



**inside**  
INFORMATIONEN

QUARTALS-

Sommer 2024

# MAGAZIN



Unsere drei stärksten Disziplinen:  
**Steuerrecht, Betriebswirtschaft,  
Hausverstand.**



**Von der Teuerungs-  
prämie zur Mitarbeiter-  
prämie:**

Lohngestaltende Vorschrift als  
neue Voraussetzung seit 2024

Seite 5

**Update und Auf-  
frischung zur Registrier-  
kassenpflicht:**

Laufende Handhabung und prü-  
fungsvorbereitende Maßnahmen

Seite 7

**Einkünfte aus Vermietung  
und Verpachtung:**

Streitpunkt Liebhaberei bei  
vorzeitiger Beendigung der  
Vermietung

Seite 8

**Aktuelle Einführung  
des Handwerkerbonus:**

Eine finanzielle Entlastung  
für Bauvorhaben

Seite 12

# INHALT

## PERSONALMANAGEMENT

- > Neuerungen bei Dienstverträgen und Dienstzetteln seit 28.03.2024: Arbeitsvertragsrecht erfordert sofortige Anpassungen
- > Von der Teuerungsprämie zur Mitarbeiterprämie: Lohngestaltende Vorschrift als neue Voraussetzung seit 2024

4

## RECHNUNGSWESEN

- > Konjunkturbedingte Änderung der Liebhabereiverordnung: Verlängerung des Prognosezeitraums bei privaten Vermietungen
- > Update und Auffrischung zur Registrierkassenpflicht: Laufende Handhabung und prüfungsvorbereitende Maßnahmen

6

## JAHRESABSCHLUSS & BERATUNG

- > Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung: Streitpunkt Liebhaberei bei vorzeitiger Beendigung der Vermietung
- > Gebäude im Betriebsvermögen: Steuerneutrale Entnahme möglich

8

## STEUERFACHBERATUNG

- > Grundbuch-Eintragungsgebühr entfällt temporär: Neue Regelung seit 20.03.2024 bringt Entlastung für Eigenheimbesitzer
- > Klarstellung bei der Zusammensetzung der Grunderwerbsteuer: Vertragserrichtungskosten erhöhen die Bemessungsgrundlage

10

## UNTERNEHMENSBERATUNG

- > Aktuelle Einführung des Handwerkerbonus: Eine finanzielle Entlastung für Bauvorhaben

12

## WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

- > Die degressive Abschreibung im Unternehmensrecht: Auswirkungen der Maßgeblichkeit seit 1. Jänner 2023

13

## KURZINFORMATIONEN & NEUERUNGEN

- > Erhöhung des Gewinnfreibetrags mit Beginn 2024
- > Entwurf zum Abgabenänderungsgesetz 2024 in Begutachtung
- > Senkung von KöSt auf 23 % sowie der Mindest-KöSt seit 1. Jänner 2024
- > Interview zu Schnittstellen und Automatisierung

14

## INTEAM

- > Beiträge zum Gesundheitsschwerpunkt, Wings for Life Run, Steyrer Steam Summit, Einführung einer Kantinenlösung und dem Betriebsausflug in Bad Ischl

16

## GROSSARTIGE (RÄTSEL)SEITEN

- > Skurilles Steuerrecht, Steuerquadrat und großes Zahlenrätsel mit Gewinnspiel

18



## IMPRESSUM

MEDIENINHABER: GRS Wirtschaftsprüfung Steuerberatung OmbH, Stelzhamerstraße 14b, 4400 Steyr, TEL +43 7252 / 572, MAIL [office@grs.at](mailto:office@grs.at), WEB [www.grs.at](http://www.grs.at)  
REDAKTION: Evelyn Köberl, MA; MMag. Thomas Mandorfer; Mag. Eleonora Marincheva; Mag. Stefan Ratzinger, LL.M.; Katrin Schwaiger, BA MSc  
BLATTLINIE: Informationsmedium für Klient:innen und Interessent:innen  
DRUCK: Salzkammergut-Media Ges.m.b.H., DATENSCHUTZERKLÄRUNG: [www.grs.at/datenschutz](http://www.grs.at/datenschutz)

## DISCLAIMER

Die Inhalte der folgenden Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir jedoch dennoch keine Gewähr übernehmen. Die Lektüre unserer Informationsmedien ersetzt keinesfalls ein professionelles Beratungsgespräch. Wir bitten Sie daher, im Zuge der Entscheidungsfindung jedenfalls mit uns Kontakt aufzunehmen, um die Folgen eines Entschlusses persönlich mit uns abklären zu können. Weitere Informationen zum Thema Haftungsausschluss sind unter [www.grs.at/disclaimer](http://www.grs.at/disclaimer) zu finden.



# Unser Spielplan zur EM 2024: Maximaler Einsatz für Ihren wirtschaftlichen Erfolg.

**Sehr geehrte Geschäftspartner:innen,  
geschätzte Interessent:innen,  
liebe Freund:innen,**

vor dem bevorstehenden Sommer bleibt die wirtschaftliche Lage weiterhin angespannt. Zwar konnte die österreichische Wirtschaft dank eines leichten Rückenwinds im Dienstleistungssektor aus der Rezession herausfinden, doch das **Wachstum verharrt insgesamt auf einem sehr niedrigen Niveau**. So wird für das Jahr 2024 lediglich ein geringes BIP-Wachstum von 0,3 % erwartet. Besonders kritisch ist die Situation in der Bauwirtschaft, die stark von gestiegenen Zinsen sowie erhöhten Material- und Lohnkosten betroffen ist. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, hat die **Regierung im März 2024 das Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ beschlossen**, das wichtige Impulse zur Schaffung leistbaren Wohnraums und zur Erleichterung des Eigentumserwerbs setzen soll. Dieses Paket zeigt zwar bereits (erste) positive Effekte, die vollständige Umsetzung und langfristige Wirksamkeit müssen jedoch noch abgewartet und abschließend bewertet werden.

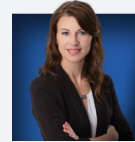
Trotz des herausfordernden Umfelds gibt es auch einige positive Entwicklungen zu berichten. Die **Inflation, die im April 2024 auf 3,5 % gesunken ist, wird voraussichtlich weiter zurückgehen**. Für das Jahr 2025 wird ein stärkeres BIP-Wachstum von 1,8 % erwartet, unterstützt durch **steigende Reallöhne und eine verbesserte weltweite Konjunktur**. Und die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Juni (endlich) die **lang ersehnte Zinswende eingeleitet**, die in absehbarer Zeit weitere Zinssenkungen erwarten lässt.

Gemeinsam mit Ihnen blicken wir daher optimistisch in die Zukunft und bleiben auch nach der Fußball-EM garantiert für Sie am Ball. Lehnen Sie sich also zurück und machen Sie sich in entspannter Atmosphäre mit den Inhalten unserer Sommerausgabe vertraut. Wir wünschen Ihnen dazu viele Sonnenstunden, einen erholsamen Urlaub und freuen uns, Sie weiterhin auf Ihrem unternehmerischen Weg begleiten und beraten zu dürfen.

Mag. Dr.  
**Dieter Gstöttner**  
Geschäftsführer  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Mag.  
**Stefan Ratzinger, LL.M.**  
Geschäftsführer  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Mag.  
**Alexander Stellinger**  
Geschäftsführer  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater



## Neuerungen bei Dienstverträgen und Dienstzetteln seit 28.03.2024: Arbeitsvertragsrecht erfordert sofortige Anpassungen

Mit 28. März 2024 sind wichtige Änderungen im Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz (AVRAG) in Kraft getreten, die sowohl Dienstgeber:innen als auch Dienstnehmer:innen direkt betreffen. Denn aufgrund dieser Novellierung besteht seither bei der Begründung neuer Dienstverhältnisse für Unternehmen die Pflicht zur Ausstellung eines Dienstzettels bzw. zur Erweiterung des Arbeitsvertrags um zusätzliche Mindestinhalte. Es ist daher essenziell, sich rasch mit den neuen Anforderungen vertraut zu machen, die eigenen Vorlagen gleich anzupassen und damit eine reibungslose Umsetzung der neuen Erfordernisse zu gewährleisten.

### Erweiterte Mindestanforderungen an die Gestaltung von Dienstverträgen und Dienstzetteln

Mit der Gesetzesänderung ergeben sich **erweiterte Inhaltsanforderungen für Dienstverträge und Dienstzettel, die seit 28.03.2024 abgeschlossen werden**. Für alle Arbeitsverträge, die vor diesem Stichtag unterzeichnet wurden, ist gem. § 19 Abs. 1 Z. 57 AVRAG keine Anpassung nötig. Folgende, nun verpflichtend gewordene Inhalte sind gem. § 2 AVRAG **in einem Dienstvertrag bzw. Dienstzettel nun zusätzlich anzuführen**:

- Hinweis auf das einzuhaltende Kündigungsverfahren
- prägnante Beschreibung der zu verrichtenden Tätigkeit (bspw. laut Stellenausschreibung)
- Sitz des Unternehmens
- Modalitäten der Entgeltauszahlung
- Name und Anschrift des zuständigen Sozialversicherungsträgers
- Dauer und Konditionen einer vereinbarten Probezeit
- Bedingungen für die Änderung von Schichtplänen (nur bei Schichtarbeit)
- ggf. die Regelungen zur Vergütung von Überstunden
- ggf. der Anspruch auf eine von den Arbeitgeber:innen bereitgestellte Fortbildung

Diese zusätzlichen Angaben sollen für eine höhere Transparenz und klarere Rahmenbedingungen im Zuge der Vereinbarung von Arbeitsverhältnissen sorgen.

