umsatzsteuer zu entrichten sei, da es sich um eine reine Vermögensverwaltung handle. Das Land ging in die Revision.

## III. Das Urteil

Der Bundesgerichtshof wies die Feststellungsklage des Pächters ab. Nach dem Urteil des Bundesfinanzhofs vom 22.9.2005 – V R 28/03 – sei geklärt, dass eine juristische Person des öffentlichen Rechts mit der Verpachtung ihrer Eigenjagd im Rahmen ihres land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs gemäß § 2 Abs. 3 S. 1 Umsatzsteuergesetz gewerblich oder beruflich tätig werde. Sie sei damit nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes (und nicht entsprechend den Durchschnittssätzen des § 24 Umsatzsteuergesetz) zu besteuern, wenn der Grund und Boden des Eigenjagdbezirks zu ihrem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehöre. Aus dem Zweck der im Pachtvertrag vereinbarten Klausel ergebe sich, dass eine etwa später vom Verpächter zu zahlende Mehrwertsteuer in jedem Falle an den Pächter weiterzugeben sei. Dadurch werde der Pächter nicht unzumutbar belastet, da er auf Grund der Vertragsklausel von vornherein mit dieser Verpflichtung habe rechnen müssen. Die Frage einer verfassungsrechtlich zulässigen Rückwirkung von Steuergesetzen stelle sich hier nicht, weil das Land (und damit vertraglich auch der Pächter) von Beginn des Pachtverhältnisses an die

Mehrwertsteuer schulde. Die unterschiedliche Belastung mit Mehrwertsteuer bei der Verpachtung von Jagdbezirken, je nachdem, ob der Verpächter im Sinne des § 2 des Umsatzsteuergesetzes als Unternehmer gelte, verletze nicht den Gleichheitssatz.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 2.3.2006 – III ZR 383/02 –

## IV. Ergebnis

1. Das Urteil betrifft die Pächter eines Eigenjagdbezirks des Staatsforstes. Ob es auch für Pächter eines gemeindlichen oder privaten Eigenjagdbezirks gilt, wird entscheidend davon abhängen, ob die Verpachtung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen „Betriebs“ erfolgt (siehe den Beitrag „Zähne zeigen“).

2. Die Mehrwertsteuer ist dem Verpächter nur zu erstatten, wenn sich der Pächter hierzu im Pachtvertrag verpflichtet hat.

3. Die Wildschadensverhütungspauschale fällt nur dann unter die Besteuerung, wenn sie, wie im vorliegenden Falle, nach dem Vertrag ein Teil des Pachtzinses ist (zum Beispiel wenn im Pachtvertrag steht: „Der Pachtpreis einschließlich Wildschadensverhütungspauschale beträgt ... Euro“).

4. Die Besteuerung erfolgt nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes (zur Zeit noch 16 Prozent, ab 2007 voraussichtlich 19 Prozent) und nicht nach den (günstigeren) Durchschnittssätzen des § 24 Umsatzsteuergesetzes.

5. Auf gemeinschaftliche Jagdbezirke findet das Urteil keine Anwendung, da die Jagdgenossenschaft keinen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb unterhält.

5. Besonders unerfreulich ist, dass sich die Jagdsteuer nach dem um die Mehrwertsteuer erhöhten Pachtpreis berechnet, also ein weiterer „Zuschlag“ draufgesetzt wird. Gleiches gilt für die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft, sofern sich deren Höhe am Pachtpreis orientiert. ♦