



Unsere Steuertipps helfen wieder Geld zu sparen!

## Steuerrecht

### Steuertipps zum Jahreswechsel

Das Jahr 2022 wurde von zahlreichen Ereignissen geprägt, die das Leben hierzulande wesentlich teurer machen und wohl auch noch machen werden. Vor allem die gestiegenen Energiekosten und die gewaltige Inflation machen den Unternehmen zu schaffen, aber natürlich kann diese Belastung auch jeder in seinem privaten Haushaltsbudget spüren. Wir wollen daher mit einigen Anregungen und Tipps zeigen, wie man noch heuer den einen oder anderen Euro an Steuer sparen kann.

#### Verschiebung von Einnahmen und Ausgaben

Unternehmer, die ihren Gewinn mittels Einnahmen-Ausgaben-Rechnung bzw Überschussrechnung ermitteln, haben ein einfaches Mittel zur Hand, ihren steuerlich relevanten Gewinn zu beeinflussen: Da es im Regelfall auf den Zu- bzw Abfluss von Zahlungen ankommt, kann durch vorgezogene Zahlungen, Voraus-

zahlungen oder verschobene Einnahmen das Ergebnis entsprechend gesteuert werden. Aufgrund der progressiven Ausgestaltung des Einkommensteuertarifs, ist es sinnvoll, Einkommen möglichst gleichmäßig über die Kalenderjahre zu verteilen. So könnte man etwa einen Kunden ersuchen, erst im Folgejahr zu bezahlen, um eine Einkommensspitze im laufenden Jahr abzufedern. Ebenso kann

#### Fälligkeiten und Termine der wichtigsten Abgaben:

- 30. November 2022**
  - ZM 10/2022
- 15. Dezember 2022**
  - Umsatzsteuer 10/2022
  - LSt, DB, DZ, Kommunalsteuer 11/2022
  - KESt, NoVA, Energieabgaben 10/2022
  - Versicherungs-, Feuerschutzsteuer 10/2022 (+SVZ 2022)
  - Gebühren, GrESt, ImmoESt 10/2022
  - KESt Zinsen aus Geldeinl. VZ 2022
  - Werbeabgabe 10/2022
  - Digitalsteuer 10/2022
- 31. Dezember 2022**
  - ZM 11/2022
- 16. Jänner 2023**
  - Umsatzsteuer 11/2022
  - LSt, DB, DZ, Kommunalsteuer 12/2022
  - KESt, NoVA, Energieabgaben 11/2022
  - Fremdenverkehrsabgabe 10–12/2022
  - Versicherungs-, Feuerschutzsteuer 11/2022
  - Gebühren, GrESt, ImmoESt 11/2022
  - Werbeabgabe 11/2022
  - Rückverrechnung Versicherungssteuer-SVZ 2022
  - Digitalsteuer 11/2022
- 31. Jänner 2023**
  - USt für EU-OSS 10-12/2022
  - Ende der Gültigkeit Vignette 2022
  - Übermittlung Jahreslohnzettel u. Honorare gem § 109a und § 109b EStG für 2022 (mittels Formular)

#### AUS DEM INHALT:

Steuertipps zum Jahreswechsel . . . . .	1
Investitionsfreibetrag . . . . .	3
Steuerliche Neuerungen im kommenden Jahr . . . . .	4
Änderung Urlaubsgesetz . . . . .	5
Änderung Ausländerbeschäftigungsgesetz . . . . .	5
OGH zu Elternteilzeitbegehren . . . . .	6
Liebbaberei bei Bauherrenmodellen . . . . .	6
Wenn das Bauen länger dauert... . . . .	7



man einen Lieferanten schon vor der Fälligkeit bezahlen, um noch im alten Jahr die Betriebsausgabe zu erhalten.

Zu beachten ist bei bestimmten Vorauszahlungen jedoch, dass diese nur dann im Jahr der Zahlung geltend gemacht werden können, wenn sie das laufende und das folgende Jahr betreffen, ansonsten muss der Aufwand periodengerecht verteilt werden. Weiters werden Vorauszahlungen an die Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen nur anerkannt, wenn sie auf einer möglichst genauen Schätzung der Nachzahlung für das laufende Jahr basieren – es können also keine beliebig hohen Anzahlungen als Betriebsausgabe geltend gemacht werden.

Weiters besteht eine Einschränkung für Wirtschaftsgüter, die keinem regelmäßigen Wertverzehr unterliegen (va Grundstücke und Edelmetalle). Deren Anschaffungskosten sind erst beim Ausscheiden aus dem Betriebsvermögen als Betriebsausgabe zu erfassen.

### Gewinnfreibetrag – Wertpapiere

Mit der Veranlagung 2022 wurde der Grundfreibetrag für Gewinne bis € 30.000,--, der 15% vom Gewinn entspricht, von € 3.900,-- auf € 4.500,-- angehoben. Alle natürlichen Personen mit betrieblichen Einkünften – sofern sie keine Pauschalierung anwenden – können diesen nutzen. Zusätzlich können durch Investitionen ein Investitionsbedingter Freibetrag geltend gemacht werden. Für die ersten € 145.000,-- des Gewinnes beträgt der Freibetrag 13%, für die nächsten € 175.000,-- 7% und für die folgenden € 230.000,-- 4,5%. Insgesamt können daher zusätzlich

zum Grundfreibetrag € 41.450,-- als Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag steuermindernd geltend gemacht werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Investition noch im laufenden Jahr getätigt, das heißt bezahlt wird. Will man den daraus resultierenden Steuervorteil daher optimal nutzen, sollte der voraussichtliche Gewinn für das laufende Jahr noch vor Jahresende geschätzt werden. Ihr Steuerberater wird Sie dabei gerne unterstützen und Sie auch dahingehend beraten, ob die getätigten Investitionen bereits ausreichen oder es vielleicht sinnvoll ist, noch rasch begünstigte Wertpapiere zu kaufen.