### Ausweitung der Pflicht zur Dienstzettelausstellung

Ein weiterer wichtiger Punkt der Gesetzesnovelle ist die Ausweitung der Pflicht zur Ausstellung von Dienstzetteln (bzw. schriftlichen Dienstverträgen). **Unabhängig von der Dauer des Dienstverhältnisses sind ab sofort schriftliche Dienstverträge oder Dienstzettel zu erstellen – dies gilt auch für Beschäftigungsverhältnisse unter der Dauer eines Monats und für fallweise Beschäftigte**. Der/Die Arbeitnehmer:in hat dabei das Wahlrecht, ob der Dienstzettel **in physischer Form ausgehändigt oder in elektronischer Form per E-Mail übermittelt** werden soll. Das Nichtausstellen von Dienstzetteln bzw. schriftlichen Dienstverträgen ist zudem gem. § 7a AVRAG nun unter Strafe gestellt. Kommt es zu einer Anzeige durch eine/n Dienstnehmer:in, weil diese/r keinen Dienstzettel bzw. schriftlichen Dienstvertrag erhalten hat, drohen **Verwaltungsstrafen bis zu EUR 436,-, die im Wiederholungsfall oder bei mehr als fünf betroffenen Dienstnehmer:innen auf bis zu EUR 2.000,- ansteigen können**.



### Unser Tipp:

Überprüfen Sie jetzt Ihre Dienstvertragsvorlagen, um sicherzustellen, dass diese den neuen Anforderungen entsprechen. Zur Unterstützung bei der Umsetzung dieser neuen rechtlichen Vorgaben können wir Ihnen gerne Formulierungsvorschläge zukommen lassen. Sollten Sie weitere Fragen haben oder eine individuelle Beratung wünschen, steht Ihnen unser Team im Personalmanagement gerne unterstützend zur Seite.

**Karin Berndl**  
TEL +43 7252 / 572-12  
MAIL [karin.berndl@grs.at](mailto:karin.berndl@grs.at)



**Martina Gruber**  
TEL +43 7252 / 572-19  
MAIL [martina.gruber@grs.at](mailto:martina.gruber@grs.at)



## Von der Teuerungsprämie zur Mitarbeiterprämie: Lohngestaltende Vorschrift als neue Voraussetzung seit 2024

Die Gewährung von steuerfreien Prämienzahlungen an Mitarbeiter:innen zeigt trotz wechselnder Namensgebung mittlerweile eine gewisse Konstanz. Auf die „Corona-Prämie“ (2020/21) folgte die „Teuerungsprämie“ (2022/23), die nun mit Jahresende 2023 von der „Mitarbeiterprämie“ abgelöst wurde. Im Gegensatz zu den vorherigen Prämienmodellen darf die ab dem 1. Januar 2024 eingeführte Mitarbeiterprämie jedoch nur auf Grundlage einer lohngestaltenden Vorschrift gewährt werden. Wie diese konkret ausgestaltet ist bzw. was es dazu braucht, erörtern wir für Sie nun gerne nachfolgend.



### Bindung an „lohngestaltende Vorschrift“ macht Überprüfung nötig

Die neue **Mitarbeiterprämie (MAP)** ermöglicht es Arbeitgeber:innen (vorerst nur für das Jahr 2024) **eine lohnabgabefreie zusätzliche Zahlung von bis zu EUR 3.000,- pro Jahr und Mitarbeiter:in** zu leisten, sofern diese Zahlung **aufgrund einer lohngestaltenden Vorschrift gemäß § 68 Abs 5 Z 5 oder 6 EStG** erfolgt. Während die Teuerungsprämie in den Vorjahren (siehe auch: [Abgabefreie Teuerungsprämie für Mitarbeiter:innen: Freiwillige Prämienzahlung ohne Lohnabgaben für 2022 und 2023 möglich](#)) bis zur Grenze von EUR 2.000,- noch an keinerlei Voraussetzungen gebunden war, wird nun jedenfalls eine lohngestaltende Vorschrift benötigt.

Die Mitarbeiterprämie muss also auf einer **Regelung innerhalb des Kollektivvertrags oder einer durch den Kollektivvertrag ermächtigten Betriebsvereinbarung** beruhen. Wenn der Kollektivvertrag

den Abschluss einer Betriebsvereinbarung erlaubt, aber kein Betriebsrat vorhanden ist, kann eine Vereinbarung über die Gewährung einer Mitarbeiterprämie direkt mit allen Arbeitnehmer:innen getroffen werden. Diese vertragliche Vereinbarung ist auch notwendig in Branchen, in denen kein kollektivvertragsfähiger Arbeitgeberverband besteht. Aufgrund dieser Gesetzgebung werden **derzeit auch laufend in die Kollektivverträge passende Regelungen eingearbeitet bzw. sind darin bereits zu finden.**

### Weitere Voraussetzungen einer abgabefreien Gewährung

Wie auch bereits bei der Teuerungsprämie, darf auch die Mitarbeiterprämie **nicht auf einzelne Mitarbeiter:innen beschränkt** werden. Eine **sachliche Differenzierung der Höhe nach** (z. B. zwischen Vollzeit- und Teilzeit) kann jedoch vorgenommen werden. Wichtig ist vor allem, dass es sich **um eine zusätzliche Zahlung handeln muss, die bisher nicht gewährt wurde**, damit keine Bezugsumwandlung vorliegt. Bisherige Teuerungsprämien sind hiervon ausgenommen und für die Lohnabgabefreiheit der Mitarbeiterprämie folglich unschädlich. Werden im Kalenderjahr 2024 sowohl eine lohnabgabefreie Mitarbeiterprämie als auch eine steuerfreie Mitarbeitergewinnbeteiligung gewährt, gilt ein gemeinsamer Jahresfreibetrag von EUR 3.000,- pro Mitarbeiter:in. Die Auszahlung der Mitarbeiterprämie **muss abschließend auch im Jahreslohnkonto (L16) vermerkt werden.** Daher sollte die Lohnverrechnung unbedingt davon in Kenntnis gesetzt werden, bevor diese freiwillige Zahlung tatsächlich geleistet werden soll.

### Unser Tipp:

Bei der abgabefreien Mitarbeiterprämie handelt es sich um eine Fortsetzungsmöglichkeit der Teuerungsprämie, welche jedoch etwas anderen Regelungen unterliegt. In einem ersten Schritt muss daher zunächst der Kollektivvertrag überprüft werden. In der weiteren Folge ist auch die konkrete Formulierung einer Vereinbarung notwendig. Gerne unterstützen wir Sie bei der korrekten Umsetzung der neuen Mitarbeiterprämie.



## Konjunkturbedingte Änderung der Liebhabereiverordnung: Verlängerung des Prognosezeitraums bei privaten Vermietungen

Im Steuerrecht wird eine Tätigkeit als Liebhaberei bezeichnet, wenn sie ohne Gewinnerzielungsabsicht ausgeübt wird. Ein Fehlen dieser Absicht wird unterstellt, wenn (unter Ausklammerung von Unwägbarkeiten) mittel- bis langfristig kein Gewinn bzw. Gesamtüberschuss erwartet werden kann. Aufgrund des überproportionalen Anstiegs der Kauf- und Baupreise für Immobilien bei einem hohen Zinsniveau sind längere Verlustsituationen wahrscheinlicher geworden. Diesem Umstand wurde nun mit einer Änderung der Liebhabereiverordnung (BGBl II Nr. 89/2024 vom 27.03.2024) Rechnung getragen.

### Verlängerung des Prognosezeitraums bei kleinen und großen Vermietungen

Bei länger anhaltenden Verlustsituationen fordert die Finanz oft eine Prognoserechnung von Vermieter:innen. Diese soll überprüfen, ob die Vermietung der Liegenschaft im steuerlichen Prognosezeitraum einen Totalüberschuss abwirft bzw. die Verluste gegen andere positive Einkünfte gerechnet werden können, um die Einkommensteuerbelastung zu vermindern, oder ob diese Verluste steuerlich unbeachtlich bleiben.

Um den veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, wurden die Betrachtungszeiträume der Liebhabereiverordnung bei kleinen und großen Vermietungen um jeweils fünf Jahre verlängert.



