

Anlage 3 zur Frage 9

TOP 2. Einbindung städtischer Tochterunternehmen in eine Sanierungsmaßnahme

Möglichkeiten städtische Tochterunternehmen einzubinden

- **Erwerb des Stadthauses 1**
 - gesamter Gebäudebestand
 - Teilbereiche
- **Vermietung unsanierter Bauteile**
 - Herrichtung und Weitervermietung durch Tochterunternehmen
- **Durchführung der Sanierungsmaßnahme für die Stadt Münster**

TOP 2. Einbindung städtischer Tochterunternehmen in eine Sanierungsmaßnahme

Möglichkeiten städtische Tochterunternehmen einzubinden

→ Beitrag Amt für Finanzen und Beteiligungen ←
- Herr Reinkemeier -

Sanierung Stadthaus I: – Steuerliche Hinweise

- Übertragung des Grundstücks-/Sanierung muss **Drittvergleich** standhalten, sonst entsteht Gefahr von verdeckte Gewinnausschüttung (vGA)
→ Kapitalertragsteuer 15% + SoliZu 5,5%
- Vorsteuervorteile** können **nicht realisiert** werden, wenn Tochter an Mutter verpachtet.
- Grunderwerbsteuer ab 01.10.1011 5% auf Kaufpreis (ggf. 2 x bei Hin- und Rückübertragung)**

Sanierung Stadthaus I: – Steuerliche Hinweise

- ☛ auch Tochtergesellschaft **muss die liquiden Mittel für Sanierung** haben;
- ☛ Gegen Tochtergesellschaft spricht – **schlechtere Finanzierungskonditionen**
- ☛ Tochter muss **Überschuss** erwirtschaften, damit würde auch **eine Vermietung an die Stadt MS teurer**
 - denkbar ist ein Vorsteuerabzug für die gewerblichen Mieter (bei 10% der Flächen und Baukostenanteile = 2,8 Mio€ x 19% = 532.000€)
 - dem stehen Übertragungskosten gegenüber