### Kleinunternehmer

Wer umsatzsteuerrechtlich als Kleinunternehmer gilt und somit keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen muss, sollte vor Jahresende überprüfen, ob er Gefahr läuft, die Umsatzgrenze von € 35.000,-- (zuzüglich fiktiver Umsatzsteuer) im laufenden Jahr zu überschreiten. Das hätte nämlich den Verlust der Steuerbefreiung und – falls die Umsatzsteuer den Kunden nicht nachverrechnet werden kann – unangenehme Steuernachzahlungen zur Folge. In diesem Fall sollten mögliche Einnahmen daher unbedingt ins nächste Jahr verschoben werden.

### Regelbesteuerung

Wer mit seinen Umsätzen die Kleinunternehmergrenze von € 35.000,-- nicht überschreitet, kann auf die Steuerbefreiung verzichten und zur Regelbesteuerung optieren. Er muss dann – wie jeder andere Unternehmer auch – Umsatzsteuer abführen und darf Vorsteuern geltend machen. An diese Option ist man jedoch fünf Jahre ge-

bunden. Will man danach wieder zur Steuerbefreiung wechseln, muss man dem Finanzamt gegenüber die Option widerrufen. Für diesen Widerruf steht allerdings nur ein sehr kurzes Zeitfenster zur Verfügung: Er muss bis Ende Jänner eines Jahres mit Wirkung für dieses Jahr erklärt werden. Wer darauf vergisst, ist für ein weiteres Jahr gebunden.

### Kleinunternehmer-Pauschalierung

Ab der Veranlagung 2021 hat der Gesetzgeber im Zusammenhang mit der umsatzsteuerlichen Kleinunternehmergrenze eine neue Pauschalierung des Gewinns eingeführt. Falls ein Steuerpflichtiger Einkünfte aus selbständiger Arbeit oder Gewerbebetrieb hat und er prinzipiell die Umsatzsteuerbefreiung durch die Kleinunternehmergrenze anwenden könnte, darf er ein Betriebsausgabenpauschale von 45% (20% für Dienstleister) der Betriebseinnahmen ansetzen. Daneben dürfen nur noch Sozialversicherungsbeiträge sowie der Gewinnfreibetrag abgezogen werden. Auch Mitunternehmerschaften können dieses Pauschale mit Auflagen nutzen. Unter Umständen können bei hohen Wareneinsätzen oder hohen Abschreibungen die Basispauschalierung oder die normale Einnahmen-Ausgaben Rechnung ein optimaleres Ergebnis bringen. Daher empfiehlt es sich, die verschiedenen Gewinnermittlungen überschlagsmäßig zu vergleichen. Zusätzlich gewährt die neue Regelung eine Verwaltungsvereinfachung. Es muss kein Wareneingangsbuch und keine Anlagenkartei geführt werden. Zu beachten ist eine dreijährige Sperrfrist, falls von der Kleinunternehmer-Pauschalierung wieder abgegangen wird.

## Umsatzsteuer-Voranmeldungszeitraum

Wer seine Umsatzsteuer-Voranmeldungen im heurigen Jahr quartalsweise abgegeben hat, sollte seinen Jahresumsatz zum Ende des Jahres überprüfen. Übersteigt dieser nämlich die Grenze von € 100.000,-- (netto), besteht für das kommende Jahr die Verpflichtung, monatliche Voranmeldungen abzugeben. In diesem Fall sollte man sich unbedingt den 15. März 2023 vormerken, da an diesem Tag die Umsatzsteuer für Jänner 2023 fällig ist. Umgekehrt können natürlich auch Unternehmer, die mit ihrem Umsatz unter der € 100.000,-- Grenze geblieben sind, im kommenden Jahr das Quartal als Voranmeldungszeitraum wählen.

## Für Dienstnehmer

Was für Unternehmer die Betriebsausgaben sind für nichtselbständig Erwerbstätige die Werbungskosten. Wer in seiner Arbeitnehmerveranlagung Ausgaben für Fortbildung, Fachliteratur, Arbeits- oder Kommunikationsmittel, doppelte Haushaltsführung etc steuermindernd geltend machen möchte, sollte darauf achten, dass die entsprechenden Zahlungen auch tatsächlich noch vor dem 31. Dezember getätigt werden. Wie bei der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung gilt auch hier: Wer Ausgaben vorzieht, kommt früher zu seiner Steuerersparnis. Falls Sie Ihre Arbeitnehmerveranlagung für das Jahr 2017 noch nicht durchgeführt haben, dann besteht bis Ende des Jahres 2022 noch eine letzte Frist. Danach ist es zu spät. Beachten Sie auch, dass – wenn Sie in den Vorjahren bei Ihrer Arbeitnehmerveranlagung etwas vergessen haben – eine Wiederaufnahme der bereits abgeschlossenen Verfahren beantragt werden kann!