Die Änderungen sind auf Vermietungen anzuwenden, deren absehbarer Zeitraum nach dem 31.12.2023 beginnt:

- **Kleine Vermietung:** Bei der Bewirtschaftung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohngrundstücken mit qualifizierten Nutzungsrechten gilt nun ein **Zeitraum von 25 Jahren** (bisher: 20 Jahre) ab Beginn der entgeltlichen Überlassung **bzw. max. 28 Jahren** (bisher: 23 Jahre) ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben).
- **Große Vermietung:** Hier gilt ein **Zeitraum von 30 Jahren** (bisher 25 Jahre) ab Beginn der entgeltlichen Überlassung **bzw. max. 33 Jahren** (bisher 28 Jahre) ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben).

unzulässig ist, nun revidiert. Demnach können durch die Streichung des letzten Satzes in § 3 Abs. 1 LVO ("Wertänderungen von Grund und Boden, der zum Anlagevermögen gehört, sind nur bei der Gewinnermittlung nach § 5 EStG 1988 anzusetzen.") **nun Veräußerungsgewinne berücksichtigt werden**. Der erwartete Gesamtüberschuss muss dabei weiterhin durch eine nachvollziehbare Prognoserechnung nachgewiesen werden.

### Einbeziehung von Veräußerungsgewinnen

Die Finanzverwaltung hat ihre Ansicht, wonach bei der Ermittlung des Gesamtüberschusses im außerbetrieblichen Bereich bei (kleinen und großen) Vermietungen der Einbezug von (steuerpflichtigen) Gewinnen

### Unser Fazit:

Die Anpassungen der Liebhabereiverordnung ermöglichen es Vermieter:innen, trotz des aktuell schwierigen wirtschaftlichen Umfelds, unternehmerisch tätig bleiben zu können. Die Änderungen tragen weiters zu einer höheren Transparenz und Realitätsnähe bei der Ermittlung des Gesamtüberschusses im Immobilienbereich bei.

**Florian Hintermayr**  
TEL +43 7252 / 572-92  
MAIL [florian.hintermayr@grs.at](mailto:florian.hintermayr@grs.at)



**Chongi Wangmo Tröscher**  
TEL +43 7252 / 572-32  
MAIL [cho.troescher@grs.at](mailto:cho.troescher@grs.at)



## Update und Auffrischung zur Registrierkassenpflicht: Laufende Handhabung und prüfungsvorbereitende Maßnahmen

Seit 2016 gilt in Österreich eine Registrierkassenpflicht samt Belegerteilungs- und Belegannahmepflicht. Das bedeutet, dass alle Bareinnahmen einzeln mit einer elektronischen Registrierkasse erfasst werden müssen. In diesem Artikel geben wir einen Überblick über die wichtigsten Aspekte der Registrierkassenpflicht und helfen dabei, Ihr Wissen zum Thema aufzufrischen, um potenziellen Schwierigkeiten vorzubeugen.

### Wann besteht Registerkassenpflicht?

Die Registrierkassenpflicht besteht bei **Überschreitung der Jahresgrenzen** (Umsatz von EUR 15.000,- und Barumsätze von EUR 7.500,-). Erst wenn beide Grenzen überschritten werden, muss das Unternehmen **ab dem viertfolgenden Monat nach Ablauf des Voranmeldezeitraums für die Umsatzsteuer** (Kalendermonat oder Kalendervierteljahr) ein geeignetes Kassensystem besitzen. Ausnahmen bzw. Erleichterungen gelten für Umsätze im Freien („Kalte-Hände-Regelung“) und für mobile Gruppen (z. B. Masseur), die ihre Umsätze außerhalb ihrer Betriebsstätte erbringen. Zu beachten ist, dass unabhängig von der Registrierkassenpflicht **jegliche Bareinnahmen einzeln aufzuzeichnen sind** und für jeden Barbeleg eine Belegerteilungs- und Belegannahmepflicht besteht.

### Laufende Handhabung der Registrierkassenpflicht

Jede Registrierkasse benötigt ein Datenerfassungsprotokoll (Kassenjournal) und eine dem Unternehmen zugeordnete Sicherheitseinrichtung (Zertifikat), um die Belege korrekt signieren zu können. Zu Beginn der Inbetriebnahme muss die **Registrierkasse samt Sicherheitseinrichtung in FinanzOnline angemeldet und ein Startbeleg übermittelt werden**. Beides kann von einer Parteienvertretung oder vom Unternehmen selbst vorgenommen werden, eventuell ist jedoch vorab ein Webuser anzulegen. In weiterer Folge ist es wichtig, den **Jahresbeleg zu übermitteln** (Prüfung des Jahresbelegs bis 15.02. des Folgejahres), **Ausfälle und Wiederinbetriebnahmen binnen 48 Stunden zu melden, regelmäßige Datensicherungen zu erstellen** (quartalsweise Sicherung: Aufbewahrungsfrist gilt auch digital) und den **Monatsabschluss durchzuführen**. Auch auf das **Ablaufdatum der Zertifikate** ist zu achten.

### Vorbereitung auf eine Prüfung unter der Registrierkassenpflicht

Während der Corona-Pandemie und im Anschluss fanden nur wenige Kassenprüfungen durch die Finanzbehörden statt. In den kommenden Monaten ist aber **mit einem steigenden Prüfungsaufkommen zu rechnen**, weshalb wir empfehlen, das **eigene Wissen aufzufrischen und folgende Sachverhalte zu überprüfen**, welche bei einer Prüfung angefordert werden:

- Ist es jederzeit möglich, einen Nullbon auszudrucken?
- Kann ein DEP 7 Journal (JSON-Datei) für einen (von den Prüforganen) vorgegeben Zeitraum exportiert werden?
- Kann ein Journal E131 BAO exportiert werden?
- Ist bekannt, welche Posten in der Kasse als Durchläufer gelten und wie Gutscheine erfasst werden bzw. welche Art von Gutscheinen vorkommen?
- Ist ein Ordner griffbereit, in dem kassenrelevante Dokumente aufbewahrt werden (z. B. Preisänderungen, Feststellungen über Fehler im Programm, Systemänderungen, Beschreibung der Sicherheitseinrichtung vom Kassenersteller, etc.)?
- Sind die Mitarbeiter:innen instruiert, was im Falle einer Überprüfung zu tun ist, wenn die Geschäftsführung gerade nicht zugegen ist?

### Unser Tipp:

Aufgrund des voraussichtlich höheren Prüfungsaufkommens wird es für Unternehmen wichtiger, sich (nun wieder) etwas intensiver mit den Anforderungen und der Handhabung der Registrierkassenpflicht zu beschäftigen. Mit der richtigen Vorbereitung und der Unterstützung durch unsere Expert:innen kann sichergestellt werden, dass alle Vorschriften einhalten und einer möglichen Prüfung gelassen entgegengesehen werden kann.



## Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung: Streitpunkt Liebhaberei bei vorzeitiger Beendigung der Vermietung

Vermietungen von Liegenschaften, die in einem absehbaren Zeitraum (siehe auch: Konjunkturbedingte Änderung der Liebhabereiverordnung: Verlängerung des Prognosezeitraums bei privaten Vermietungen) keinen Gewinn (Überschuss) erwarten lassen, sind als sogenannte Liebhabereitätigkeiten einzustufen. Das führt dazu, dass daraus resultierende Verluste steuerlich nicht anerkannt werden bzw. nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen werden dürfen.



### Problematik der Übertragung einer Einkunftsquelle vor Erreichen eines Gesamtüberschusses

Bei Übertragungen von Vermietungen ist unbedingt zu bedenken, dass **jede Übertragung einer Immobilie (entgeltlich und unentgeltlich) aus steuerlicher Sicht zur Beendigung der Betätigung führt**, wodurch die Einstufung als Liebhaberei ausgelöst werden kann. Sofern bis zum Übertragungszeitpunkt nämlich kein Gesamtüberschuss erwirtschaftet wurde, ist laut Finanzverwaltung grundsätzlich von Liebhaberei auszugehen.

Lediglich in Fällen, in denen die Vermietung auf Grund unvorhergesehener Betätigungsrisiken oder Unwägbarkeiten beendet wird, **liegt eine Einkunftsquelle dann vor, wenn bis zum Zeitpunkt der Beendigung die Absicht, einen Gesamtgewinn (Gesamtüberschuss) zu erzielen, objektiv nachvollziehbar bestanden hat**. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, ist immer wieder Thema diverser Gerichtsentscheidungen.

### Ungeplante Beendigung führt nicht zu Liebhaberei

Eine aktuelle Entscheidung des VwGH (Ra 2023/13/0051 vom 14.12.2023) betrifft einen Steuerpflichtigen, der vier Wohnungen und zwei Büros generalsanierte und vermietete. Nach vier Jahren übergab er die Liegenschaft an seinen Bruder, was als Liebhaberei eingestuft wurde. Dagegen argumentierte der Steuerpflichtige, die Übergabe sei ungeplant erfolgt und die Vermietung habe bereits im zwölften Jahr einen Gesamtüberschuss ergeben.

