



Finanzministerium Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf  
- nur per E-mail -

11. Februar 2011  
Seite 1 von 2

OFD Rheinland

Aktenzeichen  
S 2253 - 78 - V B 2  
bei Antwort bitte angeben

Stefan Lorenz  
Telefon (0211) 4972 - 2140

## **Braunkohletagebau; Baukostenzuschüsse der RWE Power AG im Zusammenhang mit Umsiedlungsmaßnahmen**

Infobesuch im FA Erkelenz am 27.01.2011;  
Besprechung mit Vertretern der Staatskanzlei am 31.01.2011;  
Besprechung mit Vertretern des Landesrechnungshofs am 08.02.2011

Die RWE Power AG zahlt an von der Umsiedlung betroffene Vermieter zusätzlich zur Entschädigung mit dem Verkehrswert einen Baukostenzuschuss. Im Gegenzug verpflichten sich die Vermieter am neuen Ort Wohnraum zu schaffen und diesen vorrangig zu festgelegten Konditionen an von der Umsiedlung betroffene Mieter zu vermieten.

Der Baukostenzuschuss ist wie folgt aufzuteilen:

- Es ist pauschalisierend davon auszugehen, dass 20% des Zuschusses Entgelt für die Mietpreisbindung und das Belegungsrecht darstellen. Dem Steuerpflichtigen ist der Nachweis möglich, dass das Entgelt für die Mietpreisbindung und das Belegungsrecht weniger als 20% des Baukostenzuschusses beträgt (z.B. wenn die zulässige Miete für die neugeschaffene Wohnung der ortsüblichen Miete entspricht). Der sich danach ergebende Betrag ist als laufende Mieteinnahme zu qualifizieren und ggf. über die Laufzeit der Mietpreisbindung aufzuteilen. Soweit ein Entgelt für die Mietpreisbindung und das Belegungsrecht angenommen wird, ist dieses umsatzsteuerfrei, § 4 Nr. 12 UStG.

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jägerhofstr. 6  
40479 Düsseldorf  
Telefon (0211) 4972-0  
Telefax (0211) 4972-2750  
Poststelle@fm.nrw.de  
www.fm.nrw.de  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
U74 bis U79  
Haltestelle  
Heinrich Heine Allee



- Der darüber hinausgehende Baukostenzuschuss führt zu einer Minderung der Anschaffungs-/Herstellungskosten des Vermietungsobjektes am neuen Ort.

11. Februar 2011

Seite 2 von 2

Umsatzsteuerlich stellt der Baukostenzuschuss insoweit ein Entgelt für die seitens des Vermieters eingegangene Verpflichtung dar, am neuen Ort Wohnraum zu errichten. Hierbei handelt es sich um einen steuerbaren und steuerpflichtigen Umsatz.

Über das dargestellte Ergebnis wurde im Rahmen der o.g. Besprechungen Einvernehmen mit dem Landesrechnungshof und der Staatskanzlei erzielt.

Sollte sich der Sachverhalt wesentlich ändern (z.B. hinsichtlich der Vertragsgestaltung, der Höhe des Baukostenzuschusses), ist eine Überprüfung der rechtlichen Würdigung erforderlich.

Ich bitte die betroffenen Finanzämter in geeigneter Form zu unterrichten.

Im Auftrag

Lorenz