## Sonderausgaben

Beiträge zu anerkannten Religionsgemeinschaften (Kirchenbeitrag) können bis zu einem Höchstbetrag von € 400,-- als Sonderausgaben abgesetzt werden. Wer diesen Betrag für heuer noch nicht ausgenutzt hat, kann dies mit steuerlicher Wirkung noch bis Jahresende tun. Gerade in der Zeit vor Weihnachten kommt auch Spenden meist eine große Bedeutung zu. Neben humanitären Ein-

richtungen sind auch Spenden an freiwillige Feuerwehren und zum Zwecke des Umwelt- und Tierschutzes sowie an Dachverbände zur Förderung des Behindertensportes steuerlich abzugsfähig. Voraussetzung ist jedoch, dass der Spendenempfänger im Zeitpunkt der Spende in der diesbezüglichen Liste des Finanzministeriums aufscheint.

Seit 2017 gibt es eine weitere Voraussetzung für die Geltendmachung dieser Sonderausgaben: Sozialversicherungsträger, begünstigte Spendenempfänger sowie Kirchen sind verpflichtet, Zahlungen für den Nachkauf von Versicherungszeiten, freiwillige Weiterversicherungen, Spenden und Kirchenbeiträge jährlich den Finanzbehörden zu melden. Voraussetzung dafür ist, dass der Steuerpflichtige der Organisation Namen und Geburtsdatum bekanntgibt und der Übermittlung dieser Daten an die Finanzbehörden nicht widerspricht.

Aber selbst, wenn jemand mit der Datenübermittlung einverstanden ist, kann dies zu Problemen führen. Wird nämlich ein falscher oder gar kein Betrag gemeldet, muss der Steuerpflichtige eine Berichtigung der Meldung von der zuständigen Organisation verlangen. Erst wenn diese sich weigert, darf das Finanzamt eine Sonderausgabe auch ohne entsprechende Meldung berücksichtigen.

Die gemeldeten Spenden, Kirchenbeiträge etc können im elektronischen Steuerakt via FinanzOnline abgefragt werden. Vor der Abgabe einer Steuererklärung empfiehlt sich daher, die gemeldeten Beträge genau zu kontrollieren.

Zu beachten ist, dass die Übergangsregelung für die Topf-Sonderausgaben mit Ende 2020 ausgelaufen ist. Versicherungsprämien für private Kranken-, Lebens- und Unfallversicherungen sowie Ausgaben zur Wohnraumschaffung und -sanierung sind daher seit der Veranlagung 2021 nicht mehr abzugsfähig.

## Außergewöhnliche Belastungen

Viele außergewöhnliche Belastungen wie zB selbst getragene Arzt- und Kurkosten, Kosten für Brillen und Zahnersatz etc wirken sich steuerlich nur aus, wenn sie den einkommensabhängigen Selbstbehalt (6% bis 12% des Einkommens) übersteigen. Sofern derartige

Ausgaben planbar sind, könnte es von Vorteil sein, sie derart in einem Kalenderjahr zu bündeln, dass die Ausgaben den Selbstbehalt übersteigen. So könnte man etwa einen anstehenden Zahnarzttermin noch im Dezember statt im Jänner wahrnehmen oder seinem Zahnarzt eine Anzahlung überweisen.

## Familienbonus Plus

Bereits seit 2019 gibt es den Familienbonus Plus, der allen Kindern zusteht, für die Familienbeihilfe bezogen wird. Der Bonus betrug ursprünglich € 1.500,-- und wurde bereits für das Jahr 2022 auf € 2.000,-- pro Kind und Jahr bzw von € 500,-- auf € 650,-- für Kinder über 18 Jahre erhöht. Den Bonus kann entweder ein Elternteil zur Gänze oder jeder zur Hälfte in Anspruch nehmen. Als nichtselbständig Erwerbstätiger kann man die Berücksichtigung des Familienbonus Plus bei seinem Dienstgeber beantragen und erhält den Bonus dann monatlich mit seinem Lohn bzw Gehalt ausbezahlt. Wer diesen Antrag nicht gestellt hat und alle Selbständigen müssen den Bonus in ihrer Einkommensteuererklärung bzw Erklärung zur Arbeitnehmerveranlagung ab dem Jahr 2019 beantragen.

### Tipp:

Prüfen Sie Ihr Steuersparpotenzial noch vor Jahresende! Danach könnte es für manche Maßnahmen zu spät sein.

## Investitionsfreibetrag

Zur Förderung von betrieblichen Investitionen wurde mit der ökosozialen Steuerreform ein Investitionsfreibetrag eingeführt, der ab 2023 in Anspruch genommen werden kann.

Dabei handelt es sich um einen bestimmten Prozentsatz der Investition, der bei Einhaltung aller Bedingungen steuerfrei belassen werden kann. Im Gegensatz zum Gewinnfreibetrag steht der Investitionsfreibetrag allen Unternehmen unabhängig von der Rechtsformen zur Verfügung.

Das Gesetz sieht zwei verschiedenen Freibeträge vor: Der „normale“ Investitionsfreibetrag beträgt 10% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten eines Wirtschaftsgutes. Für Wirtschaftsgüter, die dem Bereich der Ökologisierung zugerechnet werden können, ist ein Investitionsfreibetrag in Höhe von 15% vorgesehen.

Es muss sich um Wirtschaftsgüter handeln, die eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von mindestens vier Jahren aufweisen und einer inländischen Betriebsstätte zuzurechnen sind. Verbleiben die Wirtschaftsgüter, für die ein Investitionsfreibetrag in Anspruch genommen wurde, nicht mindestens vier Jahre im Betriebsvermögen oder werden sie ins Ausland verbracht, so ist der Investitionsfreibetrag im Jahr des Wegfalls der Voraussetzungen nachzusteuern.