Im Verfahren führte der VwGH aus, dass **für die Beurteilung der Ertragsfähigkeit einer Gebäudevermietung eine Prognose zu erstellen ist**. Hierbei ist auf die konkrete Art der Bewirtschaftung und der auf tatsächliche Umstände, die sich in einem Beobachtungszeitraum eingestellt haben, Bedacht zu nehmen.

Der VwGH entschied sodann, dass eine **Vermietung auch bei vorzeitiger Übertragung als Einkunftsquelle gelten kann, wenn nachgewiesen wird, die Beendigung erfolge ungeplant und aufgrund konkreter Unwägbarkeiten**. Betreffend Prognoserechnung führte der VwGH aus, eine reine ex-ante Betrachtung sei nicht ausreichend, sondern die tatsächlichen Ergebnisse der ersten Jahre müssen berücksichtigt werden, um die Prognoserechnung zu überprüfen.

### Unser Fazit:

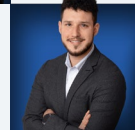
Die Klarstellung durch den VwGH, dass eine ungeplante vorzeitige Übertragung vermieteter Räumlichkeiten nicht automatisch zu Liebhaberei führt, ist generell zu begrüßen. Es bleibt jedoch die Gefahr von Liebhaberei, sofern eine Übertragung vor dem Erreichen eines Gesamtüberschusses erfolgt. Künftig wird es entscheidend sein, den nachträglichen Entschluss zur Übertragung des Mietobjektes nachweisen zu können und zu belegen, dass die ursprünglich erstellte Prognoserechnung einen positiven Gesamtüberschuss ausgewiesen hat.



**Daniela Farveleder**, B.A.  
TEL +43 7252 / 572-47  
MAIL [daniela.farveleder@grs.at](mailto:daniela.farveleder@grs.at)



**Philipp Riener**, LL.B.  
TEL +43 7252 / 572-49  
MAIL [philipp.riener@grs.at](mailto:philipp.riener@grs.at)



## Gebäude im Betriebsvermögen: Steuerneutrale Entnahme möglich

Bereits seit dem 1. Juli 2023 bietet sich für österreichische Einzelunternehmen und Personengesellschaften eine neue steuerliche Gestaltungsmöglichkeit: die Entnahme von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen zum Buchwert. Diese Änderung eröffnet insbesondere bei der Umstrukturierung von Unternehmensvermögen oder im Rahmen der Nachfolgeplanung interessante Perspektiven. Doch was bedeutet die Entnahme zum Buchwert genau, und welche Vorteile ergeben sich daraus?

### Was ist die Entnahme zum Buchwert?

Die Entnahme von Wirtschaftsgütern, zu denen auch Gebäude zählen, aus dem Betriebsvermögen **erfolgt im Regelfall zu ihrem aktuellen Marktwert**. Das löst eine Besteuerung der stillen Reserven, also der Differenz zwischen Buchwert und Marktwert, aus. Als Folge wurden oftmals betrieblich genutzte, aber für den Betrieb nicht mehr benötigte Gebäude - trotz Leerstands - im Betriebsvermögen belassen. Um dies zu vermeiden, können nun - neben Grund und Boden - auch Gebäude und grundstücksgleiche Rechte steuerneutral zum Buchwert entnommen werden. Dieser steuerliche Entnahmewert/Buchwert stellt dann die **Anschaffungskosten für die weitere steuerliche Behandlung** wie z. B. die Abschreibung im Rahmen einer Vermietung dar.

### Voraussetzungen und Anwendungsbereiche

Ausgenommen von der Neureglung sind explizit Grundstücke, die nicht dem Anwendungsbereich der Immobilienertragsteuer unterliegen. Aus diesem Grund ist die Neuerung **nicht auf Entnahmen von Grundstücken von gewerblichen Grundstückshändler:innen und auf Grundstücke, die dem Umlaufvermögen**

**zuzurechnen sind, anwendbar**. Relevant ist die Entnahme zum Buchwert insbesondere, da durch die Vermeidung sofortiger Steuerlasten auf stille Reserven die Liquidität und die finanzielle Flexibilität von Unternehmen geschont werden können. **Konkret können nunmehr leerstehende Betriebsgebäude für eigene Wohnzwecke oder zur Vermietung verwendet werden. Die steuerpflichtige Aufdeckung der stillen Reserven erfolgt dann erst im Rahmen einer späteren Veräußerung**. Ebenso wird die Betriebsübergabe an Kinder unter Zurückbehaltung der Liegenschaften erleichtert.



### Unser Fazit:

Durch den Wegfall der Entnahmebesteuerung von Gebäuden soll eine wirtschaftlich sinnvolle außerbetriebliche Nutzung von nicht mehr betriebsnotwendigen Gebäuden erreicht und dadurch letztlich auch die voranschreitende Bodenversiegelung in Österreich eingedämmt werden. Steuerlich betrachtet, stellt die steuerneutrale Entnahme eine bedeutsame Erleichterung für österreichische Unternehmen bei Umstrukturierungen dar.



## Grundbuch-Eintragungsgebühr entfällt temporär: **Neue Regelung seit 20.03.2024 bringt Entlastung für Eigenheimbesitzer**

Mit 20. März 2024 sind Änderungen im Bereich der Immobilienverkäufe und -käufe in Kraft getreten. Neben der temporären Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch wurden auch die Nebengebühren für das Eigenheim abgeschafft. Die Neuerungen betreffen sowohl potenzielle Käufer:innen als auch Verkäufer:innen von Immobilien und beinhalten einige wichtige Änderungen.



### Bedingungen für die Befreiung von den Grundbuch-Eintragungsgebühren

Um von der **Befreiung der Grundbuch-Eintragungsgebühren** profitieren zu können, **müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein**. Zu diesen Kriterien zählen folgende Punkte:

- Der **Kaufvertrag** für die Liegenschaft oder der Pfandbestellungsvertrag wurde **nach dem 31.03.2024** geschlossen.
- Der **Antrag auf Eintragung im Grundbuch** muss **zwischen dem 01.07.2024 und dem 30.06.2026** gestellt werden. Für Anträge, die vor dem 01.07.2024 beim Grundbuchsgericht eingegangen sind, gilt die Befreiung nicht.
- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück muss dringenden Wohnbedarf decken, der durch eine **Hauptwohnsitzmeldung sowie die Aufgabe bisheriger Wohnrechte** nachgewiesen werden muss.
- Bei Neubauten muss das Eigenheim **innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung, spätestens jedoch fünf Jahre nach Eintragung im Grundbuch, bezogen** werden.

- Die Gebührenbefreiung gilt **bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-**. Für den übersteigenden Betrag ist die Gebühr zu entrichten. Sollte die Bemessungsgrundlage EUR 2 Mio. übersteigen entfällt die Befreiung jedoch zur Gänze.
- Das geförderte **Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden**; bei vorzeitigem Verkauf oder Aufgabe als Hauptwohnsitz wird die Gebühr nachträglich erhoben.

### Entfall von Nebengebühren neben dem Wegfall der Grundbuch-Eintragungsgebühr

Zusätzlich zur Befreiung von den Grundbuch-Eintragungsgebühren wurde auch die **Gerichtsgebühr für die Eintragung des Eigentums an einer Liegenschaft sowie damit im Zusammenhang stehender Pfandrechte temporär ausgesetzt**. Diese Aussetzung unterliegt ebenfalls bestimmten Bedingungen:

- Das auf der entsprechenden Liegenschaft errichtete oder zu errichtende Gebäude muss zur **Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses** des einzutragenden (Mit-)Eigentümers dienen.
- Die Gebührenbefreiung der Pfandrechtseintragung steht nur zu, wenn das **zugrundeliegende Darlehen zu mehr als 90 % für den Erwerb, die Errichtung oder Sanierung eines begünstigten Eigenheims** verwendet wird.
- Das entsprechende Rechtsgeschäft wird **nach dem 31.03.2024 abgeschlossen**, und der **Antrag auf Eintragung im Grundbuch**, inklusive des Beantragens der Gebührenbefreiung, **erfolgt im Zeitraum vom 01.07.2024 bis zum 30.06.2026**.

### Unser Fazit:

Diese Befreiungen bieten eine willkommene Entlastung für Personen, die derzeit bzw. in naher Zukunft Wohnraum erwerben möchten. Es ist wichtig, sich über die genauen Bedingungen zu informieren und gegebenenfalls rechtzeitig einen Antrag auf Eintragung im Grundbuch zu stellen, um von dieser Regelung profitieren zu können. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie bei weiteren Fragen sowie Ihren konkreten Anliegen zu unterstützen.