## Steuerliche Neuerungen im kommenden Jahr

Das kommende Jahr 2023 bringt eine Reihe von Erleichterungen für alle Steuerzahler. Teilweise wurden diese bereits vor längerer Zeit beschlossen, wie zB die Absenkung des Körperschaftsteuertarifs, einige sind aber erst im Laufe des heurigen Jahres unter dem Druck der steigenden Inflation und der explodierenden Energiekosten hinzugekommen. Im Zentrum der Neuerungen steht sicherlich die Abschaffung der kalten Progression, die schon oft angekündigt und jetzt endlich umgesetzt wurde.

### Senkung Einkommensteuertarif und Abschaffung der kalten Progression

Die Abschaffung der kalten Progression stand viele Jahre auf dem Wunschzettel von Steuerfachleuten, die die Nichtanpassung der Steuerstufen an die Inflation als ungerecht empfunden haben. Lohnerhöhungen landeten dadurch zu einem Großteil beim Finanzminister, die Kaufkraft der Nettoeinkommen nahm ab oder stagnierte. Aus genau diesem Grund hat es auch ziemlich lange ge-

dauert, bis dieses Vorhaben – nicht zuletzt unter dem Druck der massiven Teuerung – nun umgesetzt wurde. Mit der Anpassung der Steuerstufen an die Inflation entfällt das bisherige „Körpergeld“ der Republik, das dann in schöner Regelmäßigkeit im Zuge „größter Steuerreformen“ teilweise zurückbezahlt wurde.

Mit Wirkung für das kommende Jahr wurden nun erstmals die Steuertarifstufen an die Inflation angepasst. Waren bislang zB die ersten € 11.000,- des Einkommens steuerfrei, so beträgt dieser Wert 2023 € 11.693,-. Aber nicht nur die Tarifgrenzen wurden geändert, auch der Tarif selber wurde, wie bereits Anfang des Jahres beschlossen, abgesenkt. So sinkt der bisherige Tarif von 42% auf 41% im Jahr 2023 und auf 40% im Jahr 2024.

Leider ist das Ende der kalten Progression aber nicht so umfassend ausgefallen, wie sich das viele gewünscht haben. Zahlreiche Beträge wie etwa die Angemessenheitsgrenze bei Pkw (€ 40.000,- seit 2004!) oder das km-Geld blieben unverändert.

Ein paar wesentliche Absetzbeträge wurden aber doch angepasst: So wurde der Alleinverdienerabsetzbetrag von derzeit € 494,- für ein Kind auf € 520,- erhöht. Bei zwei Kindern gibt es künftig € 704,- statt derzeit € 669,- und ab dem dritten Kind gebührt ein Zuschlag von künftig € 232,- statt bislang € 220,-. Angehoben wurde auch die Zuverdienstgrenze für den Partner, sie stieg von derzeit € 6.000,- auf € 6.312,- pro Jahr.

Ebenso wurde der Unterhaltsabsetzbetrag valorisiert. Er beträgt ab 2023 monatlich € 31,- (statt € 29,20) für das erste Kind, € 47,- (statt € 43,80) für das zweite und € 62,- (statt € 58,40) für jedes weitere Kind.

Der jedem nichtselbständig Beschäftigten zustehende Verkehrsabsetzbetrag von bislang € 400,- beträgt kommenden Jahr € 421,-, und der Pensionistenabsetzbetrag wurde von € 825,- auf € 868,- angehoben.

In den nachfolgenden Tabellen sind Tarifstufen und Tarife für die Jahre 2022 und 2023 zum Vergleich dargestellt:

2022	
Einkommen in Euro	Tarif
bis 11.000	0%
über 11.000 bis 18.000	20%
über 18.000 bis 31.000	32,5%
über 31.000 bis 60.000	42%
über 60.000 bis 90.000	48%
über 90.000 bis 1 Mio.	50%
über 1 Million	55%

2023	
Einkommen in Euro	Tarif
bis 11.693	0%
über 11.693 bis 19.134	20%
über 19.134 bis 32.075	30%
über 32.075 bis 62.080	41%
über 62.080 bis 93.120	48%
über 93.120 bis 1 Mio.	50%
über 1 Million	55%

### Senkung Körperschaftsteuertarif

Der Tarif der Körperschaftsteuer hat jahrelang konstant 25% betragen. Mit der Senkung der Einkommensteuertarife stieg der politische Druck von Unternehmerseite, auch die Körperschaftsteuer abzusenken. Deshalb wurde im Rahmen der „ökosozialen Steuerreform“ beschlossen, den Körperschaftsteuertarif ab 2023 stufenweise abzusenken. So soll die Steuer 2023 24% und ab 2024 23% betragen.

Für Körperschaften mit einem abweichenden Wirtschaftsjahr ist der Gewinn entsprechend aufzuteilen. Das kann entweder mit einer einfachen Aliquotierung erfolgen, wobei das Jahresergebnis durch die Anzahl der Monate des Geschäftsjahres dividiert und dann mit der jeweiligen Anzahl an Monaten im entsprechenden Jahr multipliziert wird. Alternativ kann auch zu den Stichtagen 31.12.2022 bzw 31.12.2023 ein Zwischenabschluss erstellt werden.

### Senkung der Lohnnebenkosten

Mit Beginn des kommenden Jahres kommt es außerdem zu einer weiteren Absenkung der Lohnnebenkosten, die den Faktor Arbeit weiter entlasten soll.

So wird der Unfallversicherungsbeitrag von derzeit 1,2% auf künftig 1,1% abgesenkt, der Dienstgeberbeitrag zum Familienlastenausgleichsfonds (kurz DB) von derzeit 3,9% auf 3,7% der Lohnsumme.

### Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

Mit 2023 kommt es zu einer weiteren Anhebung der Betragsgrenze für sogenannte Geringwertige Wirtschaftsgüter. Damit bezeichnet man Gegenstände des Anlagevermögens, die aufgrund des Unterschreitens einer Wertgrenze nicht über die Nutzungsdauer verteilt abgeschrieben werden müssen, sondern im Jahr der Anschaffung sofort als Betriebsausgabe abgesetzt werden können.

Diese Grenze wurde zuletzt im Jahr 2020 von € 400,- auf derzeit € 800,- angehoben. Ab kommendem Jahr gelten Anlagen mit Anschaffungskosten bis zu € 1.000,- als GWG.

 Sozial- und Arbeitsrecht

## Änderung Urlaubsgesetz

Das EU-Recht verpflichtet die Mitgliedstaaten der EU zur Erlassung der erforderlichen Maßnahmen um sicherzustellen, dass Arbeitnehmern jährlich ein bezahlter Mindesturlaubsanspruch im Ausmaß von 4 Wochen zur Verfügung

steht (Art 7 Richtlinie 2003/88/EG). Im zweiten Absatz der entsprechenden Bestimmung wird festgelegt, dass dieser bezahlte Mindesturlaub – außer bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses – nicht durch eine finanzielle Vergütung ersetzt werden kann.

Im österreichischen Urlaubsrecht wird den Arbeitnehmern ein höherer jährlicher Urlaubsanspruch im Ausmaß von 5 Wochen bzw nach 25 Dienstjahren von 6 Wochen pro Arbeitsjahr zuerkannt. Das in der EU-Richtlinie festgelegte Verbot einer finanziellen Ablöse des Urlaubsanspruches wird durch ein ausdrückliches Ablöseverbot umgesetzt (§ 7 UrlG). Im Zusammenhang mit der Beendigung eines Arbeitsverhältnisses sieht jedoch § 10 Abs 2 UrlG vor, dass eine finanzielle Vergütung im Falle eines unberechtigten vorzeitigen Austritts nicht zusteht.

Der EuGH hat aufgrund eines Vorabentscheidungsersuchens des OGH mit Urteil vom 25. November 2021 entschieden, dass das EU-Recht einer nationalen Vorschrift entgegensteht, wonach eine Urlaubersatzleistung für das laufende letzte Arbeitsjahr nicht gebührt, wenn der Arbeitnehmer das Arbeitsverhältnis ohne wichtigen Grund vorzeitig einseitig beendet.

Der OGH hat daraufhin mit Urteil vom 17. Februar 2022 (OGH 9 ObA 150/21f) festgestellt, dass die österreichische Bestimmung des § 10 Abs 2 UrlG unionsrechtswidrig ist, soweit es den nach der EU-Richtlinie unionsrechtlich garantierten Mindesturlaub von 4 Wochen

betrifft. Eine finanzielle Abgeltung des über den vierwöchigen Mindesturlaub hinausgehenden Urlaubsteils ist unionsrechtlich jedoch nicht geboten. Da das UrlG einen Urlaubsanspruch von 5 bzw 6 Wochen gewährt, geht die innerstaatliche Rechtslage über die unionsrechtlich erforderlichen Mindestansprüche hinaus und ist insoweit günstiger als das Unionsrecht. Für diesen Urlaubsteil kann das innerstaatliche Recht aber Bedingungen für die Gewährung und den Entfall selbst festlegen.

Zur Herstellung eines europarechtskonformen Rechtszustandes wurde nunmehr gesetzlich ausdrücklich in § 10 Abs 2 UrlG festgehalten, dass im Fall eines unbegründeten vorzeitigen Austritts für den im laufenden Urlaubsjahr nicht verbrauchten Urlaub keine Ersatzleistung gebührt, soweit es die 5. bzw 6. Urlaubswoche betrifft.

## Änderung Ausländerbeschäftigungsgesetz

Nach der bisher geltenden Rechtslage hat die wiederholte (zweimalige) ungenehmigte Beschäftigung von Ausländern sowohl für den Arbeitgeber als auch für den Ausländer zur Folge, dass der betroffene Betrieb oder der betroffene Ausländer ein Jahr für weitere Beschäftigungsbewilligungen gesperrt ist. Die gesetzliche Bestimmung nimmt dabei keine Rücksicht auf die Art und Dauer der Verfehlung oder den Grad der Verschuldens. Systematische und vorsätzliche Verstöße werden daher ebenso sanktioniert wie bloß fahrlässiges Verhalten. Die Sanktion stellt einen schwerwiegenden Eingriff in die Erwerbs- und Eigentumsfreiheit dar. Aus diesem Grund wird nunmehr dem AMS ein Ermessensspielraum im Rahmen einer differenzierten Prüfung eingeräumt. Nach Anhörung des Regionalbeirates kann das AMS in begründeten Fällen von der Sperre für weitere Bewilligungen absehen, wenn das Unternehmen glaubhaft macht, dass durch konkrete technische, organisatorische oder personelle Maßnahmen weitere ungenehmigte Beschäftigungen von Ausländern verhindert werden.