**Evelyn Köberl**, M.A.  
TEL +43 732 / 60 40 90-728  
MAIL [evelyn.koeberl@grs.at](mailto:evelyn.koeberl@grs.at)



**Kalvin Zeirzer**, B.Sc. (WU), LL.M.  
TEL +43 7252 / 572-102  
MAIL [kalvin.zeirzer@grs.at](mailto:kalvin.zeirzer@grs.at)



## Klarstellung bei der Zusammensetzung der Grunderwerbsteuer: **Vertragserrichtungskosten erhöhen die Bemessungsgrundlage**

Beim Erwerb von Immobilien wird Grunderwerbsteuer auf die Gegenleistung erhoben, die für den Erwerb der Immobilie bezahlt wird. Dabei ist zu beachten, dass nicht nur der Kaufpreis, sondern oftmals zusätzlich auch die Vertragserrichtungskosten zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer gehören können. Vertragserrichtungskosten entstehen in der Regel durch die Erstellung des Kaufvertrags durch Notare oder Rechtsanwälte.

### **Verpflichtung der erwerbenden Partei als Voraussetzung für die Grunderwerbsteuerpflicht**

Die maßgeblichen **Kriterien für die Hinzurechnung von Vertragserrichtungskosten zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer sind, ob die veräußernde Partei den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat und sich die erwerbende Partei dazu verpflichtet hat, diese Kosten zu tragen**. Dabei ist es irrelevant, ob die Kosten an die veräußernde Partei oder an den/die Vertragserichter:in bezahlt werden. Unbestritten sind daher bei klassischen Bauträgerverträgen die Vertragserrichtungskosten als Gegenleistung dem Kaufpreis hinzuzurechnen. Nur wenn die veräußernde Partei die Vertragserrichtungskosten trägt, oder die erwerbende Partei allein den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt, fällt keine Grunderwerbsteuer an.



### **Auch bloß für eine Individualisierung anfallende oder pauschalierte Kosten erhöhen die Bemessungsgrundlage**

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) setzte sich in seiner Entscheidung vom 08.11.2023 (Ra 2022/16/0041) mit der Frage auseinander, ob die käuferseitige Übernahme der Kosten für die Individualisierung eines von der Verkäuferin erstellten Mustervertrags zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer gehören. Der VwGH entschied, dass sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragserrichtung stehen, zur Bemessungsgrundlage gehören, sofern der/die Käufer:in sich vertraglich zur Übernahme dieser Kosten verpflichtet hat. Diese Entscheidung verdeutlicht, dass der **Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuerrecht weit auszulegen ist und sämtliche geldwerten Leistungen umfasst, die Käufer:innen für den Erwerb des Grundstücks erbringen müssen**.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) entschied in einem ähnlich gelagerten Fall am 14.12.2023 (RV/7100957/2022). Hier ging es um die Frage, ob **pauschalierte Vertragserrichtungskosten, die im Kaufvertrag festgelegt wurden**, zur Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage zählen. Das BFG stellte fest, dass diese Kosten, unabhängig davon, ob sie pauschaliert oder einzeln ausgewiesen sind, zur Bemessungsgrundlage gehören, wenn der/die Käufer:in sich verpflichtet hat, sie zu tragen. Auch hier wurde betont, dass der wirtschaftliche Gehalt der Leistung entscheidend ist. Das BFG bestätigte, dass **die Übernahme der Vertragserrichtungskosten durch den/die Käufer:in eine Gegenleistung darstellt und daher in die Berechnung der Grunderwerbsteuer einzubeziehen ist**.

### **Unser Fazit:**

Durch die Rechtsprechung des VwGH und des BFG ist nun klargestellt, dass auch die Kosten der Individualisierung eines Mustervertrags oder pauschalierte Kosten in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer einzubeziehen sind, sofern die veräußernde Partei den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt und die erwerbende Partei sich zur Kostentragung verpflichtet hat.



## Aktuelle Einführung des Handwerkerbonus: Eine finanzielle Entlastung für Bauvorhaben

Die österreichische Bundesregierung hat kürzlich das "Wohn- und Baupaket" eingeführt, um wichtige wirtschaftliche Impulse zu setzen und gleichzeitig die Schaffung von leistbarem Wohnraum zu unterstützen. Teil dieses Pakets ist der Handwerkerbonus, der als Anreiz für Investitionen in private Wohn- und Lebensbereiche dient.

### Eckpunkte zum Handwerkerbonus

Der Handwerkerbonus ist darauf ausgerichtet, die Bauwirtschaft und das Handwerk anzukurbeln, indem er **finanzielle Anreize für Handwerksleistungen im privaten Bereich** bietet. Dies umfasst eine **Vielzahl von Arbeiten** wie dem Ausmalen der Wände über den Kücheneinbau bis hin zum Fliesenlegen. Auch Arbeiten im Zusammenhang mit dem Hausbau oder der Wohnraumschaffung können gefördert werden. Wesentliche Details des Handwerkerbonus haben wir in folgenden vier Punkten zusammengefasst:

- Der Handwerkerbonus deckt **20 % der förderungsfähigen Gesamtkosten** ab, die max. EUR 10.000,- (2024) bzw. EUR 7.500,- (2025) pro Person und Wohnobjekt betragen. Das bedeutet, dass **im Jahr 2024 eine Förderung von bis zu EUR 2.000,- und im Jahr 2025 eine Förderung von bis zu EUR 1.500,-** möglich ist.
- **Pro Person und Kalenderjahr darf nur ein Förderantrag gestellt werden**, sofern die förderfähigen Kosten je Schlussrechnung mind. EUR 250,- (ohne USt) betragen. Die Mindestförderung beträgt somit EUR 50,- pro Antrag.
- Der Bonus gilt **rückwirkend ab 01.03.2024 bis 31.12.2025**.
- Insgesamt stehen **EUR 300 Mio. für beide Kalenderjahre** zur Verfügung, um diese Maßnahme zu unterstützen.

### Praktische Antragstellung und Abwicklung des Handwerkerbonus

Ein besonders attraktives Merkmal des Handwerkerbonus ist die **Möglichkeit, mehrere Rechnungen in einem Antrag zusammenzufassen**, was den Prozess der Antragstellung erheblich vereinfacht. Es ist jedoch wichtig, dass die Arbeitsleistungen auf den Rechnungen

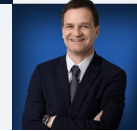
separat ausgewiesen werden und dass diese Rechnungen sorgfältig aufbewahrt werden.

Die **Antragsphase für den Handwerkerbonus beginnt am 15.07.2024**. Die **Beantragung kann dann online über die Website <https://handwerkerbonus.gv.at> durchgeführt werden**. Die Abwicklung wird von der Buchhaltungsagentur des Bundes (BHAG) im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Wirtschaft (BMAW) vorgenommen. Um einen Antrag zu stellen, sind nur wenige Daten erforderlich, darunter Name, Adresse, IBAN und Rechnungsdetails. Die Identifikation erfolgt entweder über die ID Austria oder durch das Hochladen eines gültigen Lichtbildausweises.



### Unser Tipp:

Der Handwerkerbonus ist für die Eigentümer:innen von Immobilien natürlich ein Grund mehr, um nun Renovierungen und Bauprojekte anzugehen. Wir empfehlen allen Unternehmen der Bau- und Handwerksbranche daher eine Durchsicht der Website des Handwerkerbonus, da darauf ausführliche FAQ, die Beantwortung weiterer wichtiger Fragen ("Gut zu wissen") und eine Liste der förderfähigen Leistungen nach Gewerken zu finden sind. Gerne stehen wir Ihnen dabei unterstützend mit Rat und Tat zur Seite.



## Die degressive Abschreibung im Unternehmensrecht: Auswirkungen der Maßgeblichkeit seit 1. Jänner 2023

Um Investitionsanreize zu setzen, wurde im Jahr 2020 im Steuerrecht die Möglichkeit der degressiven Abschreibung geschaffen. Dabei wurde bis Ende 2022 befristet die Möglichkeit eröffnet, diese unabhängig von der unternehmensrechtlichen Geltendmachung nur steuerlich zu beanspruchen. Seit 1. Jänner 2023 ist die steuerliche Begünstigung jedoch nur mehr im Gleichklang mit dem Unternehmensrecht zugänglich. Damit rückt die degressive Abschreibung auch im Unternehmensrecht in den Fokus.

### Wirkungsweise der degressiven AfA im Steuerrecht

§ 7 Abs 1 EStG schreibt die gleichmäßige Verteilung der Anschaffungs- und Herstellungskosten auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer (lineare Absetzung für Abnutzung) vor. Nach § 7 Abs 1a EStG kann die AfA auch in fallenden Jahresbeträgen nach einem unveränderlichen Prozentsatz von höchstens 30 % erfolgen (degressive AfA).

Der jeweilige Jahresbetrag der AfA ergibt sich, indem dieser Prozentsatz auf den jeweiligen Buchwert (Restbuchwert) angewendet wird. Dabei ist es auch erlaubt, am Beginn jedes Wirtschaftsjahres auf die lineare AfA umzustellen.