## OGH zu Eltern- teilzeitbegehren

Beabsichtigt ein Arbeitnehmer den Antritt einer Elternteilzeit, so hat er dies dem Arbeitgeber einschließlich Beginn, Dauer, Ausmaß und Lage der Teilzeitbeschäftigung schriftlich bekannt zu geben. Im vorliegenden Fall hat ein Arbeitnehmer seinem Arbeitgeber mündlich bzw. per E-Mail mitgeteilt, dass er beabsichtige, Elternteilzeit in Anspruch zu nehmen. In dieser Mitteilung wurden weder ein Ausmaß noch eine gewünschte Lage der Normalarbeitszeit thematisiert. Zum Zeitpunkt der Mitteilung bestand kein besonderer Kündigungsschutz mehr, da die seitens des Arbeitnehmers in Anspruch genommene Karenz bereits mehr als einen Monat zurück lag. 4 Tage nach dieser Mitteilung wurde der Arbeitnehmer gekündigt. Verfahrensgegenständlich war nunmehr die Frage, ob durch die Mitteilung des Arbeitnehmers der besondere gesetzliche Kündigungsschutz nach dem VKG ausgelöst wurde. Der OGH bezieht sich zunächst auf die gesetzlichen Bestimmungen und hält fest, dass die strengen Formerfordernisse einerseits dem Arbeitgeber eine ausreichende Entscheidungs- und Dispositionsgrundlage schaffen sollen und andererseits diese Erfordernisse aber auch für die verfahrensrechtliche Durchsetzung notwendig sind.

In der Rechtsprechung wurde zwar in der Vergangenheit entschieden, dass auch ein mündlich gestelltes Teilzeitbegehren trotz des Schriftlichkeitsgebots dennoch zu einem Kündigungsschutz führt, wenn sich der Arbeitgeber auf Verhandlungen über dieses Begehren einlässt, es letztlich zu einer Vereinbarung über die Teilzeit kommt und am objektiven Erklärungswillen, eine Teilzeitbeschäftigung zu vereinbaren, kein ernster Zweifel bestehen kann. Diese Kriterien sind im vorliegenden Fall aber nicht erfüllt, da sich der Arbeitgeber weder auf Verhandlungen über dieses Begehren eingelassen hat, noch ist es darüber zu einer Vereinbarung gekommen. Bei fehlender Einigung der Arbeitsvertragsparteien lässt (nur) die präzise und rechtzeitige Bekanntgabe der Bedingungen der Teilzeitbeschäftigung durch den Arbeitnehmer den Kündigungsschutz mit der erforder-

lichen objektiven Sicherheit für beide Vertragsparteien beginnen und nur sie ermöglicht die Durchsetzung der wechselseitigen Interessen beider Parteien in dem vorgesehenen Verfahren.

Das Vorliegen eines besonderen gesetzlichen Kündigungsschutzes wurde somit verneint. Die seitens des Arbeitnehmers gegen die Kündigung erhobenen Anfechtungsklagen (verpönte Motivkündigung sowie Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgesetz) sind nach wie vor gerichtsanhängig.

 Finanzen und Betriebswirtschaft

## Liebhabe- rei bei Bauherrenmodel- len

Bauherrenmodelle sind eine beliebte Veranlagungsform in Immobilienvermögen geworden. Diese Veranlagungsform ist in der Regel eine Form der privaten Altersvorsorge. Sicherheit und Kapitalerhaltung stehen daher an erster Stelle für die Veranlagungsentscheidung, Steuerersparnis und das Erzielen einer „vernünftigen“ Rendite folgen in der Motivationslage der Anleger.

Wer in ein Bauherrenmodell investiert, muss langfristig denken und sollte das veranlagte Kapital kurzfristig nicht benötigen. Die Förderungen für Bauherrenmodelle sind politisch stets umstritten, da man Wohlhabende nicht noch fördern möchte. Jedoch tragen private Investitionen in Immobilienprojekte nicht nur zur Konjunktur und zur Bele-

bung des Arbeitsmarktes bei. Sie bringen zusätzliche Mietwohnungen zu oft sehr günstigen Preisen auf den Markt und leisten im Rahmen der Sanierung von Altbausubstanzen auch einen wichtigen Beitrag zur Stadtbelebung. Für potenzielle Anleger und für die Volkswirtschaft ist daher durchaus von einer win-win-Situation zu sprechen.

Die Betätigung im Rahmen der Vermietung und Verpachtung bedeutet nicht automatisch, dass auch steuerlich anerkannte Einkünfte vorliegen. Die Betätigung muss mit einigem wirtschaftlichen Gewicht und ernstlicher Überschusserzielungsabsicht einhergehen.

### Achtung:

Bei der Liebhabe-  
reithematik handelt es sich um eine nicht eindeutig gesetzlich geregelte Rechtsmaterie. Die Liebhabe-  
richtlinien 2012 bilden einen zentralen Auslegungshilfsbehelf, der jedoch von zahlreichen Judikaten ergänzt und modifiziert wird. Stimmt das „Setup“ von vornherein, hat man in Bezug auf sein Bauherrenmodell schon viel gewonnen.

### Die „kleine“ Vermietung

Dieser Begriff umfasst die Vermietung von Objekten, die der typischen Lebensführung zuzurechnen sind. Dabei handelt es sich um

- Eigenheime: im Inland gelegene Wohnhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten, welche zu mindestens zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen;



- Eigentumswohnungen: Wohnungen im Sinne des WEG, die zumindest zu zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen;
- Mietwohngrundstücke mit qualifizierten Nutzungsrechten: Miteigentum zB an einem Zinshaus, das jedoch zur ausschließlichen Nutzung berechtigt und dadurch eine dem Wohnungseigentum ähnliche Stellung vermittelt.

Bei der „kleinen“ Vermietung ist gem Liebhabereirichtlinie im Falle von Verlusten grundsätzlich von einer Liebhaberei auszugehen. In einer Prognoserechnung ist nachzuweisen, dass in einem überschaubaren Zeitraum von 20 Jahren (plus maximal drei Jahre Errichtungszeit) ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erzielt werden kann.

### Die „große“ Vermietung

Diese Betätigung umfasst die Vermietung von Gebäuden, die nach Größe und Bauart nicht zur Nutzung im Rahmen der privaten Lebensführung geeignet sind. Insbesondere handelt es sich dabei um Geschäfts- und Büroobjekte, doch auch Zinshäuser im Miteigentum oder im Gesellschaftseigentum ohne qualifizierte Nutzungsrechte sind vom Begriff der entgeltlichen Gebäudeüberlassung umfasst.

Es sei darauf hingewiesen, dass bei Vorliegen von Wohnungseigentum auch ein Zusammenfassen mehrerer Wohnungen nicht zur Qualifizierung als „große“ Vermietung führt. Wird Wohnungseigentum jedoch an einer vermieteten Liegenschaft begründet, führt dies auch rückwirkend zur Qualifizierung als „kleine“ Vermietung, inklusive der Anwendung des kürzeren Prognosezeitraums.

Bei der „großen“ Vermietung wird grundsätzlich das Vorliegen einer Einkunftsquelle vermutet. Bei Anfall von Verlusten – vor allem in der Errichtungsphase – wird jedoch auch hier das Vorliegen von Liebhaberei zu prüfen sein. Der diesbezügliche Prognosezeitraum verlängert sich jedoch auf 25 Jahre (ebenso plus maximal drei Jahre Errichtungszeit).

### Prognoserechnung

Sowohl für die „kleine“ als auch für die „große“ Vermietung ist im Zweifel anhand einer Prognoserechnung zu

dokumentieren, dass die Betätigung eine Einkunftsquelle darstellt, also innerhalb des angemessenen Zeitraums einen Gesamtüberschuss erwarten lässt. Die Prognose muss sowohl auf realistischen Annahmen basieren als auch typische Vermietungsrisiken und Finanzierungsmodalitäten beinhalten.

Zukünftige Mietzinse, das Mietausfalls- bzw Leerstellungsrisiko, zukünftige Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie auch die mögliche Entwicklung der Fremdkapitalzinsen und des Finanzierungsmix müssen für die Prognoserechnung anhand objektiver Kriterien abgeschätzt werden. Das bedeutet etwa, dass der Ansatz von Instandhaltungskosten zwar unstrittig ist, dass in deren Ansatz aber auch Überlegungen zur Beschaffenheit der Liegenschaft, zu bereits erfolgten umfangreichen Sanierungen und zur möglichen Überwälzung der Kosten auf den Mieter miteinzubeziehen sind.

Besonders interessant im Zusammenhang mit Bauherrenmodellen ist die von den tatsächlichen Verhältnissen abweichende Beurteilung von Mieteinnahmen und Sonderabschreibungen im Zusammenhang mit Sanierungsförderungen: Wird ein Gesamtüberschuss nur aufgrund der Tatsache nicht erreicht, dass von Sonderabschreibungen Gebrauch gemacht wird oder weil der Steuerpflichtige wegen gesetzlichen Mietzinsbeschränkungen keine marktüblichen Mietentgelte erzielen kann, kann dennoch von einer Einkunftsquelle ausgegangen werden.

#### Tipp:

Zum Zweck der Prognose eines zu erreichenden Gesamtüberschusses im absehbaren Zeitraum ist es von vornherein möglich, beschränkte Mieten im Förderungszeitraum durch marktübliche Mieten (inklusive realistischer Mietzinssteigerungen) und beschleunigte Sonderabschreibungen von Herstellungskosten durch eine Normal-AfA (1,5% im Rahmen von Vermietung und Verpachtung) zu ersetzen.

Mit der einmaligen Erstellung einer objektiv positiven Totalüberschussermittlung ist die steuerliche Anerkennung als Einkunftsquelle jedoch noch nicht gesichert. Nicht umsonst gilt der absehbare Zeitraum auch als ein Beobachtungszeitraum, in dem es aufgrund von Abweichungen zwischen tatsächlich erwirtschafteten Ergebnissen und Prognose zu weiteren Prüfschritten in Richtung Liebhaberei kommen kann.



## Wenn das Bauen länger dauert...

... als bei Einreichplanung und Spatenstich abgeschätzt und vertraglich vereinbart wurde, dann kann es dafür mehrere Gründe geben: etwa ein sommerliches Bauverbot in Tourismusregionen, Lieferkettenprobleme, schlechte Witterung über einen längeren Zeitraum oder krankheitsbedingter Personalausfall in einer Partie. Aber auch durch auf Seiten des Bauherrn liegende Probleme kann es zu Verzögerungen der termingerechten Vollendung des Bauvorhabens und damit zu einer Bauzeitverlängerung kommen. Solche Verzögerungen können in der Qualität der Ausschreibungsunterlagen oder der Baubeschreibung begründet sein, es kann sich auch um nachträgliche Änderungen der Baubeschreibung handeln, welche zur Notwendigkeit von Austauschplänen führen. Eine weitere Ursache kann in verzögerter Entscheidungsfindung durch den Bauherrn begründet sein. Auch fehlerbehaftete oder gänzlich fehlende Vorunternehmerleistungen können zu einer Bauzeitverlängerung führen.