### Anerkennung der degressiven AfA im Unternehmensrecht?

Die im EStG beschriebene Vorgangsweise entspricht jener einer degressiven Abschreibung. Im UGB ist die planmäßige Abschreibung in § 204 Abs. 1 geregelt. Eine Vorgabe einer bestimmten Abschreibungsmethode findet sich dort nicht. Das bedeutet, anhand

eines Abschreibungsplans können die Nutzungsdauer und auch die Abschreibungsmethode frei festgelegt werden. Die gewählte Methode liegt somit im Ermessen des Managements, muss aber den betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten Rechnung tragen und wird durch die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung beschränkt.

Auch die Kombination von Abschreibungsmethoden ist im UGB grundsätzlich möglich. Diese Kombination muss allerdings bereits im ursprünglichen Abschreibungsplan festgehalten werden.

### Grenzen der degressiven AfA im UGB

Zu beachten ist, dass die gewählte Abschreibungsmethode den Wertverzehr des Vermögensgegenstands nach Möglichkeit am besten abzubilden hat. Sie darf auch dem Nutzungsverlauf nicht entgegenstehen, d. h. das Willkürverbot muss beachtet werden. Der Anwendung der degressiven Abschreibung ist insbesondere dann der Vorzug zu geben, wenn die Abnutzung, die Leistungsfähigkeit bzw. der Wertverzehr in den ersten

Jahren höher ist und/oder die Reparaturanfälligkeit und die Reparaturaufwendungen in späteren Jahren wesentlich höher sind.



### Unser Fazit:

Die im Steuerrecht vorgesehene degressive Abschreibung ist eine im UGB anerkannte Abschreibungsmethode. Allerdings ist ein aus steuerlichen Überlegungen gewählter pauschaler 30 %iger Abschreibungssatz kritisch zu sehen. Ein Gleichklang zwischen UGB und Steuerrecht ist zwar möglich und bei längeren Nutzungsdauern wohl auch sinnvoll, allerdings darf dies nicht automatisch vorausgesetzt werden.

### Erhöhung des Gewinnfreibetrags mit Beginn 2024

Mit 1. Januar 2024 wurde der Gewinnfreibetrag (GFB) für alle betrieblich tätigen natürlichen Personen - nach 2023 - ein weiteres Mal erhöht. Er gilt für alle Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2023 beginnen, und setzt sich aus einem **15 %igen Grundfreibetrag und darüber hinaus einem investitionsbedingten Gewinnfreibetrag** zusammen. Durch die Anhebung des letztjährigen Grundfreibetrags von EUR 30.000,- auf EUR 33.000,- sind **EUR 4.950,- (15 % von EUR 33.000,-) automatisch als Betriebsausgabe absetzbar** ohne dafür ein Investitionsanfordernis erfüllen zu müssen.

Der **max. Gewinnfreibetrag** (Grundfreibetrag von max. EUR 4.950,- und investitionsbedingter Gewinnfreibetrag von max. EUR 41.450,-) erhöhte sich hingegen von bisher EUR 45.950,- **auf EUR 46.400 und muss für Gewinne über EUR 33.000,- durch Investitionen in begünstigte Wirtschaftsgüter gedeckt werden.** Für diese Investitionen ist zudem eine Mindestbehaltdauer von vier Jahren und einem Tag erforderlich, um Nachversteuerungen zu vermeiden. Für sämtliche Gewinne über EUR 583.000,- steht kein Gewinnfreibetrag mehr zu.



### Entwurf zum Abgabenänderungsgesetz 2024 in Begutachtung

Das BMF hat am 3. Mai 2024 den Ministerialentwurf zum Abgabenänderungsgesetz 2024 (AbgÄG 2024) zur Begutachtung vorgelegt. Der Entwurf bringt zahlreiche Änderungen im Abgabenrecht. So wird bspw. die **steuerliche Behandlung von Entnahmen bei Personengesellschaften klarer geregelt**, indem die getrennte Betrachtung von Einlagen auch auf Entnahmen ausgeweitet wird. Zudem ermöglicht das AbgÄG 2024 die **steuerneutrale Umstellung von virtuellen Start-up-Anteilen auf Mitarbeiterbeteiligungen**. Bei Körperschaften wird hingegen **innerhalb von Unternehmensgruppen die Nicht-Abzugsfähigkeit von Verlusten und Teilwertabschreibungen ausgeweitet**. Die Verrechnung ausländischer Verluste wird als Wahlrecht ausgestaltet und Gruppenanträge können künftig elektronisch signiert werden.

Weiters ermöglicht die **Einführung der „EU-Kleinunternehmer“-Regelung** österreichischen Unternehmen die Nutzung von Kleinunternehmerbefreiungen in anderen EU-Ländern. Auch werden **Lebensmittelspenden künftig vollständig von der Umsatzsteuer befreit**. Unsere Kammer (KSW) hat zu diesen und weiteren Erleichterungen wie Verschärfungen am 17.05.2024 eine umfangreiche Stellungnahme mit zahlreichen Anregungen eingebracht. Über den weiteren Gesetzgebungsprozess und aktuelle Änderungen halten wir Sie gerne auf dem Laufenden.

### Senkung der KöSt auf 23 % sowie der Mindest-KöSt seit 1. Jänner 2024

Im Rahmen der Ökosozialen Steuerreform 2022 wurde beschlossen, die Körperschaftsteuer (KöSt) stufenweise zu senken. Ziel dieser Maßnahme ist es, bis zu 150.000 österreichische Unternehmen um bis zu EUR 700 Millionen zu entlasten. Mit 1. Januar 2023 wurde der KöSt-Satz bereits von 25 % auf 24 % reduziert. Diese **Reduktion wurde nun mit Jahresbeginn 2024 fortgesetzt, indem der Satz weiter auf 23 % gesenkt wurde**. Für Unternehmen, deren Wirtschaftsjahr nicht dem Kalenderjahr entspricht, wird der Steuersatz bei der Veranlagung 2024 für die Einkommensteile des Jahres 2023 mit 24 % und für die des Jahres 2024 mit 23 % berechnet.

Im Rahmen des Start-Up-Förderungsgesetzes hat sich mit 1. Jänner 2024 zudem die **Mindest-KöSt für GmbHs und FlexCo durch die Herabsetzung des gesetzlichen Mindestkapitals (EUR 10.000,-) reduziert**. Seit 2024 beträgt die Mindest-KöSt somit nur noch **EUR 500,- pro Jahr bzw. EUR 125,- pro Kalendervierteljahr**. Die bisherige Auffüllverpflichtung innerhalb der ersten 10 Jahre ist dabei entfallen. Derzeit erlässt die Finanzverwaltung jedoch noch vereinzelt KöSt-Vorauszahlungsbescheide, die auf der alten Mindest-KöSt von EUR 437,50 pro Quartal basieren. In diesen Fällen können die **KöSt-Vorauszahlungen mittels Herabsetzungsantrag auf die neue Mindest-KöSt reduziert werden**.

# Innovativ in die Zukunft: Die transformative Kraft von Schnittstellen und Automatisierung

Interview mit Mag. (FH) **Maria Hiesmayr** und **Christine Scharreithner**, M.A.



## **Branchenübergreifend ist ja meist von der "Digitalisierung" die Rede. In welcher Verbindung steht dieser Begriff zur Automatisierung in der Buchhaltung?**

**Christine:** Automatisierung bedeutet in der Buchhaltung, Technologien wie Software und Algorithmen zu nutzen, um manuelle und zeitraubende Aufgaben zu reduzieren und in weiterer Folge zu eliminieren. Prozesse werden dadurch effizienter, die Wahrscheinlichkeit von Fehlern verringert und Buchhalter:innen können sich auf qualifiziertere Aufgaben wie bspw. auf das Controlling konzentrieren. Die Digitalisierung von Daten schafft die Grundlage, auf der diese Automatisierungssysteme aufbauen.

**Maria:** Digitalisierung und Automatisierung haben in der Steuerberatung in den letzten Jahren enorm an Bedeutung gewonnen. Bei uns lautet eine zentrale Devise: "Einfach digital". Und diese Philosophie leben wir auch. Wir sind davon überzeugt, dass Digitalisierung und Automatisierung sowohl unsere Klient:innen als auch unser Unternehmen effizienter und erfolgreicher machen.

## **Welchen Stellenwert nehmen dabei Schnittstellen zur Buchhaltung ein?**

**Christine:** Schnittstellen zur Buchhaltung nehmen einen zentralen Stellenwert ein, da sie den nahtlosen Austausch von Daten zwischen verschiedenen Systemen und der Buchhaltungssoftware ermöglichen. Sie fungieren als essenzielle Brücken, die bspw. Verkaufs- oder Warenwirtschaftssysteme mit der Buchhaltungssoftware verbinden und so gewährleisten, dass Buchhaltungsdaten

automatisch und in Echtzeit übertragen werden können. Ohne diese Kanäle wäre eine effektive Kommunikation zwischen automatisierten Systemen gar nicht möglich. Sie sind unverzichtbare Bestandteile moderner Finanz- und Unternehmenssoftware und für die Automatisierung betrieblicher Abläufe unerlässlich.

## **Sind die benötigten Schnittstellen in den meisten Systemen integriert oder müssen sie separat implementiert werden?**

**Maria:** Schnittstellen sind mittlerweile in nahezu allen ERP-Systemen (Enterprise Resource Planning) standardmäßig zu finden. Gemeint sind damit umfassende Softwarelösungen, die zur zentralen Verwaltung und Integration von Daten und Geschäftsprozessen entwickelt wurden und verschiedene Funktionsbereiche eines Unternehmens, wie Warenwirtschafts-, Fakturierungs-, Kassen- und Banksysteme oder Online-Plattformen, miteinander verbinden. Es gibt jedoch auch Fälle, in denen spezielle Anforderungen oder einzigartige Geschäftsprozesse die Implementierung zusätzlicher, maßgeschneiderter Schnittstellen erfordern. In solchen Situationen müssen diese Schnittstellen separat entwickelt und integriert werden.

**Christine:** Viele Systeme am deutschsprachigen Markt verfügen bspw. bereits über eine BMD-Schnittstelle, die jedoch oft kostenpflichtig ist. Daher führen wir im Vorfeld eine Kosten-Nutzen-Analyse durch. Sind die Kosten zu hoch sind oder ist keine Schnittstelle vorhanden, prüfen wir alternative Datenexporte, die im Programm verfügbar sind.

Durch Anpassungen oder den Einsatz von Algorithmen können diese Daten oft ebenfalls für die Buchhaltung nutzbar gemacht werden. Wenn es die Situation verlangt, erstellen wir aber auch eine individuelle Lösung, um die Automatisierung zu ermöglichen.

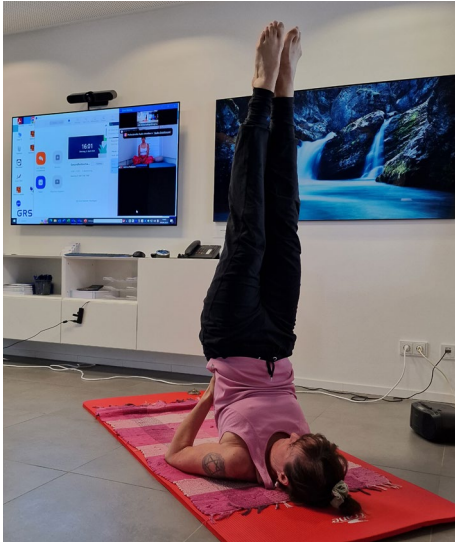
## **Welche positiven Effekte der Automatisierung werden von Klient:innen am häufigsten hervorgehoben?**

**Maria:** Automatisierte Prozesse reduzieren den manuellen Aufwand erheblich und beschleunigen die Bearbeitung von Buchhaltungsaufgaben. Es ist ein zeitaufwändiger Prozess, Belege auszudrucken, abzulegen und in physischer Form in die Kanzlei zu bringen. Dies entfällt vollständig, was von vielen sehr begrüßt wird.

**Christine:** Zudem werden menschliche Fehler minimiert und die Genauigkeit der Buchhaltungsdaten erhöht. Die Daten können dadurch besser analysiert und Systemfehler, die anhand einer ausgedruckten Rechnung gar nicht zu erkennen sind, überhaupt erst aufgedeckt werden.

## **Welche Strategie wird mit der Automatisierung verfolgt?**

**Maria:** Unser Ziel ist es, unseren Unternehmer:innen so viele Verwaltungsaufgaben wie möglich abzunehmen, um ihnen mehr Zeit für das Wesentliche zu verschaffen. Durch die nahtlose Verknüpfung von Systemen sollen die buchhaltungsrelevanten Daten automatisch fließen und zusätzlichen Mehrwert generieren. Wir bleiben also auch künftig engagiert, um unseren Klient:innen optimale Lösungen zu bieten.



## Betrieblicher Gesundheitsschwerpunkt 2024: **Atem - Entspannung - Meditation**

Im Rahmen unseres diesjährigen Gesundheitsschwerpunktes stand die Stressbewältigung im Mittelpunkt. Um diesem Thema gezielt entgegenzuwirken, setzten wir auf bewusste Atmung und Meditation zur Stressreduktion und Entspannung. Unsere engagierte Kollegin Chongji Wangmo Tröscher, die umfassende Ausbildungen und viel Erfahrung in diesem Bereich mitbringt, begleitete uns durch einen einführenden Vortrag und drei praktische Workshops. Die Workshops fanden sowohl im Lehrsaal der Rotkreuz-Bezirksstelle Steyr-Stadt als auch in unseren Räumlichkeiten in Steyr statt. Zudem hatten alle Kolleg:innen im Home Office die Möglichkeit via Zoom teilzunehmen. Besonderes Augenmerk lag auf Atemübungen und Meditation, mit dem Ziel, Flexibilität im Umgang mit Stress sowie dessen Regulation und Regeneration zu entwickeln. Das übergeordnete Ziel war es, Krisen gesund zu meistern und die mentale Gesundheit langfristig zu erhalten, denn ein ruhiger Geist bringt Klarheit in die Arbeit.

## Wings for Life Run: **Im Team Kilometer für den guten Zweck sammeln**

Am 5. Mai 2024 haben wir wieder einmal gezeigt, dass wir nicht nur Zahlen, sondern auch Kilometer zählen können. Gemeinsam haben wir den warmen Temperaturen getrotzt und sind beim offiziellen Wings for Life App Run im Stadtgut Steyr mitgelaufen – zumindest solange, bis uns das Catcher Car eingeholt hat. Das Team vom ASKÖ Laufwunder Steyr hat uns dabei eine perfekte Organisation und Verpflegung bereitgestellt.

Das Beste an der Veranstaltung ist jedoch, dass 100 % der Startgelder in die Rückenmarksforschung fließen, um eine Heilung für Querschnittslähmung zu finden. Es war eine großartige Erfahrung, um gemeinsam im Team Kilometer für den guten Zweck zu sammeln und gleichzeitig Spaß zu haben. Wir freuen uns schon darauf, nächstes Jahr wieder teilzunehmen und erneut sportliche Betätigung mit sozialem Engagement zu verbinden.



## Netzwerken in Bewegung: **1. Steam Summit mit Clemens Doppler und DJ Feybl**

Am Mittwoch, dem 29.05.2024 unterstützten wir als Hauptsponsor den 1. Steyrer Steam Summit. Unser gebrandeter GRS-Waggon bot eine großartige Gelegenheit zum Networking in lockerer Atmosphäre mit motivierten Jungunternehmer:innen und Selbstständigen. Ein besonderes Highlight war die inspirierende Keynote von Clemens Doppler, ehemaliger österreichischer Beachvolleyball- und Volleyballspieler. Er sprach eindrucksvoll über die Parallelen zwischen Sport und Wirtschaft und wie man Motivation und mentale Stärke umlegen kann, um im Berufsleben erfolgreich zu sein. Für eine gelungene musikalische Untermalung und Party-Atmosphäre sorgte DJ Feybl bei der Rückfahrt.





## Willkommen im Team

- Seit dem 2. April verstärkt **Simone Riess** unser Rechnungswesen am Standort Steyr.
- **Elke Weidmann** (Eintritt am 2. Mai) ergänzt seit kurzem unser Front-Office am Standort Steyr.
- **Kornelia Maier** ergänzt seit 3. Juni unser Team Jahresabschluss & Beratung ebenfalls am Standort Steyr.

## Dienstjubiläen

- Seit Februar haben bereits vier Kolleginnen ihr Dienstjubiläum bei uns begangen. **Sabrina Freimann** (1. Februar), **Sonja Brandl** (10. Februar), **Sabine Berger** (26. Mai) und **Karin Stegbauer** (11. Juni) blicken jeweils auf über 10 Jahre Zugehörigkeit zu unserem Unternehmen zurück. Vielen herzlichen Dank für die langjährige Unterstützung, die herausragende Arbeit und das stets vorbildliche Engagement sowie kollegiale Miteinander mit dem gesamten Team. Wir freuen uns sehr, auf die weitere Zusammenarbeit am Standort Steyr.



## Gourmet-Mittagessen: Von der Idee zur geschmackvollen Umsetzung

Im Rahmen unserer jährlichen Herbstworkshops werden bei uns die verschiedensten Anliegen zum Thema gemacht. Ein Projekt, das aufgrund interner Umbauarbeiten zunächst noch aufgeschoben wurde, war die Verbesserung unseres kulinarischen Angebots. Nach einer umfassenden Befragung haben wir dieses Vorhaben jedoch nun in die Tat umgesetzt. Seit Mitte Mai bieten wir daher allen Kolleg:innen ein regionales, saisonales und vielfältiges Mittagessen inklusive Essenszuschuss an. In Steyr haben wir uns für die Kantinenlösung "Gourmet Business" entschieden, während in Linz eine Kooperation mit der Fleischerei Wegschaider eingegangen wurde. Die Einführung war auf ganzer Linie ein Erfolg und trägt seitdem maßgeblich dazu bei, unseren Arbeitsplatz noch attraktiver zu gestalten und das Wohlbefinden unserer Kolleg:innen zu fördern.