Ein gestörter Bauablauf und die daraus resultierende Verlängerung der Bauzeit sind für beide Seiten unangenehm: der Auftragnehmer läuft Gefahr, dass die erbrachten Leistungen weniger Deckungsbeiträge für die Gemeinkosten Erlösen, als durch den Mehraufwand an Zeit und Kosten anfällt und mit der längeren Bauzeit nehmen auch die Kosten für die Bauaufsicht zu. Nicht zuletzt wirken sich zu

allem Übel auch die derzeit ständig steigenden Preise für Rohstoffe und Baumaterial ungünstig auf die Baukosten aus, wenn das Bauvorhaben längere Zeit in Anspruch nimmt, als ursprünglich beabsichtigt. Die Zeit ist ein zu berücksichtigender Faktor: der Oberste Gerichtshof (OGH) hat sich im November 2017 mit Verzögerungen am Bau befasst und ausgesprochen, dass es, wenn der Bauherr den Zeitplan „über den Haufen gewor-

fen“ hat, keine verbindliche Fertigstellungsfrist mehr gibt und eine vereinbarte Strafabrede (Pönale) ins Leere geht (OGH 21.11.2017, 6 Ob 101/17x).

Die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen“ befasst sich etwa damit, welche Ereignisse Verzögerungen des Bauvorhabens bewirken, die der auftragserteilende Bauherr zu verantworten hat. Diese ÖNORM sieht auch Mitteilungspflichten

vor, um für den Fall, dass der Bauherr eine Leistungsänderung begehrt, dieser über allenfalls entstehende Mehrkosten und Fristverlängerungen sofort in Kenntnis gesetzt wird.

Erleidet der Auftragnehmer bei der Bauausführung einen Zeitverlust aufgrund von Umständen, die der Bauherr zu verantworten hat, dann gebührt dem Auftragnehmer eine angemessene Entschädigung. Seine Leistungsbereitschaft wird dabei vorausgesetzt und es wird dabei berücksichtigt, ob er die so freigeordneten Baumaterialien stattdessen bei anderen Projekten verwenden oder seine Mitarbeiter auf anderen Baustellen einsetzen konnte.

Es ist ratsam, in der Planung die kalkulierte Bauzeit exakt darzulegen und zusätzlich zum Bautagebuch Baubesprechungsprotokolle zu führen. Das ermöglicht einen Nachweis über die Gründe, welche zur Verlängerung der Bauzeit geführt haben und zu erheben, in wessen Sphäre diese Gründe gelegen sind. Damit wird eine Grundlage für die Beurteilung und Berechnung der entstandenen Mehr- oder Minderkosten geschaffen.



### WICHTIGE WERTE AUS DEM STEUER- UND SOZIALVERSICHERUNGSRECHT

<b>Bausparprämie</b> 2022	1,50%	<b>Sozialversicherung</b>	<b>Alleinverdienerabsetzbetrag</b> (bis Ende 2022)
2023	1,50%	HöchstbeitragsGL 2022	ohne Kind
<b>Pensionsvorsorgeprämie</b> 2022	4,25%	- für Dienstnehmer (14x pa)	€ 494,-
2023	4,25%	- für Selbstständige (12x pa)	€ 669,-
<b>Zinssätze (seit 2.11.2022)</b>		HöchstbeitragsGL 2023	für jedes weitere Kind zusätzlich
Basiszinssatz (pa)	1,38%	- für Dienstnehmer (14x pa)	€ 220,-
Stundungszinsen (pa)	3,38%	- für Selbstständige (12x pa)	Einkunftsgrenze (Ehe-)Partner
Aussetzungszinsen (pa)	3,38%		€ 6.000,-
Anspruchszinsen (pa)	3,38%	<b>Geringfügigkeitsgrenze 2022</b>	<b>Familienbonus Plus</b>
Beschwerdezinsen (pa)	3,38%	pro Monat	<b>pro Monat</b>
<b>Zinsersparnis Arbeitgeberdarlehen</b>			bis 18. Lj
2022	0,50% pa	<b>Geringfügigkeitsgrenze 2023</b>	ab 18. Lj
2023	1,00% pa	pro Monat	€ 166,67
<b>Veranlagungsfreibetrag</b>	€ 730,-	täglich entfällt seit 2017	€ 54,17
<b>Umsatzsteuer</b>		<b>Grenzwert Dienstgeberabgabe</b>	<b>Pendlerpauschale</b> von 1.5.2022 bis 30.6.2023
Kleinunternehmergrenze 2022	€ 35.000,-	2022/monatlich	„klein“ 2 – 20 km
Kleinunternehmergrenze 2023	€ 35.000,-	2023/monatlich	20 – 40 km
Kleinstbetragsrechnung (brutto)		<b>Diäten Inland</b> (brutto inkl 10% USt)	40 – 60 km
seit 1.3.2014	€ 400,-	Tagesdiät	€ 1.044,-
		Nachtdiät	€ 2.034,-
		<b>Kosten e-card</b> 2022	über 60 km
		2023	€ 3.024,-
			„groß“ 2 – 20 km
			20 – 40 km
			40 – 60 km
			über 60 km
			€ 558,-
			€ 2.214,-
			€ 3.852,-
			€ 5.508,-
			<b>Pendlereuro</b> pro km
			€ 2,-

**Medieninhaber und Herausgeber:** dbv-Verlag, A-8010 Graz, Geidorfgürtel 24. **Verlagspostamt:** A-8010 Graz. **Richtung/Blattlinie:** Das Klientenmagazin gibt unabhängige Information über Recht und Wirtschaft. **Hersteller:** dbv Druck-, Beratungs- und Verlagsges.m.b.H. Inhalt: Alle Angaben erfolgen nach sorgfältiger Prüfung, jedoch ohne Gewähr. Eine Haftung des Verlages und der Autoren ist ausgeschlossen.

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Differenzierung, wie zB Künstler/in, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter. **Erscheinungsdatum:** 24.11.2022; **nächste Ausgabe:** 26.1.2023