## Betriebsausflug nach Bad Ischl: Kultur und Natur in der Kulturhauptstadt 2024

Am Freitag, den 7. Juni 2024, unternahmen wir einen unvergesslichen Betriebsausflug in die europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl. Organisiert von der Eventagentur High Jump, erkundeten wir einige landschaftliche, kulturelle und kulinarische Highlights des Salzkammerguts. Zunächst konnte zwischen einer Führung durch Kaiservilla und Stadt oder einer Gondelfahrt auf die Katrin gewählt werden. Nach einem gemeinsamen, köstlichen Mittagessen im Weinhaus Attwenger hatten wir dann den Nachmittag zur freien Verfügung, um kulturelle Veranstaltungen zu besuchen und der berühmten k.u.k. Hofzuckerbäckerei Zauner einen Besuch abzustatten.



# Einfach GRS-ARTIG!

Auf den letzten Seiten unserer Ausgabe bieten wir Ihnen wieder jede Menge Spaß und Ablenkung: Skurriles aus dem Steuerrecht, versteckte Begriffe aus den vorherigen Beiträgen und natürlich unser großes Zahlenrätsel. Werden alle vier Disziplinen auf der rechten Seite bewältigt, ergibt sich das Lösungswort unseres aktuellen Gewinnspiels.

Wir wünschen Ihnen dabei viel Vergnügen!

## Nach dem Vorsteuerabzug mit dem Wohnmobil in den Urlaub

Vor einigen Jahren ging der Verwaltungsgerichtshof (Ra 2017/13/0045 vom 17. Oktober 2018) bereits der Frage nach, ob für ein nachweislich betrieblich genutztes Wohnmobil der Vorsteuerabzug zusteht. Zuvor hatten die Behörden die Ansicht vertreten, dass aufgrund des Vorsteuerauschlusses für Pkw und Kombis kein Abzug zulässig ist. Da das „Spezialfahrzeug Wohnmobil“ jedoch überwiegend für Schlaf- oder Aufenthaltszwecke ausgestattet ist und nicht primär der Beförderung von Personen oder Gütern dient, hob der VwGH die angefochtene Entscheidung des Bundesfinanzgerichts wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes auf. Sollte sich für ein Wohnmobil also zumindest eine 10 %ige Verwendung im Betrieb finden lassen, vergessen Sie bloß nicht auf den Vorsteuerabzug, damit Ihr neues Wohnmobil künftig nicht nur beim Camping, sondern auch in der Buchhaltung glänzt ;-)

## STEUER **qu** ad RAT

In diesem Buchstaben-Wirrwarr verstecken sich einige Fachbegriffe, die aus unseren Beiträgen den Weg bis auf die letzte Seite geschafft haben. Nachschlagen lohnt sich daher auf jeden Fall!

Diese Wörter werden gesucht:

1. DIENSTVERTRAG
2. LOHNGESTALTEND
3. LIEBHABEREI
4. REGISTRIERKASSE
5. STEUERNEUTRAL
6. GRUNDBUCH
7. BEMESSUNG
8. DEGRESSIV

G	R	U	A	N	D	I	M	A	R	I	G	S	T	O	E
B	L	O	H	N	G	E	S	T	A	L	T	E	N	D	S
L	I	G	J	P	I	N	E	D	E	G	R	I	E	V	S
G	E	L	M	O	Y	T	Z	I	N	Q	U	G	L	I	A
R	A	G	H	I	V	E	P	S	P	I	R	A	X	B	K
L	A	R	T	U	E	N	R	E	U	E	T	S	G	E	R
V	E	Z	T	I	M	W	I	N	S	T	E	U	R	M	E
L	I	A	G	R	I	M	O	S	D	N	A	F	U	E	I
G	R	U	N	T	E	N	I	W	I	M	X	E	N	S	R
B	E	D	U	C	K	V	L	O	H	N	B	A	D	S	T
T	G	O	S	J	L	A	T	N	E	U	T	Z	B	I	S
L	I	E	S	B	U	C	H	S	J	I	C	K	U	P	I
Y	S	W	E	H	A	B	I	V	N	D	A	C	C	H	G
G	E	S	M	T	R	E	S	S	I	E	T	R	H	A	E
M	O	I	E	R	E	B	A	H	B	E	I	L	A	M	R
U	J	E	B	R	I	M	G	R	T	Q	P	D	X	T	O

## Sudoku

Einfach attraktiv.

Im wohl **beliebtesten Logikrätsel** der Gegenwart dürfen die Ziffern von 1 - 9 in jeder Einheit (Spalte, Zeile, Block) des 9x9 Quadrats nur einmal vorkommen. Die eingefärbte Ziffernfolge liefert die **ersten Lösungsbuchstaben für unser Gewinnspiel**.

		6	3		7	8		
2	1			5		3	9	
		4					7	6
1		8	4					
						4	8	5
7	4		2	8	6		3	
	2	9					4	
8				7		9		1
				3	2			

518 = DIE  
861 = VER  
168 = ABS  
865 = BES  
815 = GEW

LÖSUNGS-  
BUCHSTABEN:

--	--	--

## Zahlenreihen

Einfach kompetent.

In diesem Rätsel gilt es die drei Zahlenreihen durch die **Anwendung der Grundrechenarten** logisch weiterzuführen. Aus den Resultaten lässt sich dann das Endergebnis berechnen und in die **zweiten Lösungsbuchstaben unseres Gewinnspiels** überführen.

A.	15	→	32	→	49	→	66	→	83	→	
B.	6	→	48	→	12	→	96	→	24	→	
C.	9	→	2	→	11	→	4	→	13	→	
	A	+	B	/	C	=					

122 = CHR  
038 = INN  
158 = NST  
132 = MIE  
049 = HAL

LÖSUNGS-  
BUCHSTABEN:

--	--	--

## Binäro

Einfach digital.

Das sofort verständliche, **binäre Logikrätsel** besteht nur aus Nullen und Einsern. Es dürfen jedoch nie mehr als zwei gleiche Zahlen neben- oder übereinander zusammenstehen. In jeder Spalte und Zeile müssen zudem beide Ziffern gleich oft vorkommen. Die eingefärbte Ziffernfolge ergibt die **dritten Lösungsbuchstaben des Gewinnspiels**.

	0		0		1	1			
0	0		0	0			0		
	0		0				0		
1					1				
1					1			1	
	1	1				0			
1						0	0		
	0		0						
1									

001 = AUS  
010 = EIB  
011 = ABG  
100 = TUN  
101 = TER  
110 = ANT

LÖSUNGS-  
BUCHSTABEN:

--	--	--

## Ordnerschieben

Einfach engagiert.

In die korrekte Reihenfolge gebracht, lässt sich auf den Ordnerücken von links oben bis rechts unten die Bezeichnung einer **beteiligten Person mit einer zusätzlichen herausfordernden Tätigkeit** ablesen. Die Zahlen der mittleren drei Ordner führt zu den **vierten Lösungsbuchstaben für das Gewinnspiel**.

241 = EIL  
514 = GEN  
324 = ZUG  
251 = ABE  
534 = LÖS  
235 = UNG

LÖSUNGS-  
BUCHSTABEN:

--	--	--

ORDNER 1	ORDNER 2	ORDNER 3	ORDNER 4	ORDNER 5
B	L	B	HA	IE
I	ER	ER	V	E
NU	OR	G	N	D

## GROSSES Z4HL3NRÄT3L

Lösungswort:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Unter allen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort (Teilnahmeschluss: 31.08.2024) verlosen wir **3 x EUR 50,- in Form von regionalen Einkaufsgutscheinen** (Linzer City Gutschein oder Steyr Shopping Card). Die Teilnahme erfolgt über das Formular auf unserer Website am Ende der Onlineausgabe (**Quartalsmagazin Sommer 2024**). Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.





Einfach  
**großartige**  
**Steuerberatung.**



*Wir wünschen Ihnen  
einen erholsamen Sommer und  
sonnige wirtschaftliche Aussichten.*

Für uns das größte Kompliment:  
**Ihre Weiterempfehlung.**

**GRS Wirtschaftsprüfung  
Steuerberatung GmbH**

MAIL [office@grs.at](mailto:office@grs.at)  
WEB [www.grs.at](http://www.grs.at)

**Standort LINZ**  
Stockhofstraße 23  
4020 Linz  
TEL +43 732 / 60 40 90  
MAIL [linz@grs.at](mailto:linz@grs.at)

**Standort STEYR**  
Stelzhammerstraße 14b  
4400 Steyr  
TEL +43 7252 / 572  
MAIL [steyr@grs.at](mailto:steyr@grs.at)

[www.grs.at](http://www.grs.at)

